

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1 DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

- Denumirea lucrării :

REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL COMUNA COSTESTII DIN VALE, JUD. DAMBOVITA - 2013
STUDIU DE FUNDAMENTARE PRIVIND INTRAVILANUL LOCALITATILOR

- Beneficiar : **CONSILIUL JUDETEAN DAMBOVITA**
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSTESTII DIN VALE

- Proiectant general : **S.C. ARCHITECTURE S.R.L. - TARGOVISTE**

- Data elaborării : **DECEMBRIE 2013**

1.2 OBIECTUL LUCRARII

În conformitate cu Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, Planul Urbanistic General (PUG) **are atât caracter director și strategic, cât și caracter de reglementare și reprezintă principalul instrument de planificare operațională, constituind baza legală pentru realizarea programelor și acțiunilor de dezvoltare a localităților.**

Fiecare unitate administrativ-teritorială are obligația să își întocmească și să își aprobe Planul urbanistic general, care se actualizează periodic la cel mult 10 ani.

PUG cuprinde reglementari pe termen scurt, la nivelul întregii unități administrativ-teritoriale, cu privire la:

- stabilirea și delimitarea teritoriului intravilan în relație cu teritoriul administrativ al localității;
- stabilirea modului de utilizare a terenurilor din intravilan;
- zonificarea funcțională în corelație cu organizarea rețelei de circulație;
- delimitarea zonelor afectate de servituți publice;
- modernizarea și dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare;
- stabilirea zonelor protejate și de protecție a monumentelor istorice și a siturilor arheologice reperate;
- zonele care au instituite un regim special de protecție prevăzut în legislația în vigoare;
- formele de proprietate și circulația juridică a terenurilor;
- precizarea condițiilor de amplasare și conformare a volumelor construite, amenajate și plantate;
- zonele de risc natural delimitate și declarate astfel, conform legii, precum și la măsurile specifice privind prevenirea și atenuarea riscurilor, utilizarea terenurilor și realizarea construcțiilor în aceste zone;
- zone de risc datorate unor depozități istorice de deșeuri.

Planul urbanistic general cuprinde prevederi pe termen mediu și lung cu privire la:

- evoluția în perspectivă a localității;
- direcțiile de dezvoltare funcțională în teritoriu;
- traseele coridoarelor de circulație și de echipare prevăzute în planurile de amenajare a teritoriului național, zonal și județean;
- zonele de risc natural delimitate și declarate astfel, conform legii, precum și la măsurile specifice privind prevenirea și atenuarea riscurilor, utilizarea terenurilor și realizarea construcțiilor în aceste zone;
- lista principalelor proiecte de dezvoltare și restructurare;
- stabilirea și delimitarea zonelor cu interdicție temporară și definitivă de construire;
- delimitarea zonelor în care se preconizează operațiuni urbanistice de regenerare urbană.

Planul urbanistic general se elaborează în baza strategiei de dezvoltare a localității și se corelează cu bugetul și

programele de investiții publice ale localității, în vederea implementării prevederilor obiectivelor de utilitate publică.

Prin Planul urbanistic general se identifică zone pentru care se pot institui reglementări ce nu pot fi modificate prin planuri urbanistice zonale sau planuri urbanistice de detaliu și de la care nu se pot acorda derogări.

Aceste reglementări se formulează cu claritate în Regulamentul local de urbanism aferent Planului urbanistic general.

În conformitate cu TEMA–PROGRAM întocmită de beneficiar, scopurile principale pentru care se reactualizează Planul Urbanistic General al comunei **Costestii din Vale** sunt :

- Precizarea zonelor expuse la riscuri naturale : tipologia fenomenelor, localizarea acestora, consecințe asupra modului de utilizare al terenurilor și construcțiilor în intravilan și în teritoriul administrativ;
- Utilizarea rațională și echilibrată a terenurilor necesare funcțiunilor urbanistice;
- Identificarea nevoilor de dezvoltare a obiectivelor de interes public la nivelul fiecărei localități potrivit rangului acestora stabilit prin Legea nr. 351/2001;
- Stabilirea direcțiilor, priorităților și reglementărilor de amenajare a teritoriului și dezvoltarea urbanistică a localităților ;
- Corelarea intereselor public-privat și individual-colectiv în organizarea spațială .

Obiectivele principale urmărite prin actualizarea PUG sunt :

- Identificarea solicitărilor, oportunităților și posibilităților de extindere a suprafeței intravilanului ;
- Reevaluarea POT și a regimului de înălțime în funcție de caracteristicile morfologice ale țesutului urban ;
- Rezervarea de amplasamente pentru instituții publice și servicii de interes general necesare ;
- Stabilirea și delimitarea zonelor cu constrângeri ale modului de utilizare a terenurilor și clădirilor (zone de risc natural și antropic) ;
- Organizarea spațial-urbanistică pentru fiecare sat component ; stabilirea modului de utilizare a terenurilor, condițiile de conformare și amplasare a construcțiilor potrivit funcției acestora ;
- Stabilirea zonelor protejate și de protecție ale monumentelor istorice și de arhitectură ;
- Stabilirea zonelor în care se instituie interdicție temporară sau definitivă de construire ;
- Modernizarea și dezvoltarea echipării edilitare ;
- Modernizarea căilor de comunicație rutieră, priorități de intervenție ;
- Stabilirea modului de gestionare a deșeurilor menajere, industriale și agricole ;
- Evidențierea regimului de proprietate asupra terenurilor din intravilan și necesități de modificare privind situația juridică a unor terenuri .

Planul Urbanistic General și Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia, aprobate conform legii constituie documentațiile pe baza cărora se eliberează certificatele de urbanism și autorizațiile de construire pe teritoriile localităților componente ale comunei.

PUG și RLU pentru localitățile comunei **Costestii din Vale**, elaborat anterior, a fost aprobat prin **Hotărârea Consiliului Local nr. 22 / 27.07.2004.**

Documentația **"Reactualizare PUG și RLU aferent, pentru localitățile componente ale comunei COSTESTII DIN VALE : COSTESTII DIN VALE - reședința de comună, TOMSANI, MARUNTISU"** s-a întocmit conform reglementărilor tehnice :

"GHID privind Metodologia de elaborare și Continutul-Cadru al Planului Urbanistic General", indicativ GP-038-1999, aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 13N/10.03.1999 și "GHID privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism", indicativ GM-007-2000, aprobat prin Ordinului MLPTL nr. 21/N / 10.04.2000.

1.3 SURSE DE DOCUMENTARE

Sursele documentare sunt deosebit de importante în elaborarea PUG. Este necesară culegerea și interpretarea unui volum mare de informații din diverse domenii, cum sunt :

- prevederi (preluate din documentații aprobate) sau propuneri (preluate din documentații în fază de proiect) din Planul de Amenajare a Teritoriului Național ;
- prevederi sau propuneri preluate din planuri de amenajare a teritoriului regional sau județean ;

- studii de fundamentare a unor reglementari de baza enuntate in cadrul PUG, elaborate anterior sau concomitent cu acesta ;
- proiecte de investitii aprobate ce intervin hotarator in dezvoltarea localitatii, elaborate anterior planurilor urbanistice;
- planuri urbanistice zonale sau de detaliu aprobate anterior elaborarii PUG ;
- evidente statistice privind evolutia populatiei, activitatilor economice, institutiile publice si de interes general, echiparea edilitaia etc.;
- anchete si observatii locale, informatii privind optiunile populatiei;
- date, informatii si proiecte aflate in gestiunea unor institutii si institute centrale, precum si in gestiunea unitatilor descentralizate ale statului.

Pentru obtinerea informatiilor care nu se afla in banca de date a beneficiarului sau a elaboratorului se pot incheia contracte sau conventii (schimb de date) cu persoanele fizice sau juridice care le detin.

Principalele surse documentare utilizate au fost :

- PUG si RLU, documentatii elaborate de SC PROIECT DAMBOVITA SA -Targoviste, in perioada 1999-2002 si aprobate prin Hotararea Consiliului Local nr. **22 / 27.07.2004** ;
- Planuri Urbanistice Zonale elaborate si aprobate anterior ;
- Studii de fezabilitate si alte proiecte elaborate anterior , privind infrastructura tehnico-edilitara, reabilitari de drumuri si strazi, lucrari hidrotehnice, alte obiective de investitii ;
- PATN – sectiunile : I (Rețele de transport), II (Apa), III (Zone protejate), IV (Reteaua de localitati), V (Zone de risc natural), aprobate prin Legile nr. 363/2006, 171/1997 (20/2006), 5/2000, 351/2001 (83/2004, 308/2006, 100/2007, 106/2010, 264/2011), 575/2001 ;
- PATJ DAMBOVITA - 1998-2003, documentatii elaborate de SC PROIECT DAMBOVITA SA - Targoviste ;
- Strategia de dezvoltare economico-sociala a comunei Costestii din Vale pentru perioada 2008-2013 ;
- Dictionar istoric al judetului Dambovita (Elaborat de un colectiv condus de prof. dr. Nicolae Stoicescu si prof. dr. Mihai Oproiu - Institutul de istorie "N. Iorga" si Muzeul Judetean Dambovita)-1983 ;
- Lista monumentelor istorice de pe teritoriul comunei Costestii din Vale, judetul Dambovita - extras LMI 2010 ;
- Lista siturilor arheologice de pe teritoriul comunei Costestii din Vale, judetul Dambovita - extras RAN 2013 ;
- Date statistice – Recensamantul populatiei si al locuintelor - 2002, 2011 (Directia Judeteana de Statistica - Dambovita) ;
- Alte date si informatii furnizate de serviciile de specialitate din cadrul Primariei Costestii din Vale, cerinte si optiuni ale comunitatii locale, legate de dezvoltarea urbanistica a localitatilor comunei ;
- Legislatia de urbanism si cea complementara domeniului ;
- Studiile de fundamentare pe domenii specifice, elaborate anterior sau concomitent.

Pentru fundamentarea propunerilor si reglementarilor PUG a fost necesara elaborarea unor studii preliminare de specialitate pe domenii specifice (studii de fundamentare) - analize detaliate asupra unor probleme sectoriale, ce au o influenta determinanta in sustinerea propunerilor de amenajare teritoriala si organizare urbanistica a localitatilor.

Dupa specificul lor, studiile de fundamentare se clasifica in trei grupe principale :

- 1. STUDIILE DE FUNDAMENTARE CU CARACTER ANALITIC** privesc evolutia localitatii si caracteristicile sale.
 - Aducerea la zi a suportului topografic / cadastral (reambularea suportului topografic) ;
 - Evolutia localitatii, sub aspect istorico-cultural, etnografic, urbanistic-arhitectural ;
 - Organizarea circulatiei si transporturilor in localitati si la nivel teritorial ;
 - Conditii geotehnice si hidrogeologice ;
 - Reabilitarea, protectia si conservarea mediului ;
 - Stabilirea zonelor protejate cu valoare deosebita (culturala, istorica, arhitectural-urbanistica etc.)
 - Tipuri de proprietate asupra terenurilor si imobilelor (regimul juridic);
 - Echiparea edilitara majora ;
 - Valorificarea potentialului turistic sau balnear.

2. STUDIILE DE FUNDAMENTARE CU CARACTER CONSULTATIV privesc evidentiarea unor cerinte si optiuni ale populatiei, legate de dezvoltarea urbanistica. Ele se pot elabora in baza sondajelor si anchetelor socio-urbanistice efectuate in randurile populatiei, specialistilor si institutiilor.

Ancheta socio-urbanistica privind optiunile populatiei; consultarea populatiei, se realizeaza prin grija beneficiarului, in cadrul unor expozitii organizate in spatii publice, anuntate prin mass-media; reprezentatii beneficiarului inregistreaza propunerile populatiei, le analizeaza in consiliul local si iau decizii care sunt facute publice si se insusesc de elaboratorul studiului;

Consultari pe parcursul elaborarii se realizeaza cu reprezentantii serviciilor de specialitate din primarie.

3. STUDIILE DE FUNDAMENTARE CU CARACTER PROSPECTIV reprezinta elaborarea unor prognoze pentru diferite domenii sectoriale, privind evolutia populatiei, evolutia activitatilor, evolutia miscarii in teritoriu a activilor etc.

- Evolutia socio-demografica ;
- Evolutia activitatilor economice ;
- Evolutia deplasarilor pentru munca ;
- Reconversia fortei de munca - Scenarii alternative.

Lista studiilor de fundamentare, prezentata mai sus, este teoretica si poate fi redusa sau completata in functie de problematica PUG, de varietatea situatiilor ce pot fi intalnite (marime, grad de complexitate, specificitate, urban-rural).

Pentru toate categoriile de studii de fundamentare, demersul elaborarii a fost structurat astfel :

- delimitarea obiectului studiat ;
- analiza critica a situatiei existente ;
- evidentiarea disfunctionalitatilor si prioritatilor de interventie ;
- propuneri de eliminare / diminuare a disfunctionalitatilor, prognoze, scenarii de dezvoltare a localitatii.

Fiecare studiu de fundamentare s-a finalizat cu o sinteza, axata in principal pe diagnosticarea disfunctionalitatilor si pe formularea propunerilor de eliminare sau diminuare a acestora.

Planul urbanistic general coreleaza toate propunerile studiilor de fundamentare pentru a genera o conceptie unitara de dezvoltare a localitatilor.

STUDII DE FUNDAMENTARE ELABORATE ANTERIOR (NOIEMBRIE 2013) :

1 - Studiu topografic (privind intocmire plan topografic de baza) - elaborat de SC "ARCHITECTURE" SRL - Targoviste ;

2 - Studiu privind probleme geotehnice si hidro-geologice, Riscuri naturale si antropice - elaborat de SC "ROCKWARE UTILITIES" SRL - Bucuresti (autor - dr. ing. geolog Mihai-Alexandru Samoila) ;

3 - Studiu privind identificarea si protejarea zonelor cu valori de patrimoniu construit (zone protejate, cu valoare istorica, arhitectural-urbanistica, culturala, etc.) - Studiu istoric general - elaborat de SC "DOCT" SRL - Targoviste (autor - arh. Doina Petrescu ;

4 - Studiu privind analiza calitatii factorilor de mediu, riscuri naturale si antropice, Zone protejate cu valoare ecologica si peisagistica, spatii verzi - elaborat de SC "ARCHITECTURE" SRL - Targoviste ;

5 - Studiu de fundamentare privind infrastructura tehnico-edilitara, autor ing. Vlad Cristescu ;

6 - Studiu de fundamentare privind potentialul economic / economia si infrastructura agriculturii, industriei si serviciilor / infrastructura rutiera, reseaua de transport in comun - elaborat de SC "ARCHITECTURE" SRL - Targoviste ;

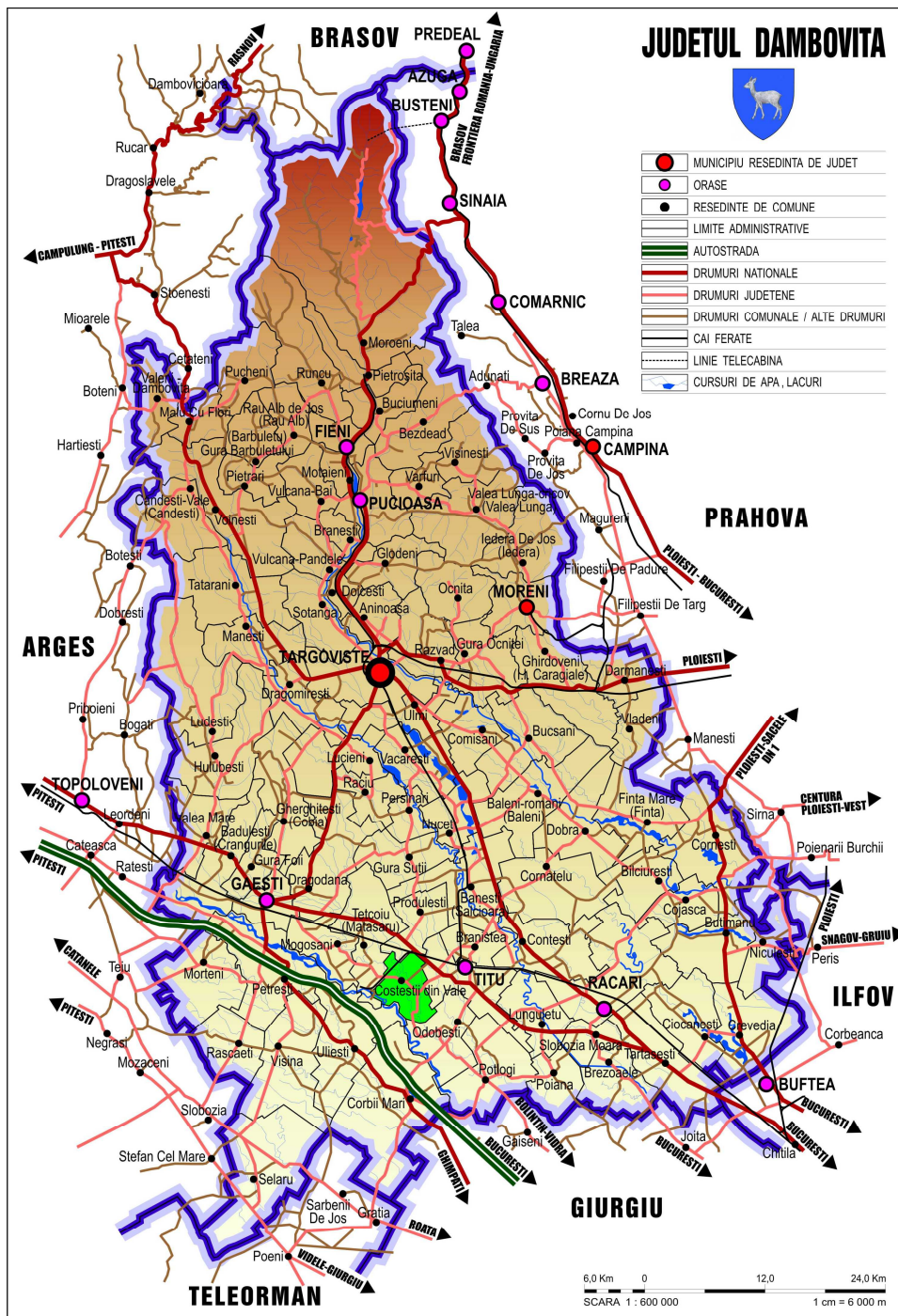
7 - Studiu de fundamentare privind intravilanul localitatilor - elaborat de SC "ARCHITECTURE" SRL - Targoviste.

Rezultatele si concluziile acestor studii, au fost inter-relationate cu strategia de organizare urbanistica a teritoriului localitatilor, si s-au concretizat in propunerile de dezvoltare prezentate in PUG, precum si in prescriptiile si reglementarile Regulamentului Local de Urbanism aferent.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1 EVOLUTIE

2.1.1 Amplasare, incadrare in teritoriul administrativ



● INCADRARE GEOGRAFICA :

Comuna **COSTESTII DIN VALE**, este situata in sectorul central-sudic al judetului Dambovita, la cca. 12 km sud-vest de orasul Titu, la cca. 21 km sud-est de orasul Gaesti, la cca. 40 km sud de municipiul Targoviste-resedinta de judet, la cca. 61 km nord-vest de Bucuresti, si la cca. 65 km sud-est de Municipiul Pitești, la intersectia paralelei $44^{\circ}48'51''$ latitudine nordica cu meridianul de $25^{\circ}20'25''$ longitudine estica, in centrul Regiunii de Dezvoltare 3 Sud-Muntenia, in partea central-sudica a Romaniei.

● **SUPRAFATA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL COMUNEI : 2776 ha.**

● **VECINATATI :**

- **NORD :** Comuna PRODULESTI;
- **EST :** Orasul TITU ;
- **SUD :** Comuna ODOBESTI ;
- **SUD-VEST:** Comuna ULIESTI .
- **VEST:** Comuna MATASARU .

● **POPULATIE, LOCALITATI COMPONENTE :**

Comuna Costestii din Vale, cu o populatie de **3485 locuitori** (2011), are in componenta **3 sate**, amplasate astfel :

- Satul **COSTESTII DIN VALE** - resedinta de comuna, in jumatatea central-nordica a UAT ;
- Satul **TOMSANI**, in jumatatea central-estica a teritoriului administrativ ;
- Satul **MARUNTISU**, in jumatatea sud-estica a teritoriului administrativ ;

Satul COSTESTII DIN VALE, este localitate de **rangul IV** (sat resedinta de comuna), iar satele **TOMSANI** si **MARUNTISU** (sate componente), localitati de **rangul V**, conform ierarhizarii localitatilor rurale pe ranguri (Legea nr. 100/2007 pentru modificarea si completarea Legii nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului national - Sectiunea a IV-a Rețeaua de localități).

● **CAI DE COMUNICATIE RUTIERA**

Circulatia mijloacelor de transport marfuri si calatori, in teritoriul administrativ al comunei, dar si in afara acestuia, legatura cu municipiul TARGOVISTE-resedinta de judet, cu orasele GAESTI si TITU, cu municipiile BUCURESTI si PITESTI, cu celelalte UAT-uri si localitati invecinate, cu rețeaua generala de localitati din Regiunea de dezvoltare SUD MUNTENIA, se asigura prin intermediul drumurilor nationale principale **DN 7** (Bucuresti-Gaesti-Pitesti) si **DN 71** (DN 7-Baldana-Racari-Targoviste-Pucioasa-Fieni-Moroeni-DN 1,Sinaia), la care se poate accede prin intermediul drumurilor judetene **DJ 401A** (Limita Judet Giurgiu-Potlogi-Zidurile-Crovu-Miulesti-Maruntisu-Tomsani-Costestii din Vale-Putu cu Salcia-Poroinica-Mogosani-Chirca-Merii-DN 7), **DJ 701A** (Branistea,DJ 701-Dambovicioara-Hagioaica-Fusea,DN 7-Plopu-Tomsani,DJ 401A), **DJ 701** (Branistea-Moara Noua-DN 71) si **DC 69** (Costestii din Vale,DJ 401A-Fusea,DN 7) .

Principalele cai de comunicatie rutiera la nivel teritorial, sunt reprezentate de urmatoarele drumuri, cu specificarea lungimii totale in km, a lungimii tronsoanelor pe tipuri de imbracaminti si pe stare de viabilitate, a fiecaruia :

DRUMURI JUDETENE :

DJ 401A : Limita Judet Giurgiu - Potlogi - Zidurile - Crovu - Miulesti - Maruntisu - Tomsani - Costestii din Vale - Putu cu Salcia - Poroinica - Mogosani - Chirca - Merii - DN 7

DJ 701A : Branistea (DJ 701) - Dambovicioara - Hagioaica - Fusea (DN 7) - Plopu - Tomsani (DJ 401A)

DRUMURI COMUNALE :

DC 69 : Costestii din Vale (DJ 401A) - Fusea (DN 7)

RETEAUA RUTIERA LOCALA

STRAZI PRINCIPALE SI SECUNDARE

● **CAI DE COMUNICATIE FERROVIARA**

CALE FERATA dubla neelectrificata (BUCURESTI-TITU-GAESTI-PITESTI), situata in extremitatea de nord, la limita administrativa cu comuna Produlesti. Aceasta asigura comunicatiile feroviare pe directiile Bucuresti - Titu - Gaesti - Pitesti, precum si pe directia Titu - Targoviste - Pietrosita.

2.1.2 Evolutie istorica

2.1.2.1 Extras din "Dictionar istoric al judetului Dambovita (Elaborat de un colectiv condus de prof. dr. Nicolae Stoicescu si prof. dr. Mihai Oproiu - Institutul de istorie "N. Iorga" si Muzeul Judetean Dambovita) -1983"

SATUL COSTESTII DIN VALE

Satul este asezat pe malul paraului Rastoaca ce se desparte in mai multe viroage. Aceasta invalmaseala de ape ale paraului Rastoaca amestecate cu ale raului Arges, a dat denumirea de Rastoaca, iar acest cuvânt, in graiul local, inseamna "intre ape involburate". Satul este clădit pe locul unei asezări dacice. In bucla făcută de paraul Tinoasa, spre vest, au fost descoperite două așezări : una din epoca bronzului, parțial suprapusă de o locuire dacică din secolele II-III e.n. La 250 m vest de pământul amintit, pe locul numit "La grajduri" sau "Saivan", pe malul paraului Tinoasa, la confluența cu paraul Sabar și la SV de sat, a fost descoperită o necropolă birituală, corespunzătoare așezării dacice.

Alta stațiune geto-dacică se află la cca. 250 m N de casa memorială "I.C. Visarion", pe malul paraului Rastoaca (sec. I î.e.n.-sec. I e.n.). De la Costestii din Vale provine ceramica hallstattiană de tip Basarabi. Aceste descoperiri dovedesc o intensă locuire a regiunii în vremea dacilor.

Este greu de precizat data apariției în documente a satului, deoarece există trei sate cu numele Costestii în județul Dambovita (toate trei menționate cu aceleași nume în harta rusă din 1835).

Costestii din Vale este amintit foarte probabil la 25 februarie 1619, când apar ca martori, trei locuitori din Costestii (un alt Costestii - probabil același - apare în documente la 1594-1595. De asemenea este greu de spus la care sat se referă documentul din 9.VI.1653, unde apare ca martor la Creata, Stoica Popescu din C.

În sec.XVII satul C. de la Rastoaca se află în stăpânirea familiei Gradisteanu (doc. din 5.IV.1663 și 19.XI.1665). Dintr-un doc. din 19.IX.1667 rezulta că Bunea Gradisteanu cumpărase moșia de la fiii lui Socol Cornăteanu lui. La această dată, parte din moșia satului se află în stăpânirea lui Tudoran clucer din Aninoasa, care era stăpan și în Tomsani. Și în sec. XVIII satul este numit uneori C. de la Rastoaca ; parte din sat se află în stăpânirea fam. Costescu. Cu prilejul unei hotărâri din 1.I.1740, este amintită "moșia dumisale Barbu Costescu vel sluger". La 1817, pe moșia lui Pana Costescu vornicul și a postelnicului Marin Barbulescu, se țineau balciuri "la sărbătorile mari", precum și un targ săptămânal. În 1832 balciurile se desfășurau la Duminica Tomei și la Intrarea în Biserică.

După spusele locuitorilor, satul ar fi o întemeiere a fraților Buzestii, care au adus locuitori din satele de pe moșiile lor, Costestii și Tomsani din județul Valcea, de peste Olt și i-au așezat pe noua moșie pe care o dobândiseră în sudul județului Dambovita și astfel au luat naștere două noi sate "alaturate" Costestii și Tomsani. Aceste nume au fost date de primii locuitori în amintirea satelor lor de bastina.

La 1835, Costestii din Vale era un sat mare având 147 de case, iar la 1838, 275 de familii cu 805 locuitori.

Impresionează numărul mare de meșteșugari din sat : ● 29 ciurari, ● 22 daracari, ● 15 fierari,

● 4 cutitari, ● 2 zidari, ● 6 femei torceau cu plată, ● 109 locuitori erau plugari și 72 muncitori.

În anul 1864 au fost improPRIETĂRIȚI 179 clăcasi (din care doar 12 frunțasi și 120 mijlocasi) pe moșiile fraților Costache, Alecu și Ioan Costescu.

La începutul sec. XX, funcționau în sat două bănci : banca populară "Agricultorul", cu un capital de 40 000 lei, și cooperativa "Albina", cu 2 000 de lei.

Satul Costestii din Vale a fost unul din centrele rascoalei din 1907. După rascoală, tânărul scriitor I.C.VISSARION a fost arestat sub învinuirea de a se fi aflat în fruntea a catorva mii de rasculați care mergeau spre Titu. Chiar dacă cifra este exagerată, faptul marsaluirii în coloana a satenilor, înarmați doar cu dorința fierbinte de a obține pământ, constituie un gest de mare curaj.

La 1911 existau două sate : Costestii de Jos, proprietatea lui Alexandru Algiu și Cristea Bolintineanu, având 110 familii, și Costestii Vatra, proprietatea lui I. Stefanescu, cu 119 familii. Separat, este amintit satul Costestii de Sus, proprietatea lui Pache Protopopescu (215 fam.). La 1975 Costestii din Vale avea 569 gospodării (sat mare).

Scoala s-a înființat în anul 1841. În 1844 localul avea o sală și o odaie. La 1930, pentru cei 430 de copii de vârstă școlară funcționa o școală cu două clase.

Scoala s-a extins in anul 1977 cu 3 sali de clasa, avand 120 locuri. In prezent scoala este compusa din 8 sali de clasa, sala de sport, biblioteca si doua cabinete.

In satul Costesti-Vale a fost inglobat satul BUCUROAIA, un sat mai nou, cu o istorie saraca. El nu este amintit in harta rusa din anul 1835. La 1911 avea 104 familii, iar in anul 1930 avea 644 locuitori.

Scoala din Bucuroaia functiona in 1928, cand avea doua posturi de invatator cu 7 clase pentru cei 82 copii de varsta scolara.

Tot in satul Costesti-Vale a fost inglobat satul MERISU. In veacurile trecute s-a numit "URSARI", deoarece era locuit de tigani. La 1835 apare in harta rusa cu numele Ursoaia, cu 5-20 gospodarii. La 1854 mosia a fost vanduta de staretul m-rii Nucetu lui Costache Comaneanu, de la care i s-a spus uneori si Comea. Dupa 1900 satul s-a numit Merisu, dupa numele paraului din apropiere. La 1911 avea 45 familii.

In Costestii din Vale exista **un monument comemorativ** inchinat eroilor din razboaiele de la **1877-1878, 1916-1918**, executat in 1923, din marmura si piatra.

In satul Costestii din Vale se afla **Casa Memoriala I.C. Vissarion , Scoala I.C. Vissarion** (cls. I - VIII), **Biblioteca Comunală I.C. Vissarion**, precum si **o strada numita Aleea I.C. Vissarion**.

Expozitia permanenta IC VISSARION, deschisa in casa scriitorului, care a trait intre anii 1879-1951, se afla pe ulita ce ii poarta numele. Sunt reconstituite aici camera de lucru a scriitorului, cu mobilierul modest si o biblioteca in care se gasesc, alaturi de manuscrise si corespondenta, mai toate volumele aparute sub semnatura sa.

In vitrine se pot vedea brevetele de inventator si aparatura de laborator ale acestui taran autodidact ingenios, corespondent al lui Edison.

I. C. Vissarion s-a nascut in comuna Costestii din Vale, Plasa Bolintin, judetul Dambovita, la data de 2.02.1879. Total viitorului scriitor, Constantin Vissarion, era grec de origine si se ocupa cu negustoria, iar mama, Ilinca, era fiica a satului Costesti.

Autodidact, prin eforturi proprii si sfatuit de scriitori cunoscuti ai vremii, s-a dedicat scrierii unor intamplari din viata satului, extinzandu-si studiul in domenii noi precum matematica, fizica, chimia, aeronautica sau chiar cautand noi surse de energie.

I. C. Vissarion este creatorul basmului fantastic. Cele mai cunoscute povesti ale sale sunt: "Ber-Caciula" si "Agerul Pamantului". Volumul "Florica si alte nuvele" primeste in anul 1919 premiul "Adamachi" al Academiei Romane. Nenumaratele istorisiri, snoave, sotii si intamplari de la tara, publicate in buna parte, sunt nu numai un material de literatura dar si un tezaur de documente asupra vietii si mentalitatii taranului roman.

IC VISSARION a manifestat o mare dragoste fata de suferinta taranirii de la inceputul sec. XX. Lui ii apartin aceste randuri revelatoare : "Bataia, care era in cinste odata, a venit Cuza si a desfiintat-o, dar acum a venit in loc; ipistatii ne bat, primarii ne bat, boierii ne bat, jandarmii ne bat, oriunde reclamam nu gasim dreptate. Autoritatile asteapta intai sa murim si apoi sa ne faca dreptate. Legea ne amendeaza si decat amenda, mai buna bataia".

Fostul conac al familiei Stefanescu

Este situat pe drumul DJ 401 A, spre satul Putu cu Salcie, in comuna Costesti-Vale. Cladirea dateaza, probabil din sec. XVII-XVIII, prezinta parter semiingropat si etaj. La parter, partial spre SE se intinde beciul, cu o singura nava, boltit cu bolta semicilindrica si arce dublouri. Surprinde aici puritatea constructiva a boltilor si arcelor. Accesul la beci se face acum printr-un garlici de pe latura vistica. Se pare -conform traditiei orale- ca ar fi existat un alt garlici sau poate o tainita spre fatada nordica. In restul spatiului parterului sunt camere, dar nu se poate urmari structura initiala si destinatia incaperilor. Accesul la etaj se face pe o scara monumentala, inclusa in adancimea prispei de mari dimensiuni, initial deschisa si marginita de stalpi rotunzi de zidarie.

Biserica "Sf. Nicolae, Sf.Stefan si Sf.Gheorghe".

Dupa legenda, se spune ca Pisania bisericii a fost facuta din piatra tare de calcar, a fost scrisa in slavina si sezata deasupra usii de la intrare, in pridvor. A fost facuta odatacu prima biserica din lemn de catre fratii Radu si Stroie Buzescu. Anul cladirii acestei biserici nu se cunoaste, insa se crede ca este anul 1575, cand cei doi frati se intorc din pribegie din Transivania.

Biserica era mica si asezata langa conacul mosiei Buzestilor, in mijlocul satului. Dupa spusele batranilor din sat, pisania ar fi fost ingropata in pridvor cu ocazia restaurarii bisericii in anul 1896, altii spun ca in afara, langa zidul bisericii.

Dupa alti locuitorii, pisania a fost transportata cu o caruta la Bucuresti in timpul parohului Ilie Podurizeanu, la locuinta mosierului Costescu Comaneanu, sub motivatia ca va pune pe cineva sa o traduca in romaneste. De aici pisania a fost facuta pierduta pentru a sterge orice urma ce ar putea dovedi ca biserica este ctitorie a Buzestilor si nu a Comanenilor. Prima biserica ctitorita de fratii Buzesti se zice ca a purtat hramul Sfantului Nicolae. In anul 1680 s-a construit noua biserica de lemn de stejar acoperita cu sindrila de Barbu Buzescu si i-a primit hramul Sfantului Stefan. Biserica de astazi este cladita pe locul vechii bisericii si a primit hramul Sf. Gheorghe.

In biserica se gasesc o serie de obiecte cu valoare istorica:

- Un potir metalic cu iscripte slavona din anul 1814,
- O Evanghelie in coperte din plus rosu cu coltari de metal pe care este gravat anul 1838,
- Cadelnita, cruce de argint,
- Caldarusă pentru botez,
- Carti si pomelnice vechi,
- Clopotul.

In comuna Costestii din Vale exista un monument al eroilor din razboaiele din 1877-1878 si 1916-1918 ridicat in anul 1923 din marmura si piatra.

SATUL MARUNTISU

In lunca raului Arges, la 600 m est de rau si la 600 m S de sat se afla un tel Gumelnitean, dovedind vechimea locuirii.

Satul este amintit mai tarziu in documente. La 1829 serdarul Dim. Ratescu stapanea aici 400 de stanjeni, iar la 1831 parte din sat era de zestre a Marghioalei Ciupelniteanu, serdareasa. La 20 ianuarie 1835 parte din mosie a fost cumparata, la mezat, de Mihalache Draghiceanu, profesorul scolii nationale din Targoviste, iar parte a ramas lui Banica Ratescu. In afara de acestia, au mai avut mosie la Maruntisu : Pana Matraca (documentul din 13 octombrie 1861) - de la care se trage numele catunului Matracaua - stolnicul Grigore Palade. Ca topice sunt amintite : malul Rastoacii, iazul parasit al morii, matca cea veche a Argesului, drumul cel mare al postii (de aici numele catunului Posta), mosiile Jugureni, Uliesti, Costesti etc (doc. din 20.XII.1847).

In preajma izbucnirii revolutiei din 1848, Departamentul din Launtru porunceă ocarmuirii judetului Dambovita sa rezolve jalbele locuitorilor din Telesti si Maruntisu, care se plangeau de "asuprirea suferita de la arendasul lor la raspunderea datoriilor proprietaresti impotriva legiurilor si a conditiilor arendarii"

La 1864, pe mosiile familiilor Ratescu, Matraca, Draghiceanu si Carpenisanu, au fost impropietarii 124 clacasi.

La 1835, satul avea 55 de gospodarii si o statie de posta pe drumul Bucuresti Pitesti, iar la 1810 - 45 gosp. cu 139 locuitori ; la 1838 existau 122 familii cu 420 locuitori, din care 9 mestesugari. La sfarsitul sec. XIX com. M. se compunea din catunele : Maruntisu, Tomsani, Posta, Matracaua si avea 900 locuitori, in 1912 - 278 loc. ; in 1930 - 390 loc. ; la 1975 - 293 gospodarii.

Scoala a luat fiinta in anul 1840 si isi desfasura cursurile in casa invatatorului, deoarece localul scolii, cu doua odai si o sala, construit din nulele, era neterminat.

Dupa desfiintarea scolii la 1848, se fac eforturi sa se repare localul pentru ca procesul de invatamant sa se poata desfasura in conditii acceptabile.

Dupa primul razboi mondial, scoala din Maruntisu nu avea local propriu si se simtea nevoia construirii unei scolii cu o clasa si cancelarie. Comitetul de construire din 1932 a depus eforturi pentru a strange o suma importanta de bani necesara procurarii de caramida pentru construirea localului. In cadrul procesului de invatamant se desfasura si cursuri de adulti. Se pare ca numele satului provine de la plata sub forma de maruntis a celor ce foloseau oameni la munca.

In satul Maruntisu s-a nascut Petru Verussi (1847-1886), profesor de estetica si istoria artelor la Scoala de arte frumoase din Iasi, membru al societatii "JUNIMEA" din 1870 si unul din primii esteticieni romani.

La satul Maruntisu a fost inglobat si satul MATRACAUA al carui nume aminteste de fostul proprietar ; intr-un document din 13.X.1861 se vorbeste de hotarnicia mosiei lui Pana Matraca dinspre mosia Tomsani a mitropoliei.

Biserica "Sf. Nicolae", din zidarie, construita la sfarsitul sec. XVIII, are un plan dreptunghiular cu turnul-clopotnita pe pronaos.

Altarul, semicircular la interior si exterior, este acoperit cu o semicalota si iluminat de o fereastră in ax.

Naosul, dreptunghiular, este acoperit cu o bolta semicilindrica longitudinala.

Pronaosul, patrat, este acoperit cu un planseu de beton ; pe latura de N se afla turnul de acces in clopotnita de sectiune patrata.

Exteriorul are fatadele simple, nedecorate, impartite in doua registre printr-un brau, realizat din caramizi placate, asezate in dinti de fierastrau (in prezent disparut).

SATUL TOMSANI

Vechimea locuirii este dovedita de tumulul preistoric "Magura Tomsani", descoperit la 1,5 km SV de sat, spre raul Arges.

Satul, numit uneori si "Tomsani de la Rastoaca", dateaza de la sfarsitul secolului XV cand se afla in stapanirea lui Gherghina parcalabul, care a daruit o parte din sat Manastirii Nucet in anul 1501; mai tarziu la 1536, o alta parte - denumita "Partea lui Tintea" - a fost daruita de Vlaicu, comis din Tomsani, aceleiasi manastiri, in posesia careia se afla la 5 mai 1613.

La 15.V.1600, un alt stapan era Oprea din Creata, care cumpara ocina in T., cu rumani, pentru 32 000 aspri. Un alt proprietar de ocina in sat era la aceasta data mitropolia din Targoviste, careia i se intarea la 14.VII.1615 partea daruita de Miroslav mare logofat.

La 8.IV.1639 Grama pitarul stapanea si el 6 rumani din T. pe care il avea din zilele lui Radu Serban voievod. Dintr-un doc. din 15.II.1654 rezulta ca mosia satului - pretuita la 600 de galbeni - se afla in stapanirea fiilor lui Socol Cornateanu, care fusese unul din marii proprietari de pamant din regiune.

La mijlocul sec. XVII, parte din mosia satului a intrat in stapanirea fam. Gradisteanu care a cumparat-o de la fiii lui Socol Cornateanu, "den hotar a patra parte". La 20.III.1670, fiii lui Bunea Gradisteanu vistierul au vandut partea lor lui Tudoran mare aga din Aninoasa, precizand ca silistea satului era "mosie stearpa fara de rumani" ; Tudoran a dat partea sa manastirii Aninoasa.

In secolul al XVIII-lea in sat erau doi proprietari : Mitropolia si Manastirea Aninoasa, care-si hotarniceau partile la 12.VI.1747.

La 1864 au fost improprietariti 59 clacasi, din care 27 fruntasi si 23 mijlocasi ; la 1921 satenii au primit completarea de loturi pana la 2 ha.

In 1902 a fost infiintata banca populara "Polenul", cu un capital de 70 000 lei, care a ajutat pe sateni sa-si completeze inventarul agricol. Dupa 1920, din initiativa invatatorului Ilie Mircea, s-a infiintat cooperativa "Unirea".

Populatia : 1835 - 60 gosp. ; 1912 - 563 loc. ; 1930 - 700 loc. cu 155 gosp. ; 1975 - 235 gosp.

La 1933 scoala functiona intr-un local vechi, cu doua posturi de invatator pentru 5 clase, unde invatau 104 copii.

In sec. XVII-XVIII langa Tomsani si Costestii din Vale se afla satul CREATA (altul decat Cretu, aflat pe atunci in jud. Ilfov). La 25.II.1619 Gavriil Movila intareste fiicelor lui Oprea din Creata, mai multe ocine in Creata de Sus si in satul lui Toma din Creata (separat apare si Tomsani). Cartile vechi de stapanire le pierduse Oprea la 1610-1611 cand i-a fost jefuita casa de ostile lui Gabriel Bathory. Cu acest prilej se arata si hotarul ocinei : "Din Tomsanii de Jos (rupt)...de branistea Tintei la piatra morii. Si dupa aceia, din jos de merii din Grama, drept la piatra la Rastoaca. Si dupa aceia pe Rastoaca in jos, drept peste Rastoaca...la piatra tot de la...sus, pana la hotarul Costestilor, apoi drept la Rastoaca, iar de acolo pe matca Rastocii in sus, pana la Vanja, alta piatra. Apoi de la piatra pana iar la piatra, pana la Susita"

In aceasta vreme in sat existau si mici boieri ca Lazar logofat care a cumparat, in vremea domniei lui Stefan Surdul, ocina la Serbanesti (doc. din 18.V.1619). La 9.VI.1635 sunt amintite satele Creata de Jos si de Sus.

La inceputul sec. XIX, mosia se afla in stapanirea fam. Creteanu, care o avea "de bastina". Unul dintre acesti boieri, Costache Creteanu, ocupand dregatorii mici pe la 1815-1832, a lasat niste insemnari zilnice, lucru rar pe acea vreme (insemnarile au fost publicate de N. Iorga).

In ceea ce priveste istoria mai noua a comunei Costestii din Vale se poate mentiona faptul ca la 1.IV.1957 se infiinteaza intovarasirea "Steagul Rosu" din Costesti, transformata la 9.I.1961 in CAP "Grigore Preoteasa". In

acelasi timp s-a infiintat CAP "Gheorghe Doja" pentru satele Tomsani si Maruntisu, unite in 1962 in CAP Costestii din Vale. Exista o ferma la Tomsani care tinea de IAS Titu, precum si un complex de cresterea animalelor la Maruntisu.

In 1980 suprafata com. era de 2 679 ha, din care 2 261 ha teren arabil, 89 ha padure, 63 ha pasune etc.; 829 ha apartineau IAS, iar 1 325 ha apartineau de CAP, din care 572 ha erau irigate. In anii 1969-1974 s-au construit : un complex de bovine, un siloz pentru cereale, 4 unitati comerciale, un dispensar, etc.

In 1980 comuna avea 1 068 gospodarii, iar in 1981 - 3 887 locuitori (comuna mica).

In 1981 functionau : 6 unitati industriale, dintre care o moara, 4 gradinite cu 135 copii, 4 scoli generale cu 28 cadre didactice si 547 elevi, un camin cultural, un cinematograf, 5 biblioteci cu 16 231 volume, un dispensar cu doi medici (1979).

2.1.2.2 Extras din "Studiu privind identificarea si protejarea zonelor cu valori de patrimoniu construit (zone protejate, cu valoare istorica, arhitectural-urbanistica, culturala, etc.) - Studiu istoric general - elaborat de SC "DOCT" SRL - Targoviste (autor - arh. Doina Petrescu)"

Istoricul teritoriului administrativ și al localităților componente

Zonă cu locuire continuă din neolitic, este plină de mărturii și situri arheologice care atestă această continuitate, traversând epocile: daco-romană, medievală timpurie – cultura Dridu, siliști medievale de sec. XV, XVI și XVII.

Atestare documentară

Costeștii din Vale (denumiri vechi **Costeștii de pe Răstoacă, Costești - Vatra**) – 25 februarie 1619,

Mărunțișu (Voinești) - 1829,

Cătun Merișu (Ursari) azi înglobat în Costeștii din Vale

Tomșani – 1501

Conform unor surse documentare locale, satele Costești și Tomșani au fost întemeiate de frații Buzești, care le-au colonizat cu familii din sate purtând aceleași denumiri, din zona Vâlcii.

Cele trei sate s-au dezvoltat în legătură cu apa Argeșului și a afluenților săi și cu Drumul Olacului – drumul mare al Poștei – ce lega Bucureștii de Pitești.

Marea mobilitate a albiilor în special pe Răstoaca și Tinoasa, a făcut ca vetrele satelor să fie și ele destul de mobile, mutându-se funcție de schimbarea cursului apei, pe locuri apropiate, dar ferite de inundații.

Sate dispărute : Creața, Bucuroaia, Matraca, Poșta Mărunțișu.

Evoluția proprietății asupra pământurilor

Poziționarea satelor comunei, la câmpie și într-o zonă bogată în ape, a făcut ca pământul roditor al acestora să fie râvnit de timpuriu și alipit marilor proprietari aparținând mănăstirilor și marilor boieri.

Moșnenii (comunitățile țărănești) au deținut în permanență pământuri în satele din zonă, dar în special pe parcursul sec. al XVII-lea au vândut părți importante marilor boieri. Documentele au reținut numele unor Oprea, Bratu, Nica sau Gligorie sau uncheașul Nica. În planurile din epoca modernă, aflate la Arhivele satului, obștea mai avea încă unele proprietăți pe care le folosea în devălmășie.

Proprietatea mănăstirească a fost reprezentată de prezența moșiei de la Tomșani a m-rii Aninoasa (Muscel), donată de clucerul Tudoran. Mănăstirea a stăpânit Tomșanii pe parcursul sec. al XVIII-lea, dar "Acea moșie era pustie și urșii și hoții se țineau pe acolo. Și erau acolo și călugări șezători.."

Tot în Tomșani, la 1615 devine proprietară Mitropolia din Târgoviște, prin donația lui Miroslav, mare logofăt.

La Merișu (Ursari) a deținut moșie mănăstirea Nucet, vândută la 1854 lui Costache Comăneanu.

Proprietatea boierească a fost cea mai întinsă și persistentă în zonă.

Tomșanii, satul cel mai vechi, era proprietatea pârclăbului Gherghina la sfârșitul sec. al XV-lea.

În a doua jumătate a sec. al XVII-lea stăpâneau moșii la Costești : Bunea Grădișteanu (după ce cumpărase de la Socol Cornățeanu) și clucerul Tudoran din Aninoasa, care mai avea moșie și la Tomșani. Călugărit spre finalul vieții, Tudoran va lăsa averea sa mănăstirii Aninoasa.

În sec. al XVIII-lea o parte a satului a fost sub stăpânirea boierilor Costescu, iar în secolul următor, al XIX-lea stăpânii moșiilor din zonă erau : Codin Ștefănescu (fost președinte al Curții Marțiale a României), C. Costescu –

Comăneanu, Ionescu – Dolj, Burileanu Ion (medic), Puiu Turasi (colonel de jandarmi), colonelul Buzescu Gheorghe (vechi descendent al Buzeștilor) și scriitorul I.C. Vissarion.

La Mărunțișu, în sec. al XIX-lea erau proprietari: serdarul Dimitrie Rătescu, stolnicul Grigore Palade, Pană Matraca, pentru ca la începutul sec. XX, moșiile să aparțină familiei Rizescu, Lăzărescu și Danaricu.

Prima reformă agrară, la 1864, a împroprietărit la Costeștii din Vale 179 de clăcași din moșiile fraților Costache, Alecu și Ioan Costescu; la Mărunțișu au fost împroprietăriți 124 clăcași din moșiile familiilor Rătescu, Matraca, Drăghiceanu și Cărpenișanu, iar la Tomșani 59 de clăcași au fost împroprietăriți.

Prezențe arheologice

Descoperirile arheologice din comuna Costeștii din Vale, menționate în Repertoriul Arheologic al Județului Dâmbovița și localizate sunt :

- În satul Costeștii din Vale – punctul "grajduri – saivan" – pe malul drept al Tinoasei, la confluența cu Sabarul – necropolă bi-rituală geto-dacică din sec. III – I, a.Hr.
- Punctul "Măgura" – la 0,2 km sud-vest de localitate – așezare epoca bronzului cultura Glina, așezare pre-feudală cultura Dridu sec. IX – X p. Hr., așezare medievală sec. XVI.
- Punctul "Măgura Tomșani" – la 2 km vest de satul Tomșani – tumul preistoric mil. II a. Hr.
- Punctul "O. Vissarion" sau "la livadă" – pe malul stâng al Tinoasei, în vatra satului, în dreptul zăvoiuului – așezare epoca bronzului – cultura Tei, așezare daco – romană sec. II-III p.Hr., așezare medievală XVII – XVIII (cercetate în 1975 – P. Diaconescu și 1979 – I. Chicideanu).
- Punct "Spital" – fost conac al familiei Ștefănescu - acum demolat integral.
- În satul Mărunțișul punct "Movila", în lunca Argeșului, la 600 m est de râu și 600 m sud de sat – așezare neolitică cultura Gumelnița.

Evoluția statutului administrativ, militar, funcțional

Cele trei sate ale comunei au făcut parte din unități administrative diferite, de-a lungul timpului, grupate fiind cu alte sate din jur.

În Catagrafia de la 1810 : toate trei satele făceau parte din Plasa Bolintinul ; sunt nominalizate satul Mărunțișul, satul Costești și Tomșanii, care apar sub numele de Voinești.

În două perioade: 1864 – 1874 și 1876-1925, comuna Costești a cuprins și satul Costeștii din Deal.

La 1890, în Dicționarul geografic al Județului, situația se prezintă astfel :

Mărunțișu era comună cu satele: Mărunțișu, Tomșani, Poșta și Matraca.

Costeștii era comună cuprinzând Puțul cu Salcia și Bucuroaia.

La 1925, conform Anuarului Socec, Costești era comună, cu reședința la Bucuroaia și satele: Costeștii Deal, Costești Vatra, Merișu și Puțu cu Salcia. Mărunțișu rămâne comună cu satele: Mărunțișu – Titu și Tomșani și cătunele Matraca și Poșta.

Începând din 1934, satele fac parte din plasa Titu, iar Mărunțișu face parte comuna Costeștii din Vale.

Între 1950 - 1956 comuna Costești este parte a raionului Răcari, regiunea București, iar din 1956 în raionul Titu, regiunea București, până la reforma administrativă din 1968.

Evoluția structurii etnice și religioase

În general, structura de bază a populației a fost și a rămas formată din români de credință creștin – ortodoxă.

Bisericele satelor, dar și cruci de pomenire ce se regăsesc pe drumurile și ulițele satelor, dovedesc continuitatea pe care ortodoxia a avut-o și o are în aceste sate.

Biserica satului Costeștii din Vale, având hramurile: Sfântul Nicolae, Sfântul Ștefan și Sfântul Gheorghe, este ridicată din zid la 1800 – 1810 de Nicolae Buzescu Monahul, un descendent al fraților Buzești care ar fi fost primii ctitori ai unei biserici de lemn în acest sat. Biserica a fost reparată la 1896 de C. Costescu – Comăneanu, proprietar la moșiei în acea epocă.

Crucile de piatră din cimitir, datând din sec. al XVIII-lea, confirmă existența unei biserici pe acest amplasament mult înainte de 1800. De asemenea, cărămida și modul de zidire a zidului de incintă a bisericii datează de la începutul secolului al XVIII-lea, din aceeași perioadă cu conacul aflat în imediata apropiere, putându-se acredita ideea că au fost construite împreună, biserica fiind inițial utilizată și drept capelă de curte boierească.

VOLUMUL 1 - MEMORIU GENERAL PUG

Biserica satului Tomșani, cu hramul Sfântul Nicolae, este datată 1855. Vechea biserică a satului se afla pe un alt amplasament (așa cum se poate observa pe harta austriacă de la 1790) și era din lemn (fapt menționat și în Catagrafia de la 1810).

În satul Mărunțișul biserica a fost construită din zid la sfârșitul sec. al XVIII-lea pe amplasamentul pe care este și astăzi, ea fiind posibil de observat și pe harta Specht și fiind menționată la 1810, în Catagrafia județului Dâmbovița, ca având tot hramul Sfântului Nicolae.

În lista Monumentelor Istorice sunt clasate bisericile din Costești din Vale și Tomșani.

Evoluția demografică a localităților componente

În Catagrafia de la 1810: toate trei satele făceau parte din Plasa Bolintinul; satul Mărunțișul avea 41 de case și 162 de locuitori, biserică de lemn ante 1775 cu hramul Sf. Nicolae. Satul Costești avea 46 de case și 158 de locuitori români și 22 case cu 84 de locuitori țigani (zona Ursari), biserică de lemn ante 1794 cu hramul Sf. Nicolae. Tomșanii apar sub numele de Voinești cu 58 de case și 166 de locuitori români și 8 case cu 20 de locuitori țigani, biserica de lemn cu hramul Sf. Nicolae, ante 1791.

La 1890, în Dicționarul geografic al Județului, situația se prezintă astfel:

Mărunțișu era comună cu satele: Mărunțișu, Tomșani, Poșta și Matraca, avea 900 de locuitori și două biserici.

Costeștii era comună cuprinzând Puțul cu Salcia și Bucuroaia, cu 810 locuitori și 1 biserică.

Un recensământ care a inventariat nu gospodăriile ce urmau a fi impozitate, ci locuitorii, s-a desfășurat în anul 1912, consemnând următoarele : comuna Maruntisu, cuprinzând satele Tomsani, Maruntisu, Posta si Matraca, avea 1 253 locuitori, iar Costesti Vatra, ce cuprindea satele Bucuroaia, Costesti Deal, Costesti Vatra si Putu cu Salcia, avea 2 419 locuitori.

La 1925, conform Anuarului Socec, Costești era comună, cu reședința la Bucuroaia și satele: Costeștii Deal, Costești Vatra, Merișu și Puțu cu Salcia, totalizând 1886 locuitori. Mărunțișu rămâne comună cu satele: Mărunțișu – Titu și Tomșani și cătunele Matracaua și Poșta, cu 1253 locuitori.

Recensământul populației, efectuat în anul 1970 consemnează o populație a comunei Costeștii din Vale de 3743 locuitori (1 786 bărbați și 1 957 femei). La acea data, comuna Costeștii din Vale includea satele Costesti, Tomsani, Maruntisu si Merisu.

Evoluția ocupațiilor populației, ocupații tradiționale persistente

Locuitorii din satele comunei Costeștii din Vale s-au ocupat permanent cu agricultura, în special plugăritul, fiind renumiți pentru producția de cereale și cu creșterea animalelor.

Având, încă de la începutul sec. al XIX-lea un târg săptămânal, pe moșia lui Pană Costescu, s-au dezvoltat mult comerțul și meșteșugurile, ale căror produse se putea schimba la târgul duminical.

La Zăvoiu, în Lunca Argeșului au existat ateliere de olari. Rudăritul (cioplirea lingurilor și obiectelor casnice din lemn) a fost practicat de către țiganii destul de numeroși pe moșiile din zonă. Împletiturile din nuiiele, rotăritul și dogăria au valorificat lemnul pădurilor și luncilor. Îndeletnicirile de iarnă ale femeilor: dărăcitul și țesutul în război au fost și aici, ca în toate satele Munteniei, ocupații permanente până la începutul sec. XX. Se mai practicau: cojocăria, Morăritul (morile de pe Răstoacă sunt pomenite încă din perioada medievală), fierăritul (potcovari), apicultura și creșterea viermilor de mătase.

Existau oleiere (care aveau prese pentru obținerea uleiului de floarea soarelui, ca cea de pe moșia Rizescu, la Mărunțișu) și, după 1900 se cultiva tutun pe suprafețe relativ mari.

Evoluția tramei stradale și a parcelarului**Analiza pe Harta Specht 1790**

Toate cele trei sate ale comunei Costeștii din Vale sunt reprezentate pe această hartă. Costeștii apare cu denumirea de **Kostien**, Tomșani apare ca **Domschan**, iar Mărunțișu are tot denumirea de **Domschan**.

Peisajul e dominat de cursul foarte sinuos al pârâului Răstoaca și de pâlcuri mari de pădure. Costeștii apare cu o vatră definită pe partea estică a apei, într-o buclă amplă a acesteia, fiind conturată zona centrală, cu biserica și conacul boieresc și, în jur o salbă de gospodării, o parte aranjate de-a lungul unui drum ce traversează Răstoaca prin vad, la Tomșani (la fel ca și azi).

Un alt pâlc important de gospodării se află spre nord –vest, la marginea unui pâlc de pădure ce limitează întregul sat către apus.

Tomșanii este și el un sat aparent fragmentat de sinuozitatea Răstoacei: trei grupări mai mari de case stau cuibărite în meandrele pâraului, două pe malul vestic și una pe malul estic, la mijloc. Biserica apare oarecum singulară într-un început de ansamblu construit, cel mai sudic, aflat pe malul vestic. În dreptul celei de-a treia grupări de case, Pârâul Răstoaca primește un afluent din est: Merișul.

Satul de azi Mărunțișul, deși poartă tot denumirea de "Tomșani" are amplasamentul de azi și păstrează, în configurația din zona sa centrală, așezarea gospodăriilor și drumurilor de la 1790. Biserica, așezată la podețul peste pârâul Tinoasa, este flancată de trei grupări mai mici de gospodării: două la dreapta și la stânga podețului peste Tinoasa și una pe ambele maluri ale pârâului, mai spre sud.

Puțin mai la sud-vest de Mărunțișu se desenează Drumul Poștei, ce lega Bucureștii de Pitești.

Câteva decenii mai târziu, pe harta Szathmary, situația la jumătatea secolului al XIX-lea era următoarea:

Costeștii din Vale apare ca un sat format din două părți distincte: Costesci din Valle de Jos și **Costesci din Valle de susu**. Partea vestică a satului cea "de jos" e formată dintr-o stradă lungă, dreaptă cu patru tronsoane de clădiri pe ambele fronturi. Este partea mai nouă, sistematizată după "tragerea la linie" a satelor. Partea estică, cea "de sus" este vechea vatră a satului, cu o tramă stradală organică și gospodăriile grupate în jurul câtorva ulițe, pe malul vestic al Rătoacii.

Ceva mai spre sud, Tomșani – **Domșiani** - apare mai adunat, pe un singur mal al pârâului, la vest, în dreptul drumului de legătură cu Titu, prin Plopu. Pădurea din jur s-a diminuat mult, dar un pâlci de pădure mai persistă la nord de sat, dincolo de meandra râului.

Din nou spre sud, apare satul Mărunțișu – **Merunșițu** – cu o configurație destul de apropiată de cea de astăzi, încadrat de două cătune: Mătraca spre nord și **poșta Merunțișu**, spre sud. Cătunul Poșta Mărunțișu s-a format în jurul stației de poștă de pe Drumul Olacului (Drumul Poștei) și va dăinui până la jumătatea sec. XX, când purta numele de **Poșta Lăzărescu**. Cătunul Matraca a apărut în prima jumătate a sec. al XIX-lea și și-a luat numele de moșia pe care era așezat, cea a boierului Pană Matraca.

Pe a treia ridicare austriacă, publicată la 1910, situația celor trei sate nu este mult diferită de cea actuală. Satul Costești apare cu denumirea de Costești Vatra și are, la fel ca și Tomșanii și Mărunțișu, aproximativ forma de azi a vetrelor de sat, dominate de clădirile bisericilor. Mai există, pe drumul Mare al Poștei, satul Poșta (la acea vreme Poșta Lăzărescu, după numele moșiei) care avea să dispară în doar câteva decenii, datorită mutării interesului pe linia de cale ferată ce trece prin Titu și care a făcut să dispară transportul cu poștalioanele.

Pe cele trei hărți se remarcă diminuarea dramatică a suprafețelor de păduri, până la dispariția lor completă, la 1910.

Evoluția fondului construit, tipologie și caracteristici

- Cele mai vechi construcții de locuit și clădiri de instituții păstrate nu depășesc sfârșitul sec. al XIX-lea. Ele se află cu precădere în vechile vetre ale așezărilor.

- Consecință a ocupațiilor specifice și a mediului geografic, aici s-a dezvoltat o arhitectură caracteristică prin case cu prispă și foioșoare, alături de locuințe cu influență urbană (datorate vecinătății imediate a unor zone de târg: Titu și Potlogi).

- Cel mai vechi model de locuință, din care s-au păstrat însă mai puține exemplare, este acela al casei cu cerdac, având două sau trei încăperi, cu foisor în axul central sau la extremitatea spre stradă a cerdacului. Pe una din laturile scurte poate avea o dependință (chelarul, bucătăria de vară, magazie). Acoperișul este în patru ape și orientarea spre sud a fațadei principale. Decorul este din trafor de lemn, la parmalâc, fruntarii sau frontonul foisorului, sau lemn cioplit la stâlpi și grinzi.

- Sfârșitul sec. al XIX-lea și începutul secolului XX, a adus aici și câteva modele arhitecturale urbane: eclectismul de influență italiană și neo-românescul fiind prezent, într-un număr mic de clădiri, în special la arhitectura conacelor marilor proprietari din epocă.

- De remarcat și localurile școlilor din de tip "Spiru Haret", încă bine păstrate, destul de bine întreținute și funcționând încă pentru funcțiunea lor originală sau cu funcțiune adaptată

- O analiză ilustrată a principalelor tipuri de arhitectură rurală din satele comunei se poate consulta în repertoriul de modele anexat.

2.2 ELEMENTE CARACTERISTICE ALE CADRULUI NATURAL

2.2.1 Relieful

Din punct de vedere morfologic, teritoriul administrativ al comunei Costestii din Vale este situat pe unitatea majora de relief Câmpia Română, în sectorul central-estic denumit Câmpia Ialomitei, subunitatea Câmpia de subsidenta Titu.

Aceasta subunitate geografica localizata între cursurile inferioare ale Argesului si Dâmbovitei se caracterizeaza printr-o serie de elemente morfo-hidrografice specifice: lunci largi, balti, grinduri, divagarea cursurilor de apa s.a.

Pe directia nord-sud se desfasoara între curbele de nivel de 192 m în nord respectiv 110 m în sud.

Limitele fizico-geografice precum si contactul Câmpiei Titu cu unitatile învecinate au fost stabilite în Tratatul Geografia României, vol. V, descrise în continuare dupa cum urmeaza.

Limita nordica, fata de Câmpia Târgovistei, urmareste aliniamentul localitatilor: Matasaru, sud de Cuza Voda, sud de Finta, pornind dinspre sud-vest spre nord-est.

Limita nord-estica se realizeaza fata de Câmpia Gherghita (Pucheni), în lungul liniei ce uneste localitatile Finta si Bilciuresti, având directia generala nord-sud.

Limita estica este marcata de trecerea spre Câmpia Ilfovului, subunitate a Câmpiei Vlasiei cu care Câmpia Titu se afla în strânsa legatura, marcata de prezenta unei cuverturi de loess si a unui clastocarst sufozional (P. Cotet, 1976). Trecerea se realizeaza pe aliniamentul localitatilor: Bilciuresti, Cojasca, vest de Niculesti, vest de Crevedia, Gulia.

Limita sudica se realizeaza pe directia sud-vest spre nord-est. Astfel, de o parte si de alta a limitei sudice se face trecerea catre Lunca Arges-Sabar si spre Câmpia Ilfovului, respectiv compartimentul acesteia, numit Câmpul Colentinei cuprins între vaile Colentina si Prahova, în lungul aliniamentului: nord Ogrezeni-Crivina-Mihai Voda-Bâcu-Joita-Cosoba -Gulia.

La contactul acestor subunitati se constata schimbari în structura hidrografiei, cum ar fi adâncirea albiei majore a râului Arges ce marcheaza si iesirea râului din zona de subsidenta.

Limita vestica este clara si ajunge pe dreapta Argesului, unde se realizeaza trecerea spre Câmpia Gavanu Burdea, în lungul liniei ce uneste localitatile: est de Stavropolia si Crivina (nord de Ogrezeni).

Directia este nord-vest spre sud-est. Zona de trecere este marcata si de prezenta interfluviului Arges-Neajlov ce apare ca o treapta între câmpia de subsidenta analizata si Câmpia Gavanu-Burdea. Valea Argesului reprezinta o limita de referinta si datorita faptului ca s-a demonstrat a fi si o limita litologica între depozitele holocen superioare din Câmpia Titu si cele holocen inferioare din Câmpia Gavanu-Burdea.

Limita nord-vestica se realizeaza fata de Câmpia Pitestiului, între localitatile Matasaru si est de Stavropolia.

Limita nu este subliniata prin denivelari si se traseaza în zona unde terasele dispar pe suprafata câmpiei.

Directia de desfasurare este nord-est catre sud-vest.

Relieful Câmpiei Titu are aspect plan, iar altitudinea scade dinspre NV, de la 170 — 190 m, spre SE unde ajunge la 50 m. Relieful este reprezentat îndeosebi prin terase aluviale, lunci largi, interfluvii extinse (zeci de kilometri lungime si orientare nord-sud cu aspect de "câmpuri" cu latimi ce variaza între 3-5 km si 8-10 km, albiile minore si o serie de forme mai mici care au aparut în urma eroziunii, acumularii, sufoziunii si tasarii, reprezentate prin bancuri, ostroave, renii, eroziuni ale malurilor, surpari si prabusiri de maluri, despletiri si modificari ale cursurilor afluentilor.

În ansamblu, relieful are aspectul unei câmpii joase de subsidenta si frecvente procese de colmatare. Fenomenul de subsidenta activa poate fi usor observat pe teren în zona convergentei hidrografice Titu-Potlogi.

Teritoriul comunei Costestii din Vale, se situeaza pe treapta hipsometrica de 140 — 160 m cu o cota maxima de 163.8 m si cea mai joasa de 148 m, pe râul Arges.

2.2.2 Hidrografia

Din punct de vedere hidrografic teritoriul comunei Costestii din Vale apartine bazinului hidrografic Arges.

Râul Arges, ale carui izvoare se gasesc pe versantii sudici ai Muntilor Fagaras, strabate judetul pe o lungime de 47 km, cu o suprafata a bazinului de 150 kmp.

Panta medie a râului pe sectorul aferent judetului este de 1,65 %.

Debitul mediu multianual specific la intrarea în județ este de 39,5 m³/s, debit care variaza nesemnificativ până la ieseire.



Raul Arges

Râul Arges traversează colțul sud vestic al județului cu un traseu de la nord vest către sud-est, de unde colectează pe partea stângă, o serie de pâraie ce se formează în zona piemontana a Podisului Cândești.

Paraul Sabar se formează pe albia pârâului Potopu, după devierea acestuia amonte de orașul Gaesti, către râul Arges.



Paraul Sabar

În dreptul comunei Costestii din Vale, Sabarul prezintă o albie minoră îngustă cu maluri abrupte, amenajate pe unele tronșoane. Primește ca afluenți pe partea dreaptă, pâraiele Rastoaca și Tinoasa.

Pâraiele Rastoaca și Tinoasa prezintă cursuri puternic meandrate, cu numeroase zone de baltire.

Paraiele Rastoaca și Tinoasa prezintă albie înguste și maluri de 1.5 — 2.50 m.



Paraul Rastoaca



Zona de baltire pe Rastoaca

VOLUMUL 1 - MEMORIU GENERAL PUG



Canal colmatat

Teritoriul comunei este traversat si de vai neînsemnate cu debite doar în perioadele cu precipitații abundente (Valea Moarta) si de numeroase canale de irigație-desecare, canale colmatate.

2.2.3 CARACTERIZARE GEOLOGICA SI TECTONICA

Teritoriul comunei Costestii din Vale aparține părții centrale a Bazinului Dacic unde au fost identificate pe o adâncime de 250 m depozite ce aparțin Cuaternarului în succesiune completă iar în suprafața cele mai tinere depozite ce aparțin Holocenului superior.

Pleistocenul inferior reprezentat prin Vilafranchian a fost întâlnit la adâncimi mai mari de 100 m.

Formațiunea de Căndești constituie un facies predominant argilos cu intercalații de pietrișuri poligene slab cimentate, gresii și nisipuri, ce reflectă variabilitatea condițiilor hidro dinamice de sedimentare.

Pietrișurile sunt friabile, cu stratificație obică torențială, cu un liant predominant nisipos cenușiu, cenușiu-verzui sau roșcat.

În masa de pietrișuri se întâlnesc lentile de nisipuri grosiere verzui și mai rar argile nisipoase, puternic micafero pe fețe.

Elementele din pietrișuri provin din șisturi cristaline (gnaise, cuarțite, amfibolite, micașituri, șisturi cloritos - sericitoase și mai rar fragmente de calcare mezozoice sau gresii cretacic-paleogene).

Stratele de Căndești bordează marginea nordică a Câmpiei Române la contactul cu zona de orogen a Subcarpaților. Ele prezintă o slabă înclinare către sud și pe măsura afundării lor spre zona centrală a câmpiei, se trece de la un facies mai grosier la un facies mai fin (pietrișuri și nisipuri cu intercalații de pachete argiloase), ceea ce are drept consecință schimbarea condițiilor hidrostructurale.

Pleistocenul mediu, situat la adâncimi mai mari de 60 m (Complexul marnos similar cu Formațiunea de Coconi) este alcătuit din secvențe genetice complete sau incomplete, constituite din nisipuri fine (nisipuri siltice sau nisipuri argiloase) argile nisipoase, argile siltice, argile carbonatice sau argile negre (cu multă substanță organică). Sporadic, în interiorul formațiunii se întâlnesc secvențe cu pietrișuri și nisipuri. Argilele nisipoase au culoare cenușiu-verzuie, iar argilele carbonatice, de culoare cenușiu-albicioasă, conțin carbonați de calciu sub formă de pulbere fin diseminată sau concrețiuni și glomerule, uneori alungite pe crăpăturile de uscure. Argilele siltice, ca și argilele carbonatice, conțin pe alocuri concrețiuni feruginoase.

Partea superioară a Pleistocenului mediu este reprezentată prin „Formațiunea de Mostiștea” constituită dintr-un complex arenito-lutitic, alcătuit din nisipuri argiloase, argile nisipoase cu intercalații de nisipuri fine grosiere și numeroase elemente de pietriș, având la partea superioară un banc de pietrișuri cu bolovaniș și nisip format din elemente de cristalin și uneori de eruptiv de tip granitoid.

Pleistocenul superior (qp₃) are mare dezvoltare în suprafață la nord de Găești iar teritoriului comunei se găsește în adâncime pe intervalul 20-60 m și este reprezentat prin 3 - 4 strate cu depozite aluvionare ce alternează cu strate argiloase prăfoase.

Holocenul superior este reprezentat în zonă sub forma unor depozite prăfoase - argiloase - nisipoase, gălbui-roșcate, cu grosimi relativ mici, între cca. 1.00-6.00 m și prin aluviunile grosiere ale luncilor constituite din nisipuri, pietrișuri și uneori bolovanișuri.

Din studiul structurii și faciesul orizonturilor litologice cuaternare, se pare că geneza reliefului a avut loc în două etape:

- prima etapa în Pleistocenul superior, când odată cu încetinirea proceselor de subsidență, are loc extensiunea depozitelor deluvial - proluviale din câmpia subcolinară către zonele depresionare din restul câmpiei, unde s-au acumulat depozite loessoide groase;
- a doua etapă, probabil în Holocen, când are loc o reluare a proceselor de subsidență mai intense, ce afectează în mod deosebit zona Titu - Potlogi, dovadă fiind și înecarea teraselor Argeșului sub depozite aluvionare mai tinere. Procesele de subsidență din regiunea Titu, considerate de Gh. Murgoci, ca cele mai vechi din zona, au dus la schimbarea direcției cursului Argeșului de pe direcția NS spre SE.

Din punct de vedere **geotectonic**, Câmpia de subsidență Titu este situată în sectorul Valah al platformei Moesice la limita cu flancul extern (necutat, epicratonic) al Avantfosei Carpatice.

Din punct de vedere **seismic**, comuna Costeștii din Vale se încadrează în zona de macroseismicitate $I = 8$, pe scara MSK, unde indicele 1 corespunde unei perioade medii de revenire de 50 ani, conform S.R.1100/1- 93.

Conform reglementării tehnice „Cod de proiectare seismică - Partea I- Prevederi de proiectare pentru clădiri, indicativ P 100 / 1 - 2013 teritoriul prezintă o valoare de vârf a accelerației terenului $a_g = 0.30$ g pentru cutremure cu intervalul mediu de recurență $IMR = 100$ ani și perioada de control (colț) a spectrului de răspuns $T_c = 1$ sec.

2.2.4 CARACTERISTICI HIDROGEOLOGICE

Din punct de vedere **hidrogeologic** în zona cercetată datorită caracterului subsident al zonei, stratul acvifer freatic se situează la adâncimi de 3.00 — 8.00 m și este influențat de volumul precipitațiilor.

Din punct de vedere hidrogeologic, zona studiată aparține părții centrale a Bazinului Dacic și se caracterizează prin acumularea apelor în depozitele poros permeabile de la nivelul cuaternarului.

Prin lucrările de alimentare cu apă au fost identificate următoarele sisteme acvifere :

- Sistemul acvifer freatic cantonat în depozitele holocenului superior ;
- Complexul acvifer sub presiune cantonat în depozitele Pleistocen superior și mediu.

Stratele freatice au o extindere continuă în zona studiată și sunt cantonate în depozitele pleistocenului și holocenului superior. Ele prezintă debite apreciabile și parametri hidrogeologici buni, dar sunt în mare parte nepotabile din punct de vedere chimic și bacteriologic.

Rezerva de apă de la acest nivel este asigurată prin infiltrarea directă a precipitațiilor și de intercomunicarea directă cu apa de suprafață a rețelei hidrografice, dar și din hidrostructura subdiacentă.

Direcția generală de curgere a apelor freatice este nord vest - sud est sub un gradient de cca. 0.2 %.

Nivelul hidrostaic se situează la adâncimi de 1 — 5.00 m.

Complexul acvifer de medie adâncime se caracterizează prin prezența depozitelor poros permeabile cu potențial acvifer mare cantonate în depozitele pleistocenului superior și inferior.

2.2.5 CONDITII CLIMATICE

Caracteristicile ce tin de Temperatura aerului au fost interpretate după informațiile înregistrate în intervalul 2000-2009.

Temperatura medie anuală pentru acest interval a fost de 10,2°C.

Temperatura medie a lunii ianuarie, a fost de -2,3°C, iar temperatura medie a lunii iulie a fost de 23,7°.

Cantitatea medie anuală de precipitații este de 650-700 mm, cea mai ploioasă luna din an fiind luna iunie.

Cantitatea maximă în 24 ore a fost de 103,2 mm la 21.VII.1978.

Au existat ani în care cantitățile de precipitații au fost duble, dar și ani secetosi cu activitate anticiclonală predominantă, când cantitatea de precipitații a scăzut, până la 250 — 300 mm.

Variația cantității de precipitații duce la apariția hazardurilor și riscurilor de tipul inundațiilor, mai puțin alunecări de teren în zona..

Adâncimea maximă de îngheț este $h = 0.80-0.90$ m (STAS 6054/77).

Conform SR EN 1991-1-3/NB: 2005, Incărcări date de zapadă, pe hartă cu zonarea valorii caracteristice a încărcării date de zapadă pe sol, comuna Costeștii din Vale se situează în zona 2 cu o valoare caracteristică a încărcării din zapadă pe sol de 2.0 kN/mp, cu intervalul mediu de recurență de 50 ani.

Conform SR EN 1991-1-4/NB: 2007, Actiuni ale vântului, valoarea fundamentala a vitezei de referinta a vântului este 30 m/sec.

2.2.6 BIODIVERSITATEA

VEGETAȚIA FORESTIERĂ ocupă circa 3% din suprafața teritoriului administrative al comunei. Habitatele cu vegetație forestieră sunt în general păduri tip zavoi, de salcie, de amestec cu plop sau în regim de plantație sub forma perdelelor de protecție.

Dintre acestea 80% sunt situate în zonele inundabile ale râurilor Argeș, unde speciile predominante sunt frasin, arin negru, zăvoaie cu *Salix alba* (salcie) și *Populus alba* (plop). Un procent de 20% din păduri sunt situate în câmpie, compuse preponderent din esențe tari: stejar, carpen, tei, salcâm, măr pădureț.

Teritoriului administrativ al comunei Costești din Vale se învecinează cu 2 trupuri masive de pădure, una pe teritoriul orașului Titu – pădurea Luciteanca, iar cea de-a doua pe teritoriul administrative al comunei Odobesti – Pădurea Miulești.

Existența pădurilor a asigurat traiul locuitorilor, iar exploatarea rațională a lor a menținut continuitatea și diversitatea speciilor de arbori. Subarboretul este alcătuit din: alun, sânger, lemn câinesc, păducel, corn, porumbar, măceș, răchită, salcie, în unele locuri apare păpura, rogoz, cătina.

Pătura erbacee este cea specifică pădurilor și vegetației din dealuri puțin înalte, iar în rarele zone stepizate cresc sunătoare, cicoarea, mușetelul, volbura, traista-ciobanului, albăstreaua, mărgăritar, scaietele, pălămida, ghiocel, vioreaua, micșuneaua, etc.

Cea mai mare parte a teritoriului administrativ al comunei Costești din Vale este ocupat de terenuri agricole. Se găsesc și rămășițe de stepă, reprezentate prin pajiști naturale precum și pe marginea drumurilor, de-a lungul digurilor și canalelor de irigație. În pajiștile xerofile, speciile dominate sunt reprezentate prin gaminee: colilia (*Stipa joannis*, *Stipa pulcherrima*, *Stipa lossingiana*, *Stipa stenophylla*) negară (*Stipa capillata*), păiușurile stepice (*Festuca valesiaca*, *Festuca sulcata*, *Festuca pseudovina*), pirul (*Agropyron repens*), pirul crestat (*Agropyron cristatum*), din compozite, cu mături (*Centaurea*) și pelin (*Artemisia austriaca*), din leguminoase, cu specii de lucernă (*Medicago*), cosaci (*Astragalus*), mazărice (*Vicia*), molotru (*Trogonella*), din labiate, cu jales (*Salvia*), cimbrisor (*Thymus*), sovarlita (*Plomis*), din ranunculacee, cu deditei (*Pulsatilla*) și ruscute (*Adonis*), din liliacee, cu specii de ceapă (*Allium*) și ceapa ciorii (*Gagea arvensis*), din iridacee, cu stânjenei (*Iris*) etc.

Poienile din pădure și pantele dealurilor sunt locurile unde plantele de fâneața se dezvoltă foarte bine, asigurând o bună calitate fânului recoltat în prima coasă. În zona de luncă a Argeșului, zăvoaiele au sălcii, anini, plop, dominantă fiind etajera de lastăriș.

Speciile de pomi plantate pe teritoriul comunei sunt: teiul (*Tilia tomentosa*), cireșul (*Prunus avium*), vișinul (*Prunus cerasus*), zarzarul (*Myrobalan*) mărul (*Malus domestica*), părul (*Pyrus communis*), prunul (*Prunus domestica*), caisul (*Prunus armeniaca*), piersicul (*Prunus persica*).

Se cultivă viță de vie, soiurile fiind mai puțin nobile. Se culeg fructe de pădure, ciuperci, plante medicinale (foarte mult folosite).

Influența antropică s-a exercitat puternic prin deștelenirea stepei și înlocuită cu vegetație de cultură (culturi agricole) în proporție de peste 95%. Ea se mai găsește astăzi doar insular, pe terenurile necultivate, precum și pe marginea drumurilor, de-a lungul digurilor și canalelor de irigație.

FAUNA comunei este reprezentată prin animale caracteristice câmpiei.

Mamiferele sunt prezente prin: șoarece (*Mus musculus*, *Apodemus sylvaticus*, *Rattus rattus*), șoarecele de câmp (*Mesocricetus newtoni*) și următoarele specii protejate de Convenția de la Berna (Legea 13/1993 pentru aderarea României la Convenția privind conservarea vieții sălbatice și a habitatelor naturale din Europa): arici (*Erinaceus europaeus*), iepure (*Lepus europaeus*, *Lepus capensis*), dihor de stepă (*Mustela eversmanni*), popândău (*Citellus (Spermophilus) citellus*), hârcog (*Cricetus cricetus*), nevăstuică (*Mustela nivalis*), căprioara (*Capreolus capreolus*), viezure (*Meles meles*), vidră (*Lutra lutra*), vulpe (*Vulpes vulpes crucigera*).

Păsările sunt mai bine reprezentate prin cele de apă și de pădure. Deși s-au împuținat, există totuși un număr apreciabil de păsări sedentare sau migratoare cum ar fi: diferite specii de rațe (*Anas sp.*), gâște salbatice (*Anser sp.*), stârc cenușiu/bâtlan (*Ardea cinerea*), pescăruș albastru (*Alcedo atthis*), nagâți (*Vanellus vanellus*), sitari (*Scolopax rusticola*), lișițe (*Fulica atra L.*), țigănuși (*Plegadis falcinellus*).

VOLUMUL 1 - MEMORIU GENERAL PUG

În stepă și chiar în localități trăiesc un număr mare de grăuri (*Sturnus vulgaris*), mare parte dintre ei migrează toamna. Cioara (*Corvus frugilegus*, *Corvus corone cornix*) și-a mărit considerabil numărul. În număr relativ restrâns se întâlnesc privighetoarea (*Luscinia megarhynchos*), vrabia (*Passer domesticus*), ciocârlia (*Alaudidae*), cucul (*Cuculus canorus*), mierla (*Cuculus canorus*), pupăza (*Upupa epops*), pițigoiul (*Aegithalos Caudatus*), rândunica (*Regulus regulus*), cinteza (*Fringilla coelebs*), ciocănitoarea (*Dryocopus martius*), bufnița (*Bubo bubo bubo*), potârnichea (*Perdix perdix*), fazanul (*Phasianus colchicus*), prepelița (*Coturnix coturnix*) iar dintre răpitori: uliul porumbar (*Accipiter gentilis*), șorecarul (*Buteo buteo*), cucuveaua (*Athene noctua*).

Teritoriul comunei Costești din Vale nu se află pe nici o rută de migrație cunoscută. Speciile migratoare întâlnite în areal se găsesc ca urmare a unui fenomen de dispersie în teritoriu în cautare de locuri de odihnă, hrană sau cuibărit.

Peștii sunt prezenți prin următoarele specii: crap (*Cyprinus carpio*), platica (*Abramis brama*), caracuda (*Carassius carassius*), caras (*Carassius auratus*), lin (*Tinca Tinca*), biban (*Perca Fluviatilis*), babușca (*Rutilus rutilus*), oblete (*Alburnus alburnus*), roșioara (*Scardinius erythrorhthalmus*), și următoarele specii protejate de Convenția de la Berna: porcușor (*Gobio obtusirostris*), ghiborț (*Acerina cernua*), știuca (*Esos lucius*), avat (*Aspius aspius*), văduviță (*Leuciscus idus*).

Reptile – Fauna de reptile este cantonată în pajiștile existente. Au fost observate trei specii: *Lacerta viridis* (gușter), *Lacerta agilis* (șopârla cenușie) și *Natrix natrix* (șarpele de casă).

Amfibieni - *Rana esculenta* - se găsește cu precădere în zona canalelor de irigare și a celor două lacuri; specii protejate de Convenția de la Berna: broasca râioasă (*Bufo bufo*), broasca râioasă verde (*Bufo viridis*), broasca săpătoare (*Pelobates fuscus*).

Insecte, crustacei, fluturi, moluște – Orthoptere (greieri de casă (*Gryllus domesticus*), de câmp (*Liogryllus campestris*), cosași, lăcuste (*Calliptamus (Caloptenus) italicus*), coropișnița (*Gryllotalpa gryllotalpa*) călugărița (*Mantis religiosa*), Coleopere - calosoma, rădașca (*Lucanus cervus*), croitori (*Saperda populnea*, *Rhagium inquisitor*), nasicorn (*Oryctes nasicornis*), gărgărițe/buburuze (*Coccinella septempunctata*), gândacul de Colorado (*Leptinotarsa decemlineata*), gargarita sfeclei (*Tanymecus palliatus*), gargarita mazărei (*Bruchus pisorum*), carab (*Carabus auratus*), cărăbuși (*Melolontha melolontha*, *Carabus (Limnocarabus) clathratus*)), Heteroptere - gândaci (*Haltica quercetorum*, *Galerucella luteola*, *Dryocetes villosus*, *Scolytus scolytus*, *Blatta orientalis*, *Ixodes ricinus*, *Leptinotarsa decemlineata*), ploșnițe (vaca domnului (*Pyrrhocoris apterus*), *Eurigaster maura* (ploșnița cerealelor), *Aelia acuminata*, *Palomena praxina* (ploșniță de câmp), *Cimex lectularius* (stelnița), *Cercopis sanguinolenta*, *Cicadella viridis*), Miriapode (urechelnița (*Lithobius forficatus*), scolopandra / cârcâiac (*Scolopendra cingulata*), șarpele-orb (*Iulus terrestris*)), Hymenoptere (viespi (*Drymonia ruficornis*, *Apethymus filiformis*), Lepidoptere (fluturi (ochi de păun *Eudia pavonia*, porumbacul stejarului (*Marumba quercus*, *albinia* *Pieris brassicae*, coada randunicii (*Papilio machaon*), fluturașul purpuriu (*Lycaena dispar*), fluturele roșu (*Vanessa yo*), lămâița / fluturele galben), *Apis mellifera* (albina), *Libellula depressa* (libelula), *Coccinella septempunctata* (buburuza), *Melolontha melolontha* (carabușul de mai), *Pieris rapae* (fluturele alb al rapitei), *Pieris brassicae* (fluturele alb al verzei), *Bombus terrestris* (bondar), *Chrysolina fastuosa*, *Musca domestica* (musca de casa), *Calliphora vicina*, *Melanostoma scalare*, molii (*Hyphantria cunea*, *Ephestia kuehniella*, *Sitotroga cerealella*), omizi (*Lymantria dispar*, *Thaumaetopoea processionea*, *Laspeyresia splendana*, *Hyphantria cunea*, *Tortrix viridana*, *Lymantria dispar*, *Operophtera brumata*), furnici, acarieni, viermi, râme, melci (*Helix pomatia*, *limax*), lipitoare (*Hirudo medicinalis*), scoica de lac, scoica de râu, racul de râu.

Insectele care viețuiesc în vecinătatea sau în mediul acvatic: Ephemeroptera (*rusalii* *Baetis vernus*, *Baetis buceratus*, *Caenis pseudovivulorum*), Diptere (*Cricotopus silvestris*, *Cricotopus triannulatus*, *C. bicinctus*, *Cryptochironomus defectus*, *Chironomus dorsalis*, tânțar (*Culex pipiens*)), Plecoptere (*Perlodes microcephala*), Ordonate (libelulă (*Libellula quadrimaculata*)), Dytiscite (cărăbuș-de-apă (*Dytiscus marginalis*), ditisc), crustacee (lățăuș (*Gammarus*), *Daphia*, *Bosmina*, *Cyclops*, *Sida*, *Filina*, *Brachionus*, *Keratella*), Heteroptere (*Gerris lacustris*, *Noctoneca glauca*, *Ranata linearis*, *Nepa cinerea* (scorpionul de apă), viermi de apă (*Lumbricus terrestris*) și larve, protozoare.

[illegible]

Pe teritoriul comunei COSTESTII DIN VALE, Judetul Dambovita, in partea de SUD-VEST a teritoriului administrativ, in lunca Raului Arges, spre comunele Matasaru si Uliesti, este instituit regimul de arie naturala protejata pentru Situl de importanta comunitara **ROSCI 0106 - LUNCA MIJLOCIE A ARGESULUI** (constituit in baza Directivei Habitata), ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România (conform Ordinului MMP nr. 2387 / 2011).

91F0 Păduri ripariene mixte cu *Quercus robur* (Stejar), *Ulmus laevis* (Velniș), *Fraxinus excelsior* (Frasin) sau *Fraxinus angustifolia* (Frasin de câmp)

1355 Lutra lutra (Vidra)

1188 *Bombina bombina* (Buhai de baltă cu burta roșie)

Specii de pești enumerați în Anexa II a Directivii Consiliului 92/43/CEE:

- 2511 Gobio kessleri (Porcușorul de nisip)
- 1146 Sabanejewia aurata (Dunariță)
- 1130 Aspius aspius (Avat)
- 1149 Cobitis taenia (Zvârluță)

Calitate și importanță

Din punct de vedere administrativ-teritorial, situl Lunca Mijlocie a Argeșului se află amplasat în județul Giurgiu, localitățile: Florești-Stoenești (<1%), Găiseni (8%), Vânătorii Mici (3%) și județul Dâmbovița localitățile: Corbii Mari (3%), Costești din Vale (6%), Găești (<1%), Mogoșani (12%), Mătășaru (5%), Odobești (15%), Petrești (10%), Potlogi (5%), Uliești (6%).

Situl reprezintă un sector de delimitare geomorfologică între două subunități ale Câmpiei Române, și anume Câmpia Găvanu la vest și Câmpia Titu la est.

Lunca Argeșului este alcătuită din materiale aduse și depuse de râu, caracterizate printr-o mare variație texturală și mineralogică. Textura depozitelor este mai grosieră în apropierea albiei și din ce în ce mai fină spre terasă.

Vegetația luncii din lungul râului este constituită din plop salcii și dintr-un amestec din cele două specii principale în proporții variabile. De asemenea, se întâlnesc pâlcuri de arin și frasin.

Prezența habitatelor de tipul pădurilor aluviale cu arin negru, frasin și zăvoaielor de salcie albă și plop alb reprezintă o caracteristică importantă a sitului. Tipurile de pădure caracteristice sunt de ariniș negru și zăvoaie de arin negru. Stratul arborilor, compus din arin negru, exclusiv sau cu amestec redus de frasin, velniș, plop negru și alb, sălcii, jugastru, are înălțimi de 20 – 25 m la 100 de ani. Specia edificatoare este reprezentată de arin negru.

De importanță pentru Lunca Mijlocie a Argeșului este populația rezidentă de buhai de baltă cu burta roșie (*Bombina bombina*). Caracteristic pentru această specie este abdomenul viu colorat. Culoarea neagră este predominantă. Coloritul ventral este de avertizare, specia fiind deosebit de toxică. Este o specie diurnă, predominant acvatică. De remarcat că, *Bombina bombina* se înmulțește exclusiv în apă, prin urmare este complet dependentă de corpurile de apă.

Dintre speciile de talie mică, de importanță mare pentru sit din punct de vedere al speciilor de pești reofili (specii care își depun icrele numai în curentul apei) sunt: avatul, porcușorul de nisip și căra.

Avatul este o specie de pește răpitor care face parte din Familia Cyprinidae. Este protejat de Convenția de la Berna a speciilor periclitate și apare pe Lista Roșie a Uniunii Internaționale pentru Conservarea Naturii (IUCN). Primăvara, în lunile aprilie-iunie, avatii migrează din lacuri către ape curgătoare pentru depunerea icrelor ce se fixează de pietre, pietriș și plante de apă.

Porcușorul de nisip este o specie de talie mică, rezidentă în cadrul sitului. Prezintă o lungime de până la 16 cm, colorația fiind cenușie argintie, cu reflexe albastrui pe lături, unde se pot observa 8-9 pete mari alungite sau pătrate, întunecate, formând uneori o singură dungă. În cadrul Luncii, este răspândit în arealele cu substrat pietros.

Căra reprezintă o specie de talie mică, cu o lungime de 5-10 cm și o colorație generală cafeniu-violaceu. Aparține familiei Cobitidae. Se întâlnește pe paturi pietroase și se hrănește cu insecte și larve, perioada de reproducere fiind în lunile aprilie - iunie.

Vidra (*Lutra lutra*) face parte din familia Mustelidae, subfamilia Canoidea. Se înrudește cu alte animale din aceeași familie, precum: herme linele, dihorii, nevăstuicile, jderii și viezurii. Este un mamifer adaptat la viața acvatică, foarte activ în timpul nopții și se hrănește cu pești, broaște, raci și alte nevertebrate acvatice. Din cauza vânatului excesiv pentru blana foarte valoroasă, astăzi vidra este un animal protejat de lege.

Vulnerabilitate

Situl de importanță comunitară ROSCI 0106 Lunca Mijlocie a Argeșului prezintă vulnerabilitate crescută la pescuitul abuziv, poluare, inundații, secetă.

FORMULARUL STANDARD NATURA 2000

1. IDENTIFICAREA SITULUI

1.1 Tip	1.2 Codul sitului	1.3 Data completării	1.4 Data actualizării	1.8 Datele indicării și desemnării/clasificării sitului Data propunerii ca sit SCI	Data confirmării ca sit SCI	Data confirmării ca sit SPA:	Data desemnării ca sit SAC
B	ROSCI0106	200612	201101	200706	200812		

1.6 Responsabili

Grupul de lucru Natura2000

1.7 NUMELE SITULUI : Lunca Mijlocie a Argeșului

2. LOCALIZAREA SITULUI

2.1. Coordonatele sitului	2.2. Suprafața sitului (ha)	2.3. Lungimea sitului (km)	2.4. Altitudine (m)	2.6. Regiunea biogeografică
Latitudine Longitudine			Min. Max. Med.	Alpină Continentală Panonică Stepică Pontică
N 44° 35' 29" E 25° 30' 20"	3.614		117 191 154	X

2.5 Regiunile administrative

NUTS	% Numele județului
RO033	83 Dambovița
RO034	17 Giurgiu

3.1. Tipuri de habitate prezente în sit și evaluarea sitului în ceea ce le privește

Cod	Denumire habitat	%	Reprez.	Supr. rel.	Conserv.	Global
92A0	Zăvoaie cu Salix alba și Populus alba	5	B	C	B	B
91E0 *	Păduri aluviale cu Alnus glutinosa și Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)	2	B	C	C	C
91F0	Păduri ripariene mixte cu Quercus robur, Ulmus laevis, Fraxinus excelsior sau Fraxinus angustifolia, din lungul marilor râuri (Ulmenion minoris)	0,01	D			

3.2.c. Specii de mamifere enumerate în anexa II a Directivei Consiliului 92/43/CEE

Cod Specie	Populație: Rezidentă	Reproducere	Iernat	Pasaj	Sit Pop.	Conserv.	Izolare	Global
1355 Lutra lutra	C				C	B	C	B

3.2.d. Specii de amfibieni și reptile enumerate în anexa II a Directivei Consiliului 92/43/CEE

Cod Specie	Populație: Rezidentă	Reproducere	Iernat	Pasaj	Sit Pop.	Conserv.	Izolare	Global
1188 Bombina bombina	P				C	B	C	B

3.2.e. Specii de pești enumerate în anexa II a Directivei Consiliului 92/43/CEE

Cod Specie	Populație: Rezidentă	Reproducere	Iernat	Pasaj	Sit Pop.	Conserv.	Izolare	Global
2511 Gobio kessleri	P				B	B	C	B
1146 Sabanejewia aurata	P				C	B	C	B
1130 Aspius aspius	P	P			C	B	C	B
1149 Cobitis taenia	P			P	C	C	C	C

4. DESCRIEREA SITULUI

4.1. Caracteristici generale ale sitului

Cod	%	CLC	Clase de habitate
N04	3	331	Plaje de nisip
N06	26	511, 512	Râuri, lacuri
N07	13	411, 412	Mlaștini, turbării
N12	4	211 - 213	Culturi (teren arabil)
N14	7	231	Pășuni
N16	44	311	Păduri de foioase
N26	3	324	Habitat de păduri (păduri în tranziție)

Alte caracteristici ale sitului:

Lunca unui rau mare din regiunea de campie inalta, cu zavoale de plop si salcie. In aceasta regiune impactul antropic este redus.

4.2. Calitate și importanță:

Important pentru speciile de pesti reofili.

4.3. Vulnerabilitate:

Pescuit abuziv, poluarea, inundațiile, seceta.

4.4. Desemnarea sitului (vezi observațiile privind datele cantitative mai jos):

Nu este desemnat printr-un act juridic.

4.5. Tip de proprietate:

Proprietăți private și de stat.

4.6 Documentație:

Bănărescu 1964

4.7. Istoric (se va completa de către Comisie)

Data	Câmpul modificat	Descriere

5. STATUTUL DE PROTECȚIE AL SITULUI ȘI LEGĂTURA CU SITURILE CORINE BOTOPE

5.1. Clasificare la nivel național și regional

6. ACTIVITĂȚILE ANTROPICE ȘI EFECTELE LOR ÎN SIT ȘI ÎN VECINĂTATE

6.1. Activități antropice, consecințele lor generale și suprafața din sit afectată

- Activități și consecințe în interiorul sitului

Cod Activitate	Intensitate % Infl.		
220 Pescuit sportiv	B 50 0	701 Poluarea apei	B 20 -

- Activități și consecințe în jurul sitului

Cod Activitate	Intensitate % Infl.		
110 Utilizarea pesticidelor	B 5 -	300 Extragere de nisip și pietris	B 5 -

6.2. Managementul sitului

Organismul responsabil pentru managementul sitului:

Situl propus nu are o structură de administrare proprie pentru scopul propus.

Planuri de management ale sitului:

Nu are plan de management.

7. HARTA SITULUI

Harta fizică, Scara, Proiecție : Harta digitală a României (raster și vector), 1:50.000, Stereo 1970

Specificați dacă limitele sunt disponibile în format digital : Da, în format digital ESRI .shp, în proiecție națională Stereo 1970

Specificați dacă se includ fotografii aeriene: Nu se includ aerofotograme

Reteaua ecologica europeana "Natura 2000" este o retea de arii naturale protejate al carei scop este pastrarea biodiversitatii prin mentinerea sau restaurarea unei stari favorabile de conservare a habitatelor naturale si / sau a populatiilor speciilor de interes comunitar.

Reteaua ecologica europeana Natura 2000 este alcatuita din :

- SCI - situri de interes comunitar, constituite in baza Directivei Habitate
- SPA - arii de protectie speciala avifaunistica, constituite in baza Directivei Pasari

Instituirea regimului de arie naturală protejată pentru un sit de importanță comunitară, sau declararea unei arii de protectie speciala avifaunistica nu inseamna izolarea acestora - se tine seama de interesele economice, culturale si sociale din zona vizata, fiind permise activitati economice care sunt in spiritul dezvoltarii durabile si nu afecteaza starea de conservare favorabila a sitului respectiv.

2.3 RELATII IN TERITORIU

Comuna **Costestii din Vale**, este situata in sectorul central-sudic al judetului Dambovita, la cca. **12 km sud-vest de orasul Titu**, la cca. **21 km sud-est de orasul Gaesti**, la cca. **40 km sud de municipiul Targoviste**-resedinta de judet, la cca. **61 km nord-vest de Bucuresti**, si la cca. **65 km sud-est de municipiul Pitesti**, in centrul Regiunii de Dezvoltare 3 SUD - Muntenia, in partea central-sudica a Romaniei.

Circulatia mijloacelor de transport marfuri si calatori, in teritoriul administrativ al comunei, dar si in afara acestuia, legatura cu municipiul TARGOVISTE-resedinta de judet, cu orasele GAESTI si TITU, cu municipiile BUCURESTI si PITESTI, cu celelalte UAT-uri si localitati invecinate, cu retea generala de localitati din Regiunea de dezvoltare 3 SUD MUNTENIA, se asigura prin intermediul drumurilor nationale principale **DN 7** (Bucuresti-Gaesti-Pitesti) si **DN 71** (DN 7-Baldana-Racari-Targoviste-Pucioasa-Fieni-Moroeni-DN 1,Sinaia), la care se poate accede pe traseul drumurilor judetene **DJ 401A** (Limita Judet Giurgiu-Potlogi-Zidurile-Crovu-Miulesti-Maruntisu-Tomsani-Costestii din Vale-Putu cu Salcia-Poroinica-Mogosani-Chirca-Merii-DN 7), **DJ 701A** (Branistea,DJ 701-Dambovicioara-Hagioaica-Fusea,DN 7-Plopu-Tomsani,DJ 401A), DJ 701 (Branistea-Moara Noua-DN 71), cat si al drumului comunal **DC 69** (Costestii din Vale,DJ 401A-Fusea,DN 7) .

CAI DE COMUNICATIE RUTIERA LA NIVEL TERITORIAL :

DRUMURI JUDETENE :

DJ 401A : Limita Judet Giurgiu - Potlogi - Zidurile - Crovu - Miulesti - Maruntisu - Tomsani - Costestii din Vale - Putu cu Salcia - Poroinica - Mogosani - Chirca - Merii - DN 7

DJ 701A : Branistea (DJ 701) - Dambovicioara - Hagioaica - Fusea (DN 7) - Plopu - Tomsani (DJ 401A)

DRUMURI COMUNALE :

DC 69 : Costestii din Vale (DJ 401A) - Fusea (DN 7)

DRUMURI LOCALE :

Circulatia locala se desfasoara pe strazi principale si secundare, slab impletuite, sau de pamant, in stare mediocra si rea, cu infrastructura si elemente geometrice necorespunzatoare in profil transversal si longitudinal, fara santuri pluviale, fara trotuare.

CAI DE COMUNICATIE FERROVIARA :

CALE FERATA dubla neelectrificata (BUCURESTI-TITU-GAESTI-PITESTI), situata in extremitatea de nord, la limita administrativa cu comuna Produlesti. Aceasta asigura comunicatiile feroviare pe directiile Bucuresti - Titu - Gaesti - Pitesti, precum si pe directia Titu - Targoviste - Pietrosita

Cea mai apropiata statie de cale ferata, **Statia FUSEA**, se afla pe teritoriul comunei Produlesti, pe raza localitatii Costestii din Deal, la cca **5 km** nord de localitatea **Costestii din Vale**, sau la cca. **7 km** nord fata de localitatile **Maruntisu** si **Tomsani**, statie la care se accede pe traseul **DJ 401A - DC 69 - DN7** sau **DJ 401A - DJ 701A - DN 7**.

Comuna **COSTESTII DIN VALE** se afla in aria de influenta a orasului **TITU**, situat in vecinatatea estica, centru urban in masura sa exercite o influenta importanta asupra dezvoltarii economice viitoare a localitatilor comunei, dupa cum o atesta existenta unor obiective economice (industriale si agricole), in imediata vecinatate vestica a orasului.

In **plansa 1-"Incadrare in teritoriu"** si in **plansa 2-"Situatia existenta - Disfunctionalitati"** sunt prezentate principalele cai de comunicatie rutiera care deservesc teritoriul administrativ al comunei si disfunctionalitatile constatate.

2.4 ACTIVITATI ECONOMICE

2.4.1 Potential economic

Procesul tranziției de la economia supercentralizată la economia de piață a generat, în agricultura si dezvoltarea rurală a României multiple probleme de ordin economic si social. De aceea, este normal ca preocupările privind identificarea unor solutii si metode de rezolvare a acestora să mobilizeze din ce în ce mai multi specialisti în domeniu. În acest context, nu se putea sa nu se facă apel si la experienta altor țări, printre care un loc aparte îl ocupă țările membre ale Uniunii Europene.

Lipsa unei viziuni realiste asupra viitorului satului românesc, asupra noilor ocupații si calificări necesare în procesul de diversificare a activităților – care să pună bazele unei dezvoltări rurale multifuncționale, precum si asupra celor mai eficiente căi de integrare în Uniunea Europeană devine tot mai acută. Este evident că ultimii 20 de ani, perioada cu atâtea evenimente si schimbări structurale de substanță, nu au adus locuitorilor comunei prefacerile de natură economică de care aveau nevoie.

Dezvoltarea, sau mai bine zis transformările au fost de natură inertială, limitându-se aproape în exclusivitate la valorificarea elementului cu care natura a fost darnică si anume terenul agricol si potentialul natural (păduri, peisaj, ape, etc.).

Fondul funciar agricol constituie principala resursa naturala a teritoriului comunei, funcția dominantă in profilul economico-social fiind dezvoltarea agriculturii cu cele doua ramuri principale : cultura vegetala si creșterea animalelor, solurile fiind favorabile culturii cerealelor (grau, porumb, floarea soarelui si sfecla de zahar) . Activitatile specifice se desfasoara in sistem privat individual sau asociativ.

Teritoriul administrativ al comunei dispune de o ofertă naturală deosebit de favorabilă pentru dezvoltarea agriculturii ca funcțiune economică de bază, cu un profil complex, dominat de producția de cereale, plante tehnice, legume și creșterea animalelor.

Structura fondului funciar la nivelul anului 2011, Sursa datelor Primaria comunei Costestii din Vale

Categoria de folosinta	Suprafata totala (ha)	%
TOTAL AGRICOL , din care :	2 345	84,47 (100,00)
- terenuri arabile	2 126	76,59 (90,60)
- pasuni	215	7,74 (9,20)
- fanete		
- vii		
- livezi	4	0,14 (0,20)
TOTAL NEAGRICOL , din care :	431	15,53 (100,00)
- paduri si alte terenuri forestiere	80	2,90 (18,55)
- ape, ape cu stuf	140	5,04 (32,50)
- drumuri si cai ferate	60	2,16 (13,90)
- curti constructii	149	5,36 (34,60)
- terenuri degradate si neproductive	2	0,07 (0,45)
TOTAL TERITORIU ADMINISTRATIV	2 776	100,00

Terenurile agricole ocupa **84,47 %** din suprafata teritoriului administrativ al comunei, iar **terenul arabil** reprezinta **90,60 %** din total agricol, urmat de **pasuni** reprezentand **9,20 %** din total agricol.

Terenurile acoperite de ape, sau ape si stuf ocupa **5,04 %** din suprafata teritoriului administrativ al comunei, reprezentand **32,50 %** din total neagricol.

Padurile si alte terenuri cu vegetatie forestiera ocupa **2,90 %** din suprafata teritoriului administrativ al comunei, reprezentand **18,55 %** din total neagricol.

Structura fondului funciar in teritoriului administrativ al comunei, la nivelul anului 2010, dupa forma de proprietate asupra terenurilor :
Sursa datelor : **PRIMARIE**

DENUMIRE	PROPRIETATE PUBLICA (ha)	%	PROPRIETATE PRIVATA (ha)	%
Proprietatea statului	170	69,39	36	1,42
Proprietatea comunei	75	30,61	194	7,66
Proprietatea pers. juridice			9	0,36
Proprietatea pers. fizice			2292	90,56
Prop. obsteasca si coop.				
TOTAL	245	100,00	2531	100,00

Persoanele fizice detin **90,56 %** din totalul terenurilor proprietate privata, respectiv **82,56 %** din suprafata teritoriului administrativ al comunei .

Terenurile proprietate privata reprezinta **91,17 %** din suprafata teritoriului administrativ.

Potentialul agricol al comunei (evidentiat pentru intreaga suprafata agricola de **2345 ha**), este determinat si de gradul de favorabilitate, fertilitate a solurilor pentru marile culturi.

Zona de câmpie în care se afla comuna este propice pentru practicarea unei agriculturi intensive, pe suprafete mari, in sistem privat individual sau asociativ.

Activitatea de crestere a animalelor se desfasoara in sistem privat asociativ sau in gospodariile populatiei (cresterea animalelor-bovine, caprine, cabaline, pasari) ; baza materiala a fostelor ferme se degradeaza continuu, fiind partial distrusa, partial folosita pentru alte activitati sau neutilizata.

Evolutia functiunii economice de baza a comunei este strans legata de schimbarile survenite in forma de proprietate asupra terenurilor. Atat sectorul zootehnic cat si cel vegetal sunt intr-un regres continuu, unele activitati fiind complet sistate (fostele CAP-uri).

2.4.2 Agricultura

Profilul economic dominant al comunei Costestii din Vale este agricultura, cu cele doua ramuri de baza cultura plantelor si cresterea animalelor.

Anii care au trecut a cuprins si satele apartinatoare comunei Costestii din Vale de tehnica vremii; unelte rudimentare, productii mai mici sau mai mari, in functie de precipitatii, de semintele folosite, de cunostintele in domeniu.

Suprafetele detinute din totdeauna la nivelul localitatii nu au fost prea mari pentru majoritatea populatiei, ponderea fiind intre 0.50 ha - 2.00 ha, fapt ce a facut ca oamenii acestei comune sa munceasca pamantul, sa fie intreprinzatori, produsele lor de origine vegetala sau animala ajungand si la export. A existat in comuna targ saptamanal, in satul Maruntisu, o banca populara "Polenul", iar in satul Costesti Vale bancile "Agricultorul" si "Albina", fapt ce a determinat in perioada interbelica un important progres, prin schimburile dintre oameni de produse, dar mai ales ca urmare a folosirii creditelor obtinute de la banca pentru dotarea cu utilaje agricole, animale de munca etc.

Dupa anul 1944, cand are loc in tara noastra reforma agrara, si se trece la agricultura socialista, apar la nivelul comunei semne de polarizare a populatiei.

In perioada 1944 - 1961, sunt intense desfasurari de forte pentru trecerea la forma de proprietate cooperatista si de stat a intregii comune.

Astazi din cele 2776 ha total teren la nivelul comunei, 2345 ha reprezinta teren agricol, iar din acesta 2126 ha este teren arabil.

Este important de stiut ca in proprietatea privata a persoanelor fizice se gasesc 1953 ha teren arabil.

Structura culturilor in anul agricol 2007 a fost: 1655 ha ocupate cu cereale pentru boabe, ponderea fiind ocupata cu porumb bob in ogor propriu pe o suprafata de 1255 ha.

S-au mai cultivat:

- 20 ha cu plante uleioase,
- 60 ha cu cartofi,
- 50 ha cu legume,
- 290 ha plante de nutret.

Productiile obtinute in ultimii doi ani au fost serios afectate de seceta prelungita dar au acoperit consumul propriu, o buna parte fiind valorificata in cresterea animalelor. Se poate spune ca fata de cele 1135 de pozitii ale gospodariilor populatiei cu domiciliul in localitate, suprafata pe gospodarie este de 1.72 ha teren arabil, cu dimensiuni de la 0.25 ha la 50 ha.

In aceste gospodarii cresc pentru consum propriu si valorificare pe diverse piete un numar de:

- 868 capete bovine, din care 420 vaci de lapte,
- 1866 capete porcine, din care 48 scroafe de prasila,
- 89 capete ovine,
- 14 caprine,
- 137 cabaline,
- 20.000 capete pasari,
- 250 familii de albine.

Toate aceste efective pe specii si structura sunt cu mult sub nivelul anului 1989 la nivelul comunei. Deasemenea, putem spune ca din statistica stabilita prin efectuarea recensamantului general agricol, ca sunt multe gospodarii care nu detin animale si pasari, iar de la cele existente se obtin productii modeste. In perspectiva cresterea productiilor la unitate de suprafata, pe animal si pasare se poate realiza prin concentrarea acestora in suprafete mai mari, adaposturi specializate, pe baza exploatatilor agricole si a subventiilor aferente.

Agricultura, alaturi de industrie, este unul din sectoarele care a avut cel mai mult de suferit de pe urma tranzitiei ; faramitarea excesiva a terenurilor, somerii restructurarii industriale reprofilati in agricultura (dar fara pregatirea necesara), lipsa de interes pentru mijloacele de mecanizare si de irigare existente, precum si modesta echipare cu tehnologii moderne au dus la crearea unei agriculturi de subzistenta, cu performante scazute fata de potentialul existent si fata de agricultura europeana. Existenta acestui potential agricol ridicat (printre cele mai importante din Europa) a fost si unul dintre factorii principali de surescitare a interesului de extindere a Uniunii Europene si inglobare a unei tari cu puternice lacune de dezvoltare si cu decalaje vizibile fata de nivelul comunitar, asa cum este Romania. Astfel, se contureaza cel de-al doilea factor motivator, cel conferit de importanta agriculturii in economia tarilor din estul si centrul Europei si de rolul esential pe care acest sector il va juca in formarea economiei agroalimentare moderne.

Numarul mic al procesatorilor indigeni si infrastructura de transport insuficienta ingreuneaza comercializarea recoltelor. De asemenea, accesul dificil la credite si managementul financiar al agricultorilor ingreuneaza accesul la fonduri europene, ca si dificultatile de natura legislativa si bugetara.

Accesul la irigatii este ingreunat de starea infrastructurii, costul ridicat al electricitatii si accesibilitatea insuficienta la fonduri europene de investitii. Modul in care aceste probleme vor fi tratate si fructificarea potentialului existent se vor schimba insa doar in masura in care fiecare dintre cei implicati in domeniul agricol isi vor delimita aria de responsabilitate si isi vor asuma raspunderea pentru activitatea desfasurata si rezolvarea problemelor.

In masura in care proportia celor ce isi vor asuma responsabilitatea rezultatelor muncii lor va fi mai mare decat a celor ce vor acuza conjunctura pentru a nu si-o asuma, rezultatele nu vor intarzia sa apara. Performanta nu depinde de un singur om, ci de fiecare om. Performanta in agricultura este un proces dinamic ce nu se poate realiza in afara asumarii responsabilitatii si fructificarii inovatiei si cunoasterii, la toate nivelurile.

Suprafata productiva de primavara in anul 2011

Culturi de camp in ogor propriu

Cod	DENUMIREA CULTURILOR	TOTAL AGRICOL	TOTAL PRIVAT	din care : gospodariile populatiei	TOTAL STAT
1. Culturi de camp in ogor propriu (hectare)					
2	I. Cereale pentru boabe - total	1 555	1 555	1 555	
12	Grau comun de toamna	260	260	260	
36	Orz	35	35	35	
48	Ovaz de primavara	70	70	70	
56	Porumb pentru boabe	1 070	1 070	1 070	
136	VII. Cartofi - total	25	25	25	
138	Cartofi timpurii si semitimpurii	10	10	10	
139	Cartofi de vara				
140	Cartofi de toamna	15	15	15	
148	VIII. Legume de camp si in solarii - total	37	37	37	
155	Tomate - total	10	10	10	
156	- tomate timpurii si de vara	5	5	5	
157	- tomate de toamna	5	5	5	
158	Ceapa uscata	7	7	7	
159	Usturoi uscat	3	3	3	
165	Varza - total	10	10	10	
166	- varza timpurie si de vara	5	5	5	
167	- varza de toamna	5	5	5	
170	Ardei - total	2	2	2	
174	Castraveti	1	1	1	
176	Radacinoase - total	1	1	1	
178	- morcovi	1	1	1	
179	Mazare pastai	-	-	-	
181	Fasole pastai	-	-	-	
182	Vinete	1	1	1	
183	Conopida	-	-	-	
188	Alte legume - total	1	1	1	
201	XI. Plante de nutret - total	240	240	240	
206	a) Perene vechi si noi - total	200	200	200	
207	- lucerna	200	200	200	
208	- trifoi	-	-	-	
211	b) Anuale pentru fan si masa verde - total	40	40	40	
316	XVIII. Ramas neinsamantat	269	269	269	
318	XX. Teren arabil - total	2 126	2 126	2 126	
320	XXI. Pasuni naturale in folosinta	170	21	21	149
322	XXIII. Fanete naturale in folosinta	-	-	-	
339	XXV. Livezi si pepiniere pomicole - total	4	4	4	
340	Livezi pe rod	4	4	4	
354	XXX. Suprafata agricola	2 345	2 196	2196	149

Pomicultura

In comuna Costestii din Vale, sectorul pomicol este mai putin dezvoltat, aceasta activitate fiind practicata razlet, in gospodăriile populatiei, pe o suprafata de 4 ha.

Numarul pomilor razleti

Nr. rand	Specii de pomi	Exploatații agricole individuale	
		pe rod (bucati)	tineri (bucati)
1	Pomi fructiferi - total	26 580	1 830
2	Meri :	3 300	800
3	- Golden delicios	-	-
4	Peri :	2 500	150
5	- Peri de vara	-	-
6	Piersici	350	100
7	Caisi si zarzari	1 650	-
8	Ciresi si visini	1 520	180
9	Pruni	16 200	500
10	Nectarini	-	-
11	Nuci	260	-
12	Aluni		
13	Castani		
14	Alti pomi fructiferi (gutui, migdali, etc)	800	100

Suprafata plantatiilor si numarul pomilor

Nr. rand	Specii de pomi	Plantatii pe rod si in declin			
		Unitate (Consiliul local)		Exploatații agricole individuale	
		suprafata (ha)	nr pomi (buc)	suprafata (ha)	nr pomi (buc)
1	Pomi fructiferi - total			4	1 600
2	Meri :				
3	- Golden delicios				
4	Peri :				
5	- Peri de vara				
6	Piersici				
7	Caisi si zarzari				
8	Ciresi si visini				
9	Pruni			4	1 600
10	Nectarini				
11	Nuci				
12	Aluni				
13	Castani				
14	Alti pomi fructiferi (gutui, migdali, etc)				

Zootehnia

Pe teritoriul comunei Costestii din Vale, sectorul pomicol este mai putin dezvoltat, aceasta activitate fiind practicata razlet, in gospodăriile populatiei, pe o suprafata de 4 ha.

Numarul pozitiiilor inregistrate in registrul agricol, efectivul de animale, balanta efectivului de animale si productia animala in anul 2009

Numarul pozitiiilor inregistrate in registrul agricol la inceputul anului

Cod rand	SPECIFICATIE	TOTAL
1	Pozitii ale gospodariilor populatiei cu domiciliul in localitate	1 124
2	Pozitii ale persoanelor cu domiciliul in alte localitati	146
3	Pozitii ale persoanelor juridice	26

Efectivul de animale existent la 31.XII.2009 (nr. capete)

Cod rand	CATEGORII DE ANIMALE	GOSPORARIILE POPULATIEI	PERSOANE JURIDICE
1	Bovine - total, din care: 234	220	14
2	- vaci si bivolute	200	14
3	- junici gestante	12	
4	- tauri reproducatori		
5	- boi si bivoli de munca		
6	- tineret femel - total, din care:	8	
7	- sub 6 luni	8	
8	Porcine - total, din care: 1 660	1 650	10
9	- scroafe de prasila	18	
10	- scrofite pentru reproducie		
11	Ovine - total, din care: 324	243	81
12	- oi fatatoare si mioare montate	238	75
13	- ovine total cu lana fina si semifina		
14	Caprine - total, din care: 45	45	
15	- capre	41	
	Cabaline - total, din care:	84	
17	- cai si iepe peste 3 ani	81	
18	Magari si catari		
19	Iepuri de casa	128	
20	Vulpi		
21	Nurci		
22	Nutrii		
23	Pasari - total, din care:	7 600	
24	- pasari ouatoare	6 150	
25	Albine - familii	290	

Balanta efectivului de animale in gospodariile populatiei (nr. capete)

Cod rand	SPECIFICATIE	BOVINE	PORCINE	OVINE	CAPRINE
1	Existent la inceputul anului	234	1 660	324	45
2	Intrari - total				
3	Produsi vii obtinuti prin fatari				
4	Cumparari				
5	Alte intrari				
6	Iesiri - total				
7	Vanzari de animale vii - total din care:				
8	- pentru sacrificare				
9	Sacrificari in gospodarie				
10	Moarte si pierite				
11	Alte iesiri				
12	Existent la sfarsitul anului				

Productia animala obtinuta de gospodariile populatiei

Productia de carne (sacrificari)

Cod rand	Specificatie	Numarul de animale sacrificate (capete)	Greutatea medie la sacrificare (kg) gr. vie	Greutatea totala a animalelor sacrificate (tone) gr. vie
1	Bovine			
2	Porcine	420	100	42 000
3	Ovine	31	30	930
4	Caprine	4	20	80

Productia de lapte

Cod rand	Specificatie	U.M.	Capete Productii
Lapte de vaca si bivolita			
5	Numarul mediu de vaci si bivolite	cap	214
6	Productia medi de lapte	- muls	litri
7		- inclusiv consumul viteilor	litri
8	Productia totala de lapte muls (cod 5x6:100)	hl	
9	Productia totala de lapte inclusiv consumul viteilor (cod 5x7:100)	hl	
Lapte de oaie			
10	Numarul de oi mulse	cap	
11	Productia medie de lapte obtinuta de la o oaie muls	litri	
12	Productia totala de lapte (cod 10x11:100)	hl	
Lapte de capra			
13	Numarul de capre mulse	cap	20
14	Productia medie de lapte obtinuta de la o capra muls	litri	
15	Productia totala de lapte (cod 13x14:100)	hl	

Productia de lana (fizic)

Cod rand	Specificatie	U.M.	Capete Productii
16	Numarul de ovine tunse	cap	324
17	Productia medie de lana obtinuta de la o ovina tunsa	kg-fizic	5
18	Productia totala de lana (cod 16x17:1000)	tone-fizic	1 630

Productia de oua

Cod rand	Specificatie	U.M.	Capete Productii
19	Numarul pasarilor care au ouat in cursul anului - total	cap	6 150
20	Productia medie de oua obtinuta de la o pasare care a ouat - total	buc	
21	Productia totala de oua (cod 19x20:1000)	mii buc	

Productia de miere

Cod rand	Specificatie	U.M.	Capete Productii
22	Numarul familiilor de albine de la care s-a extras miere	familii	290
23	Productia medie de miere obtinuta de la o familie de albine	kg	8
24	Productia totala de oua (cod 19x20:1000)	tone	0,870

Suprafata de 215 ha acoperita cu pasuni, reprezentand 7,74 % din teritoriu, creeaza conditii favorabile dezvoltarii zootehniei.

Evolutia functiunii economice de baza a comunei este strans legata de schimbarile survenite in forma de proprietate asupra terenurilor.

Cresterea animalelor este a doua ocupatie traditionala, care a asigurat locuitorilor resursele de hrana, materialele folosite in industria casnica, animalele folosite la munca câmpului sau in pădure. Asa cum obișnuiau sătenii sa spună, pe la mijlocul secolului XX, „numai cu vitele se scoate saracia din casa” , si tocmai din acest motiv vitele le erau atat de necesare. Ca animale de tractiune erau folosiți boii si caii, care costau destul de mult, dar care erau considerați ca un bun absolut necesar pentru procurarea carora merita sa faci orice sacrificiu.

Activitatile organizate, in domeniul zootehniei, au dispărut aproape în totalitate datorită desființării și lichidării bazei materiale ale fostelor CAP-uri, multe din activitati fiind in regres continuu, sau complet sistate.

Activitatea de crestere a animalelor se desfasoara preponderent in gospodariile populatiei, sau in cadrul unor mici ferme (Costestii din Vale si Maruntisu) in sistem privat individual sau asociativ ; baza materiala a fostelor ferme se degradeaza continuu, fiind partial distrusa, partial folosita pentru alte activitati, sau neutilizata.

Numarul pozitiilor inscrise in registrul agricol, utilaje, instalatii pentru agricultura si silvicultura, mijloace de transport si constructii agricole existente in gospodariile populatiei / exploatatii agricole individuale si unitatile cu personalitate juridica, la inceputul anului 2013 pe raza comunei

Numarul pozitiilor inscrise in registrul agricol la 1.01.2013

Numar rand	DENUMIRE	NUMAR POZITII
1	Pozitii ale gospodariilor populatiei / exploatatii agricole individuale / persoanelor fizice autorizate / intreprinderilor individuale / intreprinderilor familiale cu domiciliul in localitate - total	1 124
2	Pozitii ale persoanelor cu domiciliul in alte localitati	146
3	Pozitii ale unitatilor cu personalitate juridica, care au activitate pe raza localitatii	26

Utilaje, instalatii pentru agricultura si silvicultura, mijloace de transport

Numar rand	DENUMIRE	Gospodarii / exploatatii agricole fara pers. juridica cu domiciliul in localitate	Persoane cu domiciliul in alte localitati	Unitati cu personalitate juridica care au activitate pe raza localitatii
1	Tractoare pana la 45 CP	8		
2	Tractoare 46 - 65 cp	32		
8	Motocultoare	15		
9	Motocositoare			
10	Pluguri pentru tractor cu doua trupite	4		
11	Pluguri pentru tractor cu trei trupite	22		
13	Pluguri cu tractiune animala	5		
14	Cultivatoare			
15	Grape cu tractiune mecanica	26		
16	Grape cu tractiune animala	5		
18	Semănatori cu tractiune mecanica pentru paioase	15		
21	Semănatori cu tractiune mec. pentru prasitoare	15		
24	Semănatori cu tractiune animala	2		
31	Masini pentru erbicidat	14		
40	Cositori cu tractiune mecanica	14		
44	Remorci pentru tractor	15		
45	Autovehicule pentru transport marfuri cu capacitate pana la 1,5 tone			
46	Autovehicule pentru transport marfuri cu capacitate peste 1,5 tone	1		
47	Care si carute	60		
54	Instalatii pentru muls mecanic			

Constructii agricole

Numar rand	DENUMIREA CONSTRUCTIEI	Gospodarii / exploatatii agricole fara pers. juridica cu domiciliul in localitate	Persoane cu domiciliul in alte localitati	Unitati cu personalitate juridica care au activitate pe raza localitatii
1	Grajduri	13 300		2 400
2	Patule	4 500		100
3	Magazii, hambare pentru cereale	3 700		
4	Sura, fanar	2 800		
5	Remize, soproane	1 700		250

Situatia parcului de tractoare si masini agricole la 31.XII.2012

Cod	SPECIFICATIE	TOTAL AGRICULTURA	DC	
			SECTOR MAJ. PRIVAT	SECTOR MAJ. DE STAT
1	TRACTOARE TOTAL GENERAL din care :	50	50	
2	TRACTOARE 30 CP	1	1	
3	TRACTOARE 45 CP	8	8	
5	TRACTOARE 65 CP	32	32	
14	MOTOCULTOARE	15	15	
132	Motocultoare pe motorina	-	-	
20	PLUGURI	26	26	
201	Cultura mare			
202	Livezi			
23	GRAPE CU DISCURI	26	26	
231	Cultura mare			
27	SEMANATORI PAIOASE	15	15	
28	SEMANATORI PRASITOARE	15	15	
30	CULTIVATOARE			
32	MASINI ERBICIDAT	14	14	
36	COSITORI	14	14	
49	REMORCI TRACTOR	15	15	
491	Pana la 5 tone	2	2	

2.4.3 Silvicultura

Suprafata ocupata cu paduri si alte terenuri forestiere este de 80 ha, reprezentand 2,9 % din suprafata teritoriului administrativ. Vegetatia forestiera este reprezentata de zavoaiile de plop din Lunca Argesului, in partea de sud-vest a teritoriului sau in albiile celorlalte cursuri de apa.

2.4.4 Activitati industriale , de depozitare si transport

Pe teritoriul comunei functioneaza agenti economici a caror activitate se incadreaza in sfera serviciilor de tip industrial (mica industrie sateasca), in cadrul unor mici ateliere sau unitati de productie, in domeniile : agricol (achizitionare, depozitare, prelucrare, valorificare produse agricole), morarit si panificatie, industrie alimentara, prelucrarea lemnului (tamplarie, dulgherie, mobila), constructii, transport marfuri, reparatii-intretinere utilaje agricole, prelucrare mase plastice, comerț, prestari servicii, mici producatori de rachiu și țuică.

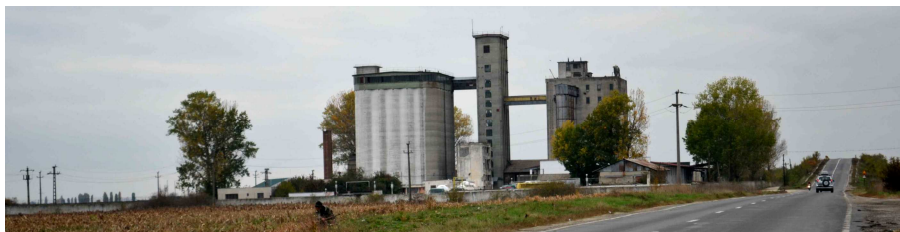
Alta categorie de activitati, de mai mare amploare ce se desfasoara pe teritoriul comunei :

- **Exploatare si spalare-sortare agregate minerale**, in lunca Raului Arges - 3 Balastiere existente (activitati in prezent sistate)
- **Producere energie electrica prin centrale fotovoltaice** - Parcuri fotovoltaice (in prezent se furnizeaza energie fotovoltaica de pe suprafata de 16,70 ha de panouri fotovoltaice si mai sunt in derulare un numar de 8 proiecte pentru centrale fotovoltaice - 92,0 ha de panouri fotovoltaice).



Parc fotovoltaic la Maruntisu

- **Parc industrial** in extremitatea de nord-est a comunei, aproape de calea ferata si de drumul national DN 7 (Fabrica de nutreturi combinate, Centru de sortare si ambalare oua)



Fabrica de nutreturi combinate - Costestii din Vale



Ferma zootehnica la Costestii din Vale



Acces in ferma 1 de la Maruntisu



Atelier mase plastice - Maruntisu



Moara Rizescu / Depozit utilaje agricole - Maruntisu



Ruina ferma 2 - Maruntisu

Sistarea unora dintre activitatile economice, degradarea sau distrugerea bazei materiale, conduce la blocarea unor terenuri cu constructii si echipamente, ce ar putea fi disponibilizate si realocate unor activitati din domeniul agriculturii, sau altor activitati industriale, de depozitare si transport, cu perspective de dezvoltare.

În prezent o parte din spații sunt închiriate micilor întreprinderi, pentru activități de producție și servicii de tip industrial sau cvasiindustrial, depozitare și transport etc, desfășurate în general în condiții improvizate, precare, neadekvate. Unele spații sunt complet neutilizate.

Incintele industriale evidențiază o structurare internă mediocră, dezordonată, rezultat al unor dezvoltări în timp nesistematice, zonele de acces / primire (preuzinalele) fiind disfuncționale sau inexistente.

Infrastructura este în general degradată.

Condiții de dezvoltare a unei astfel de activități au fost și sunt în continuare, atâta vreme cât mai există disponibil de teren, clădiri și forța de muncă.

Obiectivele industriale, de depozitare și transport sunt amplasate corespunzător față de zona de locuit (unele chiar în zona fostelor CAP, sau în afara localităților); extinderea unităților existente sau amplasarea de unități noi în aceste zone, nu ar incomoda funcțiunile vecine.

Este necesară o identificare minuțioasă a resurselor locale, a bazei materiale existente, a oportunităților și disponibilităților privind reactivarea, reabilitarea, revigorarea unor activități tradiționale, meserii, mesuguri tradiționale (mărit și panificație, prelucrarea și comercializarea produselor agricole, reparații și întreținere utilaje și alte echipamente agricole, tâmplărie, dulgherie, materiale de construcții, reparații, reabilitare și construire locuințe, confecții metalice, croitorie, cojocarie, cismărie, frizerie, activități ce se pot practica în asociații familiale, în cadrul unor mici ateliere private), acțiuni ce ar putea aduce beneficii economice multiple și ar putea absorbi forța de muncă locală.

2.4.5 Activități comerciale, prestări servicii, turism

Comertul local a existat de la apariția satelor pe aceste meleaguri. Sătenii întreprinzători se ocupau cu negustoria, vânzând și cumpărând produse agricole, articole de îmbrăcăminte și încălțăminte. Cu timpul și-au deschis în sate mici magazine, unde vindeau cele trebuincioase gospodăriilor țărănești : gaz, lămpi, felinare, sare, zahăr, lumânări, tămie, măsline, bomboane, țigări băuturi alcoolice, încălțăminte și îmbrăcăminte de oraș pentru cei mai înstăriți, sau pentru salariați. În decursul timpului obiectele pentru vânzare s-au diversificat.

Comertul, ramură a economiei care, chiar dacă nu aduce multă plus valoare, are certa calitate că asigură multe locuri de muncă .

Analizând lista agenților economici cu activitate pe raza comunei Costestii din Vale, constatăm că, exceptând câteva exemple, serviciile se limitează la activitatea comercială cu amănuntul și alimentația publică, de regulă în magazine nespecializate. Sunt absente ramuri uzuale ale prestărilor de servicii care ar fi absorbit importanta forță de muncă, nu există firme specializate de construcții, service auto, cismărie, frizerie, etc

Aceste activități sunt reprezentate în toate localitățile comunei sub forma unor mici spații comerciale și de alimentație publică, dispuse echilibrat pe teritoriul localității, în fronturile strazilor principale, sau grupate în zonele centrale.



Magazin (Fosta primărie) - Costestii din Vale



Magazin - Costestii din Vale

În domeniul turismului nu se manifestă nici un fel de preocupare, deși cadrul natural ar putea oferi anumite resurse (oglinzi de apă, piscicultură, pescuit).

Lipsa unor amenajari minime de protectie si punere in valoare a elementelor naturale atractive de care dispune comuna (suprafete mici de padure, cursuri si oglinzi de apa), anumite deficientele privind infrastructura rutiera si edilitara, starea fizica si calitatea nesatisfacatoare a fondului construit, lipsa unor spatii verzi amenajate, starea avansata de degradare a unor valori de patrimoniu natural si construit ce ar putea constitui atractii turistice, reprezinta disfunctionalitati majore ce impiedica dezvoltarea retelei de activitati in domenii ce ar putea conduce la relansarea economica a localitatilor.

2.4.6 Lista agenti economici de pe teritoriul comunei Costestii din Vale

SAT COSTESTII DIN VALE

COMAG ELETTRICA SRL	Comercializarea energiei electrice
DOI-NGC AUTO SRL	Comert cu amanuntul de piese si accesorii pentru autovehicule
ENIVEL SRL	Comert cu amanuntul in magazine nespecializate, predominant produse alimentare, bauturi si tutun
IMPRODEX AUTOTRANSPORT 3M SRL	Extractia pietrisului si nisipului
KOSTMAN SRL	Extractia pietrisului si nisipului
MANDRY D.V. SRL	Comert cu amanuntul in magazine nespecializate, predominant produse alimentare, bauturi si tutun
MEC CONSTRUCT SRL	Lucrari de constructii a cladirilor rezidentiale si nerezidentiale
MIRCAT CONSULTING SRL	Activitati de consultanta pentru afaceri si management
MONS ULMI INVEST SRL	Imobiliare
PERFORM SUN ENERGY SRL	Productia energiei electrice
PETRE CORPORATION SRL	Colectarea materialelor plastice, feroase si neferoase
SATURN SRL	Transport
SOLLIANUS-STONE SRL	Extractia pietrisului si nisipului, extractia argilei si caolinului
TIGED SRL	Comert cu amanuntul in magazine nespecializate, cu vanzare predominanta de produse nealimentare
TIPO INTERNATIONAL IMOB SRL	Dezvoltare imobiliara
TONELI DISTRIBUTION SRL	Depozitari

SAT MARUNTISU

AGRO ENERGO LAND STATE SRL	
AMAREEA TRADING SRL	Baruri si alte activitati de servire a bauturilor
AURO-NIN SRL	Comert cu amanuntul in magazine nespecializate, predominant produse alimentare, bauturi si tutun
C.A.P VATRA LUMINOASA SRL	Cultivarea cerealelor (exclusiv orez), plantelor leguminoase si a plantelor producatoare de seminte oleaginoase
ECOSFER ENERGY SRL	Producere si comercializarea energiei electrice produsa in CEF
ENERGO LAND STATE SRL	
ENERGY SOLAR LAND STATE SRL	Imobiliare
EXPERT FARM CONSULTING SRL	Alte activitati de servicii suport pentru intreprinderi n.c.a.
FOR-TEXAS SRL	Comert cu amanuntul in magazine nespecializate, predominant produse alimentare, bauturi si tutun
LAND STATE 09 SRL	
MOTECO COSTESTI VALE SRL	Cultivarea cerealelor (exclusiv orez), plantelor leguminoase si a plantelor producatoare de seminte oleaginoase
PLURIFARM SRL	Comert cu amanuntul al produselor farmaceutice, in magazine specializate
RALPLAST PROD SRL	Pelucrare mase plastice
SOLAR ENERGY OMICROM SRL	Productia energiei electrice
TERRA PLAST PROD SRL	Prelucrare mase plastice
VIRGINIA TRANS SRL	Transporturi rutiere de marfuri

SAT TOMSANI

DAIA S. COM SRL	Comert cu amanuntul in magazine nespecializate, cu vanzare predominanta de produse alimentare, bauturi si tutun
GEEA FLOWERS SRL	Comert cu amanuntul al florilor, plantelor si semintelor, comert cu amanuntul al animalelor de companie si al hranei pentru acestea, in magazine specializate
TIC-MAR SRL	Comert cu amanuntul in magazine nespecializate, predominant produse alimentare, bauturi si tutun
PF BODAN VERGINIA	Activitate:- Restaurante

2.5 POPULATIA. ELEMENTE DEMOGRAFICE SI SOCIALE

Demografia studiază populatiile umane, urmărind, în principal, problematica referitoare la **mărimea** acestora, la **structurile** lor după anumite caracteristici si la unele **fenomene specifice**, toate aceste aspecte fiind abordate atât sub unghi static – starea lor la un moment dat – cât și sub un unghi dinamic – schimbarea, evolutia.

Principalii factori de structurare ai demografiei sunt variabilele demografice: vârsta, sexul, starea civilă, statutul profesional/ocupatia, tipul de rezidență, etnia, naționalitatea, religia, nivelul de scolarizare al populației studiate, etc..

Fenomenele demografice apar ca o formă de manifestare a unei mase de evenimente demografice, într-o perioadă scurtă de timp, de regulă un an.

Cele mai importante cupluri evenimente-fenomene cu influență demografică sunt: decesele-mortalitatea, nasterile-natalitatea (fertilitatea), casatoriile-nuptialitatea, divorțurile-divortialitatea, imigrațiile-migratia, la fel de importante fiind mobilitatea socială sau teritorială.

2.5.1 Evolutia populatiei

EVOLUTIA POPULATIEI

Sursa datelor : **PRIMARIE / RECENSAMINTE**

DENUMIRE SAT	1992		2002		2007		2011	
	locuitori	gospodarii	locuitori	gospodarii	locuitori	gospodarii	locuitori	gospodarii
COSTESTII DIN VALE	2114	638	2109					588
MARUNTISU	832	224	812					248
TOMSANI	647	212	533					178
TOTAL COMUNA	3593	1074	3454				3565	1014

2.5.2 Structura populatiei

Distributia populatiei pe principalele grupe de varsta - medii si localitati Sursa datelor : recensamant 2002

DENUMIRE SAT	POPULATIA STABILA	BARBATI	FEMEI	GRUPE DE VARSTA		
				0 – 14 ani (nr. / %)	15 – 59 ani (nr. / %)	60 ani si peste (nr. / %)
COSTESTII DIN VALE	2109			462 / 21,91	1262 / 59,84	385 / 18,25
MARUNTISU	812			155 / 19,09	451 / 55,54	206 / 25,37
TOMSANI	533			72 / 13,51	306 / 57,41	155 / 29,08
TOTAL	3454	1703	1751	689 / 19,95	2019 / 58,45	746 / 21,60

Populatia stabila a comunei, dupa stare civila legala – ambele sexe: Sursa datelor : recensamant 2011

Populatia stabila totala : **3485** locuitori, din care :

- necasatoriti 1618 locuitori - casatoriti 1433 locuitori
- divortati 62 locuitori - vaduvi 372 locuitori

Populatia pe sexe, dupa etnie :

Sursa datelor : recensamant 2011

Total ambele sexe: **3485** locuitori, din care :

Romani - **2657** , Rromi (tigani) - **732** , Maghiari - **3**, Sarbi - **3** , Informatie indisponibila - **90**

Populatia pe sexe, dupa religie :

Sursa datelor : recensamant 2011

Total ambele sexe: **3485** locuitori, din care :

Ortodoxa - **3279** , Ortodoxa sarba - **3** , Penticostala - **71** , Adventista de ziua a saptea - **20** , Romano-catolica - **3** , Crestina de rit vechi - **16** , Alte religii - **3** , Informatie indisponibila - **90**

Populatia de 10 ani si peste , pe sexe dupa nivelul institutiei de invatamant absolvite

Sursa datelor : recensamant 2011

Sexul	Populatia de 10 ani si peste	Invatamant superior	Postliceal si de maistri	Secundar	Primar	Fara scoala absolvita	Nedeclarat
Ambele sexe	3024	112	33	2083	630	166	
Masculin	1489	60	12	1105	245	67	
Feminin	1535	52	21	978	385	99	

Populatia activa si inactiva pe sexe

Sursa datelor : recensamant 2002

Sexul	Populatia stabila, total	Populatia activa, total	Populatia activa ocupata	Someri	Populatia inactiva, total
Ambele sexe	3454	1523	1382	141	1931
Masculin	1703	909	812	97	794
Feminin	1751	614	570	44	1137

Someri (in cautarea primului loc de munca, in cautarea unui alt loc de munca)

Populatia inactiva (elevi-studenti, pensionari, casnice, intretinuti de alte persoane, intretinuti de stat sau de organizatii private, alte situatii)

Populatia activa pe sexe si grupe de varsta

Sursa datelor : recensamant 2002

Sexul	Populatia activa total	GRUPA DE VARSTA												
		15-19 ani	20-24 ani	25-29 ani	30-34 ani	35-39 ani	40-44 ani	45-49 ani	50-54 ani	55-59 ani	60-64 ani	65-69 ani	70-74 ani	75 ani si peste
Ambele sexe	1523	98	205	192	235	137	138	176	145	59	45	49	24	20
Masculin	909	56	141	122	153	91	81	106	78	26	18	19	11	7
Feminin	614	42	64	70	82	46	57	70	67	33	27	30	13	13

Evolutie spor natural

Sursa datelor : PRIMARIE

	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Nascuti vii (N)	52	53	47	47	44	57	42	53	66	37
Decedati (D)	50	43	53	38	51	32	40	53	49	34
Spor natural (Sn)	+ 2 (1,04)	+ 10 (1,23)	- 6 (0,89)	+ 9 (1,24)	- 7 (0,86)	+ 25 (1,78)	+ 2 (1,05)	0 (1,00)	+ 17 (1,35)	+ 3 (1,09)

Natalitatea, ca fenomen demografic, este măsurată prin rata natalității care reprezintă numărul de copii născuți vii la 1000 de locuitori într-o perioadă determinată (un an calendaristic).

În perioada 2003–2011, conform datelor furnizate de Primaria Costestii din Vale, rata natalitatii a avut o evolutie fluctuanta, majoritar descrescatoare, astfel in 2003 s-au nascut 53 copii iar in 2011 doar 37.

Mortalitatea se măsoară tot cu ajutorul unei rate care reprezintă numărul celor decedați la 1000 de locuitori într-o perioadă determinată (un an calendaristic), iar importanța acestui fenomen demografic derivă din faptul că el este și un indicator al calității vieții, fiind direct influențat de factori socio-economici precum accesul la serviciile de sănătate și nivelul de educație, dar și de factori ecologici.

La nivelul zonei studiate, **rata mortalității** este mai intensa datorita numarului mare de persoane imbatranite, datorita caracteristicilor serviciilor de sanatate, precum si calitatea si accesibilitatea la un nivel de educatie mai ridicat. Astfel, la nivelul anului 2003 se inregistreaza 43 de persoane decedate, numarul lor crescand la 53 in 2004 si 2009, pentru ca in 2011 sa se ajunga la 34 decesuri.

Mortalitate infantila

Un alt indicator este mortalitatea infantila care reprezinta frecventa deceselor sub 1 an, raportata la totalul nascutilor-vii dintr-o perioada determinata. Si acest indicator este puternic influentat de factori sociali, economici, sanitari si educationali. Pentru perioada analizata (2002 – 2010) nu s-au putut obtine informatii suficiente pentru cuantificarea evolutiei mortalitatii infantile.

VOLUMUL 1 - MEMORIU GENERAL PUG

Rata mortalitatii infantile reprezinta frecventa deceselor sub un an, raportata la totalul nascutilor vii dintr-o perioada determinata (de obicei un an calendaristic). Importanta acestui fenomen demografic deriva din faptul ca el este si un indicator al calitatii vietii, fiind direct influentat de factori socio-economici precum accesul la serviciile de sanatate si nivelul de educatie, dar si de factori ecologici.

Rata mortalitatii infantile este mai mare in mediu rural, in ultimii 10 ani o valoare mare se inregistreaza in 2005 (16,5‰), iar cea mai mica valoare in 2011(7,1‰) .

Fertilitatea, exprimata prin rata de fertilitate, este un indicator ce masoara frecventa nascutilor vii in raport cu numarul femeilor de varsta fertila (15-49 ani) in cursul unei perioade de timp determinate, de obicei un an.

Sporul natural (+/- Sn = Nascuti vii - Decese) este un indicator care reflecta echilibrul existent între cele două fenomene : natalitate și mortalitate. El evidențiază creșterea naturală a unei populații și se calculează ca diferență între numărul de nașteri și cel de decese care au avut loc într-un an raportată la volumul populației. Un spor natural pozitiv poate fi compensat de un spor migratoriu negativ, ceea ce face ca volumul populației să rămână constant deși se înregistrează o creștere naturală a acesteia.

Evoluția volumului populației este influențată nu doar de mișcarea naturală a acesteia, ci și de mișcarea migratorie. Migrația reprezintă totalitatea stabilirilor și plecărilor cu domiciliu înregistrate la nivelul unei unități administrativ-teritoriale. Dacă înainte de 1989 fluxurile migrației interne erau orientate dinspre sat spre oraș, situația s-a inversat după 1997 - numărul celor care se stabilesc în sat fiind mai mare decât al celor care se stabilesc la oraș. Tendința actuală este de migrație a populației, cu domiciliul sau reședința, și se manifestă dinspre centrele urbane către periferia lor.

Migrația populației

Migrația – fenomenul de deplasare a unor mulțimi de persoane dintr-o arie teritorială în alta, urmată de schimbarea de domiciliu și/sau încadrarea într-o activitate în zona de sosire.

În cea mai mare parte a cazurilor, o mobilitate teritorială este însoțită de, sau generează o mobilitate socială, schimbarea statutului social al persoanelor migrante.

Efectele migrației asupra populației de origine – exemplu: atunci când este antrenat un număr mare de persoane, în general de vârstă tânără, poate provoca, în populație, un deficit de forță de muncă, o slăbire a activităților, o scădere a natalității, o îmbătrânire demografică, etc.

Situația populației din aria de primire poate fi și ea influențată în ambele sensuri: în perioadele de creștere economică, imigranții contribuie la completarea necesarului forței de muncă, în schimb, în perioade de recesiune, participă la îngroșarea rândurilor somerilor, fiind cei mai expuși la concediere și determină un consum suplimentar de resurse.

Migrația la nivelul comunei Costestii din Vale

An	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Stabiliri cu reședința	12	8	24	8	12	5	4	13	15	11
Plecări cu reședința	13	14	19	22	20	18	19	22	16	14
Stabiliri cu domiciliul (inclusiv migrația externă)	56	79	53	62	123	118	65	-	-	-
Plecări cu domiciliul (inclusive migrația externă)	45	67	41	44	73	79	43	-	-	-

Sursa: Baza TEMPO - Online - serii de timp, INSSE

Factori sociali care influențează migrația

- Ridicarea standardului de viață al oamenilor – mobilitatea socială;
- Modernizarea habitatului rural;
- Dezvoltarea mijloacelor de transport individual și colectiv;
- Accesul la informație

S-a observat faptul că cea mai mare pondere o au cei care fac naveta din comună la oraș, în cea mai mare parte fiind locuitori ai satelor mai mari și care sunt încadrați în unități economice din oraș (industriale și de construcții).

VOLUMUL 1 - MEMORIU GENERAL PUG

În ceea ce privește navetismul de la oras la sat, acesta se referă cu precădere la intelectuali (cadre tehnice, profesori, cadre sanitare, etc.)

Aspectele pozitive ale navetismului sunt asigurarea forței de muncă necesară desfășurării activității economice și posibilitatea menținerii gospodăriilor personale, iar aspectele negative sunt reprezentate de acceptarea unor condiții dificile de muncă, timpul însemnat consumat cu deplasarea și executarea unor lucrări ce necesită efort fizic mai mare.

În ceea ce privește implicațiile în viața de zi cu zi a navetistului, pierderea de timp alocat deplasării reprezintă nemulțumirea cea mai mare.

2.5.3 Resursele umane - piața muncii

Datele statistice furnizate de Institutul National de Statistica prin Baza TEMPO privind resursele de munca ale județelor din regiunea de dezvoltare Sud-Muntenia, implicit a județului Dambovita, sunt prezentate comparativ pentru anii 2002, 2009 și 2011 în care regăsim următorii indicatori în cifre absolute:

- **Resursele de muncă** reprezintă acea categorie de populație care dispune de ansamblul capacităților fizice și intelectuale care îi permit să desfășoare o muncă utilă în una din activitățile economiei naționale și includ: populația în vârstă de muncă, aptă de a lucra (bărbați de 16 - 62 ani și femei de 16 - 57 ani), precum și persoanele sub și peste vârsta de muncă aflate în activitate.

- **Populația activă** civilă caracterizează oferta potențială de forță de muncă și gradul de ocupare a populației cuprinzând populația ocupată civilă și șomerii înregistrați.

- **Populația ocupată** civilă cuprinde toate persoanele care au o ocupație aducătoare de venit, pe care o exercită în mod obișnuit în una din activitățile economiei naționale fiind încadrate într-o activitate economică sau socială (cu excepția cadrelor militare și a persoanelor asimilate acestora, a salariaților organizațiilor politice și a deținuților) în baza unui contract de muncă sau în mod independent, în scopul obținerii unor venituri sub formă de salarii, plată în natură, etc.

Populația ocupată pe sexe în activități ale economiei naționale

Sursa datelor : recensământ 2002

SEXUL	POPULAȚIA OCUPATA TOTAL	ACTIVITĂȚI ALE ECONOMIEI NAȚIONALE								
		Agricultura	Silvicultura Economia vanatului	Pescuitul și Piscicultura	Industria extractivă	Industria prelucrătoare	Energia electrică și termică, gaze și apă	Construcții	Comert Servicii	Hoteluri și restaurante
Ambele sexe	1382	794			26	236	5	53	53	7
Masculin	812	388			24	182	4	52	37	1
Feminin	570	406			2	54	1	1	16	6

Populația ocupată pe sexe în activități ale economiei naționale

Sursa datelor : recensământ 2002

SEXUL	POPULAȚIA OCUPATA TOTAL	ACTIVITĂȚI ALE ECONOMIEI NAȚIONALE								
		Transporturi depozitare, comunicații	Posta și telecom.	Activități financiare bancare și asigurări	Tranzacții imobiliare	Administrație publică	Invatamant	Sanatate și Asistență socială	Serv. colect. sociale și personale	Activități în gospodării personale
Ambele sexe	1382	62	12	1	24	33	40	17	18	1
Masculin	812	51	8		21	27	11	1	5	
Feminin	570	11	4	1	3	6	29	16	13	1

Se constată că din totalul populației ocupate, ponderea cea mai mare o deține populația ocupată în agricultură (57,45 %), urmată de cea ocupată în industria prelucrătoare (17,07 %).

- **Salariații** sunt persoanele care-și exercită activitatea pe baza unui contract de muncă într-o unitate economică sau socială - indiferent de forma ei de proprietate - sau la persoane particulare, în schimbul unei remunerații sub formă de salariu, plătit în bani sau natură, sub formă de comision etc.

Numărul mediu de salariați ai județului Dambovita a înregistrat, în perioada 2008-2011, o scădere cu aproximativ 13000 persoane. Astfel, în 2011 salariații reprezentau 20,4% din resursele de munca ale județului și 34,4% din populația activă. Cea mai mare parte a salariaților din județ (28,6%) sunt angajați ai unor unități

economice, al caror principal domeniu de activitate se încadrează în industria prelucrătoare. Urmează, în ordine descrescătoare a ponderii din totalul salariaților, activitățile de comerț (16,2%), și învățământ (11,2%).

Număr mediu de salariați la nivelul comunei Costestii din Vale

An	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Nr.salariați	49	54	62	63	79	102	97	119	99	71	69

Sursa datelor: Baza TEMPO – Online – serii de timp, Institutul Național de Statistică

Se poate observa o ușoară creștere a efectivului de salariați în comuna Costestii din Vale până în anul 2007, după care urmează o reducere continuă până în anul 2010, când se ajunge la un număr de 69 salariați.

• **Șomerii** înregistrați reprezintă persoanele apte de muncă, ce nu pot fi încadrate din lipsă de locuri de muncă disponibile și care s-au înscris la agențiile teritoriale pentru ocuparea forței de muncă.

Efectele crizei economice instalate în România la începutul anului 2009 devin tot mai vizibile după jumătatea anului 2009, ritmul de creștere al numărului de șomeri înregistrați devenind tot mai alert. Practic, în perioada martie 2008 – martie 2010 numărul total al șomerilor crește de mai mult de două ori la nivelul județului Brăila, iar fenomenul este mult mai intens la nivelul urbanului decât la nivel ruralului.

Începând cu 1 martie 2002 a intrat în vigoare Legea nr. 76/2002 privind sistemul asigurărilor pentru somaj și stimularea ocupării forței de muncă. În sensul prevederilor noii legi, șomer înregistrat este persoana care îndeplinește cumulativ următoarele condiții :

- a) este în căutarea unui loc de muncă de la vârsta de minimum 16 ani și până la îndeplinirea condițiilor de pensionare;
- b) starea de sănătate și capacitățile fizice și psihice o fac aptă pentru prestarea unei munci;
- c) nu are loc de muncă, nu realizează venituri sau realizează din activități autorizate potrivit legii, venituri mai mici decât valoarea indicatorului social de referință al asigurărilor pentru somaj și stimulării ocupării forței de muncă, în vigoare;
- d) este disponibilă să înceapă lucrul în perioada imediat următoare dacă s-ar găsi un loc de muncă;
- e) este înregistrată la Agenția Națională pentru Ocuparea Forței de Muncă.

Asimilații șomerilor sunt:

- absolvenții instituțiilor de învățământ și absolvenții școlilor speciale pentru persoane cu handicap, în vârstă de minim 16 ani, care, într-o perioadă de 60 de zile de la absolvire, nu au reușit să se încadreze în munca potrivit pregătirii profesionale;
- persoanele care înainte de efectuarea stagiului militar nu au fost încadrate în munca și care, într-o perioadă de 30 de zile de la data lăsării lor la vatră nu s-au putut încadra în munca.

Număr șomeri la nivelul comunei Costestii din Vale

Luna / An		Ianuarie 2010	August 2010	Ianuarie 2011	August 2011	Ianuarie 2012	August 2012	Ianuarie 2013	August 2013
Nr.Șomeri	masculin	159	138	127	133	131	134	154	
	feminin	82	93	87	93	92	88	88	

Sursa datelor: Baza TEMPO – Online – serii de timp, Institutul Național de Statistică

2.5.4 Principalele disfuncționalități ale structurii urbane - analiză și diagnosticare

Puncte tari

- Dotarea instituțiilor locale cu rețea de calculatoare, internet și servicii gestionate cu sistem IT;
- Creșterea nivelului de pregătire profesională în cadrul instituțiilor locale;
- Existența unor specialiști în domenii variate de activitate;
- Număr relativ redus al inadaptatilor social;
- Rata infrastructuralității extrem de redusă.

VOLUMUL 1 - MEMORIU GENERAL PUG

Puncte slabe

- Imbatranirea populației (spor natural negativ si migrarea tinerilor spre centre urbane);
- Adaptarea mai lenta a populației rurale mature si vârstnice la schimbările si provocările lumii actuale;
- Migrarea persoanelor tinere spre mediul urban si strainatate, mai cu seama a celor cu pregătire profesionala;
- Capacitatea financiara relativ scăzută a locuitorilor zonei.

Oportunitati

- Fondurile comunitare puse la dispoziție dupa ianuarie 2007 in domeniul social;
- Existenta strategiei naționale antisaracie;
- Existenta unor exemple de succes ale unor localnici cu initiativa;

Posibilitatea accesarii unor programe de finanțare guvernamentale pentru reconversie profesionala si crearea de noi locuri de munca pentru șomeri;

- Grad redus de ocupare profesionala, deci potential important al forței de munca locale, la salarii competitive la nivel regional (fata de polii de creștere);
- Grad relativ redus de inadaptare sociala a locuitorilor comunei.

Amenințari

- Scaderea numărului persoanelor calificate, prin ieșirea acestora din viața activa;
- Creșterea șomajului in rândul tinerilor absolvenți;
- Creșterea ponderii muncii la negru, cu efecte negative asupra pieței muncii, economiei locale si asistentei sociale in perspectiva; Estomparea traditiilor locale, odata cu trecerea timpului.

2.6 CIRCULATIE SI TRANSPORTURI

Circulatia mijloacelor de transport marfuri si calatori, in teritoriul administrativ al comunei, dar si in afara acestuia, legatura cu municipiul TARGOVISTE-resedinta de judet, cu orasele GAESTI si TITU, cu municipiile BUCURESTI si PITESTI, cu celelalte UAT-uri si localitati invecinate, cu rețeaua generala de localitati din Regiunea de dezvoltare 3 SUD MUNTENIA, se asigura prin intermediul drumurilor nationale principale **DN 7** (Bucuresti-Gaesti-Pitesti) si **DN 71** (DN 7-Baldana-Racari-Targoviste-Pucioasa-Fieni-Moroeni-DN 1,Sinaia), la care se poate accede pe traseul drumurilor judetene **DJ 401A** (Limita Judet Giurgiu-Potlogi-Zidurile-Crovu-Miulesti-Maruntisu-Tomsani-Costestii din Vale-Putu cu Salcia-Poroinica-Mogosani-Chirca-Merii-DN 7), **DJ 701A** (Branistea,DJ 701-Dambovicioara-Hagioaica-Fusea,DN 7-Plopu-Tomsani,DJ 401A), **DJ 701** (Branistea-Moara Noua-DN 71), cat si al drumului comunal **DC 69** (Costestii din Vale,DJ 401A-Fusea,DN 7) .

Principalele cai de comunicatie rutiera la nivel teritorial, sunt reprezentate de urmatoarele drumuri, cu specificarea lungimii totale in km, a lungimii tronsoanelor pe tipuri de imbracaminti si pe stare de viabilitate, a fiecaruia :

DRUMURI JUDETENE :

DJ 401A : Limita Judet Giurgiu - Potlogi - Zidurile - Crovu - Miulesti - Maruntisu - Tomsani - Costestii din Vale - Putu cu Salcia - Poroinica - Mogosani - Chirca - Merii - DN 7

35,130 km (4,318 km / asfaltat / B + 2,618 km / asfaltat / M + 20,412 km / asfaltat / R + 0,610 km / beton / R)

DJ 701A : Branistea (DJ 701) - Dambovicioara - Hagioaica - Fusea (DN 7) - Plopu - Tomsani (DJ 401A)

8,252 km (7,312 km / asfaltat / B ; 0,940 km / beton de ciment / B)

DRUMURI COMUNALE :

DC 69 : Costestii din Vale (DJ 401A) - Fusea (DN 7)

2,870 km (2,870 km / asfalt / M)

DRUMURI LOCALE :

Circulatia locala se desfasoara pe strazi principale si secundare, slab impietruite, sau de pamant, in stare mediocra si rea, cu infrastructura si elemente geometrice necorespunzatoare in profil transversal si longitudinal, fara santuri pluviale, fara trotuare.

Drumurile judetene ce strabat teritoriul localitatilor (**DJ 401A si DJ 701A**), precum si drumul comunal **DC 69** beneficiaza de imbracaminti definitive (asfaltice), in stare buna sau mediocra, cu multe sectoare degradate, in stare de uzura, fara santuri de scurgere a apelor pluviale, fara spatii verzi de aliniament amenajate, fara trotuare. Intersectiile principale necesita lucrari de redimensionare, reamenajare si echipare cu elementele specifice pentru fluidizarea si siguranta circulatiei.

Traversarile peste cursurile de apa se realizeaza pe podete sau puncti dintre care unele necesita reparatii importante, reabilitare, modernizare. In anumite puncte sunt necesare poduri noi.

TRAFICUL GREU DE TRANSPORT MARFA se desfasoara pe traseul drumurilor judetene **DJ 401A, DJ 401A** si, mai putin pe traseul drumului comunal **DC 69**, Costestii din Vale (DJ 401A) - Fusea (DN 7).

TRANSPORTUL IN COMUN (transportul interurban de persoane) se desfasoara pe **DJ 701 - DN 7 - DJ 401A - DJ 401A**, pe traseul Titu - Plopu - Tomsani - Costestii din Vale - Putu cu Salcie, pe o distanta de cca. **12 km**, cu mijloace de transport specifice, apartinand unor firme specializate.

Statiile pentru calatori sunt amplasate in localitatile Tomsani (in zona intersectiei DJ 701A cu DJ 401A) si in Costestii din Vale (in zona intersectiei DC 69 cu DJ 401A, in vecinatatea Caminului cultural). Acestea sunt marcate pe Planşa 2 - **"Situatia existenta-Disfunctionalitati"**.

Statiile de calatori nu beneficiaza de amenajari specifice corespunzatoare.

PARCAJELE PUBLICE de zona centrala si cele aferente unor obiective de interes public nu sunt amenajate corespunzator, desi exista disponibilitati de teren in acest scop.

Traseele de drum ce necesita reabilitare - modernizare cu prioritate, precum si disfunctionalitatile legate de traversarile peste cursuri de apa, ori intersectii ce necesita amenajari specifice, sunt marcate pe planşa 2 "Situatia existenta-Disfunctionalitati".

CAI DE COMUNICATIE FERROVIARA :

CALE FERATA dubla neelectrificata (BUCURESTI-TITU-GAESTI-PITESTI), situata in extremitatea de nord, la limita administrativa cu comuna Produlesti. Aceasta asigura comunicatiile feroviare pe directiile Bucuresti - Titu - Gaesti - Pitesti, precum si pe directia Titu - Targoviste - Pietrosita

Cea mai apropiata statie de cale ferata, **Statia FUSEA**, se afla pe teritoriul comunei Produlesti, pe raza localitatii Costestii din Deal, la cca **5 km** nord de localitatea **Costestii din Vale**, sau la cca. **7 km** nord fata de localitatile **Maruntisu** si **Tomsani**, statie la care se accede pe traseul **DJ 401A - DC 69 - DN7** sau **DJ 401A - DJ 701A - DN 7**.

2.7 INTRAVILAN EXISTENT. ZONE FUNCTIONALE. BILANT TERITORIAL

2.7.1 Intravilan existent

INTRAVILANUL EXISTENT este constituit din teritoriul intravilan al localitatilor comunei, conform ultimului PUG si Regulament aferent, aprobat prin **HCL nr. 22 / 27.07.2004**, la care s-au adaugat o serie de alte trupuri (terenuri construite, sau destinate constructiilor si amenajarilor), ce au facut obiectul unor Planuri Urbanistice Zonale, elaborate si aprobate ulterior prin Hotarari ale Consiliului Local al comunei **COSTESTII DIN VALE**.

Suprafetele de teren cuprinse in teritoriul intravilan existent, pe localitati, raportate la total intravilan comuna sunt urmatoarele (conform Anexa 1 - BILANT TERITORIAL):

COSTESTII DIN VALE	220,17 ha	– 36,28 %
TOMSANI	162,98 ha	– 26,85 %
MARUNTISU	223,73 ha	– 36,87 %

Suprafata totala a intravilanului existent aprobat este de **606,88 ha** si reprezinta **21,86 %** din suprafata teritoriului administrativ al comunei (**2776 ha**).

Pe plansa nr. 2 - "SITUATIA EXISTENTA-DISFUNCTIONALITATI" si in Anexa 1 "BILANT TERITORIAL", este prezentata in detaliu structura functionala existenta a fiecarui sat component al comunei, cu evidentiarea fiecarei propuneri (solicitari) modificatoare de intravilan, in plus sau in minus.

2.7.2 Zone functionale

■ L - Zona pentru locuinte si functiuni complementare

este constituita din parcele cu locuinte existente - terenuri cu constructii (curti constructii), precum si terenuri agricole in intravilan cu destinatia locuinte si functiuni complementare (rezervate pentru dezvoltarea zonei rezidentiale, intr-o etapa mai indepartata).

Suprafetele ocupate de aceasta functiune - locuinte si functiuni complementare (curti constructii si terenuri agricole destinate locuirii) - **pe fiecare sat in parte**, raportate la total intravilan existent al fiecarei localitati, se prezinta astfel :

COSTESTII DIN VALE	131,91 ha	– 59,91 %
TOMSANI	61,42 ha	– 37,68 %
MARUNTISU	108,85 ha	– 48,65 %

Suprafata aferenta functiei de locuire la nivelul comunei (curti constructii si terenuri neconstruite), conform **Anexa 1** este de **302,18 ha**, reprezentand functiunea cu cea mai mare pondere din intravilanul existent – **49,80 %**.

Cladiri, locuinte si unitati locuite din necesitate

Sursa datelor : recensamant 2002

LOCALITATEA	Numarul cladirilor	Numarul locuintelor	Numarul camerelor	Suprafata camerelor	Nr. unitati locuite din necesitate
COSTESTII DIN VALE	592	614	1659	20966	
MARUNTISU	288	294	814	9501	
TOMSANI	218	218	587	7021	
TOTAL COMUNA	1098	1126	3060	37488	

Cladiri, locuinte si unitati locuite din necesitate

Sursa datelor : recensamant 2011

LOCALITATEA	Numarul cladirilor	Numarul locuintelor	Numarul camerelor	Suprafata camerelor	Nr. unitati locuite din necesitate
COSTESTII DIN VALE	615	615	1877	29520	
MARUNTISU	286	286	934	11572	
TOMSANI	215	215	616	7974	
TOTAL COMUNA	1116	1116	3427	49066	

Numarul locuintelor, nr. si suprafata camerelor, nr.gospodariilor si persoanelor :

Sursa datelor : recensamant 2011

- Numarul locuintelor permanente si sezoniere:	1116
- Numarul camerelor de locuit:	3427
- Suprafata camerelor de locuit:	49066
- Camere utilizate numai in scopuri profesionale, comerciale etc.:	0
- Suprafata utilizata numai in scopuri profesionale:	0
- Numarul gospodariilor:	1014
- Numarul persoanelor:	3485
- Nr. camerelor de locuit pe o locuinta:	3,07
- Nr. gospodariilor pe o locuinta:	0,90
- Suprafata camerelor de locuit (mp) pe o locuinta:	43,96
- Suprafata camerelor de locuit (mp) pe o persoana:	14,08
- Numarul persoanelor pe o camera de locuit:	1,02

RITMUL DE CONSTRUIRE (autorizatii emise 2007 – 2011)

Sursa datelor : PRIMARIE

SATUL	2007	2008	2009	2010	2011
	Locuinte noi / extinderi (numar)	Locuinte noi / extinderi (numar)	Locuinte noi / extinderi (numar)	Locuinte noi / extinderi (numar)	Locuinte noi / extinderi (numar)
COSTESTII DIN VALE	6	4	4	6	3
MARUNTISU	5	5	6	2	1
TOMSANI	1	6	2	4	2
TOTAL COMUNA	12	15	12	12	6

- Se constata un ritm mediu de construire de **11** constructii pe an, in ultimii cinci ani ;

DENSITATI IN ZONA AFERENTA LOCUINTELOR SI FUNCTIUNILOR COMPLEMENTARE

DENUMIRE SATE	Locuitori	Zona locuintelor (curti constructii)	Terenuri neconstruite in zona de locuit	Total zona de locuinte si functiuni complementare Col. 3 + 4	Densitati in zona de locuinte si functiuni complemntare (locuitori / ha)	
					Densitate neta col. 2 / col. 3	Densitate bruta col. 2 / col. 5
	(numar)	(ha)	(ha)	(ha)	(loc. / ha)	(loc. / ha)
1	2	3	4	5	6	7
COSTESTII DIN VALE	2109	50,56	81,35	131,91	42	16
TOMSANI	533	22,04	39,38	61,42	24	9
MARUNTISU	812	29,93	78,92	108,85	27	7
TOTAL COMUNA	3454	102,53	199,65	302,18	34	11

MARIMEA MEDIE A LOTULUI / GOSPODARIE

DENUMIRE SATE	Gospodarii	Zona curti constructii	Suprafata totala a zonei de locuinte si functiuni complementare	Marimea medie a lotului mp / gospodarie	
				Curti constructii col. 3 / 2	Curti constructii + teren neconstruit col. 4 / 2
	(nr.)	(ha)	(ha)	mp / gospodarie	mp / gospodarie
1	2	3	4	5	6
COSTESTII DIN VALE	588	50,56	131,91	860	2240
TOMSANI	178	22,04	61,42	1240	3450
MARUNTISU	248	29,93	108,85	1210	4400
TOTAL COMUNA	1014	102,53	302,18	1010	2980

IS - Zona pentru institutii publice si servicii de interes general

ocupa, la nivelul comunei, o suprafata totala de cca. **4,02 ha** reprezentand **0,66 %** din total intravilan existent, si este reprezentata de obiectivele de interes public, cu toate amenajarile exterioare aferente, clasificate pe domenii de activitati (administratie, sanatate, cultura si culte, invatamant si educatie, comert, alimentatie publica, prestari servicii, constructii pentru agrement si sport)

Suprafetele ocupate de aceasta functiune pe fiecare sat in parte, raportate la total intravilan existent al fiecarei localitati, se prezinta astfel :

COSTESTII DIN VALE	2,25 ha	– 1,02 %
TOMSANI	1,02 ha	– 0,63 %
MARUNTISU	0,75 ha	– 0,34 %

STRUCTURA SI CARACTERISTICILE GENERALE ALE OBIECTIVELOR EXISTENTE, PE CATEGORII DE ACTIVITATI / *DISFUNCTIONALITATI, NECESITATI, PRIORITATI DE INTERVENTIE* :

ADMINISTRATIE, ACTIVITATI FINANCIAR BANCARE, ALTELE

COSTESTII DIN VALE

- SEDIU PRIMARIE P+1, SEDIU SVSU - *necesita izolatie termica, spatii de parcare in incinta*
- SEDIU POST DE POLITIE + LOCUINTA - *necesita centrala termica proprie, grupuri sanitare in cladire, spatii de parcare in incinta*



CAMIN CULTURAL , PRIMARIE - COSTESTII DIN VALE



PRIMARIE - COSTESTII DIN VALE



POLITIE - COSTESTII DIN VALE

SERVICII DE SANATATE

COSTESTII DIN VALE

- CABINET MEDICAL INDIVIDUAL + CABINET STOMATOLOGIC +FARMACIE - *necesita parcaje in incinta*
- CABINET VETERINAR - *spatiu neutilizat, reabilitare, modernizare*



CABINET MEDICAL+FARMACIE - COSTESTII DIN VALE



DISPENSAR VETERINAR - MARUNTISU

CULTURA, CULTE, SPORT

COSTESTII DIN VALE

- CAMIN CULTURAL + BIBLIOTECA - *necesita dotare cu mobilier si alte echipamente, instalatie sonorizare, spatii de parcare*
- BISERICA "Sf. Nicolae, Sf. Stefan si Sf. Gheorghe" (1800, 1896) - **monument istoric** categoria B cimitir in incinta, cu mormantul scriitorului I.C.Visarion (1955) - *necesita lucrari de restaurare*
- Conacul COSTESCU (sec. XVII) - **monument istoric** categoria B
- Casa memoriala I.C.VISARION - **monument istoric** categoria B
- BAZA SPORTIVA

TOMSANI

- BISERICA "Sf. Nicolae" (1855) - **monument istoric** categoria B - *necesita lucrari de restaurare*

MARUNTISU

- BISERICA "Sf. Nicolae" (1842) - cimitir in incinta - *necesita lucrari de reabilitare, centrala termica*
- LACAS DE CULT "Conferinta Muntenia"
- CASA PAROHIALA in spatele cabinetului veterinar



CAMIN CULTURAL - COSTESTII DIN VALE



BAZA SPORTIVA - COSTESTII DIN VALE



INVATAMANT, EDUCATIE

COSTESTII DIN VALE

- SCOALA 1 clasele I-VIII - *necesita lucrari de modernizare*
- SCOALA 2 clasele I-IV + GRADINITA 1 grupa - Catunul Merisu - *necesita lucrari de consolidare, modernizare, centrala termica, grupuri sanitare in cladire*
- GRADINITA 2 grupe (langa Scoala 1) - *necesita lucrari de modernizare*
- GRADINITA 2 grupe - Merisu (in incinta scolii Merisu) - *local nou in constructie*

TOMSANI

- SCOALA clasele I-VIII - *necesita lucrari de extindere, modernizare, centrala termica, grupuri sanitare in cladire*
- GRADINITA 1 grupa - *necesita lucrari de consolidare, modernizare*

MARUNTISU

- SCOALA clasele I-IV + GRADINITA 1 grupa - *necesita lucrari de consolidare, modernizare*
- GRADINITA 2 grupe - *proiectata, in spatele scolii*



SCOALA - COSTESTII DIN VALE



SCOALA - COSTESTII DIN VALE



GRADINITA - COSTESTII DIN VALE



SCOALA + GRADINITA - MERISU



GRADINITA - MERISU



SCOALA - TOMSANI



SCOALA - TOMSANI



GRADINITA - TOMSANI



SCOALA+GRADINITA - MARUNTISU

COMERT, ALIMENTATIE PUBLICA, PRESTARI SERVICII, TURISM

COSTESTII DIN VALE

- 15 MAGAZINE (comert alimentar si nealimentar, alimentatie publica)

TOMSANI

- 4 MAGAZINE (comert alimentar si nealimentar, alimentatie publica)

MARUNTISU

- 6 MAGAZINE (comert alimentar si nealimentar, alimentatie publica)



MAGAZIN - COSTESTII DIN VALE (FOSTA PRIMARIE)



MAGAZIN - COSTESTII DIN VALE



MAGAZIN - TOMSANI

I - Zona pentru unitati industriale, de depozitare si transport

include o serie de amplasamente pe care functioneaza deferite obiective economice existente, precum si terenurile rezervate pentru dezvoltarea activitatilor, prevazute in documentatii de urbanism aprobate.

Suprafetele ocupate de aceasta functiune pe fiecare sat in parte, raportate la total intravilan existent al fiecarei localitati, se prezinta astfel :

COSTESTII DIN VALE	56,11 ha – 25,49 %
TOMSANI	90,77 ha – 55,70 %
MARUNTISU	89,58 ha – 40,04 %

Suprafata ocupata de aceasta functiune la nivelul comunei, este de **236,46 ha**, reprezentand **38,96 %** din suprafata totala a intravilanului existent.

ACTIVITATI INDUSTRIALE DE DEPOZITARE SI TRANSPORT

COSTESTII DIN VALE

- FABRICA DE NUTRETURI - existenta - *dezvoltare, modernizare*
- CENTRU SORTARE SI AMBALARE OUA - *existent modernizat*
- UNITATI DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE (PUZ-uri aprobate) - *propuneri*
- PARCURI FOTOVOLTAICE (PUZ-uri aprobate) - *propuneri*
- STATIE SPALARE-SORTARE AGREGATE MINERALE - *existenta - activitate sistata*

TOMSANI

- 2 BALASTIERE - *existente - activitate sistata*
- PARC UTILAJE AGRICOLE - *activitate sistata*

MARUNTISU

- 1 PARC FOTOVOLTAIC REALIZAT- *existent (functional)*
- PARCURI FOTOVOLTAICE (PUZ-uri aprobate) - *propuneri*
- GATER SI BRUTARIE - *activitati sistate*
- ATELIER MASE PLASTICE- *existent (functional)*
- MOARA- *existentă (functională)*
- MOARA RIZESCU - *degradata, stare rea, activitate sistata*
- DEPOZIT UTILAJE AGRICOLE- *existent (functional)*



FABRICA DE NUTRETURI COMBinate - COSTESTII DIN VALE



ATELIER MASE PLASTICE - MARUNTISU



PARC FOTOVOLTAIC LA MARUNTISU



MOARA RIZESCU / DEPOZIT UTILAJE AGRICOLE - MARUNTISU

■ A - Zona pentru unitati agricole

este reprezentata de mici unitati de productie agricola, sau ferme agricole (cultura plantelor si cresterea animalelor), o serie de activitati fiind in mare parte sistate, ateliere de reparatii intretinere utilaje agricole, depozite produse agricole.

Suprafetele ocupate de aceasta functiune pe fiecare sat in parte, raportate la total intravilan existent al fiecarei localitati, se prezinta astfel :

COSTESTII DIN VALE	7,18 ha – 3,26 %
TOMSANI	
MARUNTISU	12,46 ha – 5,57 %

Suprafata ocupata de aceasta functiune la nivelul comunei, este de **19,64 ha**, reprezentand **3,24 %** din suprafata totala a intravilanului existent.

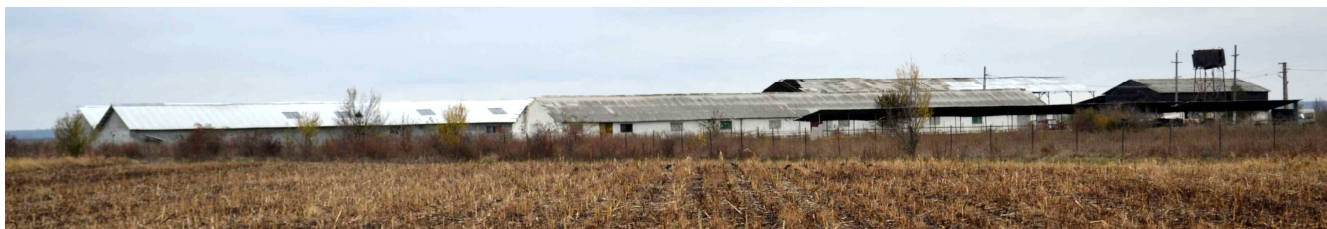
ACTIVITATI AGRICOLE

COSTESTII DIN VALE

- FERMA ZOOTEHNICA (bovine) - *partial distructurata*

MARUNTISU

- 2 TRUPURI ACTIVITATI AGRO-INDUSTRIALE NEPOLUANTE (spatii de productie si depozitare) - *proponeri*
- FERMA ZOOTEHNICA, DEPOZIT UTILAJE AGRICOLE, SERE- *existente (functionale)*
- FOSTA FERMA AGRICOLA - *spatii distructurate, ruina*



FERMA ZOOTEHNICA LA COSTESTII DIN VALE



RUINA FERMA 2 - MARUNTISU

■ GC - Zona pentru obiective de gospodarie comunală, cimitire

este reprezentata de spatii amenajate pentru pre colectarea si depozitarea temporara a deseurilor menajere si stradale (platforme gospodaresti), la toate obiectivele din teritoriul intravilan si in gospodariile individuale, autobaza de salubritate, intretinere, piata-targ ocazional, precum si de cimitire.

Cimitirele existente sunt integrate in vetrele localitatilor, pe parcele proprii, sau in incintele bisericilor .

Suprafetele ocupate de aceasta functiune pe fiecare sat in parte, raportate la total intravilan existent al fiecarei localitati, se prezinta astfel :

COSTESTII DIN VALE	0,43 ha – 0,20 %
TOMSANI	0,41 ha – 0,25 %
MARUNTISU	0,28 ha – 0,12 %

Suprafata ocupata de aceasta functiune la nivelul comunei, este de **1,12 ha** reprezentand **0,18 %** din suprafata totala a intravilanului existent .

GOSPODARIE COMUNALA - SALUBRITATE

COSTESTII DIN VALE

- AUTOBAZA DE SALUBRITATE (in incinta primariei)
- SEDIU SI BAZA SVSU (in incinta primariei)
- CIMITIR - in incinta bisericii
- CIMITIR

TOMSANI

- CIMITIR

MARUNTISU

- CIMITIR (comun cu biserica)



CIMITIR IN INCINTA BISERICII - COSTESTII DIN VALE



CIMITIR- COSTESTII DIN VALE

■ TE - Zona pentru echipamente tehnico-edilitare

este reprezentata de o serie de echipamente specifice situate in teritoriu, sau in vetrele satelor, echipamente pentru alimentarea cu apa potabila a localitatilor comunei (sursa de apa - 4 puturi forate si gospodarie de apa - in executie), precum si amplasamente rezervate pentru statie de epurare si statii de pompare ape uzate menajere, echipamente pentru alimentare cu energie electrica si telecomunicatii.

Suprafetele ocupate de aceasta functiune pe fiecare sat in parte, raportate la total intravilan existent al fiecarei localitati, se prezinta astfel :

COSTESTII DIN VALE	0,91 ha – 0,41 %
TOMSANI	
MARUNTISU	0,38 ha – 0,17 %

Suprafata ocupata de aceasta functiune la nivelul comunei, este de **1,29 ha** reprezentand **0,21 %** din suprafata totala a intravilanului existent .

ECHIPAMENTE TEHNICO-EDILITARE

COSTESTII DIN VALE

- SURSA SI GOSPODARIE DE APA in curs de executie conform SF
- CENTRALA TELEFONICA DIGITALA existenta
- SRMP - *amplasament propus*

MARUNTISU

- STATIE ELECTRICA existenta
- STATIE DE EPURARE - *amplasament propus*

VOLUMUL 1 - MEMORIU GENERAL PUG



STATIE ELECTRICA - MARUNTISU

■ **V - Zona pentru spatii verzi, agrement si sport, plantatii de protectie** este reprezentata de :

- Spatii verzi publice - parcuri si scuaruri pentru odihna si agrement, terenuri de sport, zone verzi din cuprinsul arterelor de circulatie rutiera, plantatii de protectie.
- Zonele verzi utilitare si specializate, din incintele diferitelor obiective de pe teritoriul localitatilor, sau limitrofe cursurilor de apa.

Suprafetele ocupate de aceasta functiune pe fiecare sat in parte, raportate la total intravilan existent al fiecarei localitati, se prezinta astfel :

COSTESTII DIN VALE	4,51 ha	– 2,05 %
TOMSANI	1,60 ha	– 0,98 %
MARUNTISU	1,52 ha	– 0,68 %

Suprafata ocupata de aceasta functiune la nivelul comunei, este de **7,63 ha** reprezentand **1,26 %** din suprafata totala a intravilanului existent .

SPORT, AGREMENT

COSTESTII DIN VALE

- BAZA SPORTIVA (langa Scoala 1)
- SALA DE SPORT - *propusa in incinta scolii*

MARUNTISU

- SPATIU DE JOACA SI ODIHNA - *proiectat langa gradinita propusa*

■ **CRP - Zona pentru circulatie rutiera si pietonala cu amenajarile aferenta** este reprezentata de drumurile judetene si drumul comunal, de strazile principale si secundare de pe teritoriul localitatilor, cu toate amenajarile aferente (statii pentru mijloacele de transport in comun, parcaje, garaje, zone verzi).

Suprafetele ocupate de aceasta functiune pe fiecare sat in parte, raportate la total intravilan existent al fiecarei localitati, se prezinta astfel :

COSTESTII DIN VALE	14,44 ha	– 6,56 %
TOMSANI	6,39 ha	– 3,92 %
MARUNTISU	9,21 ha	– 4,12 %

Suprafata ocupata de aceasta functiune la nivelul comunei, este de **30,04 ha** reprezentand **4,95 %** din suprafata totala a intravilanului existent .

■ **TH - Zona cursuri si oglinzi de apa**

In teritoriul intravilan al localitatilor sunt incluse in mod inevitabil si alte categorii de terenuri neconstruibile, precum terenuri ocupate de cursurile de apa cu amenajarile specifice aferente, cu zonele de protectie, etc.

Suprafetele ocupate de aceasta functiune pe fiecare sat in parte, raportate la total intravilan existent al fiecarei localitati, se prezinta astfel :

COSTESTII DIN VALE	2,43 ha	– 1,10 %
TOMSANI	1,37 ha	– 0,84 %
MARUNTISU	0,70 ha	– 0,31 %

Suprafata ocupata de aceasta functiune la nivelul comunei, este de **4,50 ha** reprezentand **0,74 %** din suprafata totala a intravilanului existent .

Terenuri agricole, terenuri neconstruite sau destructurate, in intravilan

Teritoriul intravilan existent al localitatilor cuprinde, in vetrele de sat sau in afara acestora, o rezerva relativ mare de terenuri avand categoria de folosinta « agricol » (arabil, pasuni-fanete, livezi) - terenuri care sunt de regula prelungiri ale parcelelor din categoria « curti constructii », precum si alte terenuri destructurate, degradate, lasate in paragina (neconstruite sau cu constructii ruinate), terenuri pe care s-au desfasurat diverse activitati (in prezent sistate) - terenuri care se constituie, in cea mai mare parte, in rezerve pentru locuinte si functiuni complementare, sau pentru diverse alte activitati, fie stabilite prin Planuri Urbanistice Zonale elaborate si aprobate anterior, fie pentru altele inca neprecizate .

2.7.3 Bilant teritorial

In **ANEXA nr. 1** este prezentat **"BILANTUL TERITORIAL AL SUPRAFETELOR DE TEREN CUPRINSE IN INTRAVILAN"**, pe fiecare localitate in parte si pe total comuna, precum si structura functionala.

Bilantul teritorial s-a intocmit prin planimetrarea digitala a intravilanului actual, transpus pe suport topografic digital nou.

2.8 ZONE CU RISCURI NATURALE SI ANTROPICE

2.8.1 Riscuri naturale

Zonele de risc natural sunt areale delimitate geografic, in interiorul carora exista un potential de producere a unor fenomene naturale distructive, care pot afecta populatia, activitatile umane, mediul natural si cel construit si pot produce pagube si victime umane.

Riscurile naturale sunt de natura hidrologica, hidrogeologica, geologica si geofizica.

Pe teritoriul localitatilor, sau in vecinatatea acestora, sunt semnalate zone afectate de baltire a apelor din precipitatii majore, zone cu exces de umiditate, zone inundabile, zone cu risc de alunecari.

In **plansa nr. 2 "Situatia existenta-Disfunctionalitati"** sunt evidentiata zonele cu potential ridicat de risc natural, zone care necesita lucrari hidrotehnice de protectie si consolidare a malurilor cursurilor de apa, impotriva eroziunii si inundatiilor, indiguiri si consolidari de maluri, amenajare oglinzi de apa, lucrari de imbunatatiri funciare de drenaj si desecare pentru recuperarea unor terenuri degradate, pentru prevenirea si eliminarea unor fenomene de natura sa puna in pericol integritatea zonelor construite sau destinate constructiilor.

2.8.1.1 Riscul seismic

Din punct de vedere seismic comuna Costestii din Vale se incadreaza in zona de macroseismicitate $I = 8_1$ pe scara **MSK**, unde indicele 1 corespunde unei perioade medii de revenire de 50 ani, conform S.R.1100/1— 93. Conform reglementarii tehnice "Cod de proiectare seismica - Partea I - Prevederi de proiectare pentru cladiri", indicativ P 100 / 1 — 2013 teritoriul prezinta o valoare de vârf a acceleratiei terenului $a_g = 0,30$ g pentru cutremure cu intervalul mediu de recurenta $IMR = 100$ ani si perioada de control (colt) a spectrului de raspuns $T_c = 1$ sec. Zona este influentata de seismele mai puternice ce se produc in epicentrul de la curbură carpaticilor (Vrancea) si a celor din Fagaras.

Cutremurele fagarasene, tipic polikinetice, au o durata lunga de manifestare, dar energie moderata.

2.8.1.2 Riscul de inundabilitate

Pe teritoriul comunei Costestii din Vale fenomenele de inundabilitate s-au manifestat in trecut pe suprafete mari in zonele limitrofe râului Arges si ale pâraielor din zona.

Din acest motiv zona din amonte de orasul Gaesti a fost amenajata hidrotehnic prin realizarea unui canal de colectare a apelor pâraielor Potop, Rastoaca si Cobiuta care actualmente deverseaza surplusul de apa direct in râul Arges.

Pe teritoriul comunei Costestii din Vale, malurile râului Arges si ale pâraului Rastoaca au fost protejate pe tronsoanele vulnerabile cu diguri din pamânt.

Pâraiele din zona prezinta cursuri puternic meandrate datorita pantei mici a talvegului, specific zonei de subsidenta.

Albia pâraielor este ingusta, iar malurile nu depasesc 2.00 m.

In zonele depresionare si cu substrat predominant din roci argiloase, apa din precipitatii balteste.

In perioadele cu precipitatii abundente si viituri se produce eroziunea talvegului si al malurilor râului Arges.

Zonele inundabile reprezentate pe planse, includ si aceste posibile zone de eroziune sau baleiere a cursului. Canalele de irigatie — desecare sunt in cea mai mare parte colmatate cu vegetatie si uneori cu deseuri menajere.

2.8.1.3 Riscul de instabilitate

In cadrul teritoriului administrativ al comunei Costestii din Vale, datorita reliefului plan al câmpiei, potentialul de risc la fenomenele de instabilitate este practic 0. Singurele locuri cu potential de alunecare il constitue malurile inalte ale râului Arges.

2.8.1.4 Riscul geotehnic

A fost evaluat conform normativului privind principiile, exigentele si metodele cercetarii geotehnice, indicativ NP 074/2013.

Terenul de fundare

Pe teritoriul comunei Costestii din Vale sunt identificate urmatoarele categorii de pamânturi ce pot constitui strat de fundare:

- teren dificil de fundare pentru zonele cu argile situate in intervalul 0 — 2.00 m, incadrate conform NP 126 -2010, la pamânturi active foarte active cu potential de umflare mare;
- teren mediu de fundare, pentru pamânturi argiloase-prafoase-nisipoase, cu indicele de consistenta in domeniul plastic consistent, pamânturi necoezive (nisipuri) cu indesare medie;
- teren bun de fundare cu depozite constituite din pietrisuri cu bolovanis si nisip, pamânturi argiloase-prafoase-nisipoase, plastic vârtoase-tari, nisipuri indesate.

Apa subterana

Nivelul apei este situat la adâncimi variabile (1 — 5.00 m) si prezinta oscilatii functie de precipitatiile cazute in zona si de nivelul apei pe râul Arges.

La executarea excavatiilor gropilor de fundare pot fi necesare epuismente normale.

Nivelul hidrostatic

La incadrarea in categoria geotehnica pentru terenurile din comuna Costestii din Vale, s-au avut in vedere urmatoarele elemente :

Factori avuti in vedere	Categorii	Punctaj
Conditiiile de teren	Terenuri bune-dificile	2 - 6
Apa subterana	Lucrari cu / fara epuismente normale	1 - 2
Clasificarea constructiei dupa categoria de importanta	redusa - deosebita	2 - 5
Vecinatati	functie de amplasament	1 - 4
Zona seismica	$a_g = 0.30 g$	3
TOTAL puncte		9 - 20

Conform punctajului rezultat din cumularea factorilor prezentati in tabelul de mai sus, intervalul de valori se situeaza intre 9 - 20 puncte, iar functie de amplasament si categoria de importanta a constructiei, riscul geotehnic este **redus - major**.

2.8.2 Riscuri antropice

Teritoriul administrativ al comunei COSTESTII DIN VALE este afectat, in anumite sectoare, de prezenta unor echipamente tehnice si tehnologice, sau unor obiective economice cu potential de risc antropic, (echipamente si alte obiective existente sau propuse), ce necesita instituirea unor zone de protectie si de siguranta specifice.

- Anumite obiective care, prin natura activitatilor specifice, prezinta riscuri sanitare si produc disconfort pentru sanatatea populatiei (statii de epurare, cimitire, ferme zootehnice, alte obiective economice), sau diferite echipamente care necesita protectie fata de potentiali factori poluanti sau perturbatori (sursa si gospodaria de apa potabila, statii de tratare si pompare apa potabila, rezervoare de inmagazinare apa, conducte de aductiune apa, conducte din retele de distributie apa).

- Statii de transformare, Linii electrice aeriene de inalta si medie tensiune, Parcuri fotovoltaice, ale caror zone de protectie si zone de siguranta constituie servitute de utilitate publica si greveaza asupra dreptului de proprietate, limitand posibilitatea de construire pe suprafetele respective .

La delimitarea zonelor de protecție și de siguranță ale capacităților energetice se va lua în considerare complexul de factori naturali, economici și sociali ai zonei și caracteristicile acestora, astfel încât coexistența ansamblului să asigure funcționarea normală a capacităților energetice, evitarea punerii în pericol a persoanelor, a bunurilor și a mediului.

Prin delimitarea zonelor de protecție ale capacităților energetice se asigură: exploatarea corespunzătoare a capacităților energetice, mentenanța capacităților energetice, minimizarea expunerii capacităților energetice la : riscuri tehnologice, riscuri rezultate ca urmare a unor activități umane, riscuri naturale.

Prin delimitarea zonelor de siguranță ale capacităților energetice se urmărește minimizarea riscurilor pentru siguranța persoanelor și a bunurilor din apropierea capacității energetice.

- Statie reglare gaze propusa - SRMP

2.9 ECHIPARE EDILITARA

A. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII - UTILITATI EXISTENTE

A1 – ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICA

ECHIPAMENTE CE APARTIN FDEE "ELECTRICA DISTRIBUTIE MUNTENIA NORD" SA

- LEA 110 KV-simplu circuit, care traverseaza satul Costestii din Vale in zona de nord-est (Merisu)
- LEA 110 KV-dublu circuit, din conexiunea cu LEA 110 KV-simplu circuit, de la nord spre sud, pana in statia electrica 110 / 20 KV - CROVU, linie ce traverseaza satele Tomsani si Maruntisu
- STATIA DE TRANSFORMARE 110 / 20 KV - CROVU, situata in partea de sud-vest a satului Maruntisu

ECHIPAMENTE CE APARTIN SDEE TARGOVISTE

- LEA 20 KV - ODOBESTI, la sud de satul Maruntisu
- LEA 20 KV - COSTESTI, de la sud la nord, din LEA 20 KV - ODOBESTI
- LEA 20 KV - FNC, din statia TITU, situata in extremitatea de nord-est
- LEA 0,4 KV, pe toate strazile

Posturi de transformare 20 / 04 KV

Sat Costestii din Vale

- PTA 6024 - 250 KVA
- PTA 6110 - 250 KVA
- PTA 6126 - 160 KVA
- PTA 6234 - 63 KVA

TOTAL = 723 KVA

Sat Tomsani

- PTA 6022 - 250 KVA

TOTAL = 250 KVA

Sat Maruntisu

- PTA 6019 - 100 KVA

- PTA 6020 - 100 KVA

- PTA 6021 - 250 KVA

TOTAL = 450 KVA

TOTAL PUTERE APARENTA PENTRU CELE 3 SATE

$P_{TABS} = 723 + 250 + 450 = 1423 \text{ KVA}$

Retelele de joasa tensiune sunt amplasate de-a lungul strazilor, in traseu aerian, comun cu iluminatul public telefonie si televiziune prin cablu (unde este cazul).

Este necesara extinderea retelei de iluminat public pe strazile principale, amplificarea puterii instalate a unor posturi de transformare necorespunzatoare si inlocuirea anumitor tronsoane de retea inechite.

Pentru obiective mari, propuse in afara localitatilor, este necesara extinderea retelei de medie tensiune si realizarea unor posturi de transformare noi.

A2 – ALIMENTAREA CU APA POTABILA

Localitatile comunei Costestii din Vale nu beneficiaza de alimentare cu apa potabila din sistem centralizat, in prezent utilizandu-se apa din puturi individuale, fantani de tip rural de mica si medie adancime, echipate cu pompe submersibile casnice sau hidrofoare casnice, care capteaza apa din stratul freatic de suprafata, fântâni în care apa nu este permanent potabilă și care sunt în legătură directă cu cantitatea de precipitații căzute în zonă, astfel că în perioadele secetoase este deficit de apă, lipsind si posibilitatea stingerii unui eventual incendiu.

Fantanile nu sunt igienizate, nu au un perimetru protejat sanitar, nu au capace, galetile nu sunt protejate si se folosesc atat pentru consumul uman cat si pentru adaparea animalelor, amplasarea lor si pantele de scurgere nu respecta conditiile minime de protectie impotriva factorilor nocivi, calitatea si potabilitatea apei fiind de multe ori necorespunzatoare din punct de vedere chimic si microbiologic.

Atat calitatea necorespunzatoare a panzei freatice de mica adancime cat si gradul de dezvoltare a localitatilor impun rezolvarea alimentarii cu apa potabila in sistem centralizat cu functionare permanenta, din surse de calitate corespunzatoare si cu respectarea normelor specifice in vigoare.

Consiliul Local al comunei Costestii din Vale a promovat spre executie un sistem centralizat de alimentare cu apa a celor 3 sate, intocmind documentatia tehnica necesara, in faza P.T. + C.S. + D.E. si prevede realizarea urmatoarelor obiecte de investitie :

- **Front captare** – 4 puturi forate de mare adancime ($H=100 \text{ m}$), debit $Q=2,3 \text{ l/s}$

In jurul fiecarui put se va institui o zona de protectie sanitara in regim sever de $15 \text{ m} \times 15 \text{ m}$, conform "Norme speciale privind caracterul si marimea zonelor de protectie sanitara si hidrogeologica" aprobate prin HGR nr. 930 / 2005

- **Conducte de aductiune**

- **Gospodarie de apa :**

- rezervoare de inmagazinare a apei $2 \times 200 \text{ mc}$
- statie de clorinare
- statie de hidrofor
- grup de exploatare

- **Retele de distributie** a apei pe toate strazile celor 3 sate – cu o lungime totala de $19,24 \text{ Km}$.

Pe rețeaua de distribuție sunt prevăzute cistele publice de băut apă la distanța de cca 300 m, hidranți supraterani de incendiu Dn 80 mm, la distanța de cca 300 m între ei, precum și camine de vane din beton armat la intersecțiile de conducte și în aliniament, la distanțe de max. 600 m.

Documentația în faza P.T. + C.S. + D.E. a fost întocmită de SC "UNIX SRL-București în OCTOMBRIE 2008.

În prezent sunt executate cele 4 puturi forate (1put în incinta gospodăriei de apă, iar alte 3 puturi pe un aliniament situat la cca 200 m sud, pe malul drept al paraului Tinoasa).

De asemenea este executată rețeaua de aducțiune și aproape complet rețeaua de distribuție, în toate cele 3 localități, mai puțin subtraversările, racordurile, cistele și hidranții.

Nu este realizată gospodăria de apă cu toate echipamentele aferente (rezervoare, stație de clorinare, stație de hidrofor, grup de exploatare).

Nu sunt executate cabinele puturilor și instalațiile specifice aferente.

A3 – CANALIZAREA

În prezent comuna **Costești din Vale** nu dispune de un sistem centralizat de canalizare menajeră și pluvială.

Apele uzate menajere de la locuințele și obiectivele social-culturale se evacuează la bazine vidanjabile, o mare parte din locuitori folosind latrine uscate.

Disponerea construcțiilor de colectare a apelor reziduale în incinta proprietăților, respectiv în spațiile imobiliare face dificil accesul utilajelor de vidanjare ceea ce conduce deseori la situații de deversare a dejecțiilor la suprafața terenului pe proprietăți.

În procesul de fermentare și descompunere a dejecțiilor se produc astfel mirosuri pestilențiale.

De asemenea, infiltrarea apelor uzate menajere în pământ conduce la infestarea stratului acvifer freatic.

Dezvoltarea centrelor populate implică creșterea gradului de confort al populației și consumul unor cantități sporite de apă.

Asigurarea evacuării apelor uzate menajere se înscrie în rândul problemelor majore, acute și dificil de rezolvat.

Acest element, precum și creșterea gradului de urbanizare, ridică probleme deosebite din punct de vedere al asigurării salubrității centrelor populate și al evacuării apelor rezultate de la folosință.

Actualmente se pune din ce în ce mai mult în lume problema protecției calității resurselor de apă de suprafață, atât pentru asigurarea necesarului de apă, cât și pentru protejarea sănătății locuitorilor.

Astfel în centrele populate, rezulta zilnic cantități importante de deseuri de natură organică sau minerală.

Toate aceste deseuri, în special cele de natură organică, precum și cele nocive de natură minerală constituie un pericol pentru sănătatea oamenilor.

Murdăriile poluează aerul, solul, apa și constituie un focar de infecție în care se dezvoltă bacterii patogene, cum sunt cele de tifos, dizenterie, tuberculoză.

În scopul protecției sănătății oamenilor, toate deseurile care se produc, trebuie să fie evacuate cât mai rapid și neutralizate în condiții care să asigure distrugerea lor și reducerea efectului lor daunător, în limitele admise de normele igienico-sanitare.

Aceste aspecte având implicații majore asupra dezvoltării economice și sociale a comunei, asupra mediului înconjurător, justifică necesitatea înființării unui sistem centralizat de canalizare și de epurare a apelor.

Colectarea și evacuarea apelor pluviale este realizată prin intermediul santurilor stradale, amplasate în general de-a lungul cailor de comunicație.

Apele meteorice din zonă sunt colectate în santurile stradale și sunt dirijate spre teritoriile limitrofe ale localităților, excesul rezultat fiind preluat eventual de rețeaua canalelor de desecare.

Pe teritoriul localităților, în anumite sectoare, santurile nu sunt întreținute, ceea ce crează probleme în colectarea apelor pluviale, existând zone cu riscuri în inundarea gospodăriilor.

Rețeaua pluvială în mediul rural, după datele furnizate, nu este pe deplin funcțională, neexistând o amenajare și o organizare prealabilă a execuției de lucrări de întreținere din partea administrației locale sau a cetățenilor.

În acest sens, se impune realizarea la nivelul localitatilor a unor planuri de situatie structurate si bine organizate in ceea ce priveste realizarea sistemului de santuri si rigole pentru evacuarea apelor pluviale.

Este important ca actuala configuratie a sistemului de evacuare a apelor pluviale sa fie intretinuta in conditii bune de functionare.

In Decembrie 2008 sc "INTERSTRADA REAL ESTATE" srl - Bucuresti a elaborat un studiu de fezabilitate privind " RETEA DE CANALIZARE MENAJERA, STATIE DE EPURARE SI STATIE DE POMPARE APA UZATA, SAT COSTESTII DIN VALE, COMUNA COSTESTII DIN VALE, JUDET DAMBOVITA ".

Acesta prevede realizarea unui sistem centralizat de canalizare ape uzate menajere pentru satul Costestii din Vale, cu un colector principal care sa poata prelua si apele uzate menajere din satele Tomsani si Maruntisu pe care le traverseaza spre statia de epurare proiectata in sudul satului Maruntisu.

Pentru statia de epurare au fost analizate doua variante :

1. Statie de epurare tehnologica clasica
2. Statie de epurare cu tehnologie SBR

A4 – ALIMENTAREA CU GAZE

Regiunea Sud-Muntenia dispune de o retea de gaze insumand 3792 km, care se extinde destul de greu datorita costurilor ridicate pe care le necesita si lipsa interesului potentialilor beneficiari.

In prezent, comuna **Costestii din Vale** nu dispune de posibilitati reale, viabile, privind alimentarea cu gaze naturale a localitatilor, dar nu este exclusa posibilitatea realizarii acestei investitii, prin cooperare cu unitatile administrativ teritoriale invecinate, in conditiile prezentei pe teritoriul orasului GAESTI si UAT Dragodana a unei conducte magistrale de transport gaze naturale apartinand **SC TRANSGAZ SA - MEDIAS**.

Aceasta facilitate este importanta atat pentru consumatorii casnici, cat si pentru necesitatile tehnologice ale unor obiective economice, agricole sau industriale ce se doresc a se dezvolta in viitor pe teritoriul comunei.

Este recomandabil ca alimentarea cu gaze naturale să fie cuplată cu alte surse de energie termică, în special surse de energie regenerabilă - energia solară, eoliană, biomasa (prin montarea in paralel a unor sisteme hibride), atât pentru economisirea combustibililor fosili, cât și pentru reducerea emisiilor de gaze nocive.

A5 – ALIMENTAREA CU ENERGIE TERMICA

In prezent **alimentarea cu energie termică** este tot mai dependentă de alimentarea cu gaze naturale astfel încât principalele sisteme de alimentare cu căldură trebuie să țină seama de această interdependență, valabilă și pentru județul Dambovita.

Localitățile în care nu exista sisteme centralizate de alimentare cu căldură, precum și consumatorii individuali din localitățile fără distribuții de gaze sau care nu sunt racordați la acest combustibil folosesc pentru încălzire și prepararea apei calde menajere sistemele locale cu sobe pe combustibil solid (lemn și cărbuni), combustibil lichid și, într-o mică măsură, GPL. In prezent există tendința ca, la noile clădiri, să se monteze instalații de încălzire centrală cu cazane funcționând pe unul dintre aceste tipuri de combustibil.

In ceea ce privește utilizarea combustibilului solid, aceasta se poate face, ca și până acum, în sobe clasice de teracotă cu acumulare de căldură, precum și în alte surse de energie termică, dintre care unele cu randament ridicat fiind cazanele care funcționează pe principiul gazeificării lemnului.

In concluzie, în toate cazurile, deși cheltuielile cu reabilitarea instalațiilor termice sunt amortizate mult mai repede, totuși trebuie realizată și izolarea termică suplimentară a clădirilor.

In prezent, comuna **Costestii din Vale** nu dispune de un sistem unitar de producere a energiei termice.

Pentru incalzirea locuintelor si tuturor celorlalte obiective din teritoriul localitatilor, in sezonul rece, pentru preparare apa calda menajera, preparare hrana sau pentru diverse nevoi tehnologice, energia termica necesara se produce prin utilizarea urmatoarelor echipamente :

- centrale termice individuale pe baza de combustibil solid sau lichid ;
- sobe de incalzit sau aragaze pentru preparare hrana, pe baza de combustibil solid, lichid sau gaz lichefiat (butelii) ;
- diferite echipamente ce utilizeaza energia electrica.

A6 – TELECOMUNICATII

Telefonia fixa

La nivelul comunei Costestii din Vale, telefonia fixa este asigurata de compania ROMTELECOM SA, prin intermediul unei centrale telefonice digitale cu 300 posturi, racordata la cablul interurban (fibra optica). Conectarea abonatilor este realizata prin intermediul retelei aeriene stradale de telefonie, montate pe stalpii liniei electrice de joasa tensiune.

In prezent linia telefonica stradala aeriana este distrusa, ramanand conectati un numar limitat de utilizatori (de regula institutii publice). Este necesara refacerea (reconstructia) retelei telefonice aeriene si securizarea acesteia impotriva jefuitorilor locali, in functie de solicitarile potentialilor beneficiari.

Acest sistem de utilitate publica va trebui conservat si reabilitat, reprezentand o necesitate si oportunitate pentru principalele institutii publice.

Telefonia mobila

Conexiunea la telefonia mobila este asigurata, in conditii foarte bune, prin intermediul releelor GSM existente pe teritoriul orasului Titu.

Receptie semnal TV + Internet

Receptia semnalului TV si conexiunea la Internet este asigurata prin intermediul antenelor individuale sau prin reseaua stradala de cabluri aeriene, de catre firme specializate, din directia comunei Matasaru, sau de compania ROMTELECOM SA prin reseaua de telefonie fixa.

2.10 PROBLEME DE MEDIU - DISFUNCTIONALITATI , PRIORITATI

2.10.1 Analiza calitatii factorilor de mediu - Disfunctionalitati

2.10.1.1 Factorul de mediu " AER "

Aerul este factorul de mediu cu cel mai ridicat potential ca "vector de transport", capacitatea de dispersie a unui poluant fiind extrem de ridicata, si totodata capacitatea de a colecta si epura ulterior un poluant fiind cea mai scazuta.

Compozitia atmosferei s-a schimbat ca urmare a activitatii omului, emisiile de noxe gazoase, pulberi si aerosoli conducând la grave probleme de mediu ca: poluarea urbana, ploile acide, modificarea climei.

Surse de poluare a atmosferei sunt:

- ◆ surse naturale: solul lipsit de vegetatie, reziduurile vegetale si animale care degaja în urma descompunerii o serie de substante gazoase poluante. Polenul sau fungii pot constitui aerosoli naturali care sa influenteze negativ sanatatea populatiei umane;
- ◆ surse antropice.

Principalele surse antropice de poluare a aerului care pot fi luate în considerare sunt :

- 1 Arderi în energetica si industrii de transformare
- 2 Instalatii de ardere neindustriale
- 3 Arderi în industria de prelucrare
- 4 Procese de productie
- 5 Extractia si distributia combustibililor fosili
- 6 Utilizare solventi a altor produse
- 7 Transport rutier
- 8 Alte surse mobile si utilaje
- 9 Tratarea si depozitarea deseurilor
- 10 Agricultura

SURSE DE POLUARE ZONALA

- Circulatia rutiera;
- Surse difuze de combustie;
- Activitati agrozootehnice;

VOLUMUL 1 - MEMORIU GENERAL PUG

- Activitati cu profil variat;
- Emisii rezultate de pe platforme - deseuri (mirosuri, autoaprinderi).

Procese de combustie

Sursele specifice proceselor de combustie sunt fixe (sisteme încălzire) sau mobile (trafic rutier).

Surse fixe:

- sisteme de încălzire: procese de ardere combustibil solid (lemn, carbune) și lichid (motorina);
- poluanți de interes: monoxid de carbon, oxizi de azot, oxizi de sulf, pulberi în suspensie.

Sursele de poluare fixe se caracterizează prin funcționare zilnică intermitentă, îndeosebi în sezonul rece și sunt reprezentate prin emanații de monoxid de carbon, oxizi de azot, oxizi de sulf, pulberi în suspensie, datorită arderii combustibililor solizi (lemn, carbune) sau lichizi (motorina).

Evacuarea poluanților în atmosferă se face dirijat prin cosuri de înălțime variabilă.

O sursă de poluare intermitentă cu pulberi organice, gaze nocive, fum, mirosuri dezagreabile, o reprezintă combustia neautorizată, în aer liber a unor deseuri din perimetrul localității, neîntreținerea salubrității domeniului public, depozitarea necontrolată a deșeurilor menajere.

Surse mobile: - circulația pe arterele rutiere majore (DN, DJ, DC) și pe drumurile locale (autovehicule de diferite tipuri și tonaje, utilaje agricole, transport în comun).

Din procesele de ardere a carburanților (benzine, motorine) și a combustibililor rezultă emisii de: monoxid de carbon, oxizi de azot, oxizi de sulf, aldehide, substanțe organice volatile, pulberi, plumb, hidrocarburi.

Activități agro-zootehnice

Activitățile agrozootehnice desfășurate pe teritoriul comunei, în ferme sau în gospodăriile individuale reprezintă surse locale de poluare cu metan și amoniac.

Activități cu profil variat

În urma activităților specifice agenților economici, există posibilitatea evacuării în atmosferă a pulberilor organice sau anorganice, monoxid de carbon, dioxid de sulf, dioxid de azot.

În afara acestor activități, zona este dominată de terenuri agricole.

Poluanții de interes sunt reprezentați prin pulberi în suspensie, oxizii de azot, oxizii de sulf. Poluanții sunt caracteristici atât arealelor cu densitate mare a locuințelor cât și celor din lungul principalelor artere de circulație (DJ 401A, DJ 701A, DC 69).

În urma evaluării calității aerului prin modelare, conform Ordinului MAPM NR. 592/2002, s-a realizat încadrarea localităților în liste. Evaluarea calității aerului s-a realizat pe baza inventarelor de emisii locale, a informațiilor furnizate pentru anul 2005 și a datelor meteorologice, utilizând modele matematice pentru dispersia poluanților emiși în atmosferă.

Conform Ordinului MMGA nr. 348/2007 privind aprobarea încadrării localităților în liste potrivit Ordinului Ministrului apelor și Protecției Mediului nr. 745/2005 privind stabilirea aglomerărilor și clasificarea aglomerărilor și zonelor pentru evaluarea calității aerului în România, menționăm că localitățile comunei Costești din Vale sunt incluse în lista cu zone unde concentrațiile unora sau mai mulți poluanți sunt mai mici decât valoarea minimă.

EFECTELE POLUĂRII AERULUI ASUPRA STĂRII DE SANATATE

Poluarea atmosferei produce în primul rând afecțiuni la nivelul aparatului respirator. Efectele asupra sănătății după expunerea la poluanți iritanți sunt diferite în funcție de perioada de expunere și de natura poluantului. Astfel, pot apărea efecte acute sau acutizări ale bolilor cronice, după expunerea de scurtă durată, până la efecte cronice după expuneri de lungă durată la nivelele de poluare iritativ moderată.

În cazul poluării aerului, aparatul respirator este primul (dar nu singurul) care este afectat. Este de menționat faptul că morbiditatea prin afecțiuni ale aparatului respirator la copii ridică în prezent o serie de aspecte epidemiologice particulare cu consecințe importante asupra capacității lor biologice. Populația infantilă reprezintă categoria cu risc la îmbolnăviri mai crescută datorită particularităților biologice (organism în creștere, sistem imunitar insuficient dezvoltat).

Legătura cauzală dintre morbiditatea/mortalitatea specifică prin boli posibil asociate poluării aerului și datele de monitorizare, nivelul poluanților din aer pot fi puse în evidență prin studii epidemiologice populaționale, prin metodele comparației și corelației statistice.

2.10.1.2 Factorul de mediu "APA"

Ca element fundamental al aparitiei si mentinerii vietii pe pamânt, protectia apei a început sa fie o preocupare majora a statelor lumii, când s-a constatat deteriorarea periculoasa a acestei resurse naturale, pe masura ritmului dezvoltarii economico-sociale. Cerinta continua a unor cantitati din ce în ce mai mari de apa, atât pentru industrie si agricultura, cât si pentru alimentarea unei populatii în crestere accelerata, precum si neglijarea adoptarii masurilor de protejare a calitatii ei, a condus în timp la degradarea multor ecosisteme acvatice, punând în pericol refacerea circuitului natural al acestei resurse. Promovarea utilizarii durabile a apelor în totalitatea lor (subterane si de suprafata) a impus elaborarea unor masuri unitare comune, care s-a concretizat la nivelul Uniunii Europene prin adoptarea Directivei 60/2000/EC referitoare la stabilirea unui cadru de actiune comunitar în domeniul politicii apei. Caracterul limitat al resurselor de apa la nivelul judetului, apare ca urmare a repartizarii inegale în spatiu si în timp a acestor resurse.

Neuniformitatea resurselor de apa în timp se manifesta prin precipitatii neliniare de-a lungul anilor si de-a lungul sezoanelor fiecarui an, prin fenomene de înghet si dezghet ce contribuie la variatia în timp a debitelor izvoarelor, râurilor, nivelurilor lacurilor si apelor subterane. Ca urmare chiar în zone cu resurse de apa însemnate, ca medie multianuala, apar, aleator, atât perioade de seceta, de lipsa de apa, cât si perioade de ape mari si de viituri, care creeaza riscul efectelor distructive ale inundatiilor. Din punct de vedere al resursei apei, la nivelul bazinelor hidrografice Ialomița si Dâmbovita, posibilitatea alimentarii cu apa potabila din sursa subterana de adâncime a fost analizata si fundamentata prin studii hidrologice pentru asigurarea necesarului de apa (mc/zi). Impactul utilizarii apei din subteran atât pe perioada de construire cât mai ales pe perioada de functionare a obiectivului, asupra resurselor limitate de apa, se manifesta în timp, atât la nivel national cât si la nivel local, fie prin utilizarea irationala a apei în mediul industrial si mediul urban, fie prin scaderea resurselor naturale datorate schimbarilor climatice.

Caracterizarea calitatii apei, pe bazine hidrografice si la nivel national, reprezinta evaluarea globala a rezultatelor analitice obtinute periodic, în campanii expeditionare.

Sectiunile de monitorizare si cursurile de apa sunt încadrate pe categorii de calitate, în conformitate cu actele normative în vigoare. Elaborarea sintezei calitatii apelor curgatoare de suprafata în judetul Dâmbovita pentru anul 2009 s-a bazat pe prelucrarea datelor primare rezultate din analizele fizico-chimice ale apelor, efectuate în laboratoarele Sistemului de Gospodarire a Apelor Dâmbovita (pentru **Bazinul Hidrografic Buzau - Ialomița**) si Directiei de Ape Arges – Vedea (pentru **Bazinul Hidrografic Arges - Vedea**).

Teritoriul județului Dâmbovița este inclus în două bazine hidrografice: Buzău - Ialomița și Argeș - Vedea, monitorizate de Administrația Bazinală de Apă Buzău - Ialomița, respectiv Administrația Bazinală de Apă Argeș - Vedea, ambele aflate în subordinea Administrației Naționale Apele Române și cu atribuții de monitorizare a calității apelor din punct de vedere al gradului de poluare.

Din suprafața totală a județului Dâmbovița, 41,59% este cuprinsă în Spațiul hidrografic Buzău - Ialomița, respectiv în Bazinul Hidrografic Ialomița și 58,41% din suprafața județului este inclusă în Spațiul hidrografic Argeș - Vedea, respectiv în Bazinul Hidrografic Argeș.

Principalele cursuri de apă care străbat județul sunt: Ialomița (lung = 158 km), Dâmbovița (lung = 115 km), Argeș (lung = 54 km), Sabar (lung = 80 km), Ilfov (92 km), Cricov (70 km), Potopu (45 km), Neajlov (44 km), Colentina (40 km), Pâscov (38 km), Șuța (36 km), Slănic (30 km), Ialomicioara (27 km), Bizdideț (22 km), Crivăț (22 km).

Teritoriul administrativ al comunei Costești din Vale este străbătut de râurile Argeș pe o lungime de aproximativ 5 km, Sabar – 11 km, Potopu.

ASPECTE PRIVIND POLUAREA APEI IN COMUNA COSTESTII DIN VALE

Deoarece nu exista sistem de canalizare la nivelul întregii localitati, locuitorii folosesc pentru colectarea apelor reziduale menajere latrine, care constituie un permanent focar de infectie si de transmitere a bolilor. Rareori sunt amenajate la proprietati fose vidanjabile construite etans.

Disponerea latrinelor în incinta proprietatilor conduce mai ales în perioadele cu precipitatii abundente la deversari ale materiilor fecale si ale dejectiilor de la animale, atât în incinta proprietatilor, cât si pe arterele de circulatie, situatia respectiva generând un puternic impact negativ asupra conditiilor de viata ale comunitatii.

O sursa de poluare majora a apelor o reprezinta agricultura prin utilizarea necorespunzatoare a îngrasamintelor chimice si naturale fapt ce duce la poluarea solului si stratului freatic cu nitrati si nitriti.

Comuna Costestii din Vale este mentionata în **Anexa la Ordinul comun al MMDD si MADR nr. 1552 / 743 / 2008 pentru aprobarea listei localităților pe județe unde există surse de nitrați din activități agricole - ca Zona vulnerabila la poluarea cu nitrati** - pentru care s-a stabilit un **Program de acțiune** care conține măsuri obligatorii privind controlul aplicării îngrășămintelor pe terenurile agricole.

Alte surse de poluare a apelor sunt:

- ◆ platformele de materii prime si materiale;
- ◆ platformele de exploatare a petrolului;
- ◆ balastierele;
- ◆ depozitarea necontrolata a deseurilor;
- ◆ cimitirele – reprezinta o importanta sursa de poluare în special datorita amplasamentelor actuale (în apropierea vetrelor de sat), nefiind respectate normele sanitare cu privire la zona de protectie a acestora.

La ora actuală, apa potabilă în comuna Costeștii din Vale nu este asigurată, sistemul centralizat de alimentare cu apă fiind în curs de execuție.

2.10.1.3 Factorul de mediu "SOL, SUBSOL"

Solul este în esenta o resursa neregenerabila. Solul este un mijloc de productie natural care se formeaza si evolueaza în timp la suprafata litosferei datorita interactiunii factorilor fizico-geografici.

Clima este un factor de contributie decisiv în formarea si dezvoltarea solurilor. De calitatea solului depinde formarea si protectia surselor de apa.

CALITATEA SOLURILOR

Calitatea solului este determinata de factori naturali cum sunt relieful, clima, vegetatia, timpul, dar si, de factori antropici. Astfel, practicile agricole neadaptate la conditiile de mediu, tratamentele si fertilizarile facute fara fundamentare agro-pedologica, agrotehnica, deversarile de substante chimice periculoase, depozitarile de deseuri de toate categoriile, reprezinta factori antropici care modifica sensibil si rapid calitatea solurilor.

Solurile predominante în comuna Costeștii din Vale sunt solurile brune-roșcate de pădure, aluviune și soluri luto-nisipoase.

Schimarile în utilizarea solurilor, precum si exploatarea unor resurse naturale într-un ritm mai rapid decât cel în care se pot regenera, au condus la modificari ale suprafetei categoriilor de terenuri din cadrul fondului funciar.

Principala cauza a scaderii suprafetei agricole este utilizarea unor terenuri pentru noi constructii si curti, ca urmare a tendintei populatiei urbane de a construi resedinte de odihna în mediul rural. În general, se constata o crestere a terenurilor neprelucrate, concomitent cu o scadere accentuata a suprafetelor acoperite cu livezi si vii, din cauza costurilor mari necesare pomiculturii si viticulturii.

POLUAREA SOLURILOR

Poluarea solului este forma de poluare cel mai dificil de masurat si de controlat, iar solul este mai greu de ecologizat decât aerul sau apa.

Solul poate fi poluat:

- ◆ direct – prin deversari de deseuri pe terenuri urbane sau rurale, sau prin îngrasaminte si pesticide aruncate pe terenurile agricole;
- ◆ indirect – prin depunerea agentilor poluanti din atmosfera, prin apa ploilor acide, transportul poluantilor de catre vânt de pe un loc pe altul, infiltrarea prin sol a apelor contaminate.

Nivelul contaminarii solului depinde si de regimul ploilor, deoarece acestea spala în general atmosfera de agentii poluanti care se depun pe sol, dar în acelasi timp spala si solul, ajutând la vehicularea acestora.

Principalele surse de poluare ale solului în comuna sunt:

- ◆ industria extractiva, de transport si distributie petrol si gaze sau alte produse petroliere;

VOLUMUL 1 - MEMORIU GENERAL PUG

- ◆ lipsa sistemului de canalizare;
- ◆ depozitele neamenajate de deseuri de orice tip: menajere, de constructii si demolari, reziduuri zootehnice;
- ◆ agricultura - utilizarea necorespunzatoare a îngrasamintelor chimice si naturale determina poluarea solului si a stratului freatic cu nitrati si nitriti;
- ◆ depozitele de materii prime si materiale eco-toxice;
- ◆ distributia combustibililor si pierderile accidentale de materiale eco-toxice în trafic;
- ◆ industria prin pierderile de materiale pe/în sol/subsol si prin poluantii cu efect acidifiant de tipul amoniac, oxizi de azot si oxizi de sulf care, prin intermediul precipitatilor si prin pulberile în suspensie care sunt dispersate în mod similar, se depun pe sol.

POLUAREA SOLURILOR CU ÎNGRASEMINTE

Aplicate în mod rational îngrasamintele constituie premisa mentinerii si sporirii fertilitatii solurilor, în scopul cresterii productiei agricole. În cazul în care sunt folosite fara a lua în considerare natura solurilor, conditiile meteorologice sau necesitatile plantelor, îngrasamintele pot provoca dereglarea echilibrului ecologic. Utilizarea nerationala a îngrasamintelor determina aparitia unui exces de azotati si fosfati care au un efect toxic asupra microflorei din sol si conduce la acumularea în vegetatie a acestor elemente.

PRODUSE PENTRU PROTECTIA PLANTELOR (FITOSANITARE)

Substantele fitosanitare includ urmatoarele categorii de substante chimice:

- erbicidele – substante chimice utilizate pentru combaterea buruienilor;
- insecticidele – utilizate pentru combaterea insectelor daunatoare;
- fungicidele, bactericidele si virucidele - utilizate pentru combaterea diferitelor boli criptogamice.

Monitorizarea activitatii operatorilor economici în ceea ce priveste utilizarea substantelor fitosanitare este realizata de Unitatea fitosanitara din cadrul Directiei pentru Agricultura si Dezvoltare Rurala Dâmbovita.

POLUAREA SOLURILOR ÎN SECTORUL ZOOTEHNIC

Acest tip de poluare se poate produce în urma depunerii pe sol a dejectiilor animaliere, care având în compozitie aproape exclusiv substante organice pot fi utilizate pentru fertilizarea terenurilor agricole. Administrarea necorespunzatoare a acestora poate provoca dereglarea compozitiei chimice a solului prin îmbogatirea cu nitrati, cu efecte toxice si asupra apei freatice. Folosirea directa a acestor deseuri ca îngrasaminte pune si probleme legate de produsii de descompunere (intermediari) care sunt toxici pentru animale si om. De asemenea, aceste deseuri constituie un mediu prielnic de dezvoltare a microorganismelor, inclusiv a celor patogene, putând produce poluarea solului.

Fermele zootehnice din judetul Dâmbovita produc si gestioneaza doua tipuri de deseuri care sunt stocate temporar: deseuri animaliere preluate pe baza de contract de firme autorizate, deseuri tehnologice (dejectii lichide si solide) depozitate în bazine de stocare - decantare. Dupa uscare namolurile de la epurare sau dejectiile animaliere sunt valorificate ca îngrasamânt organic. Trecerea de la cresterea animalelor în complexe la cresterea în gospodarii, a redus concentrarea reziduurilor în anumite puncte si disiparea lor pe suprafete mai întinse dar cu o încarcare mai reduca, favorizând si utilizarea lor ca îngrasamânt natural.

Trebuie menționat că pe teritoriul administrativ al comunei Costești din Vale aceasta ramură a industriei, activitatea zootehnică, este reprezentată prin o fermă la Mărunțișu cu 20 porci, 70 oi, 100 prepelite și o fermă de bovine (14) la Costești din Vale.

SITURI CONTAMINATE

În conformitate cu prevederile Hotărârii de Guvern nr. 1408/23.11.2007 care reglementează modalitățile de investigare și evaluare a poluării solului și subsolului în scopul identificării prejudiciilor aduse acestora și stabilirii responsabilităților pentru refacerea mediului geologic:

- Agenției Naționale pentru Protecția Mediului îi revine obligația de a realiza identificarea preliminară a siturilor contaminate, prin instituțiile din subordine, pe baza chestionarelor prevăzute în anexele nr. 1 și 2 ale H.G. nr. 1408/23.11.2007, a documentației existente pentru actul de reglementare emis și a rapoartelor anuale efectuate de Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice.

- Prin ordin comun al conducătorilor autorității publice centrale pentru protecția mediului și dezvoltare durabilă, autorității publice centrale în domeniile economiei și finanțelor și autorității publice centrale în domeniul agriculturii și dezvoltării rurale se vor aproba:

- lista siturilor contaminate istoric, orfane, abandonate;
- lista siturilor contaminate actual.

Conform APM Dâmbovița în județul Dâmbovița au fost identificate și au fost incluse în lista siturilor contaminate/potențial contaminate 79 de situri, dintre care 78 aparțin OMV Petrom SA și un sit contaminat istoric în comuna Crângurile, pe amplasamentul unei foste fabrici chimice.

Pe teritoriul comunei Costești din Vale nu sunt identificate situri contaminate.

ZONE CRITICE SUB ASPECTUL DETERIORĂRII SOLURILOR

Solul se află sub o presiune crescândă determinată de practici agricole și silvice necorespunzătoare, dezvoltarea industrială sau urbană, turismul. Aceste activități produc dereglarea funcționării normale a solului ca biotop în cadrul diferitelor ecosisteme naturale sau artificiale, afectând fertilitatea și capacitatea sa bioproductivă, atât din punct de vedere cantitativ cât și calitativ. Deoarece reprezintă o resursă limitată și neregenerabilă, degradarea solului are un impact puternic asupra altor zone de interes, precum: apa, sănătatea populației, schimbările climatice, protecția naturii, supraviețuirea ecosistemelor, securitate alimentară.

Calitatea solului este afectată într-o măsură mai mică sau mai mare de diverse restricții. Influențele daunătoare ale acestora se reflectă în deteriorarea caracteristicilor și funcțiilor solurilor, respectiv în capacitatea lor bioproductivă și mai grav în afectarea calității produselor agricole și a securității alimentare, cu urmări grave asupra calității vieții omului. Aceste restricții sunt determinate fie de factori naturali (clima, forme de relief, caracteristici edafice etc.), fie de acțiuni antropice agricole și industriale. În multe cazuri, factorii menționați pot acționa sinergic în sens negativ, având ca efect scăderea calității solurilor și chiar anularea funcțiilor acestora.

În județul Dâmbovița se pot descrie următoarele tipuri de degradări ale solului:

- eroziune de suprafață;
- eroziune de adâncime;
- terenuri afectate de alunecări active și semistabilizate;
- terenuri cu exces de umiditate freatică sau de suprafață;
- terenuri afectate de inundații;
- terenuri cu soluri pseudogleizate;
- terenuri cu soluri gleizate;
- terenuri cu vegetație degradată;
- zone în care se manifestă fenomenul de rupturi de maluri;
- terenuri afectate de poluare din industria petrolieră, minieră, chimică, metalurgică, etc.;
- terenuri cu deponii (industriale, menajere, resturi de la construcții).

Comuna Costești din Vale este vulnerabilă la inundații și la exces de umiditate de suprafață.

Pe lângă aceste aspecte majore, alte disfuncționalități pe probleme de protecția mediului sunt următoarele :

- Starea de degradare a infrastructurii rutiere în anumite sectoare ;
- Starea de degradare progresivă a unor terenuri cu exces de umiditate ;
- Deficiențe privind infrastructura edilitară (alimentare cu apă, canalizare menajeră și pluvială, alimentarea cu gaze naturale) ;
- Starea precară a spațiilor verzi existente (necesită reabilitare și lucrări de întreținere) ;
- Lipsa plantărilor de protecție pe perimetrul interior al cimitirelor existente și pe malurile cursurilor de apă ;
- Lipsa spațiilor verzi cu rol de protecție și ambiental, în incintele cu activități industriale, sau a unităților agricole, în incintele unor instituții publice și servicii de interes general ;
- Lipsa plantărilor de aliniament și altor spații verzi din cuprinsul principalelor artere de circulație rutieră ;
- Poluarea solului și a pânzei freatice datorate deversării necontrolate a apelor uzate menajere .

2.11 DISFUNCTIONALITATI (la nivelul teritoriului administrativ si al localitatilor)

Analiza stadiului actual de dezvoltare al localitatilor comunei **COSTESTII DIN VALE**, a evidentiat urmatoarele disfunctionalitati majore, care necesita solutii de eliminare sau remediere:

■ Conditii nefavorabile ale cadrului natural si construit, necesar a fi remediate

Lipsa unor lucrari de desecare si drenaj pentru eliminarea excesului de umiditate in zonele de baltire a apelor din precipitatii abundente, starea avansata de degradare a unor spatii verzi neamenajate si neintretinute, starea de uzura fizica si morala a fondului construit in anumite sectoare, necesitatea reabilitarii protejarii si punerii in valoare a monumentelor istorice si de arhitecturala ;

■ Disfunctionalitati privind dezvoltarea economica

Sistarea sau declinul unor activitati economice au condus la pierderea locurilor de munca pentru populatia activa, la imobilizarea, destructurarea si degradarea unor terenuri din intravilan, degradarea si lasarea in paragina a unor constructii si echipamente.

In sectorul agro-zootehnic se poate constata un regres evident, prin disparitia anumitor forme de activitate, privind cresterea animalelor, prelucrarea si valorificarea produselor agricole in sistem organizat si structurat.

In domeniul agroturismului nu s-a manifestat nici un fel de preocupare, desi teritoriul comunei dispune de un cadru natural favorabil, atractiv, dar neamenajat, nevalorificat.

Comuna dispune de suprafete suficiente de teren pentru mici întreprinzători în domeniul valorificarii resurselor locale. Crearea de locuri de muncă, fie prin reluarea unor activități, fie prin înființarea unor unități noi, ar stopa plecările din comună a forței de muncă .

■ Forta de munca ocupata in comuna - aproape exclusiv in agricultura;

■ Faramitarea terenurilor agricole pe mici proprietati si practicarea agriculturii in sistem individual

(slabe initiative de asociere pentru crearea de exploataii agricole pe suprafete mari);

■ Probleme sociale datorate saraciei si gradului de dotare;

■ Aspecte critice privind organizarea circulatiei

Pe teritoriul localitatilor si in afara acestora exista sectoare de drumuri si strazi cu profile transversale si infrastructura necorespunzatoare, cu imbracaminti degradate (drumuri judetene), drumuri ce necesita lucrari de reparatii-modernizare, intersectii ce necesita amenajare, podete si puncti ce necesita reparatii-modernizare, lipsa unor podete peste cursuri de apa, terenuri destructurate, cuprinse in intravilan, fara cai de acces rutier amenajate, sau cu accese nefunctionale, subdimensionate, in stare avansata de degradare.

■ Aspecte legate de gradul de echipare tehnico-edilitara

Necesitatea realizarii finalizarii lucrarilor la sistemul centralizat de alimentare cu apa potabila a localitatilor.

Necesitatea realizarii unui sistem centralizat de canalizare menajera si pluviala, cu statie de epurare si alte echipamente specifice in toate localitatile comunei.

■ Aspecte legate de managementul deseurilor

Pe teritoriul localitatilor comunei Costestii din Vale, colectarea (preluarea) ritmica a deseurilor menajere de si transportul acestora la platforma de depozitare si neutralizare de pe teritoriul Orasului TITU, se face de catre firma specializata SC SUPERCOM SA, conform contractului nr. 170 / 33 / 31.03.2010.

2.12 NECESITATI SI OPTIUNI ALE POPULATIEI

Necesitatile si optiunile populatiei, punctul de vedere al administratiei publice locale asupra politicii proprii de dezvoltare a localitatilor, punctul de vedere al proiectantului, solicitarile, propunerile si sugestiile exprimate, s-au concentrat pe urmatoarele probleme :

◆ Extinderea teritoriului intravilan pe terenuri adiacente tramei stradale existente, in diferite zone de interes, pentru realizarea de locuinte in perspectiva, pentru dezvoltarea unor activitati economice, sau pentru includerea unor obiective existente (solicitarile de extindere a teritoriului intravilan sunt evidentiate in **plansa 2**);

◆ Valorificarea parcelelor si constructiilor cu activitati sistate, acolo unde situatia juridica permite acest lucru, in vederea dezvoltarii unor activitati benefice, care sa creeze locuri de munca in folosul comunitatii locale;

- ◆ Efectuarea unui studiu de specialitate pentru identificarea si delimitarea, cu maxima rigurozitate, a zonelor improprii pentru realizarea constructiilor, a zonelor bune de construit cu amenajari si pentru stabilirea unor solutii tehnice eficiente de combatere a eroziunii, de prevenire a inundatiilor ;
- ◆ Reabilitare obiective de interes public, modernizare baza materiala in toate institutiile publice ;
- ◆ Reabilitare modernizare si amplificare zone verzi ambientale si de agrement (amenajare terenuri de sport si locuri de joaca) ;
- ◆ Dezvoltarea turismului si a sectoarelor conexe ;
- ◆ Reabilitare, modernizare si punere in valoare monumente istorice si de arhitectura, lacasuri de cult (biserici) ;
- ◆ Continuarea lucrarilor de reparatii, intretinere si modernizare drumuri si strazi in toate localitatile comunei (amenajare santuri de scurgere ape pluviale, trotuare, zone verzi) ;
- ◆ Amenajare parcaje publice de zona si la principalele obiective publice, in incintele acestora ;
- ◆ Modernizare statii de calatori pentru transportul in comun ;
- ◆ Lucrari de reparatii-modernizare a unor podete peste cursuri de apa, realizarea unor podete noi unde sunt necesare ;
- ◆ Realizarea principalelor lucrari de infrastruktura tehnico-edilitara in sistem centralizat in toate localitatile (finalizare lucrari alimentare cu apa potabila a gospodariilor si la principalele obiective publice, realizare sistem de canalizare ape uzate menajere cu statie de epurare, alimentare cu gaze naturale, instalare centrale termice la principalele obiective de interes public) ;
- ◆ Asigurarea conditiilor pentru dezvoltarea unor activitati rentabile in agricultura ;
- ◆ Reactivarea si dezvoltarea pisciculturii, reamenajarea si modernizarea bazinelor piscicole, infiintarea unei ferme piscicole ;
- ◆ Stimularea dezvoltarii activitatilor economice, atragerea de investitori si dezvoltatori, in activitati traditionale rentabile, bazate valorificarea resurselor locale ; imbunatatirea cooperarii intre mediul de afaceri si administratia publica locala ; dezvoltarea sectorului privat, axat pe exploatarea resurselor naturale existente, realizarea si marketingul produselor agricole cu valoare adaugata ridicata ;
- ◆ Diversificarea activitatilor agricole generatoare de venit la bugetul local, implementarea unor tehnici si tehnologii moderne ;
- ◆ Finalizarea lucrarilor de reabilitare, modernizare a tuturor obiectivelor de interes public pentru care exista proiecte si surse de finantare ;
- ◆ Imbunatatirea sistemului de sanatate publica la nivel local ;
- ◆ Impadurirea unor terenuri neproductive si degradate ;

Toate aceste probleme constituie elemente de tema pentru PUG sau pentru alte faze de proiectare ce urmeaza a se elabora in continuare.

3. PROPUNERI DE ORGANIZARE URBANISTICA

3.1 STUDII PREGATITOARE

In pocesul elaborarii propunerilor de organizare urbanistica si amenajarea teritoriului localitatilor s-au folosit concluziile studiilor analitice (caracteristicile teritoriale si ale fiecarei localitati), consultative (evidentierea unor optiuni ale populatiei, legate de dezvoltarea urbanistica, in baza unor sondaje si anchete socio-urbanistice in randurile populatiei, specialistilor si institutiilor) si prospective (proгноze pe domenii privind evolutia activitatilor, mutatii functionale, reconversii ale fortei de munca, dezvoltarea turismului si activitatilor conexe, marketing urban), prezentate anterior (Stadiul actual al dezvoltarii).

Pentru elaborarea PUG si Regulament Local de Urbanism aferent pentru localitatile comunei Costestii din Vale, au fost utilizate concluziile si recomandari din **studiile pregatitoare (de fundamentare)**, pe domenii specifice, cat si din alte studii, documente si cercetari, reglementari legislative in vigoare, elaborate anterior sau concomitent.

STUDII DE FUNDAMENTARE ELABORATE ANTERIOR (NOIEMBRIE 2013) :

- 1 - Studiu topografic (privind intocmire plan topografic de baza) - elaborat de SC "ARCHITECTURE" SRL - Targoviste ;
- 2 - Studiu privind probleme geotehnice si hidro-geologice, Riscuri naturale si antropice - elaborat de SC "ROCKWARE UTILITIES" SRL - Bucuresti (autor - dr. ing. geolog Mihai-Alexandru Samoila) ;
- 3 - Studiu privind identificarea si protejarea zonelor cu valori de patrimoniu construit (zone protejate, cu valoare istorica, arhitectural-urbanistica, culturala, etc.) - Studiu istoric general - elaborat de SC "DOCT" SRL - Targoviste (autor - arh. Doina Petrescu) ;
- 4 - Studiu privind analiza calitatii factorilor de mediu, riscuri naturale si antropice, Zone protejate cu valoare ecologica si peisagistica, spatii verzi - elaborat de SC "ARCHITECTURE" SRL - Targoviste ;
- 5 - Studiu de fundamentare privind infrastructura tehnico-edilitara, autor ing. Vlad Cristescu ;
- 6 - Studiu de fundamentare privind potentialul economic / economia si infrastructura agriculturii, industriei si serviciilor / infrastructura rutiera, reseaua de transport in comun - elaborat de SC "ARCHITECTURE" SRL - Targoviste ;
- 7 - Studiu de fundamentare privind intravilanul localitatilor - elaborat de SC "ARCHITECTURE" SRL - Targoviste.

Rezultatele si concluziile acestor studii, au fost inter-relationate cu strategia de organizare urbanistica a teritoriului localitatilor, si s-au concretizat in propunerile de dezvoltare prezentate in PUG, precum si in prescriptiile si reglementarile Regulamentului Local de Urbanism aferent.

Analiza elementelor demografice si sociale, a cadrului natural (factor de conditionare a activitatilor), a problematicei teritoriului localitatilor (functiuni, activitati), au relevat o serie de disfunctionalitati, necesitati, aspiratii si optiuni ale colectivitatii locale, de importanta majora in definirea strategiei de dezvoltare urbanistica.

Analiza disfunctionalitatilor constatate (identificarea efectelor previzibile, a cauzelor reale, a prioritatilor de interventie - prevenire, remediere) a impus instituirea unor masuri de interventie prin mijloace urbanistice sau organizatorice.

Masurile de interventie vizeaza cu prioritate remedierea urmatoarelor disfunctionalitati :

- Probleme de risc natural - eroziuni de maluri, inundatii, zone cu exces de umiditate, zone de baltire;
- Deteriorarea fondului locuibil (uzura fizica si/sau morala) ;
- Folosirea nerationala a unor terenuri, blocarea unor terenuri cu activitati sistate ;
- Inexistenta unor categorii de functiuni complementare locuirii ;
- Nerespectarea regulilor de igiena si confort urban in amplasarea unor constructii ;
- Starea tehnica nesatisfacatoare a unor artere de circulatie cu amenajarile specifice aferente ;
- Lipsa spatiilor de parcare in zona obiectivelor de interes public si in zona centrala ;
- Lipsa punctelor de pre colectare pentru toate categoriile de deseuri ;
- Lipsa platformelor de pre colectare si depozitare temporara deseuri menajere si stradale ;
- Depozitarea defectuasa a deseurilor - poluare sol, apa, aer ;
- Mari deficiente privind echiparea tehnico-edilitara ;
- Probleme de salubritate, igiena si poluare la obiective economice, lipsa unui serviciu de salubritate ;
- Lipsa unei strategii coerente privind protectia si valorificarea zonelor naturale si construite cu valoare ecologica si peisagistica, lipsa unui plan de management elaborat intr-un cadru stiintific, necesitatea desemnarii unui administrator care sa gestioneze cu responsabilitate obiectivele cu valoare de patrimoniu natural sau construit

Necesitatile, cerintele si optiunile colectivitatii locale, reprezentand o alta categorie de factori ce contribuie la elaborarea strategiei de dezvoltare urbanistica a localitatilor, vizeaza cu prioritate urmatoarele probleme :

- Includerea in intravilan a unor terenuri libere, proprietate privata, sau aflate in domeniul public local, in vederea realizarii de locuinte si alte obiective economice de mare interes pentru comunitatea locala;
- Realizarea unor obiective de interes public si reabilitarea celor existente;

- Elaborarea unor politici si strategii, a unor proiecte atractive pentru accesarea unor programe de finantare si atragerea de investitori, in ideea relansarii economice si aducerii de noi locuri de munca in comuna.
- Realizarea unor obiective economice si asigurarea acestora cu utilitati.

3.2 EVOLUTIE POSIBILA , PRIORITATI

Analiza elementelor demografice si sociale, a cadrului natural (factor de conditionare a activitatilor), a problematicii teritoriului localitatilor (functiuni, activitati), au relevat o serie de disfunctionalitati, necesitati, aspiratii si optiuni ale colectivitatii locale, de importanta majora in definirea strategiei de dezvoltare urbanistica.

Analiza disfunctionalitatilor constatate (identificarea efectelor previzibile, a cauzelor reale, a prioritatilor de interventie - prevenire, remediere) a impus instituirea unor masuri de interventie prin mijloace urbanistice sau organizatorice.

Masurile de interventie vizeaza cu prioritate remedierea urmatoarele disfunctionalitati :

- o Probleme de risc natural - eroziuni de maluri, inundatii, zone cu exces de umiditate, zone de baltire;
- o Deteriorarea fondului locuibil in anumite zone (uzura fizica si/sau morala) ;
- o Folosirea nerationala a unor terenuri, blocarea unor terenuri cu activitati sistate ;
- o Inexistenta unor categorii de functiuni complementare locuirii ;
- o Nerespectarea regulilor de igiena si confort urban in amplasarea unor constructii ;
- o Starea tehnica nesatisfacatoare a unor artere de circulatie cu amenajarile specifice aferente ;
- o Lipsa spatiilor de parcare in zona obiectivelor de interes public si in zona centrala ;
- o Lipsa punctelor de precolectare pentru toate categoriile de deseuri ;
- o Lipsa platformelor de precolectare si depozitare temporara deseuri menajere si stradale ;
- o Depozitarea defectuasa a deseurilor - poluare sol, apa, aer ;
- o Anumite deficiente privind infrastructura tehnico-edilitara ;
- o Probleme de salubritate, igiena si poluare la obiective economice, lipsa unui serviciu de salubritate ;
- o Lipsa unei strategii coerente privind protectia si valorificarea zonelor naturale si construite cu valoare ecologica si peisagistica, lipsa unui plan de management elaborat intr-un cadru stiintific, necesitatea desemnarii unui administrator care sa gestioneze cu responsabilitate obiectivele cu valoare de patrimoniu natural sau construit.

Necesitatile, cerintele si optiunile colectivitatii locale, reprezentand o alta categorie de factori ce contribuie la elaborarea strategiei de dezvoltare urbanistica a localitatilor, vizeaza cu prioritate urmatoarele probleme :

- Includerea in intravilan a unor terenuri libere, proprietate privata, sau aflate in domeniul public local, in vederea realizarii de locuinte si alte obiective economice de mare interes pentru comunitatea locala;
- Realizarea unor obiective de interes public si reabilitarea celor existente;
- Elaborarea unor politici si strategii, a unor proiecte atractive pentru accesarea unor programe de finantare si atragerea de investitori, in ideea relansarii economice si aducerii de noi locuri de munca in comuna.
- Realizarea unor obiective economice si asigurarea acestora cu utilitati.

Datorita dezechilibrelor economice, consecinta a mutatiilor existente in tipul de proprietate si in folosinta terenurilor, intarzierii restructurarii si revigorarii unor activitati traditionale din sfera productiei industriale sau agricole, si a activitatilor situate in aval de productia agricola, se apreciaza ca, pe termen scurt, nu se poate vorbi de o evolutie pozitiva.

Comuna **COSTESTII DIN VALE** beneficiaza de conditii optime de dezvoltare a activitatilor economice prin valorificarea potentialului natural, economic si uman existent, in domeniul exploatarei si prelucrarii produselor agricole vegetale, cresterii animalelor in domeniul silviculturii, exploatarei si prelucrarii lemnului, si in aceeasi masura ofera un cadru natural deosebit de valoros si atractiv pentru dezvoltarea asezarilor rurale existente si pentru dezvoltarea turismului, in stransa corelare cu prevederile / propunerile din sectiunile **PATN, PATJ** (programe pe termen mediu si lung, sau alte studii cu implicatii in aprecierea directiilor de dezvoltare).

Prioritatile de interventie, in functie de nevoile imediate de amenajare si dezvoltare si de fondurile avute la dispozitie de Consiliul Local (fonduri proprii, fonduri de la bugetul statului, fonduri externe) vizeaza rezolvarea problemelor prioritare prezentate anterior.

Piata imobiliara din teritoriile invecinate poate fi interesata si poate stimula achizitionarea de terenuri pe teritoriul comunelor situate in zonele de influenta, in efortul de satisfacere a cererii mari de terenuri pentru locuinte individuale pe lot, sau pentru anumite activitati economice atrase de pozitia avantajoasa la reseaua majora de comunicatie rutiera si feroviara.

Administratia publica locala face eforturi sustinute pentru dezvoltarea si modernizarea infrastructurii rutiere si edilitare, pe teritoriul localitatilor si in afara acestora, pe toate relatiile importante cu unitatile administrativ-teritoriale invecinate, pentru identificarea si atragerea unor surse de finantare interne sau externe, pentru atragerea si stimularea investitiilor private sau in formula de **parteneriat mixt (public-privat)**.

3.3 OPTIMIZAREA RELATIILOR IN TERITORIU

Pe baza prevederilor / propunerilor / informatiilor din PATJ si din studiile de fundamentare, propunerile de optimizare a relatiilor in teritoriu vizeaza in principal :

- Integrarea comunei, prin valorile de patrimoniu natural si cultural, in sistemul teritorial de valori al judetului;
- Reabilitarea si modernizarea unor artere de circulatie rutiera de pe teritoriul localitatilor si in afara acestora, amenajare intersectii, reparatii, modernizare podete existente si realizarea unor podete noi peste cursuri de apa, pentru facilitarea transportului de marfuri si calatori; realizarea unor strazi noi pentru deservirea parcelor cu locuinte, sau destinate locuirii, din intravilanul localitatilor ;
- Dezvoltarea si modernizarea infrastructurii tehnico-edilitare pe teritoriul tuturor localitatilor.

Propunerile de amenajare si dezvoltare la nivel teritorial depasesc limita administrativa a comunei **COSTESTII DIN VALE** si se inscriu in prevederile de ansamblu ale politicii de dezvoltare regionala (Planul de dezvoltare regionala) privind Resursele umane, Economia, Infrastructura (de transport si tehnico-edilitara), Mediul si Turismul.

3.4 DEZVOLTAREA ACTIVITATILOR

Propunerile privind relansarea economica a localitatilor, sunt axate pe valorificarea resurselor solului si subsolului, a potentialului agricol existent (cultura cerealelor-grau, porumb, floarea soarelui, cresterea animalelor, aviculture si sericicultura), a capacitatilor existente si fortei de munca din teritoriu, dezvoltarea prin reorganizare, re tehnologizare si rentabilizare a unitatilor economice existente, folosirea rationala a rezervelor existente de teren, asigurarea cu utilitati.

Este necesara modernizarea bazei materiale a unitatilor de productie si prestari servicii existente.

Activitatile din domeniul agriculturii se desfasoara preponderent in sistem privat individual sau asociativ.

Se pot dezvolta si activitati conexe, de depozitare en-gros si de prelucrare a productiei agricole in comuna.

Zootehnia este practicata atat in gospodariile populatiei, cat si in ferme (societati agricole), cuplata cu activitati conexe de tip industrial. Pe langa fermele existente de bovine, caprine si ovine pe raza comunei se doreste a se investii in realizarea unei ferme de crestere pui.

Sunt necesare masuri de stimulare privind valorificarea resurselor agricole, atat prin prelucrare locala, cat si pentru desfacere in sistem organizat, diversificarea si marketingul produselor agricole si animaliere.

Desfacerea produselor vegetale si animale in cadrul unui targ saptamanal sau piata agro-alimentara se poate realiza in satul **Costestii din Vale**.

Este necesara crearea unor asociatii agricole private pentru valorificarea eficienta a potentialului agricol existent, infiintarea unor centre de achizitie zonale pentru produsele agricole excedentare de la populatie si comercializarea lor printr-o retea extracomunala, modernizarea pietei agroalimentare, dezvoltarea sectorului de procesare a carnilor si a laptelui.

Silvicultura, o ramura economica deosebit de importanta, nu beneficiaza de un fond forestier insemnat si inca nu atrage o serie de activitati de tip industrial (exploatare si prelucrare lemn, constructii). Administratia locala

se va implica in dezvoltarea fondului forestier, prin plantarea unor importante suprafete de teren neproductiv cu specii de vegetatie forestiera adaptabile la conditiile pedoclimatice specifice zonei (salcioara si salcam).

Vegetatia forestiera ofera conditii deosebite dezvoltarii unui fond cinegetic bogat si variat.

Activitatile industriale (de productie, depozitare si transport, sau de mica industrie sateasca, se vor desfasura preponderent in sistem privat, in cadrul unor mici ateliere, unitati de productie si depozitare, servicii industriale.

La solicitarea unor dezvoltatori sau investitori privati s-au rezervat spatii generoase (suprafete relativ mari de teren de folosinta agricola - teren arabil), in partea de nord-est si sud-vest a UAT, pentru organizarea unor parcuri industriale sau agro-industriale, parcuri fotovoltaice pentru producerea de energie electrica, unitati de exploatare, spalare si sortare agregate minerale. Respectivele amplasamente beneficiaza de acces direct din reseaua de comunicatie rutiera de nivel teritorial (drum national-DN 7, drumuri judetene DJ 401A, DJ 701A, drumuri de exploatare), precum si de posibilitatea racordarii la utilitati.

Se preconizeaza infiintarea unor unitati specializate in productia si comercializarea materialelor de constructii, pentru intretinerea si repararea locuintelor si obiectivelor de interes public, cat si pentru realizarea de constructii noi (locuinte, case de vacanta si alte obiective).

Este necesara valorificarea de catre administratia locala a parcelelor si constructiilor cu activitati sistate, acolo unde situatia juridica permite acest lucru, declansarea procedurilor legale de trecere a acestor terenuri si constructii in domeniul public al comunei in vederea concesiunii lor pentru dezvoltarea unor activitati economice rentabile, in folosul comunitatii locale .

Este necesara identificarea si revigorarea unor activitati traditionale, mestesuguri, prin masuri administrative si facilitati fiscale stimulative.

Activitati comerciale si de prestari servicii

In acest domeniu se apreciaza faptul ca exista deja o mare disponibilitate de teren, in incintele obiectivelor existente, pe parcele proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice, cu destinatia respectiva stabilita in PUG, dar nu este exclusa posibilitatea aparitiei unor solicitari ulterioare, in zone cu alta destinatie functionala in conditii de complementaritate sau compatibilitate cu functiunea dominanta a zonei. Activitati comerciale si de prestari servicii se pot dezvolta atat in cadrul zonelor rezidentiale cat si in platformele industriale.

Turismul, este o ramura economica care nu este reprezentata la nivelul comunei.

Turismul rural este o forma a turismului care include orice activitate turistica organizata si condusa in spatial rural de catre populatia locala, valorificand resursele turistice locale (natural, cultural istorice, umane) precum si dotarile, structurile turistice, inclusiv pensiunile si pensiunile agroturistice. Turismul rural presupune atat activitati fizice (participarea la prepararea si degustarea de produse gastronomice specific zonei, pescuitul, invatarea de mestesuguri, participarea la activitati traditionale, etc) cat si morale / educationale (vizite in atelierele mesterilor populari, participarea la festivaluri de traditii si datini rurale, invatarea unor retele culinare cu traditie, studierea naturii). Prin dezvoltarea mediului rural, amenajarea unor ferme, pensiuni si gospodarii taranesti ca mediu de desfasurare al activitatilor sporeste sporeste atat atractivitatea zonei cat si nivelul de trai al localnicilor ce pot participa direct la promovarea acestui tip de turism.

Agroturism - zone cu specific traditional in agricultura (considerate zone "tari" datorita rezistivitatii puternice la schimbarile tehnologice actuale)

Dezvoltarea turismului se va realiza prin incurajarea pluriactivitatilor in agricultura, prin crearea unor oportunitati de diversificare a activitatilor economice in mod special in comune care au in prezent un profil ocupational mixt, commune din care face parte si comuna studiata.

Se vor incuraja activitatile de prestari servicii pentru agricultura si industrie.

Rezervele mari de teren situate in intravilan, terenuri ce apartin domeniului privat si public al comunei, sau proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice, vor fi valorificate de catre potentialii investitori privati, sau in parteneriat, pentru realizarea de parcuri rezidentiale moderne, asezari de vacanta, agrement si sport (parcuri, baza sportiva, terenuri de sport, sat vacanta), obiective comerciale si de prestari servicii, unitati de productie si depozitare.

In plansa nr. 3 "**REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE**" este prezentata solutia urbanistica de dezvoltare a localitatilor.

Pe langa activitatile enumerate, pentru care s-au rezervat terenuri in zonele destinate acestor functiuni, mai pot apare si alte cerinte in sfera serviciilor industriale, de industrie mica, mestesugareasca, artizanala, traditionala, neprevazute la momentul elaborarii documentatiei. Daca respectivele solicitari vor viza terenuri destinate altor functiuni, sau ar putea sa creeze aspecte de incompatibilitate (incomodare) cu functiunile invecinate, se va impune, prin certificatul de urbanism, elaborarea unei documentatii specifice (PUZ, PUD) pentru analiza impactului si implicatiilor in zonele riverane, pentru stabilirea conditiilor de amplasare si executie a constructiilor si amenajarilor.

Administratia publica va sprijini initiativele locale, sau investitorii privati din afara comunei, in realizarea de parcuri rezidentiale, sau alte obiective economice, in zonele rezervate prin PUG, (sau initierea unor documentatii de urbanism pentru alte amplasamente) si se va implica, eventual, in valorificarea unor terenuri proprietate privata pentru activitati economice, pe calea cea mai convenabila pentru parti (schimb, instrainare, asociere).

FACILITATI OFERITE INVESTITORILOR:

Forță de muncă calificată și necalificată .

Acces la utilități.

Alimentare cu energie electrica .

Drumuri asfaltate și drumuri modernizate (pietruite).

Sprijin la identificarea terenurilor disponibile pentru investiții .

Zonă industrială creată - în imediata vecinătate cu DN 7-București-Pitești .

Distanțe mici față de Târgoviște, București, Pitești .

Vecinătate cu orașul Titu (exista 3 bănci comerciale, 1 hotel, 3 supermarketuri, stație CFR, piață agro-alimentara).

3.5 EVOLUTIA POPULATIEI

Evoluția populației va fi determinată de 3 categorii principale de elemente:

- **elemente demografice, luând în calcul posibilitățile de creștere naturală a populației în funcție de evoluția contingentului fertil și de evoluția probabilă a indicilor de natalitate, de numărul populației vârstnice și a mortalității, etc;**
- **probabilitățile de ocupare a resurselor de muncă în raport cu locurile de muncă existente și posibil de creat, veniturile potențiale pe care le pot oferi aceste locuri de muncă ;**
- **gradul de atractivitate al comunei, consecință directă a numărului și calității dotărilor publice, condițiilor de locuit, a gradului de echipare edilitară.**

Sub aspectul structurii demografice, ar trebui create premize pentru atragerea populației tinere prin crearea de noi locuri de muncă, dezvoltând activitățile din domeniile serviciilor, învățământului, transporturilor, construcțiilor și a sectorului privat industrial.

Analiza demografica, pe baza criteriilor specifice, urmareste furnizarea unei imagini cuprinzatoare a caracteristicilor si evolutiilor cu privire la capitalul uman - resursa de baza si creatoare a fiecărei societati.

Dinamica populației, indicator de definire a resurselor de munca necesare procesului de planificare, arata ca populatia comunei a manifestat în ultimii ani o tendinta de scadere continua.

Factorul cel mai important care a determinat reducerea populației rurale a fost migratia, fenomen demografic, social si economic complex cu implicatii majore în evolutia numarului persoanelor domiciliat în mediul rural si în structura demografica a acestuia.

Un alt factor demografic care a avut un impact major asupra dinamicii populației rurale si a dimensiunii comunitatii l-a constituit sporul natural negativ .

Scaderea populației din mediul rural a fost totodata însoțita de îmbatrânirea acesteia, determinata de o serie de factori demografici si socio-economici.

În privinta evolutiei de perspectiva a populației se iau în considerare sporul natural, sporul migrator si perspectivele de dezvoltare economica. În corelare cu prevederile/prounerile din documentatiile de amenajarea teritoriului, evolutia populației se poate determina dupa urmatoarele modele :

- modelul de crestere biologica, în care calculul se face pe baza posibilitatilor de crestere naturala (sporul natural)
- modelul de crestere tendentiala, prin luarea în considerare a sporului mediu anual (spor natural si migrator), înregistrat în ultimii 15-20 de ani.

Optiuni ale strategiei privind evolutia populatiei :

- Oprirea tendintei de declin demografic, ocuparea locurilor de munca oferite de localitatile invecinate si realizarea stabilizarii evolutiei populatiei ;
- Reducera ratei somajului ;
- Cresterea ponderii sectorului tertiar-constructii, servicii la nivelul localitatii, dezvoltarea turismului ca activitate de echilibrare si diversificare a economiei (agroturism, piscicultura), dezvoltarea activitatilor de industrie mica si a activitatilor de depozitare, data fiind apropierea de capitala.

Prin valorificarea resurselor existente - excedentul de terenuri destinate construirii de locuinte, prin dezvoltarea turismului, a activitatilor din sectorul constructiilor si cel al serviciilor, a activitatilor industriale, de depozitare si transport, a activitatilor agricole in domeniul culturii cerealelor si cresterii animalelor, la nivelul comunei, se poate estima o stabilizare a populatiei tinere in localitate, prin reducerea fluxului migrator spre orasele apropiate , dar si datorita tendintei de migrare a populatiei dinspre judetele invecinate.

POPULATIA STABILA IN COMUNA COSTESTII DIN VALE					
ANUL	2002	2004	2006	2009	2011
NUMAR PERSOANE					
TOTAL	3454	3444	3434	3540	3485
MASCULIN	1703	1711	1699	1746	
FEMININ	1751	1733	1735	1794	
RATA DE CRESTERE	-	- 0,28 %	- 0,29 %	3,08 %	-1.55 %

Sursa datelor : Baza TEMPO - Online - serii de timp, INSSE

In anul 2011, populatia comunei Costestii din Vale a crescut cu 31 persoane fata de anul de referinta 2002.

Rata medie anuala de crestere a populatiei a fost de 0,24 % .

Rata de crestere a populatiei s-a calculat dupa formula : (valoarea indicator an curent - valoare indicator an precedent) / valoare indicator an precedent x 100.

Modelul creşterii biologice, bazată pe posibilitatea creşterii anuale–**scenariu pesimist** de continuare a scăderii populatiei cu o rată medie de - 0,24 %

$$P = P_0 (1+r)^n$$

P = populația preliminară;

P₀ = populația existentă;

r = cota medie anuală de creștere / 1000 locuitori

n = numărul de ani pentru care se face calculul

Rata medie de creștere anuală la mia de locuitori este de -0,00024 %.

$$P = P_0 (1+r)^n \Rightarrow P = 3485 [1+(-0,00024)]^{10} \Rightarrow P = 3477 \text{ locuitori}$$

Populația previzionată pentru anul 2022 este de 3475 locuitori in cazul scenariului pesimist.

Modelul creşterii biologice, bazată pe posibilitatea creşterii anuale–**scenariu optimist** de crestere populatiei cu o rată medie de + 0,24 %

$$P = P_0 (1+r)^n$$

P = populația preliminară;

P₀ = populația existentă;

r = cota medie anuală de creștere / 1000 locuitori

n = numărul de ani pentru care se face calculul

Rata medie de creștere anuală la mia de locuitori este de +0,00024%.

$$P = P_0 (1+r)^n \Rightarrow P = 3485 [1+(0,00024)]^{10} \Rightarrow P = 3493 \text{ locuitori}$$

Populația previzionată pentru anul 2022 în ipoteza unui scenariu optimist este de 3490 locuitori.

3.6 ORGANIZAREA CIRCULATIEI RUTIERE

Principalele cai de comunicatie rutiera la nivel teritorial, sunt reprezentate de urmatoarele drumuri, cu specificarea lungimii totale in km, a lungimii tronsoanelor pe tipuri de imbracaminti si pe stare de viabilitate, a fiecaruia :

DRUMURI JUDETENE :

DJ 401A : Limita Judet Giurgiu - Potlogi - Zidurile - Crovu - Miulesti - Maruntisu - Tomsani - Costestii din Vale - Putu cu Salcia - Poroinica - Mogosani - Chirca - Merii - DN 7

- **Propunere de modernizare**

DJ 701A : Branistea (DJ 701) - Dambovicioara - Hagioaica - Fusea (DN 7) - Plopu - Tomsani (DJ 401A)

- **Propunere de modernizare**

DRUMURI COMUNALE :

DC 69 : Costestii din Vale (DJ 401A) - Fusea (DN 7)

- **Propunere de modernizare**

DRUMURI LOCALE :

Circulatia locala se desfasoara pe strazi principale si secundare, slab implietruite, sau de pamant, in stare mediocra si rea, cu infrastructura si elemente geometrice necorespunzatoare in profil transversal si longitudinal, fara santuri pluviale, fara trotuare.

Drumurile judetene ce strabat teritoriul localitatilor (**DJ 401A si DJ 701A**), precum si drumul comunal **DC 69** beneficiaza de imbracaminti definitive (asfaltice), in stare buna sau mediocra, cu multe sectoare degradate, in stare de uzura, fara santuri de scurgere a apelor pluviale, fara spatii verzi de aliniament amenajate, fara trotuare. Intersectiile principale necesita lucrari de redimensionare, reamenajare si echipare cu elementele specifice pentru fluidizarea si siguranta circulatiei.

Traversarile peste cursurile de apa se realizeaza pe podete sau puncti dintre care unele necesita reparatii importante, reabilitare, modernizare. In anumite puncte sunt necesare poduri noi.

TRAFICUL GREU DE TRANSPORT MARFA se desfasoara pe traseul drumurilor judetene **DJ 401A, DJ 401A** si, mai putin pe traseul drumului comunal **DC 69**, Costestii din Vale (DJ 401A) - Fusea (DN 7).

TRANSPORTUL IN COMUN (transportul interurban de persoane) se desfasoara pe **DJ 701 - DN 7 - DJ 401A - DJ 401A**, pe traseul Titu - Plopu - Tomsani - Costestii din Vale - Putu cu Salcie, pe o distanta de cca. **12 km**, cu mijloace de transport specifice, apartinand unor firme specializate.

Statiile pentru calatori sunt amplasate in localitatile Tomsani (in zona intersectiei DJ 701A cu DJ 401A) si in Costestii din Vale (in zona intersectiei DC 69 cu DJ 401A, in vecinatatea Caminului cultural). Acestea sunt marcate pe Plansa 2 - **"Situatia existenta-Disfunctionalitati"**.

Statiile de calatori nu beneficiaza de amenajari specifice corespunzatoare.

Se propune amenajarea unor constructii care sa constituie spatii de asteptare adapostite, cu banci, cos de gunoi si alte facilitati.

PARCAJELE PUBLICE Zona centrala si principalele obiective de interes public nu beneficiaza de spatii de parcare amenajate corespunzator, desi exista disponibilitati de teren in acest scop.

Se propune organizarea de parcaje publice in incintele institutiilor publice si pe parcelele obiectivelor economice, in afara zonei drumului.

Traseele de drumuri si strazi ce necesita reabilitare-modernizare cu prioritate, traversarile peste cursuri de apa (poduri si podete) ce necesita reparatii-modernizare, precum si intersectiile ce necesita amenajari specifice pentru fluenta si siguranta circulatiei, sunt marcate pe Plansa 2 "Situatia existenta-Disfunctionalitati", iar masurile de interventie prioritara sunt reprezentate pe Plansa 3 "Reglementari urbanistice - Zonificare".

Pe baza analizei critice a situatiei existente, a disfunctionalitatilor constatate, s-au formulat urmatoarele propunerile prioritare privind imbunatatirea circulatiei rutiere pe teritoriul localitatilor si in afara acestora :

- Modernizare, reabilitare drumuri judetene si drum comunal - reparatii, refacere imbracaminte asfaltica, amenajare santuri de scurgere ape pluviale, amenajare trotuare, spatii verzi ;
- Modernizare, reabilitare strazi (fundatie, imbracaminti, corectare elemente geometrice in profil transversal si longitudinal, amenajare santuri si trotuare, zone verzi) - tronsoanele marcate pe planse ;
- Lucrari de reabilitare, largire, amenajare, strazi locale subdimensionate sau degradate ;
- Realizarea unor strazi pe trasee noi, pentru deservirea zonelor destinate locuintelor, sau altor functiuni ;
- Amenajare modernizare intersectii (cu prioritate cele de pe drumurile judetene si de pe drumul comunal) ;
- Amenajare parcaje publice de zona si la principalele obiective publice (proponeri informative) ;
- Amenajare, modernizare statii pentru mijloacele de transport in comun existente ;
- Amenajare spatii verzi din cuprinsul arterelor de circulatie rutiera.

In Anexa nr. -- "Profile transversale strazi" sunt prezentate tipurile de profile reprezentative propuse.

La amplasarea noilor constructii se vor respecta **Zonele de protectie** ale DN, DJ si DC (necesare protectiei si dezvoltarii viitoare a drumului), conform **O.G. nr. 43/1997 (anexa nr. 1 b)** modificata si completata prin **OG nr.7/30.01.2010**. Limitele zonelor de protectie sunt situate la distanta, masurata din axul drumului, de **22 m** pentru drumurile nationale, de **20 m** pentru drumuri judetene si de **18 m** pentru drumuri comunale.

Pentru dezvoltarea capacitatii de circulatie a drumurilor publice in traversarea localitatilor rurale, distanta dintre axul drumului si gardurile sau constructiile situate de o parte si de alta a drumurilor va fi de minimum **26 m** pentru drumurile nationale, de minimum **24 m** pentru drumurile judetene si de minimum **20 m** pentru drumurile comunale, conform **OG nr. 7/30.01.2010, art. 19, alin. 4 si 5**.

3.7 INTRAVILAN PROPOS. ZONIFICARE FUNCTIONALA. BILANT TERITORIAL

3.7.1. INTRAVILAN PROPOS

In urma analizei problematii complexe privind disfunctionalitatile, necesitatile, oportunitatile si prioritatile de dezvoltare a localitatilor, potrivit cerintelor si optiunilor comunitatii, ale administratiei publice locale, in concordanta cu nevoile si strategia de dezvoltare, cu particularitatile fiecareia dintre localitati, **TERITORIUL INTRAVILAN** al localitatilor comunei Costestii din Vale a suferit o serie de modificari importante ca suprafata si configuratie, fiind determinat prin includerea tuturor suprafetelor de teren ocupate de constructii si amenajari existente, a tuturor terenurilor destinate constructiilor si amenajarilor propuse, pentru care exista documentatii de urbanism aprobate (PUG si Regulament aferent aprobat prin **HCL nr. 22 / 27.07.2004**, Planuri Urbanistice Zonale elaborate ulterior PUG), precum si a unor terenuri de folosinta agricola, necesare dezvoltarii zonei rezidentiale (locuinte si functiuni complementare), dezvoltarii activitatilor economice (activitati industriale de depozitare si transport, activitati agricole, activitati comerciale si de prestari servicii etc), dezvoltarii infrastructurii tehnico-edilitare, intr-o etapa mai indepartata, de larga perspectiva (cca 10 ani) - la solicitarea unor detinatori privati, respectiv a administratiei publice locale.

3.7.1.1 Organizarea teritoriului intravilan pe trupuri

Teritoriul intravilan este format din suprafetele de teren destinate constructiilor si amenajarilor, fiind structurat, la nivel teritorial pe **TRUPURI** : trupurile principale ale localitatilor si celelalte trupuri apartinatoare acestora.

Trupurile sunt unitati de suprafata ale teritoriului intravilan cu functiuni diverse, (vetrele principale ale localitatilor sau subunitati apartinatoare, precum si alte subunitati izolate, dispersate in teritoriu).

● - **T1 - Sat COSTESTII DIN VALE - resedinta de comuna** (trupul principal al satului)

- Alte trupuri apartinatoare :

T1a - Parc industrial (activitati de tip I) ;

T1b - Ferma (activitati de tip A) ;

T1c, T1d, T1e - Puturi forate (sursa de apa potabila - activitati de tip TE) ;

T1f - Parc fotovoltaic (activitati de tip I) ;

T1g - Statie prelucrare agregate minerale (activitati de tip I) ;

● - **T2 - Sat TOMSANI** (trupul principal al satului)

- Alte trupuri apartinatoare :

T2a - Balastiere (activitati de tip I) ;

● - **T3 - Sat MARUNTISU** (trupul principal al satului)

- Alte trupuri apartinatoare :

T3a - Obiective agro-industriale (activitati de tip A si I) ;

T3b - Parc fotovoltaic (activitati de tip I si A) ;

T3c - Obiective agro-industriale (activitati de tip A si I, nepoluante) ;

T3d - Statie de epurare (activitati de tip TE) ;

3.7.1.2 Organizarea pe UTR-uri (unitati teritoriale de referinta)

Teritoriul intravilan al Comunei **COSTESTII DIN VALE** a fost impartit in **3 unitati teritoriale de referinta principale (UTR)**, aferente fiecareia dintre localitati, iar acestea la randul lor au fost structurate in alte subunitati de referinta, dupa specificul activitatii dominante astfel :

UTR 1 - Satul COSTESTII DIN VALE - resedinta de comuna :

UTR 1A - zona rezidentiala de tip rural, locuinte si functiuni complementare ;

UTR 1B - zona centrala si zona pentru institutii publice si servicii de interes general ;

UTR 1C - zona unitatilor agricole si zona unitatilor industriale de productie, depozitare si transport ;

UTR 2 - Satul TOMSANI :

UTR 2A - zona rezidentiala de tip rural, locuinte si functiuni complementare ;

UTR 2B - zona pentru institutii publice si servicii de interes general ;

UTR 2C - zona unitatilor industriale, de depozitare si transport ;

UTR 3 - Satul MARUNTISU :

UTR 3A - zona rezidentiala de tip rural, locuinte si functiuni complementare ;

UTR 3B - zona pentru institutii publice si servicii de interes general ;

UTR 3C - zona unitatilor agricole, agro-industriale de productie, depozitare si transport ;

UTR-urile sunt niste reprezentari conventionale (suport al prescriptiilor din **RLU**), reprezentând instrumente optionale pentru stabilirea reglementărilor specifice unor zone cu caracteristici distincte, in stransa legatura cu structura urbana.

UTR-ul cuprinde o zona a teritoriului intravilan al localitatii, cu o functiune predominanta, omogenitate functionala, caracteristici morfologice unitare care sa conduca la reguli comune pentru cea mai mare parte din suprafata, sau pentru care sunt necesare planuri urbanistice zonale sau de detaliu.

UTR-urile sunt delimitate prin elemente fizice existente in teren (limite de proprietate, strazi, ape etc.).

Desi UTR-rile au suprafete relativ mari, exista suficiente elemente naturale si antropice , care sa permita delimitarea si implicit studiul de detaliu pe suprafete mai mici in cadrul Planurilor Urbanistice Zonale.

Organizarea pe TRUPURI si pe UTR-uri, pe ZONE si SUBZONE FUNCTIONALE, precum si configuratia teritoriului intravilan propus - 2013, propunerile si reglementarile urbanistice, structura functionala propusa, pentru fiecare localitate, sunt prezentate in Plansa nr. 3 - "REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE".

Suprafetele de teren cuprinse in teritoriul intravilan propus, pe localitati, raportate la total intravilan propus comuna, cu evidenteresa diferentelor fata de intravilanul existent, in plus sau in minus, sunt urmatoarele (conform Anexa 1) :

COSTESTII DIN VALE	– resedinta de comuna :	256,91 ha	– 37,62 %	(+36,74 ha)
TOMSANI	– sat component :	167,60 ha	– 24,55 %	(+ 4,62 ha)
MARUNTISU	– sat component :	258,33 ha	– 37,83 %	(+34,60 ha)

Suprafata totala a intravilanului propus este de **682,84 ha (+75,96)** si reprezinta **24,59 %** din suprafata teritoriului administrativ al comunei (2776 ha).

Teritoriul intravilan al localitatilor a suferit o serie de modificari importante si a fost determinat prin includerea tuturor suprafetelor de teren ocupate de constructii si amenajari existente, a unor terenurilor pentru care exista documentatii de urbanism aprobate (Planuri Urbanistice Zonale elaborate anterior), precum si a unor terenuri de folosinta agricola, necesare dezvoltarii zonei rezidentiale, realizarii de locuinte, obiective turistice, unitati industriale de depozitare si transport, unitati agricole si altele, intr-o etapa mai indepartata, de larga perspectiva (10 ani), la solicitarea unor detinatori privati, respectiv a administratiei publice locale.

3.7.2 Zonificare functionala

Zona functionala este o categorie urbanistica si reprezinta un teritoriu pe care se desfasoara activitatile umane ce se pot inscrie intr-o functiune principala si alte functiuni secundare ; zonele functionale sunt puse in evidenta in **Plansa nr. 3 - " Reglementari urbanistice - zonificare "**.

Subzonele functionale reprezinta subdiviziuni ale zonelor, avand functiuni specializate, caracteristici urbanistice similare posibil de circumscris acelorasi reguli.

Teritoriul intravilan al localitatilor comunei **COSTESTII DIN VALE** este impartit in urmatoarele zone functionale :

- L ZONA REZIDENTIALA CU CLADIRI DE TIP RURAL - locuinte si functiuni complementare P, P+1(2)**
- ZC ZONA CENTRALA , NUCLEE CENTRALE**
- IS ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII DE INTERES GENERAL**
- I ZONA UNITATI INDUSTRIALE, DE DEPOZITARE SI TRANSPORT**
- A ZONA UNITATI AGRICOLE**
- M1 ZONA FUNCTIUNI MIXTE 1 (activitati industriale si/sau agricole nepoluante, comert, servicii)**
- GC ZONA GOSPODARIE COMUNALA, SALUBRITATE, CIMITIRE**
- TE ZONA CONSTRUCTIILOR AFERENTE LUCRARILOR TEHNICO – EDILITARE**
- V ZONA VERDE PENTRU AGREMENT, SPORT, PLANTATII DE PROTECTIE**
- CRP ZONA PENTRU CIRCULATIE RUTIERA SI PIETONALA CU AMENAJARILE AFERENTE**
- PD ZONA CU VEGETATIE FORESTIERA - PADURI DE AGREMENT**
- TH ZONA CURSURI SI OGLINZI DE APA, CANALE HIDROTEHNICE**

■ L - Zona pentru locuinte si functiuni complementare (zona rezidentiala)

Destinata preponderent realizarii de locuinte individuale pe lot, cu regim mic de inaltime P, P+1(2), si functiuni complementare, anexe gospodaresti - aceasta zona se afla in relatie directa cu celelalte zone functionale, fara aspecte semnificative de incomodare.

Aceasta zona s-a constituit prin inglobarea tuturor terenurilor cu constructii si amenajari existente (curti constructii) si a unor terenuri libere, de folosinta agricola, solicitate pentru realizarea de locuinte noi, asigurandu-se astfel, pentru o perioada indelungata de timp, rezerva de teren necesara dezvoltarii functiunii respective.

Zona pentru locuinte si functiuni complementare, ocupa, la nivelul comunei, o suprafata de 310,49 ha, reprezentand 45,47 % din suprafata totala a intravilanului propus.

Suprafetele ocupate de aceasta functiune (L), pe fiecare sat in parte, raportate la total intravilan propus al fiecarei localitati, se prezinta astfel :

COSTESTII DIN VALE	– resedinta de comuna :	132,87 ha – 51,72 %
TOMSANI	– sat component :	63,79 ha – 38,06 %
MARUNTISU	– sat component :	113,83 ha – 44,06 %

DENSITATI IN ZONA AFERENTA LOCUINTELOR SI FUNCTIUNILOR COMPLEMENTARE

DENUMIRE SATE	Locuitori	Zona locuintelor (curti constructii)	Terenuri neconstruite in zona de locuit	Total zona de locuinte si functiuni complementare col. 3 + 4	Densitati in zona de locuinte si functiuni complementare (locuitori / ha)	
					Densitate neta col. 2 / col. 3	Densitate bruta col. 2 / col. 5
	(numar)	(ha)	(ha)	(ha)	(loc. / ha)	(loc. / ha)
1	2	3	4	5	6	7
COSTESTII DIN VALE	2115	51,48	81,39	132,87	41	16
TOMSANI	540	22,87	40,92	63,79	24	8
MARUNTISU	820	32,10	81,73	113,83	26	7
TOTAL COMUNA	3475	106,45	204,04	310,49	33	11

MARIMEA MEDIE A LOTULUI / GOSPODARIE

DENUMIRE SATE	Gospodarii	Zona curti constructii	Suprafata totala a zonei de locuinte si functiuni complementare	Marimea medie a lotului mp / gospodarie	
				Curti constructii col. 3 / 2	Curti constructii + teren neconstruit col. 4 / 2
	(nr.)	(ha)	(ha)	mp / gospodarie	mp / gospodarie
1	2	3	4	5	6
COSTESTII DIN VALE	640	51,48	132,87	800	2076
TOMSANI	165	22,87	63,79	1385	3866
MARUNTISU	250	32,10	113,83	1280	4550
TOTAL COMUNA	1055	106,45	310,49	1010	2940

■ IS - Zona pentru institutii publice si servicii de interes general

cuprinde o gama larga de activitati (administratie, activitati financiar-bancare, posta si telecomunicatii, servicii de sanatate si asistenta sociala, cultura si culte, invatamant si educatie, comert, alimentatie publica, prestari servicii, cu toate constructiile si amenajarile exterioare aferente) si se prezinta, fie grupate ca un nucleu situat intr-un sector mai dezvoltat al localitatii, fie sub forma unor obiective izolate, distribuite relativ echilibrat in vatra satului, amplasate de regula la strazile principale.

In localitatea **COSTESTII DIN VALE - resedinta de comuna**, este delimitata o zona centrala , constituita, pe baza unitatilor structurale existente (activitati cu pondere in structura sociala si functionala a localitatii), din institutii si servicii publice, alaturi de locuinte si functiuni complementare sau compatibile, amplasate grupat la o artera majora de circulatie rutiera.

VOLUMUL 1 - MEMORIU GENERAL PUG

Zona centrala, reprezinta o structura urbanistica complexa, cu functii polarizatoare specializate (materiala, culturala, simbolica si reprezentativa) capabile de a satisface o serie de necesitati ale colectivitatii.

Zona pentru institutii publice si servicii de interes general ocupa, la nivelul comunei, o suprafata totala de cca. **4,34 ha** reprezentand **0,64 %** din total intravilan propus.

Suprafetele ocupate de aceasta functiune (IS), pe fiecare sat in parte, raportate la total intravilan propus, al fiecarei localitati, se prezinta astfel :

COSTESTII DIN VALE	– resedinta de comuna :	2,30 ha – 0,89 %
TOMSANI	– sat component :	1,02 ha – 0,61 %
MARUNTISU	– sat component :	1,02 ha – 0,39 %

I - Zona pentru unitati industriale, de depozitare si transport

include o serie de amplasamente pe care functioneaza deferite obiective economice precum si terenurile rezervate pentru dezvoltarea activitatilor, prevazute in documentatii de urbanism aprobate, sau alte amplasamente pentru care au existat solicitari ale unor investitori privati.

Suprafetele ocupate de aceasta functiune (I), pe fiecare sat in parte, raportate la total intravilan propus, al fiecarei localitati, se prezinta astfel :

COSTESTII DIN VALE	– resedinta de comuna :	57,05 ha – 22,21 %
TOMSANI	– sat component :	90,46 ha – 53,97 %
MARUNTISU	– sat component :	89,58 ha – 34,68 %

Suprafata ocupata de aceasta activitate, la nivelul comunei, este de **237,09 ha** , reprezentand **34,72 %** din suprafata totala a intravilanului propus.

A - Zona pentru unitati agricole

este destinata dezvoltarii activitatilor agricole (cultura plantelor si cresterea animalelor), spatii de productie si depozitare, parcuri de utilaje agricole, ateliere de reparatii si intretinere utilaje agricole - pe terenuri proprietate privata, in cadrul incintelor actuale, sau pe alte amplasamente propuse.

Suprafetele ocupate de aceasta functiune (A), pe fiecare sat in parte, raportate la total intravilan propus, al fiecarei localitati, se prezinta astfel :

COSTESTII DIN VALE	– resedinta de comuna :	7,18 ha – 2,79 %
TOMSANI	– sat component :	1,90 ha – 1,13 %
MARUNTISU	– sat component :	6,22 ha – 2,41 %

Suprafata ocupata de aceasta activitate, la nivelul comunei, este de **15,30 ha** , reprezentand **2,24 %** din suprafata totala a intravilanului propus.

M1 - Zona rezervata pentru FUNCTIUNI MIXTE 1 (terenuri de folosinta agricola, terenuri neconstruite sau destructurate, rezervate pentru activitati industriale si/sau agricole nepoluante, comert, servicii)

Pe aceasta zona este instituita interdictia temporara de construire pana la elaborarea si aprobarea altor documentatii de urbanism (PUZ cu regulament), care sa stabileasca obiectivele, actiunile si masurile specifice, prioritatile, reglementarile privind amenajarea si dezvoltarea urbanistica a zonei (categorii de interventii, permisiuni si restrictii), necesar a fi aplicate in utilizarea terenurilor si conformarea constructiilor, in functie de intentiile potentialilor investitori, pe baza unei teme program.

Suprafetele ocupate de aceasta functiune (M1), pe fiecare sat in parte, raportate la total intravilan propus, al fiecarei localitati, se prezinta astfel :

COSTESTII DIN VALE	– resedinta de comuna :	34,64 ha – 13,48 %
TOMSANI	– sat component :	
MARUNTISU	– sat component :	22,91 ha – 8,87 %

Suprafata ocupata de aceasta activitate, la nivelul comunei, este de **57,55 ha** , reprezentand **8,43 %** din suprafata totala a intravilanului propus.

■ GC - Zona pentru obiective de gospodarie comunală, cimitire

este destinată dezvoltării unor obiective existente (cimitire), amenajării unor platforme de precolectare și depozitare temporară deșeurilor menajere și stradale la obiective publice, la unitățile industriale și agricole, înființării unui serviciu de salubritate-întreținere, înființării unui târg ocazional sau piața agro-alimentară, amenajării unor spații adecvate pentru stații de calatori (transport în comun).

Se instituie zona de protecție sanitară de 50 m față de limita cadastrală a împrejurimii la toate cimitirele.

Suprafetele ocupate de această funcțiune (GC), pe fiecare sat în parte, raportate la total intravilan propus, al fiecărei localități, se prezintă astfel :

COSTESTII DIN VALE	– reședința de comună :	0,43 ha – 0,17 %
TOMSANI	– sat component :	0,41 ha – 0,25 %
MARUNTISU	– sat component :	0,28 ha – 0,11 %

Suprafața ocupată de această activitate, la nivelul comunei, este de **1,12 ha**, reprezentând **0,16 %** din suprafața totală a intravilanului propus.

■ TE - Zona pentru echipamente tehnico-edilitare și de gospodărirea apelor

este reprezentată de o serie de echipamente specifice situate în teritoriu, sau în vetrele satelor, echipamente pentru alimentarea cu apă potabilă a localităților (surse de apă - puturi, rezervoare de înmagazinare, stații de tratare și pompare), canalizare ape uzate menajere (stații de epurare), echipamente pentru alimentare cu energie electrică și telecomunicații, alimentare cu gaze naturale (SRMP).

Suprafetele ocupate de această funcțiune (TE), pe fiecare sat în parte, raportate la total intravilan propus, al fiecărei localități, se prezintă astfel :

COSTESTII DIN VALE	– reședința de comună :	0,97 ha – 0,38 %
TOMSANI	– sat component :	
MARUNTISU	– sat component :	0,74 ha – 0,29 %

Suprafața ocupată de această activitate, la nivelul comunei, este de **1,71 ha**, reprezentând **0,25 %** din suprafața totală a intravilanului propus.

■ V - Zona pentru spații verzi, agrement și sport, plantații de protecție

este reprezentată de parcuri și scuaruri pentru odihnă și agrement, terenuri de sport, plantații de protecție, zonele verzi utilitare și specializate din incintele diferitelor obiective de pe teritoriul localităților, precum și cele din cuprinsul arterelor de circulație rutieră, sau limitrofe cursurilor de apă, de spațiile verzi din gospodăriile individuale.

Din categoria spațiilor verzi publice, de folosință generală, cu acces nelimitat pot fi menționate spațiile verzi din cuprinsul arterelor de circulație rutieră (plantații de aliniament, fașile plantate din lungul strazilor).

În categoria celor cu acces limitat se încadrează spațiile verzi din incinta școlilor, cele aferente altor obiective publice, terenurile de sport, grădinile locuințelor individuale.

Ca spații verzi cu profil specializat se menționează cele din cimitire.

Alte formațiuni de spații verzi sunt cele cu funcții utilitare (plantații de protecție a surselor de apă și de protecție împotriva nocivităților), apoi cele din zonele turistice.

Spațiile verzi menționate, la care se adaugă masivele de vegetație spontană (paduri, vegetația de lunca, cea din zona exploatarea piscicole și din vecinătatea cursurilor de apă).

Îndeplinind funcții de protecție sanitară, utilitară și de agrement, toate spațiile verzi vor fi întreținute și dezvoltate pentru a asigura cadrul, ambianța și condițiile corespunzătoare de mediu.

Suprafetele ocupate de această funcțiune (V), pe fiecare sat în parte, raportate la total intravilan propus, al fiecărei localități, se prezintă astfel :

COSTESTII DIN VALE	– reședința de comună :	3,97 ha – 1,55 %
TOMSANI	– sat component :	1,46 ha – 0,87 %
MARUNTISU	– sat component :	2,08 ha – 0,80 %

Suprafața ocupată de această activitate, la nivelul comunei, este de **7,51 ha**, reprezentând **1,10 %** din suprafața totală a intravilanului propus. Această suprafață reprezintă numai spațiile verzi publice (de utilitate și folosință publică).

VOLUMUL 1 - MEMORIU GENERAL PUG

In **Bilantul teritorial** sunt evidentiata distinct suprafetele de teren destinate amenajarii de spatii verzi, atat pe parcele proprii (**zona V**), cat si in cadrul parcelor cu alte destinatii functionale (**IS, I, A, M1, GC, TE, CRP, TH**), suprafete minimale - **conform Art. 34 si Anexa nr. 6 din RGU (HG nr. 525 / 1996, republicata in 2002** - ce vor trebui amenajate pe fiecare din parcelele mentionate, ca spatii verzi ambientale, de agrement si sport, spatii verzi cu functii specializate, plantatii de protectie, spatii verzi din cuprinsul arterelor de circulatie.

In consecinta, la nivelul intregii comune, se propune a se realiza o suprafata totala de spatii verzi de **86,77 ha**, reprezentand **17,70 %** din total intravilan propus, asigurandu-se astfel in final (peste 10 ani) cca **250 mp / locuitor** (la o populatie de 3475 loc. - scenariu pesimist), **sau la 248 mp / locuitor** (la o populatie de 3490 loc. - scenariul optimist).

Un alt mod de distribuire a spatiilor verzi prezentate in Anexa 1,

pe structura tipologica definita la Art. 3 din Legea nr. 24 / 2007 se prezinta astfel :

a) spatii verzi publice cu acces nelimitat	2,25 ha (V)
b) spatii verzi publice de folosinta specializata	1,49 ha (IS, GC)
d) spatii verzi pentru protectia lacurilor si cursurilor de apa	4,22 ha (TH)
e) culoare de protectie fata de infrastructura tehnica	78,81 ha (I, A, M1, TE, CRP)
TOTAL SPATII VERZI	86,77 ha

Potrivit prevederilor **OUG nr. 114/2007, Art. II** "Autoritatile administratiei publice locale au obligatia de a asigura din terenul intravilan o suprafata de spatiu verde de minimum 20 mp / locuitor, pana la data de 31 decembrie 2010, si de minimum 26 mp / locuitor, pana la data de 31 decembrie 2013".

Conform **Art. 3 din Legea nr. 24/2007** privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din intravilanul localitatilor, republicata 2009

"Spatiile 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 (plantatii realizate in lungul cursurilor de apa sau imprejurul lacurilor, al caror rol principal este de protectie a acestora);

e) culoare de protectie fata de infrastructura tehnica (plantatii realizate in lungul cailor de circulatie sau in jurul unor instalatii cu potential ridicat de poluare, in vederea ameliorarii calitatii mediului si protejarii infrastructurii aferente);

f) paduri de agrement (padure sau zona impadurita in care se realizeaza diferite lucrari in vederea crearii unui cadru adecvat petrecerii timpului liber)".

Pentru protectia si conservarea spatiilor verzi,

Persoanele fizice au urmatoarele obligatii:

a) sa nu arunce niciun fel de deseuri pe teritoriul spatiilor verzi;

b) sa respecte regulile de aparare impotriva incendiilor pe spatiile verzi;

c) sa nu produca taieri neautorizate sau vatamari ale arborilor si arbustilor, deteriorari ale aranjamentelor florale si ale gazonului, distrugerii ale musuroaielor naturale, cuiburilor de pasari si adaposturilor de animale, ale constructiilor si instalatiilor utilitare si ornamentale existente pe spatiile verzi;

d) sa nu ocupe cu constructii provizorii sau permanente zonele inventariate ca spatii verzi.

Persoanele juridice au urmatoarele obligatii:

a) sa asigure integritatea, refacerea si ingrijirea spatiilor verzi aflate in proprietatea lor;

b) sa coopereze cu autoritatile teritoriale si centrale pentru protectia mediului, cu cele ale autoritatii centrale pentru

VOLUMUL 1 - MEMORIU GENERAL PUG

amenajarea teritoriului si cu autoritatile administratiei publice locale la toate lucrarile preconizate in spatiile verzi si sa faca propuneri pentru imbunatatirea amenajarii acestora;

c) sa nu diminueze suprafetele inventariate ca spatii verzi.

Prin administrarea spatiilor verzi se asigura indeplinirea urmatoarelor obiective:

- a) protectia si conservarea spatiilor verzi pentru mentinerea biodiversitatii lor;
- b) mentinerea si dezvoltarea functiilor de protectie a spatiilor verzi privind apele, solul, schimbarile climatice, mentinerea peisajelor in scopul ocrotirii sanatatii populatiei, protectiei mediului si asigurarii calitatii vietii;
- c) regenerarea, extinderea, ameliorarea compozitiei si a calitatii spatiilor verzi;
- d) elaborarea si aplicarea unui complex de masuri privind aducerea si mentinerea spatiilor verzi in starea corespunzatoare functiilor lor;
- e) identificarea zonelor deficitare si realizarea de lucrari pentru extinderea suprafetelor acoperite cu vegetatie;
- f) extinderea suprafetelor ocupate de spatii verzi, prin includerea in categoria spatiilor verzi publice a terenurilor cu potential ecologic sau sociocultural.

Administrarea spatiilor verzi proprietate publica este exercitata de autoritatile administratiei publice locale si de alte organe imputernicite in acest scop.

Administrarea spatiilor verzi de pe terenurile proprietate privata este exercitata de catre proprietarii acestora, cu respectarea prevederilor actelor normative in vigoare.

■ CRP - Zona pentru circulatie rutiera si pietonala cu amenajarile aferenta

este reprezentata de drumurile judetene si drumul comunal, de strazile principale si secundare de pe teritoriul localitatilor, cu toate amenajarile aferente (statii pentru mijloacele de transport in comun, parcaje, garaje, zone verzi).

Suprafetele ocupate de aceasta functiune (CRP), pe fiecare sat in parte, raportate la total intravilan propus, al fiecarei localitati, se prezinta astfel :

COSTESTII DIN VALE	– resedinta de comuna :	15,82 ha – 6,16 %
TOMSANI	– sat component :	6,88 ha – 4,11 %
MARUNTISU	– sat component :	10,95 ha – 4,24 %

Suprafata ocupata de aceasta activitate, la nivelul comunei, este de 33,65 ha , reprezentand 4,93 % din suprafata totala a intravilanului propus.

■ TH - Zona cursuri si oglinzi de apa

In teritoriul intravilan al localitatilor sunt incluse in mod inevitabil si alte categorii de terenuri neconstruibile, precum terenuri ocupate de cursuri si oglinzi de apa cu amenajarile specifice aferente, cu zonele de protectie, etc.

Suprafetele ocupate de aceasta functiune (TH), pe fiecare sat in parte, raportate la total intravilan propus, al fiecarei localitati, se prezinta astfel :

COSTESTII DIN VALE	– resedinta de comuna :	1,68 ha – 0,65 %
TOMSANI	– sat component :	1,68 ha – 1,00 %
MARUNTISU	– sat component :	10,72 ha – 4,15 %

Suprafata ocupata de aceasta activitate, la nivelul comunei, este de 14,08 ha , reprezentand 2,06 % din suprafata totala a intravilanului propus.

3.7.3 Bilant teritorial

In **ANEXA nr. 1** este prezentat **"BILANTUL TERITORIAL AL SUPRAFETELOR DE TEREN CUPRINSE IN INTRAVILAN"**, existent si propus (omisiuni ale documentatiilor de urbanism anterioare, noi solicitari de extindere), pe fiecare localitate in parte si pe total comuna, cu evidentiarea suprafetelor modificatoare (diferente + / -).

Bilantul teritorial s-a intocmit prin planimetrarea digitala a intravilanului actual si propus, transpus pe suport topografic digital nou.

3.8 MASURI IN ZONELE CU RISCURI NATURALE SI ANTROPICE

3.8.1. Masuri in zonele cu riscuri naturale

Zonele de risc natural sunt areale delimitate geografic, in interiorul carora exista un potential de producere a unor fenomene naturale distructive, care pot afecta populatia, activitatile umane, mediul natural si cel construit si pot produce pagube si victime umane.

Riscurile naturale sunt de natura hidrologica, hidrogeologica, geologica si geofizica.

Pe teritoriul localitatilor, sau in vecinatatea acestora, sunt semnalate unele actiuni erozionale asupra terenului, exercitate de cursurile de apa meandrate si drenajului insuficient in zone depresionare : zone de baltire a apelor din precipitatii majore, zone cu exces de umiditate (mlastinire).

La capitolul 2.8, cat si in **Plansa nr. 3 - "Reglementari urbanistice - zonificare"** sunt evidentiata zonele cu potential ridicat de risc natural, zone care necesita lucrari hidrotehnice de amenajare a cursului de apa, indiguiri si consolidari de maluri, amenajare oglinzi de apa, lucrari de imbunatatiri funciare, de drenaj si desecare pentru recuperarea unor terenuri degradate, pentru prevenirea si eliminarea unor fenomene de natura sa puna in pericol integritatea zonelor construite sau destinate constructiilor.

RECOMANDARI SPECIFICE IN ZONELE DE RISCURI NATURALE

In zonele afectate de fenomene de inundabilitate :

Se va respecta zona de protectie pentru cursurile de apa impusa de Apele Române.

Se vor executa lucrari de drenaj pentru zonele cu drenaj insuficient.

Se vor executa lucrari hidrotehnice pentru limitarea eroziunii malurilor.

Se vor decolmata canalele de irigatie-desecare din zona.

In categoria zonelor cu riscuri naturale intra si unele terenuri depresionare cu drenaj insuficient, ce favorizeaza stagnarea apelor din precipitatii, zone de baltire a apelor din precipitatii majore, zone cu exces de umiditate (mlastinire), unde este instituita interdictia temporara de construire.

In aceste zone se propun lucrari hidrotehnice de amenajare cursuri si oglinzi de apa, de protectie si consolidare maluri, impotriva eroziunii si pentru prevenirea inundatiilor, lucrari de imbunatatiri funciare-desecari pentru eliminarea excesului de umiditate. Pentru unele din aceste situatii exista, sau sunt in curs de elaborare proiecte specifice.

Aria zonelor de riscuri naturale previzibile se poate restrange prin aplicarea unor masuri eficiente, numai dupa o cercetare atenta, specializata, a tuturor manifestarilor.

In acest context este necesara initierea unor studii de specialitate (studiu geotehnic) pentru identificarea si delimitarea, cu maxima rigurozitate, a zonelor impropii pentru realizarea constructiilor, a zonelor bune de construit cu amenajari si a solutiilor tehnice recomandate.

Prioritatile de interventie vor fi stabilite de catre Consiliul Local, in functie de amploarea riscurilor.

La emiterea autorizatiilor de construire se vor avea in vedere masurile precizate prin regulamentul local de urbanism (avize geotehnice, avizele de mediu si gospodaria apelor, avize ISU).

Condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor în raport cu gradul de seismicitate, distanțele dintre clădiri, regimul de înălțime, sistemul tehnic constructiv, tipul fundațiilor și adâncimea de fundare sunt diferite de la o zonă la alta și ele se stabilesc pe baza proiectelor executate de către specialiști atestați.

Funcție de condițiile geotehnice specifice pe zone, proiectarea construcțiilor ce urmează a se executa sau a construcțiilor existente ce necesită lucrări de consolidare se va face în conformitate cu prevedrile normativului P 100 / 2006 și a OG.nr. 20/1994.

In toate zonele cu riscuri naturale previzibile se instituie interdictia temporara de construire pana la eliminarea cauzelor ce au generat-o.

RECOMANDĂRI PENTRU ADMINISTRAȚIA PUBLICĂ LOCALĂ:

Proiectul pentru autorizarea construcțiilor se va face pe baza unui studiu geotehnic întocmit conform normativelor în vigoare, pentru fiecare obiectiv în parte.

Pentru construcțiile încadrate în categoriile de importanță normală, deosebită și excepțională se va face verificarea de către un verficator A_f atestat .

3.8.2. Masuri in zonele cu riscuri antropice

Teritoriul administrativ al comunei COSTESTII DIN VALE este afectat, in anumite sectoare, de prezenta unor echipamente tehnice si tehnologice, sau unor obiective economice cu potential de risc antropic, (echipamente si alte obiective existente sau propuse), ce necesita instituirea unor zone de protectie si de siguranta specifice.

■ ZONE DE PROTECTIE PE BAZA NORMELOR SANITARE

- Anumite obiective care, prin natura activitatilor specifice, prezinta riscuri sanitare si produc disconfort pentru sanatatea populatiei (statii de epurare, cimitire, ferme zootehnice, alte obiective economice), sau diferite echipamente care necesita protectie fata de potentiali factori poluanti sau perturbatori (sursa si gospodaria de apa potabila, statii de tratare si pompare apa potabila, rezervoare de inmagazinare apa, conducte de aductiune apa, conducte din retele de distributie apa).

Baza legala :

- "NORMELE DE IGIENA SI RECOMANDARILE PRIVIND MEDIUL DE VIATA AL POPULATIEI" aprobate prin Ordinul Ministrului Sanatatii nr. 536 din 23.06.1997, cu modificarile si completarile ulterioare.
- "NORMELE SPECIALE PRIVIND CARACTERUL SI MARIMEA ZONELOR DE PROTECTIE SANITARA SI HIDROGEOLOGICA" aprobate prin HGR nr. 930 / 11.08.2005, cu modificarile si completarile ulterioare.

■ ZONE DE PROTECTIE SI DE SIGURANTA PE BAZA ALTOR NORME TEHNICE

Zone de protectie si de siguranta la constructii si culoare tehnice, la diferite echipamente tehnologice, unitati de productie si depozitare, cu potential de risc antropic - pe baza normelor departamentale specifice emise de autoritatile competente.

- Statii de transformare, Linii electrice aeriene de inalta si medie tensiune, Parcuri fotovoltaice, ale caror zone de protectie si zone de siguranta constituie servitute de utilitate publica si greveaza asupra dreptului de proprietate, limitand posibilitatea de construire pe suprafetele respective .

La delimitarea zonelor de protecție și de siguranță ale capacităților energetice se va lua în considerare complexul de factori naturali, economici și sociali ai zonei și caracteristicile acestora, astfel încât coexistența ansamblului să asigure funcționarea normală a capacităților energetice, evitarea punerii în pericol a persoanelor, a bunurilor și a mediului.

Prin delimitarea zonelor de protecție ale capacităților energetice se asigură: exploatarea corespunzătoare a capacităților energetice, mentenanța capacităților energetice, minimizarea expunerii capacităților energetice la : riscuri tehnologice, riscuri rezultate ca urmare a unor activități umane, riscuri naturale.

Prin delimitarea zonelor de siguranță ale capacităților energetice se urmărește minimizarea riscurilor pentru siguranța persoanelor și a bunurilor din apropierea capacității energetice.

- Statie reglare gaze - SRMP

Baza legala :

- "NORMĂ TEHNICĂ privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacitatilor energetice", aprobata prin Ordinul ANRE 4/2007 si modificata prin Ordinul 49/2007 al ANRE ;
- "NORME SI PRESCRIPTII TEHNICE ACTUALIZATE, specifice zonelor de protectie si zonelor de siguranta aferente Sistemului National de Transport al Titeiului, Gazolinei, Condensatului si Etanului, aprobate prin Ordinul ANRM nr. 196 / 10.10.2006 ;
- "NORMATIV DEPARTAMENTAL pentru stabilirea distantelor, din punct de vedere al prevenirii incendiilor, dintre obiectivele componente ale instalatiilor tehnologice din industria extractiva de petrol si gaze" aprobat prin Ordinul MMPG nr. 278/1986 ;
- "NORMATIV DEPARTAMENTAL - ND nr. 3915/1994 pentru proiectarea si constructia conductelor colectoare si de transport gaze naturale" .

In aceste sectoare autorizarea executarii constructiilor va necesita avizul administratorului de retea,

Autorizarea executarii constructiilor cu functiuni generatoare de riscuri tehnologice, se face conform prevederilor **art. 12 din Regulamentul general de urbanism**, pe baza unui studiu de impact elaborat si aprobat conform legii. Lista categoriilor de constructii generatoare de riscuri tehnologice se stabileste prin ordin comun al ministerelor cu competente in domeniul **Economiei, comertului si mediului de afaceri, Mediului si padurilor, Dezvoltarii regionale si turismului, Administratiei si internelor, Transportului si infrastructurii, Apararii nationale, Administratiei si internelor.**

In toate zonele cu riscuri antropice se instituie interdictia temporara sau permanenta de construire pana la eliminarea sau disparitia cauzelor ce au generat-o.

3.8.3. Conditii geotehnice de construibilitate

Condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor în raport cu gradul de seismicitate, distanțele dintre clădiri, regimul de înălțime, sistemul tehnic constructiv, tipul fundațiilor și adâncimea de fundare sunt diferite de la o zonă la alta și ele se stabilesc pe baza proiectelor executate de către specialiști atestați.

Funcție de condițiile geotehnice specifice pe zone, proiectarea construcțiilor ce urmează a se executa sau a construcțiilor existente ce necesită lucrări de consolidare se va face în conformitate cu prevederile normativului P 100 / 2006 și a OG.nr. 20/1994.

Pentru stabilirea caracteristicilor geotehnice generale, specifice teritoriului comunei Costestii din Vale, s-a efectuat o prospectiune geologica, s-au consultat lucrari din literatura de specialitate, documentatiile de specialitate existente pentru aceasta zona, normativele si standardele in vigoare.

Morfologia

Din punct de vedere morfologic teritoriul administrativ al comunei Costestii din Vale prezinta in mare parte un relief specific de campie plan si stabil. Exceptie de la aceasta situatie o reprezinta malurile abrupte ale raului Arges si ale paraielor din zona.

Panta medie a terenului este de 0,2 % catre sud.

Litologia

Pe baza datelor din literatura de specialitate, pamânturile care formeaza terenul de fundare si zona activa a viitoarelor fundatii sunt constituite din:

- depozite aluvionare – pietris cu bolovanis si nisip uneori argilos ;
- depozite lacustre, complex argilos-prafos nisipos, neomogen ;

Nivelul hidrostatic se situeaza la adancimi variabile functie de pozitia in cadrul sistemelor de terasa.

Conditiiile de teren

Conform normativului privind principiile, exigentele si metodele cercetarii geotehnice, indicativ NP 074/2013, anexa A.1 si STAS 1243-88, Clasificarea si identificarea pamânturilor, pamânturile se incadreaza astfel :

- complex argilos-prafos-nisipos, plastic vârtos, nisipuri indesate sau depozite aluvionare cu stratificatia cvasiorizontala si relieful zonei cu panta redusa - terenuri **bune** de fundare ;
- complex argilos-prafos-nisipos, plastic consistent, nisipuri cu indesare medie cu stratificatia cvasiorizontala si relieful zonei cu panta redusa - terenuri **medii** de fundare ;
- argile, argile prafoase active-foarte active cu potential de umflare contractie mare, terenuri **difficile** de fundare.

Zonarea geotehnică

Din suprapunerea elementelor cadrului natural cu fenomenele de risc natural si antropic identificate pe teritoriul comunei Costestii din Vale, s-au conturat urmatoarele zone :

■ **Zone improprii amplasării construcțiilor** reprezentate prin :

- zonele de curs ale rețelei hidrografice cu regim permanent, cu banda de protecție delimitată conform Legii Apelor completată cu Legea 112/2006;

VOLUMUL 1 - MEMORIU GENERAL PUG

- zonele inundabile aferente rețelei hidrografice cu caracter permanent;
 - zonele de curs ale rețelei hidrografice cu caracter nepermanent;
 - zonele afectate de trasee de utilități (linii electrice aeriene);
 - **Zone bune de construit cu amenajări speciale** reprezentate prin zonele cu drenaj insuficient unde amenajările ce urmează a fi executate constau din lucrări de drenare a apei pluviale sau ridicarea cotei amplasamentului construcțiilor;
 - **Zone bune de construit fara amenajări speciale**, ocupa cea mai mare parte din teritoriul comunei și sunt reprezentate prin terenurile cu relief plan și stabil fără potențial de risc cu privire la fenomenele de inundabilitate.
- La proiectarea fundațiilor viitoarelor construcții se vor avea în vedere următoarele recomandări :
- **Amenajarea terenului**, se va face de așa manieră încât să asigure evacuarea rapidă a apelor din precipitații către emisarii din zonă;
 - **Adâncime de fundare** va fi cea impusă constructiv începând cu 0,90 m, funcție de caracteristicile terenului de fundare;
 - **Presiunea de calcul** pentru dimensionarea fundațiilor va fi stabilită la faza de proiect de execuție (P.E.) funcție de caracteristicile constructive ale fiecărui obiectiv în parte.

3.8.4. Planuri și măsuri de intervenție pentru situații de urgență

Având în vedere dispunerea geografică, particularitățile reliefului, importanța economico-socială a instituțiilor publice și a operatorilor economici, pe teritoriul comunei Costești din Vale pot apărea următoarele tipuri de risc, generatoare de situații de urgență :

RISCURI NATURALE

Fenomene meteorologice periculoase

Furtuni - manifestate prin vânturi puternice, precipitații abundente ce depășesc debitul normal, caderi de grindină;

S-au înregistrat fenomene meteorologice mai semnificative cum ar fi vijelia sub formă de tornadă care a afectat comuna în anul 2011, când a fost smuls acoperișul școlii Merisu în proporție de 20 %.

Inundații - provocate de creșterea debitului peste cotele normale ale cursurilor de apă (paraul Sabar), precum și de topirea bruscă a zăpezii.

S-au produs inundații în anul 2005, când au fost afectate 15 locuințe 320 ha teren arabil și 500 ml de drum județean (DJ 701A), 200 ml de drum comunal (DC 69).

Tornade - se analizează dacă fenomenele respective sunt previzibile, cu cât timp înainte, localitățile / terenurile / obiectivele care pot fi afectate și dacă este necesară evacuarea persoanelor. Nu s-au produs pe teritoriul comunei.

Seceta - manifestată prin lipsa precipitațiilor cu temperaturi foarte ridicate.

Inghet, viscol - provocat de temperaturi foarte scăzute, formarea de poduri și baraje de gheață pe cursurile de apă, caderi masive de zăpadă, chiciura, polei.

În ultimii ani s-au înregistrat temperaturi foarte scăzute -18°, -19°.

Incendii de pădure

Furtunile însoțite de descărcări electrice, precum și vânturile puternice asociate cu temperaturi ridicate, în special în perioadele secetoase, vegetația uscată ușor inflamabilă au condus la declanșarea unor incendii pe suprafețe mari. În comuna există posibilitatea izbucnirii spontane a unor incendii, însă acesta reprezintă un risc secundar.

Fenomene distructive de origine geologică

Cutremure de pământ. Se analizează seismele care au afectat teritoriul comunei, pagubele produse, satele / terenurile / obiectivele care pot fi afectate și dacă este necesară evacuarea persoanelor.

RISCURI TEHNOLOGICE

Accidente, avarii, explozii și incendii.

Prabusiri de construcții, instalații sau amenajări.

Există unele locuințe care, datorită stării fizice necorespunzătoare, neîntretinute, degradate, prezintă pericolul prăbușirii unor elemente constructive. Au fost identificate câteva clădiri abandonate sau locuințe în stare

VOLUMUL 1 - MEMORIU GENERAL PUG

avansata de degradare, care prezinta pericol de prabusire in caz de cutremur, precum si peste 15 cladiri realizate din caramida nearsa, fara structura de rezistenta. Datorita solutiilor tehnice constructive si a vechimii lor, exista posibilitatea de prabusire la cutremur major.

Esecul utilitatilor publice - distrugerea partiala sau totala a retelelor de alimentare cu apa potabila, energie electrica, telecomunicatii, care ar afecta grav desfasurarea in bune conditii a activitatilor institutiilor publice.

Caderi de obiecte din atmosfera - caderi de materiale cosmice (praf cosmic si meteoriti de dimensiuni mici, care se aprind si ard in atmosfera inainte de a ajunge la sol, sau a unor sateliti artificiali (parti componente).

RISCURI BIOLOGICE

Epidemiile - fenomene biologice care se manifesta prin imbolnaviri in masa ale populatiei, datorita unor agenti patogeni (virusi, riketsii, bacterii, fungi si protozoare).

Epizootiile / Zoonozele - fenomene biologice care se manifesta prin raspandirea in masa in randul animalelor, a unor boli infecto-contagioase, unele dintre ele putand fi transmise cu usurinta si la oameni, prin contactul direct cu animalele bolnave sau prin consumul produselor de origine animala contaminate.

Planurile si masurile de interventie (planuri de aparare si de evacuare), in cazul situatiilor de urgenta - catastrofe si calamitati naturale (cutremure, alunecari de teren, inundatii, fenomene meteorologice periculoase), accidente la constructiile hidrotehnice, incendii, poluari accidentale, sunt prezentate in Anexele 7, 8, 9 si vizeaza in principal urmatoarele aspecte :

- regulamentul privind structura organizatorica, atributiile, functionarea si dotarea CLSU;
- organizarea activitatii de prevenire si combatere a poluarilor accidentale;
- asigurarea mijloacelor, instalatii, materiale si echipamente mobile, la nivel local, conform reglementarilor legale;
- asigurarea rezervei intangibile de apa pentru stingerea incendiilor, realizarea unor hidranti supraterani pe reseaua publica de alimentare cu apa;
- apararea impotriva inundatiilor, gheturilor si poluarilor accidentale;
- reguli de comportare in cazul producerii unui seism sau alunecari de teren (pregatirea antiseismica, protectia antiseismica la locul de munca sau in spatii de locuit, reguli de comportare rationala individuale si de grup in timpul producerii seismului, comportarea dupa producerea unui cutremur, masuri de verificare a starii cladirilor, masuri de revenire la normalitate prin expertize, reparatii, consolidari)
- evacuarea in situatii de urgenta a populatiei si a unor bunuri materiale :
 - conceptia actiunilor de evacuare (localitatile din si in care se planifica evacuarea, institutiile publice, operatorii economici, populatia si bunurile care se evacueaza, itinerariile de evacuare, modalitatile de executare a evacuarii)
 - conceptia organizarii si asigurarii activitatii de readucere a populatiei si a bunurilor materiale evacuate la restabilirea starii de normalitate
 - masurile de asigurare a actiunilor de evacuare
 - asigurarea mijloacelor de transport, protectia personalului, paza bunurilor, logistica evacuarii
 - organizarea conducerii si cooperarii
 - organizarea si functionarea taberei de sinistrati
 - asigurarea personalului calificat, instruit in acest scop, si a bazei materiale adecvate.

Serviciul Voluntar pentru Situatii de Urgenta al comunei COSTESTII DIN VALE functioneaza in sediul primariei – componenta serviciului si baza materiala fiind prezentate in **ANEXE..**

3.9 DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

In **Planşa nr. 4 - "ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARA"**, este prezentata situatia existenta si reglementarile privind asigurarea cu utilitati a zonelor construite si amenajate din intravilan si extravilan.

Problematica echiparii tehnico-edilitare a teritoriului comunei, la nivel de PUG este structurat astfel :

- A. – STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII - UTILITATI EXISTENTE**
- B. – REGLEMENTARI - UTILITATI PROPUSE**
- C. – CENTRALIZATOR - UTILITATI PROPUSE**

B. REGLEMENTARI - UTILITATI PROPUSE

B 1 – ALIMENTAREA CU ENERGIA ELECTRICA

- B1.a. Energie electrica – partea de medie tensiune 20 KV
- B1.b. Energie electrica – partea de joasa tensiune 380/230 V
- B1.c. Iluminatul public

B 2 – ALIMENTAREA CU APA

- B2.a. Apa potabila pentru nevoi menajere
- B2.b. Apa potabila pentru stins incendii
- B2.c. Apa pentru nevoi tehnologice

B 3 – CANALIZAREA APELOR UZATE MENAJERE SI APELOR PLUVIALE

- B3.a. Canalizarea apelor uzate menajere
- B3.b. Canalizarea apelor uzate tehnologice
- B3.c. Canalizarea apelor meteorice
- B3.d. Statia de epurare

B 4 – ALIMENTAREA CU GAZE NATURALE

- B4.a. Gaz metan pentru incalzire, preparare a.c.m. si preparare hrana in gospodarii individuale si in spatiile cu alta destinatie

B 5 – ALIMENTAREA CU ENERGIE TERMICA

B 6 – TELECOMUNICATII

B 1 – ALIMENTAREA CU ENERGIA ELECTRICA

BRAVIARUL DE CALCUL

Pentru calculul necesarului de energie electrica au fost incluse in breviarul de calcul urmatoarele tipuri de consumatori electrici:

SAT COSTESTII DIN VALE

Consumatori casnici 588 gospodarii

Obiective social culturale, administrative, comert, mica industrie, etc:

- Primarie P+1 si sediu SVSU – 1 buc
- Politie + locuinta – 1 buc
- Scoala generala (scoala nr.1; scoala Merisu) – 2 buc
- Camin cultural + biblioteca – 1 buc
- Baza sportiva – 1buc
- Sala de sport propusa – 1 buc
- Biserica („Sf. Nicolae si Sf. Gheorghe) – 2 buc
- Dispensar uman (Cabinet medical individual + cabinet stomatologic + farmacie – 1 buc
- Magazin mixt (comert alimentar, nealimentar, alimentatie publica) – 15buc
- Gospodaria de apa + front captare – 1 buc
- Ferma zootehnica (bovine) – 1 buc
- Spatii de productie si depozitare – conf.PUZ aprobat – 1 buc
- Fabrica de nutreturi – 1 buc
- Centru de sortare si ambalare oua – 1 buc
- Conacul „COSTESCU” – sec.XIX – 1 buc
- Casa memoriala „I.C.VISSARION” – 1 buc
- Parcuri fotovoltaice – conf. PUZ aprobat - 1 buc
- Autobaza de salubritate (in incinta primariei) – 1 buc
- Centrala telefonica digitala 300 abonati – 1 buc
- Prestari servicii – spatii in viitorul apropiat
- Alte tipuri de consumatori – in viitorul apropiat
- Iluminatul public stradal

VOLUMUL 1 - MEMORIU GENERAL PUG

SAT TOMSANI

Consumatori casnici 147 gospodarii

Obiective social culturale, administrative, comert, mica industrie, etc

- scoala generala – 1 buc
- gradinita – 1 buc
- biserica ortodoxa – 1 buc
- magazin mixt (comert alimentar, nealimentar, alimentatie publica) – 4buc
- balastiere – 2 buc
- alte tipuri de consumatori – spor putere
- Iluminatul public stradal

SAT MARUNTISU

Consumatori casnici 248 gospodarii

Obiective social culturale, administrative, comert, mica industrie, etc

- biserica – 1 buc
- scoala generala + gradinita – 1 buc
- gradinita propusa – 1 buc
- magazin mixt (comert alimentar, nealimentar, alimentatie publica) – 6 buc
- moara (moara porumb, moara cu activitate asistata) – 2 buc
- brutarie – 1 buc
- gater – 1 buc
- spatii de productie, depozitare propuse – 2 buc
- parcuri fotovoltaice – conf. PUZ aprobat – 7 buc
- atelier mase plastice – 1 buc
- amplasament pentru statie epurare – 1 buc
- alte tipuri de consumatori – spor putere
- Iluminatul public stradal

B 1.a. Energie electrica – partea de medie tensiune 20 KV

Sistemul de energie electrica pe partea de medie tensiune 20 KV propus pentru comuna Costestii din Vale va fi integrat in SEN (vezi capitolul 1 – Energia electrica situatia existenta).

Puterea totala instalata P_{TI} necesara pentru consumatorii casnici si pentru alte obiective conform capitolului 1.b. si 1.c. este :

$$P_{TI} = P_{TIb} + P_{TIc}, \text{ unde:}$$

P_{TI} – puterea total instalata in cele 3 sate

P_{TIb} – puterea total instalata necesara pentru toti consumatorii electrici exceptand iluminatul public = 12 560 KW

P_{TIc} – puterea total instalata necesara pentru iluminatul public = 81 Kw.

$$P_{TI} = 12\,560 + 81 = 12.641 \text{ Kw.}$$

$$P_{TI \text{ rotunjit}} = 12\,641 \text{ Kw.}$$

CALCULUL PUTERII TOTALE ABSORBITE (P_{TABS})

Pentru calculul puterii totale absorbite vor fi luati in considerare urmatorii coeficienti de simultaneitate:

$Ks1 = 0.33$ – coeficient de simultaneitate pentru $N > 100$ locuinte in sistem

$Ks2 = 0.85$ – coeficient de simultaneitate pentru obiective altele decat locuinte

$Ks3 = 0.35$ – coeficient de simultaneitate pentru ansamblul tuturor obiectivelor

$Ks4 = 1.00$ – coeficient de simultaneitate pentru iluminatul public.

$$P_{TI \text{ locuinte}} = 6.468 + 2.728 + 1958 = 11.154 \text{ Kw}$$

$$P_{TI \text{ altele decat locuinte}} = 774 + 312 + 320 = 1.718 \text{ Kw}$$

$$P_{TI \text{ iluminat public}} = 47 + 20 + 14 = 81 \text{ Kw.}$$

$$P_{TABS} = [(P_{TI \text{ locuinte}} \times Ks1) + (P_{TI \text{ altele decat locuinte}} \times Ks2) + (P_{TI \text{ iluminat public}} \times Ks4)] \times Ks3$$

$$P_{TABS} = [(11.154 \times 0.33) + (1.718 \times 0.85) + (81 \times 1.00)] \times 0.35 = 1.827 \text{ Kw}$$

$$P_{TABS \text{ rotunjit}} = 1.827 \text{ Kw.}$$

PUTEREA DE CALCUL PENTRU STABILIREA NECESARULUI DE POSTURI DE TRANSFORMARE PENTRU CELE 3 SATE COMPONENTE ALE COMUNEI (P_C)

Incarcare specifica pentru functionare optima a unui post de transformare = 85%.

$$P_C = P_{TABS} / 0.85 = 1.827 / 0.85 = 2.149 \text{ KVA}$$

$$P_C = 22.149 \text{ KVA}$$

B 1.b. Energie electrica – partea de joasa tensiune 380/230 V

Pentru calculul puterii instalate pe partea de joasa tensiune, necesara functionarii tuturor consumatorilor electrici, exceptand iluminatul public s-au utilizat urmatoarele consumuri specifice orare, pentru zonele rurale (conform Nomenclatorului General de Consum al M.E.E.).

B 1.b.1. SATUL COSTESTII DIN VALE

- Gospodarii individuale (locuinte)

$$588 \text{ gosp} \times 10\text{Kw/gosp} = 5.880\text{Kw}$$

- Primarie P+1 si sediu SVSU – 1 buc x 45Kw/buc = 45Kw

- Politie + locuinta – 1 buc x 25Kw/buc = 25Kw

- Scoala generala (scoala nr.1; scoala Merisu) – 2 buc x 40Kw/buc = 80Kw

- Camin cultural + biblioteca – 1 buc x 30Kw/buc = 30Kw

- Baza sportiva – 1buc x 10Kw/buc = 10Kw

- Sala de sport propusa – 1 buc x 15Kw/buc = 15Kw

- Biserica „Sf. Nicolae si Sf. Gheorghe) – 2 buc x 24Kw/buc = 24Kw

- Dispensar uman (Cabinet medical individual + cabinet stomatologic + farmacie – 1 buc x 30Kw/buc = 30Kw

- Magazin mixt (comert alimentar, nealimentar, alimentatie publica) – 15buc x 12Kw/buc = 180Kw

- Gospodaria de apa + front captare – 1 buc x 40Kw/buc = 40Kw

- Ferma zootehnica (bovine) – 1 buc x 40Kw/buc = 40Kw

- Spatii de productie si depozitare – conf.PUZ aprobat – 1 buc x 45Kw/buc = 45Kw

- Fabrica de nutreturi – 1 buc x 20Kw/buc = 20Kw

- Centru de sortare si ambalare oua – 1 buc x 18Kw/buc = 18Kw

- Conacul „COSTESCU” – sec.XIX – 1 buc x 15Kw/buc = 15Kw

- Casa memoriala „I.C.VISSARION” – 1 buc x 10Kw/buc = 10Kw

- Parcuri fotovoltaice – conf. PUZ aprobat - 1 buc x 15Kw/buc = 15Kw

- Autobaza de salubritate (in incinta primariei) – 1 buc x 15Kw/buc = 15Kw

- Centrala telefonica digitala 300 abonati – 1 buc x 10Kw/buc = 10Kw

- Spatii pentru prestari servicii –in viitorul apropiat 3 buc x 10Kw/buc = 30Kw

- Alte tipuri de consumatori – in viitorul apropiat 3 buc x 10Kw/buc = 30Kw

- Spor de putere pentru viitoare locuinte ce se vor realiza in zonele de extindere a intravilanului – 10% din puterea actuala rezervata locuintelor existente - 10% x 5.880Kw = 588Kw

- Iluminatul public stradal (strazi principale + strazi secundare) – L strazi = 19,24 Km pentru cele 3 sate dintre care :

- pentru satul Costestii din Vale – 58%

- pentru satul Maruntisu – 25%

- pentru satul Tomsani – 17%

$$58\% \times 19,24\text{Km} = 11,15\text{Km}$$

Se vor mobila stazile principale si secundare cu stalpi electrici din beton pentru folosinta comuna (cabluri de j.t. pentru abonati, cablu pentru iluminat public, cablu telefonie fixa, cablu pentru receptia programelor T.V + internet) monati pe aceeasi parte la o distanta de 30ml intre 2 (doi) stalpi consecutivi, echipati cu corpuri de iluminat cu LVM – 125W/220V.

$$11,15\text{Km} : 30\text{ml} = 372 \text{ stalpi}$$

$$372 \text{ stalpi} \times 125\text{w/stalp} = 47 \text{ Kw}$$

TOTAL PUTERE INSTALATA PENTRU SATUL COSTESSTII DIN VALE - P_{T1b1} = 7.242Kw, din care:

- Locuinte = 5.880 + 588 = 6.468Kw - Obiective altele decat locuinte = 774 Kw.

B 1.b.2. SATUL TOMSANI

- Gospodarii individuale (locuinte)
 $178 \text{ gosp} \times 10\text{Kw/gosp} = 1.780\text{Kw}$
- scoala generala – 1 buc x 40Kw/buc = 40Kw
- gradinita – 1 buc x 18Kw/buc = 18Kw
- biserica ortodoxa – 1 buc x 12Kw/buc = 12Kw
- magazin mixt (comert alimentar, nealimentar, alimentatie publica) – 4buc x 12Kw/buc = 48Kw
- balastiere – 2 buc x 12Kw/buc = 24Kw
- spatii de productie si depozitare conf. PUZ aprobat – 1 buc x 45Kw/buc = 45Kw
- parcuri fotovoltaice – conf. PUZ aprobat – 1 buc x 15Kw/buc = 15Kw
- statie de epurare propusa– 1 buc x 44Kw/buc = 44Kw
- spatii pentru prestari servicii – 3buc x 10Kw/buc = 30Kw
- alte tipuri de consumatori (in viitorul apropiat) 3 buc x 10Kw/buc = 30Kw
- Spor de putere pentru viitoare locuinte ce se vor realiza in zonele de extindere a intravilanului – 10% din puterea actuala rezervata locuintelor existente - $10\% \times 1.780\text{Kw} = 178\text{Kw}$
- Iluminatul public stradal (strazi principale + strazi secundare)
 $17\% \times 19,24 = 3,27\text{Km}$
 $3,27\text{Km} : 30\text{ml} = 109\text{stalpi}$
 $109 \text{ stalpi} \times 125\text{w/stalp} = 14\text{Kw}$

TOTAL PUTERE INSTALATA PENTRU SATUL TOMSANI - $P_{T1b1} = 2.278\text{Kw}$, din care:

- Locuinte = $1.780 + 178 = 1.958\text{Kw}$ - Obiective altele decat locuinte = 320 Kw

B 1.b.3. SAT MARUNTISU

- Gospodarii individuale (locuinte)
 $248 \text{ gosp} \times 10\text{Kw/gosp} = 2.480\text{Kw}$
- biserica – 1 buc x 12Kw/buc = 12Kw
- scoala generala + gradinita – 1 buc x 40Kw/buc = 40Kw
- gradinita propusa – 1 buc x 14Kw/buc = 14Kw
- magazin mixt (comert alimentar, nealimentar, alimentatie publica) – 6 buc x 12Kw/buc = 72Kw
- moara (moara porumb, moara cu activitate asistata) – 2 buc x 15Kw/buc = 30Kw
- brutarie – 1 buc x 10Kw/buc = 10Kw
- gater – 1 buc x 12Kw/buc = 12Kw
- alte tipuri de consumatori – spor putere
 $3 \text{ buc} \times 10\text{Kw/buc} = 30\text{Kw}$
- spatii de productie si depozitare conf. PUZ aprobat – 1 buc x 45Kw/buc = 45Kw
- parcuri fotovoltaice – conf. PUZ aprobat – 1 buc x 15Kw/buc = 15Kw
- atelier mase plastice – 1 buc x 12Kw/buc = 12Kw
- Spor de putere pentru viitoare locuinte ce se vor realiza in zonele de extindere a intravilanului – 10% din puterea actuala rezervata locuintelor existente - $10\% \times 2.480\text{Kw} = 248\text{Kw}$
- Iluminatul public stradal (strazi principale + strazi secundare)
 $25\% \times 19,24 = 4,81\text{Km}$
 $4,81\text{Km} : 30\text{ml} = 160\text{stalpi}$
 $160 \text{ stalpi} \times 125\text{w/stalp} = 20\text{Kw}$

TOTAL PUTERE INSTALATA PENTRU SATUL MARUNTISU - $P_{T1b1} = 3.040\text{Kw}$, din care:

- Locuinte = $2.480 + 248 = 2728\text{KW}$ - Obiective altele decat locuinte = 312 KW.

B 1.c. Iluminatul public

B 1.c.1. Iluminatul public in satul Costestii din Vale

Strazi principale si secundare existente si propuse pe arealul satului Costestii din Vale, inclusiv zonele prevazute pentru extinderea intravilanului = 11,15 Km.

VOLUMUL 1 - MEMORIU GENERAL PUG

Distanța medie între stâlpii de folosință comună pe care se vor monta corpurile de iluminat public = 30,00 ml.

Numărul de stâlpi de folosință comună necesari pentru iluminat public va fi:

11,15Km : 30 = 372 stâlpi.

Putere specifică instalată pe un stâlp de iluminat public $P_i = 125\text{W/buc.}$

372 stâlpi x 125W/stâlp = 47Kw

$P_{T1c1} = 47 \text{ Kw.}$

B 1.c.2. Iluminatul public în satul Tomsani

Străzi principale și secundare existente și propuse pe arealul satului Tomsani, inclusiv zonele prevăzute pentru extinderea intravilanului = 3,27Km.

Distanța medie între stâlpii de folosință comună pe care se vor monta corpurile de iluminat public = 30.00 ml.

Numărul de stâlpi de folosință comună necesari pentru iluminat public va fi:

3,27Km: 30 = 109 stâlpi.

Putere specifică instalată pe un stâlp de iluminat public $P_i = 125 \text{ W/buc.}$

109 stâlpi x 125 w/stâlp = 14 Kw

$P_{T1c3} = 14\text{Kw.}$

B 1.c.3. Iluminatul public în satul Maruntisu

Străzi principale și secundare existente și propuse pe arealul satului Maruntisu, inclusiv zonele prevăzute pentru extinderea intravilanului = 4,81Km.

Distanța medie între stâlpii de folosință comună pe care se vor monta corpurile de iluminat public = 30.00 ml.

Numărul de stâlpi de folosință comună necesari pentru iluminat public va fi :

4,81Km: 30 = 160 stâlpi.

Putere specifică instalată pe un stâlp de iluminat public $P_i = 125 \text{ W/buc.}$

160 stâlpi x 125 w/stâlp = 20 Kw

$P_{T1c2} = 20 \text{ Kw.}$

Puterea total instalată pentru iluminatul public în comuna Costestii din Vale, este:

$P_{T1c} = P_{T1c1} + P_{T1c2} + P_{T1c3} = 47 + 20 + 14 = 81\text{Kw}$

$P_{T1c} = 81\text{KW.}$

NOTA! – La calculul lungimii rețelei de iluminat public și al numărului de stâlpi de folosință comună sunt cuprinse și elementele de acest gen existente pe teren la data întocmirii prezentei documentații.

RECAPITULATIE

$P_{T1b} = P_{T1b1} + P_{T1b2} + P_{T1b3} = 7.242 + 3.040 + 2.278 = 12.560 \text{ Kw, unde:}$

- P_{T1b} = puterea total instalată în comuna Costestii din Vale (cele 3 sate aparținătoare pe partea de joasă tensiune)

- P_{T1b1} = puterea total instalată în satul Costestii din Vale (locuințe + obiective altele decât locuințe) = 7.242Kw

- P_{T1b2} = puterea total instalată în satul Maruntisu (locuințe + obiective altele decât locuințe) = 3.040Kw

- P_{T1b3} = puterea total instalată în satul Tomsani (locuințe + obiective altele decât locuințe) = 2.278 Kw

$P_{T1b} = 7.242 + 3.040 + 2.278 = 12.560\text{Kw}$

$P_{T1b} = 12.560 \text{ Kw}$

$P_{T1c} = P_{T1c1} + P_{T1c2} + P_{T1c3}$ unde:

- P_{T1c} = puterea total instalată în comuna Costestii din Vale (cele 3 sate aparținătoare pe partea de joasă tensiune)

- P_{T1c1} = puterea total instalată în satul Costestii din Vale pentru iluminat public = 47Kw

- P_{T1c2} = puterea total instalată în satul Maruntisu pentru iluminat public = 20Kw

- P_{T1c3} = puterea total instalată în satul Tomsani pentru iluminat public = 14Kw

$P_{T1c} = 47 + 20 + 14 = 81 \text{ Kw}$

$P_{T1c} = 81 \text{ Kw.}$

PROPUNERI PENTRU MOBILAREA ZONEI

Analizand bilantul energetic al comunei Costestii din Vale (cu cele 3 sate apartinatoare) se poate trage concluzia:

- $P_{\text{existenta}}$ prin cumularea tuturor puterilor posturilor este $P_{\text{ex}} = 1.423 \text{ KVA}$ din care:
 - satul Costestii din Vale = 723 KVA
 - satul Maruntisu = 450 KVA
 - satul Tomsani = 250 KVA
- P_c – puterea de calcul rezultata din breviarul de calcul aferent tuturor tipurilor de consumatori electrici $P_c = 2.149 \text{ KVA}$

Se constata un deficit de putere „D” între P_c si P_{ex} care trebuie acoperit prin investitii in viitor, prin implementarea de noi posturi de transformare si anume:

$$D = P_c - P_{\text{ex}} = 2.149 - 1.423 = 726 \text{ KVA}$$

Pentru acoperirea deficitului de 726KVA se propune urmatoarea mobilare suplimentara:

- | | | |
|--------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| - in satul COSTESTII DIN VALE | - in satul TOMSANI | - in satul MARUNTISU |
| - un post trafo – 250KVA | - un post trafo – 160KVA | - un post trafo – 160KVA |
| - un post trafo – 160KVA | | |

În următorii 5-10 ani se prevede creșterea consumurilor de energie electrică de cca. 25% atât prin apariția de noi consumatori, cât și prin mărirea consumului la cei existenți.

Pentru asigurarea alimentării cu energie electrică în următorii ani sunt necesare următoarele lucrări :

- mărirea capacității posturilor de transformare existente în funcție de necesități;
- amplasarea de noi posturi de transformare în zonele neacoperite;
- extinderea LEA 20 KV pentru racordarea noilor posturi de transformare;
- extinderea rețelei de distribuție de joasă tensiune în zonele propuse pentru construirea de locuințe și dotări, pe măsura realizării acestora ;
- extinderea iluminatului public odată cu extinderea rețelei de joasă tensiune precum și modernizarea iluminatului stradal existent;
- alimentare cu energie electrică să corespundă nivelurilor de exigență impuse de normativele tehnice în vigoare ;
- toate circuitele principale vor fi trifazate ;
- derivațiile vor putea fi numai în mod excepțional mono sau bifazate ;
- alimentarea rețelei de iluminat particular și utilizării casnice se recomandă a se face prin 2-4 plecări , iar cea a rețelei de iluminat public prin 1-3 plecări ;
- posturile de transformare vor fi aeriene, montate pe stâlpi , acestea se vor amplasa la distanțe aproximativ egale , cât mai în centrul de greutate al consumatorilor și în apropierea consumatorilor importanți;
- se va reabilita iluminatul public;
- branșarea la rețeaua electrică a construcțiilor noi;
- electrificarea zonelor deficitare și creșterea gradului de siguranță în exploatare;
- refacerea traseelor degradate;
- înlocuirea posturilor de transformare defecte;
- se propune pozarea în subteran a tuturor rețelelor electrice.

Pentru unitățile economice mai mari, alimentarea cu energie electrică se va face prin intermediul unor posturi de transformare locale dimensionate pentru cerințele unităților economice respective.

Stabilirea soluțiilor și a parametrilor tehnico – economici ai lucrărilor de instalații electrice se va face în cadrul unor studii de fezabilitate întocmite de proiectanți autorizați în domeniu.

Se face mențiunea ca rețelele electrice de joasa tensiune aferente obiectivelor existente si propuse vor fi amplasate cu preponderenta subteran (in zona trotuarelor aferente strazilor principale si secundare), rețelele aeriene urmand a fi executate numai in cazuri bine justificate.

Prin sistem de iluminat exterior se defineste ansamblul realizat de corpurile de iluminat – echipate cu surse de lumina corespunzatoare - de-a lungul sistemului rutier, in scopul realizarii unui mediu luminos confortabil, functional, corespunzator desfasurarii activitatii umane, circulatiei rutiere si pietonale.

Amplasarea corpurilor de iluminat este, in general, cea concentrata.

Sistemul de iluminat al cailor de circulatie rutiera, datorita vitezei de deplasare a autovehiculelor, impune conditii deosebite de confort vizual pentru a se asigura securitatea si fluenta traficului.

Datorita cresterii circulatiei stradale (trafic si viteza), informatiile furnizate de distributia iluminarii sunt nesatisfacatoare, astfel ca se impune o reconsiderare a retelei stradale si a suplimentarii corpurilor de iluminat existente.

Acest lucru se va putea realiza prin inlocuirea unor posturi de transformare cu o putere instalata unica cu unitati de putere instalata mai mare.

Conform **Legii Energiei Electrice nr.13/2007** și **"NORMĂ TEHNICĂ privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice", aprobată prin Ordinul ANRE 4/2007 și modificată prin Ordinul 49/2007 al ANRE**), față de liniile electrice aeriene trebuie respectate zonele de protecție și siguranță în scopul funcționării LEA în condiții de siguranță, precum și a protejării vieții oamenilor și a bunurilor materiale.

Mărimea acestor zone este :

- culoar de 24 m pentru LEA 20 KV
- culoar de 37 m pentru LEA 110 KV
- distanță de 20 m față de PT-uri

Distanță minimă de siguranță cu interdicția de construire este de :

- 3 m de la conductorul extrem al LEA 20 KV
- 1 m de la stâlpii LEA 0,4 KV
- 0,6 m de la LES 20 KV la fundația clădirilor
- 20 m față de posturile de transformare.

Nu se vor monta în aceleași tranșee de cabluri electrice de medie tensiune (20KV și 6KV) sau cabluri electrice de joasă tensiune (0,4KV), alte tipuri de utilități constând din cabluri pentru curenți slabi, cabluri T.V., cabluri de telefonie, conducte magistrale de gaze, conducte de distribuție gaze.

Pentru autorizarea oricărei modificări a regimului terenurilor situate în zonele de protecție și de siguranță a LEA, precum și pentru autorizarea oricărei construcții noi sau extinderi (inclusiv lucrări de drumuri, împrejmuiri, plantări de pomi sau copaci, parcuri, platforme, instalații de telecomunicații, etc), amplasată în aceste zone, **Primăria comunei COSTESTII DIN VALE** va solicita în mod obligatoriu , prin **certificatul de urbanism, AVIZUL de amplasare emis de RENEL**.

B 2 – ALIMENTAREA CU APA POTABILA

Dezvoltarea centrelor populate implica cresterea gradului de confort al populatiei si consumul unor cantitati sporite de apa.

Asigurarea necesarului de apa si evacuarea apelor reziduale se inscrie in randul problemelor majore, acute si dificil de rezolvat.

Apa reprezintă mediul în care se desfășoară toate procesele vitale. Cantitatea mare de apă folosită în consum creează posibilitatea ca, atunci când este necorespunzătoare să devină factor de răspândire a bolilor în rândul populației. Ca urmare aprovizionarea cu apă trebuie să asigure apă în cantitate suficientă și de bună calitate. Apa potabilă trebuie să prezinte caracteristici organoleptice, fizice, chimice și bacteriologice proprii consumului și care, odată consumată să nu prezinte nici un pericol pentru sănătatea oamenilor.

Calculul se face conform SR 1343 – 1 / 2006 Determinarea cantităților de apă potabilă pentru localități urbane și rurale, STAS 1343 – 2 / 1989 Determinarea cantităților de apă pentru unități industriale și P66-2001, "Normativ pentru proiectarea și executarea lucrărilor de alimentare cu apă și canalizare a localităților din mediul rural"

Inițierea sistemului centralizat de alimentare cu apă va asigura necesarul de apă pentru nevoi menajere, pentru stingerea unui eventual incendiu și pentru nevoi tehnologice în cadrul unităților de micro-industrie, care vor utiliza apa rece în procesele tehnologice.

Sistemul de alimentare cu apă este un ansamblu de construcții specifice, instalații și măsuri constructive cu ajutorul cărora se asigura apa potabilă la toată sau la cea mai mare parte din populația localității. În ansamblul său, sistemul asigura captarea apei dintr-o sursă naturală, tratarea la calitatea cerută de consumator conform

prescripțiilor legale în vigoare, transportul, înmagazinarea și distribuirea la utilizatori în cantitatea, de calitate și la presiunea normală de folosire.

Apa potabilă asigurată în mod curent va conduce la creșterea nivelului de trai, la îmbunătățirea condițiilor igienico-sanitare și creșterea confortului în rândul populației.

Calculul necesarului de apă se face conform "SR 1343-1/2006 - Determinarea cantităților de apă potabilă pentru localități urbane și rurale", "STAS 1343-2/1989 - Determinarea cantităților de apă pentru unități industriale", "STAS 1478-90 Alimentarea cu apă la construcții civile și industriale" și "P 66-2001 - Normativ pentru proiectarea și executarea lucrărilor de alimentare cu apă și canalizare a localităților din mediul rural".

B 2.1 NECESAR SI CERINȚA DE APĂ

Necesarul de apă reprezintă suma cantităților de apă livrate loco bransament tuturor beneficiarilor / utilizatorilor.

Cerința de apă este cantitatea de apă care trebuie prelevată dintr-o sursă pentru satisfacerea necesarului (nevoilor) rațional de apă ale unui beneficiar / utilizator.

$$C = K_p \cdot K_s \cdot \Sigma(N_g + N_p + N_{ag\ ec} + N_{Ri}), \text{ în care :}$$

C - cerința de apă

N_g - necesarul de apă pentru consumul gospodăresc

N_p - necesarul de apă pentru consumul public

$N_{ag\ ec}$ - necesarul de apă pentru agenți economici

N_{Ri} - necesarul de apă pentru refacerea rezervei de incendiu.

K_p - coeficientul care reprezintă suplimentarea cantităților de apă pentru acoperirea pierderilor de apă în obiectele sistemului de alimentare cu apă până la bransamentele utilizatorului $K_p = 1,15$

K_s - coeficientul de servitudine pentru acoperirea necesităților proprii ale sistemului de alimentare cu apă : în uzina de apă, spălarea rezervoare, spălarea rețelei distribuție, ș.a. $K_s = 1,10$

Elementele componente ale necesarului de apă

Necesarul de apă potabilă pentru localități cuprinde total sau parțial următoarele categorii de apă :

- apa pentru nevoi gospodărești : baut, preparare hrană, spălat, curățenie, utilizare WC precum și pentru animalele din gospodărie ;
- apa pentru nevoi publice : unități de învățământ, creșe, spitale, policlinici, băi publice, cantine, camine, hoteluri, unități de alimentație publică, magazine, fântâni publice de băut apă ;
- apa pentru nevoi gospodărești în unități industriale și agricole dacă acestea au acces la sistemul centralizat de alimentare cu apă a localității ;
- apa pentru alte folosințe ce nu pot fi asigurate din sisteme independente (stropitul strazilor, spălarea pietelor și strazilor, întreținerea spațiilor verzi, spălarea/desfundarea rețelei de canalizare. Pentru aceste folosințe se recomandă a nu se utiliza apă potabilă din sistem ci surse alternative de apă netratată (apa decantată din cursuri sau oglinzi de apă, apă meteorică, apă freatică) ;
- apa pentru nevoile proprii ale sistemului : prepararea soluțiilor de reactivi, spălarea filtrelor, spălarea aducțiunilor, spălarea conductelor de distribuție și a rezervoarelor ;
- apa pentru acoperirea pierderilor inevitabile din sistemul de distribuție datorate avariilor și defectiunilor de execuție
- apa pentru combaterea incendiilor în situațiile în care este asigurată din rețeaua de distribuție a apei potabile.

B 2.2 DEBITE CARACTERISTICE ALE NECESARULUI DE APĂ

a - Debitul zilnic mediu - Q zi med este:

$$Q_{zi\ med} = \frac{1}{1000} \sum_{k=1}^n \left[\sum_{i=1}^m N(i) \cdot q_s(i) \right] \text{ mc/zi}$$

b - Debitul zilnic maxim - Q zi max este:

$$Q_{zi\ max} = \frac{1}{1000} \sum_{k=1}^n \left[\sum_{i=1}^m N(i) \cdot q_s(i) \cdot K_{zi}(i) \right] \text{ mc/zi}$$

c - Debitul orar maxim - Q or max este:

$$Q_{or\ max} = \frac{1}{1000} \cdot \frac{1}{24} \sum_{k=1}^n \left[\sum_{i=1}^m N(i) \cdot q_s(i) \cdot K_{zi}(i) \cdot K_{or}(i) \right] \text{ mc/h}$$

În care:

N (i) - numărul de utilizatori

q_s (i) - debit specific: cantitatea medie zilnică de apă necesară unui consumator, în l/consumator și zi

K_{zi} (i) - coeficient de variație zilnică **K_{zi} (i) = Q_{zi max} (i) / Q_{zi med} (i)**

K_{or} (i) - coeficient de variație orară **K_{or} (i) = Q_{or max} (i) / Q_{or med} (i);**

Q_{or med} (i) = Q_{zi max} (i) / 24

Indicii din sume au semnificația :

k se referă la categoria de necesar de apă (nevoi gospodărești, publice)

i se referă la tipul de consumatori și debitul specific pe tip de consumator.

LOCALITATILE – Gradul de dotare

Numar de locuitori care vor beneficia de alimentare cu apa - 3800 locuitori

Conform gradului de dotare al locuințelor, necesarul de apa se stabileste considerând :

20 % din numarul de locuitori, in gospodarii având instalații interioare de apă și canalizare, cu preparare locală a apei calde **N = 760 loc**

20 % din numarul de locuitori, in gospodarii având asigurată alimentarea cu apă prin cișmele amplasate în curți, fără canalizare **N = 760 loc**

60 % din numarul de locuitori, in zone în care apa se distribuie prin cișmele amplasate pe străzi **N = 2280 loc**

- numar de persoane in unitatile social-culturale, servicii, unitati productive : N = 620

- animale :

vaci : 900 capete;

porci : 1100 capete;

cai : 100 capete;

oi : 220 capete;

pasari : 10.000 capete.

- unitati de mica industrie

brutarie 3,0 tone / zi

centru colectare, prelucrare lapte 2,0 tone / zi.

unitati de productie 1,0 tone / zi

activitati mestesugaresti 1,5 tone / zi

distilarie tuica 0,5 tone / zi

abator 3,0 tone / zi

B 2.2.a CALCULUL DEBITULUI ZILNIC MEDIU - Q_{zi med}.

B 2.2.a.1 NEVOI GOSPODARESTI

Debitele medii specifice sunt :

Pentru zone cu gospodării având instalații interioare de apă și canalizare, cu preparare locală a apei calde

$$q_g = 100 - 120 \text{ l/om.zi} = 110 \text{ l/om.zi} \quad k_{zi} = 1,30 - 1,40 \approx 1,30 \quad N = 760 \text{ loc}$$

Pentru zone în care apa se distribuie prin cișmele amplasate în curți, fără canalizare

$$q_g = 50 - 60 \text{ l/om.zi} = 55 \text{ l/om.zi} \quad k_{zi} = 1,40 - 1,80 \approx 1,40 \quad N = 760 \text{ loc}$$

Pentru zone în care apa se distribuie prin cișmele amplasate pe străzi

$$q_g = 50 \text{ l/om.zi} \quad k_{zi} = 1,50 - 2,00 \approx 1,50 \quad N = 2280 \text{ loc}$$

$$Q_{zi \text{ med } g} = 760 \times 110 / 1000 + 760 \times 55 / 1000 + 2280 \times 50 / 1000 = 83,60 + 41,80 + 114,00 = 239,40 \text{ mc/zi}$$

$$Q_{zi \text{ med } g} = 239,40 \text{ mc/zi} = 9,97 \text{ mc/h} = 2,77 \text{ l/s}$$

B 2.2.a.2 INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII DE INTERES GENERAL

Debitele medii specifice sunt :

Elevi, copii, functionari

$$q_{sp} = 30 \text{ l / om . zi} \quad k_{zi} = 1,30 \quad N = 780$$

Persoane in unitatile social-culturale, servicii

$$q_{sp} = 10 \text{ l / om . zi} \quad k_{zi} = 1,30 \quad N = 620$$

$$Q_{zi \text{ med is}} = 780 \times 30 / 1000 + 620 \times 10 / 1000 = 23,40 + 6,20 = 29,60 \text{ mc/zi}$$

$$Q_{zi \text{ med is}} = 29,60 \text{ mc/zi} = 1,23 \text{ mc/h} = 0,34 \text{ l/s}$$

B 2.2.a.3 ANIMALE IN GOSPODARII

Pentru animale, conform P66-2001, cap.3.2.2., tab. 2 :

$$\text{- Vaci} \quad q_s = 60 \text{ l/cap*zi}; \quad K_{zi} = 1,25 \quad N = 900$$

$$\text{- Porci} \quad q_s = 30 \text{ l/cap*zi}; \quad K_{zi} = 1,20 \quad N = 1100$$

$$\text{- Cai} \quad q_s = 50 \text{ l/cap*zi}; \quad K_{zi} = 1,30 \quad N = 100$$

$$\text{- Oi} \quad q_s = 10 \text{ l/cap*zi}; \quad K_{zi} = 1,30 \quad N = 220$$

$$\text{- Pasari} \quad q_s = 1,5 \text{ l/cap*zi}; \quad K_{zi} = 1,30 \quad N = 10000$$

$$Q_{zi \text{ med a}} = 900 \times 60 / 1000 + 1100 \times 30 / 1000 + 100 \times 50 / 1000 + 220 \times 10 / 1000 + 10000 \times 1,5 / 1000 = 54,00 + 33,00 + 5,00 + 2,20 + 15,00 = 109,20 \text{ mc/zi}$$

$$Q_{zi \text{ med a}} = 109,20 \text{ mc/zi} = 4,55 \text{ mc/h} = 1,26 \text{ l/s}$$

B 2.2.a.4 UNITATI DE PRODUCTIE

Consumurile tehnologice conform STAS 1478 – 90 sunt :

$$\text{- brutărie} \quad Q_{up} = 3 \text{ mc/to} \quad \text{Capacitate} = 3,0 \text{ to/zi}$$

$$\text{- colectare, prelucrare lapte} \quad Q_{up} = 5 \text{ mc/to} \quad \text{Capacitate} = 2,0 \text{ to/zi}$$

$$\text{- unitati de producție} \quad Q_{up} = 3 \text{ mc/to} \quad \text{Capacitate} = 1,5 \text{ to/zi}$$

$$\text{- distilerie} \quad Q_{up} = 4 \text{ mc/to} \quad \text{Capacitate} = 0,5 \text{ to/zi}$$

$$\text{- abator} \quad Q_{up} = 6 \text{ mc/to} \quad \text{Capacitate} = 3,0 \text{ to/zi}$$

$$Q_{zi \text{ med up}} = 3,0 \text{ to/zi} \times 3 \text{ mc/to} + 2,0 \text{ to/zi} \times 5 \text{ mc/to} + 1,5 \text{ to/zi} \times 3 \text{ mc/to} + 0,5 \text{ to/zi} \times 4 \text{ mc/to} + 3,0 \text{ to/zi} \times 6 \text{ mc/to} = 9,00 + 10,00 + 4,50 + 2,00 + 18,00 = 43,50 \text{ mc/zi}$$

$$Q_{zi \text{ med up}} = 43,50 \text{ mc/zi} = 1,80 \text{ mc/h} = 0,50 \text{ l/s}$$

DEBITUL MEDIU ZILNIC AL LOCALITATII VA FI:

$$Q_{zi \text{ med}} = Q_{zi \text{ med } g} + Q_{zi \text{ med is}} + Q_{zi \text{ med a}} + Q_{zi \text{ med up}} =$$

$$= 239,40 \text{ mc/zi} + 29,60 \text{ mc/zi} + 109,20 \text{ mc/zi} + 43,50 \text{ mc/zi} = 421,70 \text{ mc/zi}$$

$$Q_{zi \text{ med } T} = 421,70 \text{ mc/zi} = 17,57 \text{ mc/h} = 4,88 \text{ l/s.}$$

B 2.2.b CALCULUL DEBITULUI ZILNIC MAXIM - Qzi max.

B 2.2.b.1 NEVOI GOSPODARESTI

$$K_{zi} = 1,30 / 1,40 / 1,50$$

$$Q_{zi} \text{ max g} = 83,60 \times 1,30 + 41,80 \times 1,40 + 114,00 \times 1,50 = 108,68 + 58,52 + 171,00 = 338,20 \text{ mc/zi}$$

B 2.2.b.2 INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII DE INTERES GENERAL

$$K_{zi} = 1,30$$

$$Q_{zi} \text{ max is} = 29,60 \times 1,30 = 38,48 \text{ mc/zi}$$

B 2.2.b.3 ANIMALE IN GOSPODARII

$$Q_{zi} \text{ max a} = 54,00 \times 1,25 + 33,00 \times 1,20 + 5,00 \times 1,30 + 2,20 \times 1,30 + 15,00 \times 1,30 = 67,50 + 39,60 + 6,50 + 2,86 + 19,50 = 135,96 \text{ mc/zi}$$

B 2.2.b.4 UNITATI DE PRODUCTIE

$$K_{zi} = 1,00$$

$$Q_{zi} \text{ max up} = 43,50 \text{ mc/zi} \times 1,00 = 43,50 \text{ mc/zi}$$

DEBITUL ZILNIC MAXIM AL LOCALITATII VA FI:

$$Q_{zi} \text{ max} = Q_{zi} \text{ max g} + Q_{zi} \text{ max is} + Q_{zi} \text{ max a} + Q_{zi} \text{ max up} = 338,20 \text{ mc/zi} + 38,48 \text{ mc/zi} + 135,96 \text{ mc/zi} + 43,50 \text{ mc/zi} = 556,14 \text{ mc/zi}$$

$$Q_{zi} \text{ maxT} = 556,14 \text{ mc/zi} = 23,20 \text{ mc/h} = 6,40 \text{ l/s.}$$

B 2.2.c CALCULUL DEBITULUI ORAR MAXIM - Qor max.

$$Q_{or} \text{ med (i)} = Q_{zi} \text{ max (i)} / 24$$

$$Q_{or} \text{ max (i)} = 1 / 24 \times K_{or} \text{ (i)} \times Q_{zi} \text{ max (i)}$$

$$K_{or} \text{ (i)} - \text{coeficient de variație orară} = Q_{or} \text{ max (i)} / Q_{or} \text{ med (i);}$$

$$K_{or} \text{ pentru } 3800 \text{ locuitori} = 1,6 - 2,0$$

B 2.2.c.1 NEVOI GOSPODARESTI

$$Q_{or} \text{ med g} = 338,20 \text{ mc/zi} / 24 = 14,09 \text{ mc/h}$$

$$Q_{or} \text{ max g} = 1 / 24 \times 1,6 \times 338,20 \text{ mc/zi} = 22,54 \text{ mc/h}$$

B 2.2.c.2 INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII DE INTERES GENERAL

$$Q_{or} \text{ med is} = 38,48 \text{ mc/zi} / 24 = 1,60 \text{ mc/h}$$

$$Q_{or} \text{ max is} = 1 / 24 \times 1,6 \times 38,48 \text{ mc/zi} = 2,56 \text{ mc/h}$$

B 2.2.c.3 ANIMALE IN GOSPODARII

$$Q_{or} \text{ med a} = 135,96 \text{ mc/zi} / 24 = 5,66 \text{ mc/h}$$

$$Q_{or} \text{ max a} = 1 / 24 \times 2,0 \times 135,96 \text{ mc/zi} = 11,33 \text{ mc/h}$$

B 2.2.c.4 UNITATI DE PRODUCTIE

$$Q_{or} \text{ med up} = 43,50 \text{ mc/zi} / 24 = 1,80 \text{ mc/h}$$

$$Q_{or} \text{ max up} = 1 / 24 \times 2,0 \times 43,50 \text{ mc/zi} = 3,60 \text{ mc/h}$$

DEBITUL ORAR MEDIU VA FI:

$$Q_{or} \text{ med} = Q_{or} \text{ med g} + Q_{or} \text{ med is} + Q_{or} \text{ med a} + Q_{or} \text{ med up} = 14,09 + 1,60 + 5,66 + 1,80 = 23,15 \text{ mc/h}$$

DEBITUL ORAR MAXIM VA FI:

$$Q_{or} \text{ max} = Q_{or} \text{ max g} + Q_{or} \text{ max is} + Q_{or} \text{ max a} + Q_{or} \text{ max up} = 22,54 + 2,56 + 11,33 + 3,60 = 40,00 \text{ mc/h}$$

$$Q_{or} \text{ med} = 23,15 \text{ mc/h} = 6,43 \text{ l/s.}$$

$$Q_{or} \text{ max} = 40,00 \text{ mc/h} = 11,11 \text{ l/s.}$$

B 2.3 CALCULUL NECESARULUI DE APA PENTRU COMBATAREA INCENDIULUI

Conform SR 1343 – 1 / 2006, tabelul 4, pentru localități cu populație sub 5000 de locuitori se ia în calcul un incendiu simultan de 5,0 l/s.

Pentru unitățile publice se consideră debitul de incendiu interior de 2,5 l/s

Asigurarea debitelor hidranților de incendiu interiori și exteriori se realizează printr-un volum de apă înmagazinat special în rezervoarele sistemului de alimentare cu apă.

a) Necesarul de apă pentru combaterea efectivă a incendiului

$$V_i = 0,6 \sum_{j=1}^n n_j Q_{ij} \cdot T_i + 3,6 \sum_{s=1}^n Q_{is} \cdot T_s, \text{ unde:}$$

V_i este volumul de apă înmagazinat,

N este numărul de incendii simultane care se combat de la exterior cu apă din hidranții exteriori = 1;

n_j este numărul de jeturi simultane impus pentru clădire = 1;

Q_{ij} este debitul asigurat de un jet la hidranții interiori, în l/s = 2,5;

T_i este timpul teoretic de funcționare al hidranților interiori, în min = 10;

Q_{ie} este debitul asigurat de hidranții exteriori, în l/s = 10;

T_e este timpul teoretic de funcționare al hidranților exteriori, în ore = 3.

Q_{is} este debitul pentru stingerea incendiului cu ajutorul instalațiilor speciale, a căror durată de funcționare este T_s [ore] se stabilește conform STAS 1470 – 90, în l/s = 0.

$$V_i = 3,6 \times 5 \times 3 = 54 \text{ mc}$$

b) Necesarul de apă pentru consumul la utilizator pe durata stingerii incendiului

$$V_{\text{cons}} = a Q_{\text{or max}} T_e \text{ [m}^3\text{]} \text{ unde:}$$

V_{cons} este volumul consumat la utilizator, în m³

$a = 0,7$ pentru rețele de distribuție cu presiunea în rețea de 0,7 at.

1,0 pentru rețele având presiunea > 0,7 bar.

$Q_{\text{or max}}$ = debitul maxim orar al zonei sau localității unde se combate incendiul = **40,00 mc/h** ;

$$V_{\text{cons}} = 0,7 \times 40,00 \times 3 = 84,00 \text{ mc}$$

În total se va acumula în rezervor, ca rezervă intangibilă, protejată, volumul de apă

$$V_{\text{Ri}} = V_i + V_{\text{cons}} \text{ unde:}$$

V_{Ri} este volumul rezervei intangibile, în mc.

$$V_{\text{Ri}} = 54,00 + 84,00 = 138,00 \text{ mc.}$$

$$V_{\text{Ri}} = 138,00 \text{ mc.}$$

După consumarea apei în urma combaterii incendiilor normate, refacerea rezervei de apă trebuie să se realizeze cu debitul Q_{Ri} în timpul T_{ri} .

Conform STAS 1343-1/2006 cap 6. pct. b "în cazul în care $Q_{ie} < 10$ l/s iar debitele de apă sunt insuficiente la sursa, durata pentru refacerea rezervei intangibile de incendiu se poate mari până la cel mult 72 h" - în acest caz $T_{\text{ri}} = 24$ h

$$Q_{\text{Ri}} = \frac{V_{\text{ri}}}{T_{\text{ri}}} \times 24, \text{ în m}^3/\text{zi.}$$

$$Q_{\text{ref inc}} = 138 / 24 \times 24 = 138 \text{ mc/zi} = 5,75 \text{ mc/h} = 1,60 \text{ l/s.}$$

B 2.4 DEBITUL DE CALCUL NECESAR LA SURSA

$$Q_c = K_s \times K_p \times (Q_{zi \text{ max } T} + Q_{ri})$$

Conform P66-2001, cap.3.2.7. :

$K_s = 1,10$ - conform SR 1343 – 1 / 2006, cap.4.4

$K_p = 1,10$ - conform SR 1343 – 1 / 2006, cap.4.4.1, pentru lucrări noi, Deci:

În condiții normale de funcționare, debitul necesar la sursă este :

$$Q_c = 1,10 \times 1,10 \times 556,14 = 672,90 \text{ mc/zi}$$

$$Q_c = 672,90 \text{ mc/zi} = 28,00 \text{ mc/h} = 7,80 \text{ l/s}$$

În situația refacerii rezervei de incendiu , debitul necesar la sursă va fi :

$$Q_c = 1,10 \times 1,10 \times (556,14 + 138) = 840,00 \text{ mc/zi}$$

$$Q_c = 840,00 \text{ mc/zi} = 35,00 \text{ mc/h} = 9,72 \text{ l/s}$$

B 2.5 CALCULUL REZERVORULUI DE INMAGAZINARE

Conform SR 1343 – 1/2006, cap.7.4, rezervorul pentru inmagazinarea apei asigura :

B 2.5.1 Rezerva de apa pentru combaterea incendiului

B 2.5.2 Rezerva de apa pentru compensarea variatiei orare (Vch) a consumului de apa si, dupa caz, diferenta dintre rezerva de avarie si rezerva de incendiu

Pentru valorile variatiei procentuale orare si ale variatiei procentuale cumulate s-a folosit tabelul din Anexa 2 din SR 1343 – 1 – 2006 .

ORA	DEBIT SURSA		CONSUM		DIFERENTE (%)	
	% orar	% cumulat	% orar	% cumulat	+	-
0-1	4,16	4,16	1,00	1,00	3,16	-
1-2	4,17	8,33	0,50	1,50	6,83	-
2-3	4,17	12,50	0,50	2,00	10,50	-
3-4	4,16	16,66	0,50	2,50	14,16	-
4-5	4,17	20,83	0,50	3,00	17,83	-
5-6	4,17	25,00	6,50	9,50	15,50	-
6-7	4,16	29,16	12,00	21,50	7,66	-
7-8	4,17	33,33	8,50	30,00	3,33	-
8-9	4,17	37,50	3,50	33,50	4,00	-
9-10	4,16	41,66	3,00	36,50	5,16	-
10-11	4,17	45,83	3,00	39,50	6,33	-
11-12	4,17	50,00	4,50	44,00	6,00	-
12-13	4,16	54,16	10,00	54,00	0,16	-
13-14	4,17	58,33	9,00	63,00	-	4,67
14-15	4,17	62,50	1,50	64,50	-	2,00
15-16	4,16	66,66	1,50	66,00	0,66	-
16-17	4,17	70,83	2,00	68,00	2,83	-
17-18	4,17	75,00	2,00	70,00	5,00	-
18-19	4,16	79,16	3,00	73,00	6,16	-
19-20	4,17	83,33	5,50	78,50	10,33	-
20-21	4,17	87,50	9,00	87,50	-	-
21-22	4,16	91,66	8,50	96,00	-	4,34
22-23	4,17	95,83	3,00	99,00	-	3,17
23-24	4,17	100,00	1,00	100,00	-	-

In acest caz:

$$V_{ch} = (17,83 + 4,67)\% \times Q_{zi \text{ max}} = 22,50\% \times 556,14 = 125,20 \text{ mc}$$

$$V_{ch} = 125,20 \text{ mc}$$

B 2.5.3 Rezerva de apa pentru avarie.

Conform STAS 4165/88, cap.2.1.3. volumul rezervei pentru avarie se calculeaza :

$$V_{av} = T_{av} \times Q_{min} \text{ (mc)}, \text{ in care:}$$

Q_{min} – este debitul minim necesar in cazul unei avarii pe circuitul apei pentru functionarea sistemului de alimentare cu apa.

T_{av} – este timpul maxim de remediere a unei avarii pe circuitul apei, de rezervor.

In cazul de fata :

$Q_{zi \text{ med } g} = 239,40 \text{ mc/zi} = 9,97 \text{ mc/h} = 2,77 \text{ l/s}$

$Q_{zi \text{ med } is} = 29,60 \text{ mc/zi} = 1,23 \text{ mc/h} = 0,34 \text{ l/s}$

$Q_{zi \text{ med } a} = 109,20 \text{ mc/zi} = 4,55 \text{ mc/h} = 1,26 \text{ l/s}$

$Q_{zi \text{ med } up} = 43,50 \text{ mc/zi} = 1,80 \text{ mc/h} = 0,50 \text{ l/s}$

$Q_{zi \text{ med } T} = 421,70 \text{ mc/zi} = 17,57 \text{ mc/h} = 4,88 \text{ l/s}$

$Q_{min} = 0,80 \times (Q_{zi \text{ med } g} + Q_{zi \text{ med } is}) + 0,70 \times Q_{zi \text{ med } a} + Q_{zi \text{ med } up}$

$Q_{min} = 0,80 \times (239,40 + 29,60) + 0,70 \times 109,20 + 43,50 = 215,20 + 76,44 + 43,50 = 335,14 \text{ mc/zi}$

$Q_{min} = 335,14 \text{ mc/zi}$

sau

Conform STAS 4165/88, $Q_{zi \text{ min}}$ este 60-80% din $Q_{zi \text{ med } T}$:

$Q_{zi \text{ min}} = 0,80 \times 421,70 = 337,36 \text{ mc/zi}$

Se ia in calcul $Q_{zi \text{ min}} = 337,00 \text{ mc/zi} = 14,00 \text{ mc/h}$.

Conform STAS 4165/88, cap.2.1.3.2. timpul de avarie (T_{av}) se ia 6 -16 ore, in cazul nostru $T_{av} = 16$ ore.

$V_{av} = 16 \text{ h} \times 14,10 \text{ mc/h} = 225,60 \text{ mc}$

$V_{av} = 226,00 \text{ mc}$

$V_{ch} = 125,20 \text{ mc}$

$V_{rez} = V_{ch} + V_{inc} = 125,20 + 226,00 = 351,20 \text{ mc}$

Se va alege un rezervor de 2 x 200 mc

$V_{rez} = 2 \times 200 \text{ mc}$.

B 2.6 PROPUNERI PENTRU MOBILAREA ZONEI

Sistemul centralizat de alimentare cu apa se va compune din urmatoarele obiecte :

● **Frontul de captare** – 4 puturi forate de mare adancime ($H=100 \text{ m}$), debit $Q=2,3 \text{ l/s}$

In prezent sunt executate cele 4 puturi forate (1put in incinta gospodariei de apa, iar alte 3 puturi pe un aliniament situat la cca 200 m sud, pe malul drept al paraului Tinoasa).

In jurul fiecarui put se va institui o zona de protectie sanitara in regim sever de 15 m x 15 m, conform "Norme speciale privind caracterul si marimea zonelor de protectie sanitara si hidrogeologica" aprobate prin HGR nr. 930 / 2005

● **Conductele de aductiune** a apei, intre frontul de captare si rezervorul de inmagazinare, ce se vor realiza cu conducte din polietilena de inalta densitate PEHD, montate ingropat sub adancimea de inghet (0,90 m). Reteaua de aductiune este realizata.

● **Gospodarie de apa, compusa din :**

- **Rezervorul de inmagazinare** - rezervor circular, semiingropat, 2 x 200 mc

- **Statie de clorinare cu clor gazos** (complet automatizata)

- **Statie de hidrofor** (in camera de vane a rezervorului), cu grup de pompare pentru consum menajer si grup de pompare pentru incendiu.

- **Grup de exploatare** (camera pentru personal, depozit de materiale de intretinere, grup sanitar)

Gospodaria de apa va fi imprejmuita la distanta de 20,00 m de limitele exterioare ale cladirilor asigurand zona de protectie sanitara a acesteia (conform HGR nr. 930 / 2005).

● **Rețele de distributie** – realizate cu conducte PEHD Dn 90 ÷ 250 mm, montate ingropat, sub adancimea de inghet, inclusiv camine de vane, de sectionare, de aerisire si de golire, cisme, camine de racord, hidranti de incendiu exteriori .

Reteaua de distributie este in mare parte executata, mai putin subtraversari, racorduri, camine, cisme si hidranti, in toate localitatile comunei.

B 3 – CANALIZAREA APELOR UZATE MEJAJERE SI APELOR PLUVIALE

Pana la realizarea sistemului unitar de canalizare pe baza unui proiect finantat din Fondul de Coeziune, se propune la nivel de PUG o solutie tranzitorie de canalizare in sistem centralizat a localitatilor comunei COSTESTII DIN VALE.

Deoarece nu există sistem centralizat de canalizare la nivelul comunei **Costestii din Vale**, colectarea apelor reziduale menajere se face prin utilizarea foselor absorbante, latrine, sau deversare libera la nivelul terenului, fapt care constituie un permanent focar de infecție și de transmitere a bolilor. Rareori sunt amenajate la proprietăți fose etanșe, vidanjabile.

Disponerea latrinelor în incinta proprietăților conduce mai ales în perioadele cu precipitații abundente la deversări ale materiilor fecale și ale dejecțiilor de la animale, atât în incinta proprietăților, cât și pe arterele de circulație, situația respectivă generând un puternic impact negativ asupra condițiilor de viață ale comunității.

Prin crearea unui sistem centralizat de alimentare cu apa, este implicit nevoie de a se realiza si un sistem centralizat de canalizare care sa preia apele uzate menajere si apele uzate tehnologice.

Tinand cont de situatia existenta si de prioritatile de dezvoltarea viitoare ale comunei Ciocile, realizarea unui sistem centralizat de canalizare si realizarea unei statii de epurare a apelor uzate va determina o serie de efecte pozitive, cum ar fi:

- intensificarea activitatilor economice si sociale la nivelul comunitatii vizate de proiect;
- diminuarea discrepantelor existente intre diversele localitati si zone din Romania, intre localitatile din mediul rural si cel urban , precum si dintre Romania si celelalte state membre ale Uniunii Europene;
- cresterea calitatii vietii in cadrul comunitatii;
- crearea unui cadru favorabil sanatatii populatiei;
- imbunatatirea situatiei sociale si economice a locuitorilor;
- atragerea unui numar ridicat de investitori in zona;
- conformarea la restrictiile de mediu si cele de ordin legislativ impuse in prezent de legislatia nationala;

B 3.1 BREVIARUL DE CALCUL

Apele uzate menajere rezultate de la gospodariile individuale, impreuna cu apele uzate tehnologice si apa pentru stins incendiile, conform breviarului de calcul din Cap. B2 "ALIMENTAREA CU APA" ajung la valoarea de :

$$- Q_{zi \text{ med}} = 422,00 \text{ mc/zi}$$

$$- Q_{zi \text{ min}} = 335,20 \text{ mc/zi}$$

Tinand cont ca o parte din apa de consum zilnic nu este deversata la canalizare (c.c.a. 15%) aceasta fiind retinuta la consumator pentru preparare hrana, pentru adaparea animalelor cat si pentru ingrijirea gradinilor individuale si a spatiilor verzi.

In acest context volumul de ape uzate ce poate fi deversat la retelele de canalizare va fi :

$$\begin{aligned} Q_{zi \text{ med. canal}} &= Q_{zi \text{ med. apa}} \times 85 \% \\ Q_{zi \text{ med. canal}} &= 422,00 \times 0,85 = 359 \text{ mc/zi} \\ Q_{orar \text{ med. canal}} &= 359 \text{ mc/zi} \times 18 \text{ ore/zi} = 20 \text{ mc/h} \\ Q_{orar \text{ med. canal}} &= 20 \text{ mc/h} \end{aligned}$$

NOTA! – Debitul orar mediu de canalizare include si apa deversata la canalizare in cazul unui eventual incendiu local care are o frecventa mai redusa in bilantul apelor uzate deversate la canalizare.

In perioada anotimpurilor ploioase, sau in perioadele care aduc un aport suplimentar de ape torentiale rezultate din topirea zapezilor se amplifica debitul orar mediu de canalizare cu un procent de 20 % - rezultand : $Q_{orar \text{ med. canal real}}$

$$\begin{aligned} Q_{orar \text{ med. canal real}} &= 20 \text{ mc/zi} \times 120 \% = 24 \text{ mc/h} \\ Q_{orar \text{ med. canal}} &= 24 \text{ mc/h} \end{aligned}$$

B 3.2 PROPUNERI PENTRU MOBILAREA ZONEI

Sistemul centralizat de canalizare propus trebuie sa contina urmatoarele echipamente:

■ STATIA DE EPURARE

Pentru epurarea apelor uzate menajere s-a prevazut o statie de epurare in trei trepte (mecanica-biologica-chimica), pentru un volum de **24 mc/h** respectiv **432 mc/zi** (s-a luat in considerare un regim de functionare de cel mult **18 h/zi**).

Timp de 6 ore/zi, volumul apelor uzate se situeaza sub 24 mc/h si respectiv sub 432 mc/zi.

Tehnologia de epurare :

- treapta mecanica (egalizare, sitare, deznisipare si separare grasimi - ape uzate)
- treapta biologica (descompunere carbon, nutritie - ape uzate)
- treapta chimica (dezinfectie - apa epurata)
- stabilizare aeroba, ingrosare, deshidratare, tratare namol.

Principalele obiecte tehnologice ale statiei de epurare :

- Statie de pompare cu gratar
- Instalatie compacta de pre-tratare mecanica
- Decantor primar longitudinal
- Bazin de aerare
- Decantor secundar
- Unitate de dezinfectare cu ultraviolete
- Bazin de stocare, pompare apa epurata pentru spalare
- Unitate de stocare si dozare coagulant
- Bazin de stabilizare aeroba namol primar si in exces
- Statie de ingrosare si deshidratare namol
- Instalatie de tratare cu var namol
- Hala depozitare namol

Statia de epurare va fi imprejmuita cu gard din sarma si stalpi metalici pentru realizarea zonei de protectie. Capacitate maxima de epurare a statiei propuse va fi de $Q_{uz\ zi\ med} = 400\ mc/zi$.

Statia de epurare se propune a se amplasa in partea de SUD a comunei COSTESTII DIN VALE, in extremitatea sud-estica satului MARUNTISU – deversarea apelor epurate (conventional curate) facandu-se in Paraul Sabar.

ALTE ECHIPAMENTE ALE SISTEMULUI CENTRALIZAT DE CANALIZARE

- racorduri de canalizare dintre abonat si retelele stradale ;
- camine de canalizare (de racord, schimbare de directie, camine de curatire si decolmatare a sistemului stradal) ;
- retele de colectare secundare a apelor uzate de pe arterele secundare ;
- retele de colectare principale a apelor uzate de pe arterele principale ;
- colectorul principal care finalizeaza deversarea apelor uzate colectate de pe arealul celor 3 sate, catre statia de epurare propusa.

Pentru retelele de canalizare vor fi utilizate urmatoarele materiale:

- tevi din PVC – U Φ 110 mm pentru racorduri individuale de abonat (locuinta)
- tevi din PVC – U Φ 160 mm pentru racorduri individuale de incinte complexe
- tevi din tuburi de beton circular Dn = 200 mm pentru racorduri individuale de incinte complexe si pentru retele stradale secundare
- tevi din tuburi de beton circular Dn = 300÷400 mm pentru retele stradale principale
- camine de canalizare din tuburi de beton circular D = 600;800;1000mm pentru racord, pentru schimbare de directie, pentru decolmatare.

NOTA! – Pentru a se asigura fluenta scurgerii apelor uzate colectate se propune implementarea unor puncte de pompare a apelor uzate, ce vor fi executate in zonele in care panta naturala a terenului nu este cea optima.

Canalizarea apelor uzate tehnologice

Apele uzate tehnologice nu pot fi preluate intocmai asa cum rezulta de la obiectivele respective, spre a fi expediate catre statia de epurare, decat daca in calea lor vor fi interpusse urmatoarele elemente speciale de canalizare :

- Separatoare de grasimi, uleiuri si hidrocarburi
- Deznisipatoare
- Camine de neutralizare pentru apele care contin substante toxice
- Camine de neutralizare pentru apele care contin virusuri si germeni patogeni
- Statii de preepurare pentru incintele producatoare de ape uzate agresive, acide, namolul cu consistenta mare (vascoase).

Canalizarea apelor meteorice

Apele meteorice de pe majoritatea suprafetelor din arealul comunei, vor fi deversate in mod natural spre santurile stradale, spatii verzi si terenuri agricole, fara a fi preluate de retelele comunale de canalizare menajera.

B 4 – ALIMENTAREA CU GAZE NATURALE

In prezent, comuna **Costestii din Vale** nu dispune de posibilitati reale, viabile, privind alimentarea cu gaze naturale a localitatilor, dar nu este exclusa posibilitatea realizarii acestei investitii, prin cooperare cu unitatile administrativ teritoriale invecinate, in conditiile prezentei pe teritoriul orasului GAESTI si UAT Dragodana a unei conducte magistrale de transport gaze naturale apartinand **SC TRANSGAZ SA - MEDIAS**.

Aceasta facilitate este importanta atat pentru consumatorii casnici, cat si pentru necesitatile tehnologice ale unor obiective economice, agricole sau industriale ce se doresc a se dezvolta in viitor pe teritoriul comunei.

Este recomandabil ca alimentarea cu gaze naturale să fie cuplată cu alte surse de energie termică, în special surse de energie regenerabilă - energia solară, eoliană, biomasa (prin montarea in paralel a unor sisteme hibride), atât pentru economisirea combustibililor fosili, cât și pentru reducerea emisiilor de gaze nocive.

B 4.1 CALCULUL NECESARULUI DE GAZE V_g

Pentru alimentarea cu gaze naturale a localitatilor comunei Costestii din Vale trebuie prevazuta o statie de reglare-masurare-predare pe gaze (SRMP), care sa furnizeze gaze naturale preluate din sistemul national, pentru toti consumatorii din cele trei sate componente.

Calculul capacitatii SPMP – gaze

Pentru dimensionarea capacitatii SRMP – gaze vor fi luate in considerare urmatoarele elemente de calcul :

a) – Numarul de gospodarii individuale conventionale pe sate este:

- Satul Costestii din Vale = 2 109 locuitori - 588 gospodarii
- Satul Tomsani = 533 locuitori - 178 gospodarii
- Satul Maruntisu = 812 locuitori - 248 gospodarii

Consumul orar mediu estimat pentru o gospodarie conventionala, necesar pentru preparare hrana si pentru incalzirea locuintei este **$V_{t.med.loc.} = 2 \text{ Nmc/h}$** .

Consumul orar mediu estimat pentru fiecare sat - $V_{h.med.sat}$ - va fi :

Satul Costestii din Vale :

$$V_{h.med.sat} = 588 \text{ gosp.conv.} \times 2 \text{ Nmc/h} = 1176 \text{ Nmc/h}$$

Satul Tomsani :

$$V_{h.med.sat} = 178 \text{ gosp.conv.} \times 2 \text{ Nmc/h} = 356 \text{ Nmc/h}$$

Satul Maruntisu :

$$V_{h.med.sat} = 248 \text{ gosp.conv.} \times 2 \text{ Nmc/h} = 496 \text{ Nmc/h}$$

TOTAL CONSUM ORAR MEDIU PENTRU PREPARARE HRANA SI INCALZIRE LOCUINTE EXISTENT =
 $= 1176 + 356 + 496 = 2\,028 \text{ Nmc/h}$

CONSUM IN LOCUINTE IN VIITOR (conf. extindere intravilan) – 10 % din totalul celor existente

$10 \% \times (588 + 178 + 248) = 102$ locuinte

$102 \text{ locuinte} \times 2 \text{ Nmc/loc} = 204 \text{ Nmc/h}$

TOTAL GENERAL CONSUM = 2028 + 204 = 2232 Nmc/h

$V_{Loc} = 2\,232 \text{ Nmc/h}$

b) – Suprafata construita desfasurata (Sc) pentru celelalte obiective altele decat locuinte conventionale:

Satul Costestii din Vale:

- sediu primarie	Sc = 300 mp
- politie + locuinta	Sc = 250 mp
- camin cultural	Sc = 700 mp
- scoli generale	Sc = 800 mp
- sala de sport (propusa)	Sc = 400 mp
- dispensar uman	Sc = 1100 mp
- magazine mixte	Sc = 300 mp
- spatii de productie si depozitare	Sc = 300 mp
- fabrica de nutreturi	Sc = 200 mp
- centrul de sortare si ambalare oua	Sc = 150 mp
- biserica	Sc = 280 mp
- spatii de prestari servicii (in viitor)	Sc = 200 mp
- alte tipuri de consumatori	Sc = 180 mp

TOTAL Sc SAT COSTESTII DIN VALE = 5160 mp

Satul Tomsani:

- scoala	Sc = 420 mp
- gradinita	Sc = 160 mp
- biserica	Sc = 180 mp
- magazine	Sc = 100 mp
- spatii de productie si depozitare	Sc = 120 mp
- spatii de prestari servicii (in viitor)	Sc = 200 mp
- alte tipuri de consumatori	Sc = 150 mp

TOTAL Sc SAT TOMSANI = 1330 mp

Satul Maruntisu:

- scoala + gradinita	Sc = 550 mp
- magazin mixt	Sc = 120 mp
- gradinita	Sc = 180 mp
- biserica	Sc = 200 mp
- moara	Sc = 150 mp
- brutarie	Sc = 100 mp
- spatii de prestari servicii (in viitor)	Sc = 200 mp
- alte tipuri de consumatori	Sc = 100 mp

TOTAL Sc SAT MARUNTISU = 1520 mp

Total suprafata construita pentru obiectivele altele decat locuintele din arealul comunei **Costestii din Vale** este :

$Sc_{TOTAL} = 5.160 + 1.330 + 1.520 = 8.010 \text{ mp}$

Consumul orar mediu estimat pentru incalzirea spatiilor de la obiectivele altele decat locuinte este

$V_{h.med} = 0,02 \text{ Nmc/mp h}$ In echivalent (2 Nmc / 100 mp. Arie desfasurata)

$8.010 \text{ mp} \times 0,02 \text{ Nmc/mp h} = 160,20 \text{ Nmc/h}$

TOTAL consum orar mediu pentru incalzirea obiectivelor altele decat locuinte = 160 Nmc/h $V_{INC}=160 \text{ Nmc/h}$

Capacitatea totala a statiei de reglare-masurare-predare (SRMP) va fi : $V_{SRMP} = V_{LOC} + V_{INC}$

TOTAL CAPACITATE REALA SRMP $V_{SRMP} = 2.232 + 160 = 2.392 \text{ Nmc/h}$

B 4.2 PROPUNERI PENTRU MOBILAREA ZONEI

In vederea alimentarii cu gaze pentru incalzire, preparare hrana si preparare a.c.m., precum si pentru diverse nevoi tehnologice ale obiectivelor economice existente si propuse pe teritoriul comunei **Costestii din Vale**, sunt necesare urmatoarele echipamente :

Statie de reglare, masurare, predare gaze (SRMP) avand capacitate de $V_{SRMP} = 2.500 \text{ Nmc/h}$, amplasata intr-o incinta imprejmuita, in extremitatea de nord-est a satului Costestii din Vale (Catunul Merisu), in apropierea drumului national DN 7. Acest SRMP urmeaza a deservi toti potentialii consumatori de pe teritoriul comunei.

Conducta de aductiune gaze

Pentru alimentarea cu gaze a SRMP propuse pentru comuna Costestii din Vale este necesara realizarea unui racord intre magistrala de gaze din sistemul national, situata la cca 16 Km nord-vest, pe teritoriul comunei Dragodana (conducta din care se alimenteaza statia de gaze din sud-estul orasului Gaesti, langa calea ferata). Acest racord se va realiza cu o conducta 6", aeriana sau ingropata.

Pentru realizarea racordului de aductiune, primaria comunei Costestii din Vale va intocmi o documentatie cu cel putin trei faze de proiectare distincte (STUDIU DE FEZABILITATE, PROIECT TEHNIC, D.E.) contractand o societate specializata si autorizata pentru retele de gaze, dupa ce in prealabil va obtine AVIZUL DE FURNIZARE GAZE de la administratorul echipamentelor respective.

Conductele de distributie gaze

Se propune infiintarea unui sistem de distributie gaze de presiune redusa, catre toti consumatorii nominalizati in prezenta documentatie, ce urmeaza a se realiza pe toate strazile principale si secundare ale localitatilor comunei Costestii din Vale.

Retelele de distributie vor fi realizate cu conducte din OL sau PEHD montate ingropat, de o parte si de alta a strazilor principale si secundare.

Bransamentele de gaze pentru fiecare abonat, vor fi realizate cu firide de gaze amplasate la limita incintei si racord individual aerian intre firida de gaze si imobilul respectiv.

Documentatia tehnica pentru realizarea sistemului de distributie al gazelor in satele comunei Costestii din Vale va fi intocmita de catre un proiectant specializat si autorizat in lucrari de alimentare cu gaze.

La intocmirea temei de proiectare, Primaria comunei Costestii din Vale va tine cont si de perspectiva imediata ($7 \div 8$ ani) de dezvoltare rurala pe zonele noi introduse in intravilanul comunei.

Zonele de protectie si de siguranta (interdictie de construire) fata de conductele si instalatiile de gaze naturale sunt in conformitate cu prevederile Legii Gazelor nr. 351/2004, a Normelor tehnice de proiectare, executie si exploatare a sistemelor de gaze naturale aprobate cu Ordinul MEC nr. 58/2004 si Normelor tehnice de proiectare si executie a conductelor de alimentare din amonte si de transport gaze naturale aprobate cu Decizia presedintelui ANRGN nr. 1220/2006 .

Pentru conductele de redusa presiune, distanta normata este de 0,5-1,0 m fata de diverse constructii si instalatii.

Pentru conductele magistrale de transport distanta este de 20 m fata de locuinte individuale si colective pana la 45 de cladiri inclusiv.

Incepand cu a 46-a cladire, distanta minima este de 200 m.

Pentru statia de reglare - masurare, SRMP 6 bar, distanta este de 15-18-20 m de la imprejmuire, pana la cladirile invecinate, in functie de distanta si gradul de rezistenta la foc al acestora.

In vederea functionarii in deplina siguranta a retelelor de gaze, pentru autorizarea oricarei constructii sau extinderi in zona retelelor, Primaria comunei Costestii din Vale va solicita prin certificatul de urbanism AVIZUL de amplasare emis de autoritatea ce detine instalatii de gaze in zonele respective.

B 5 – ALIMENTAREA CU ENERGIE TERMICA

In prezent, comuna **Costestii din Vale** nu dispune de un sistem unitar de producere a energiei termice.

Pentru incalzirea locuintelor si tuturor celorlalte obiective din teritoriul localitatilor, in sezonul rece, pentru preparare apa calda menajera, preparare hrana sau pentru diverse nevoi tehnologice, energia termica necesara se produce prin utilizarea urmatoarelor echipamente :

- centrale termice individuale pe baza de combustibil solid sau lichid ;
- sobe de incalzit sau aragaze pentru preparare hrana, pe baza de combustibil solid, lichid sau gaz lichefiat (butelii) ;
- diferite echipamente ce utilizeaza energia electrica.
- diferite echipamente ce utilizeaza energia electrica.

Solutia ideala pentru rezolvarea acetui gen de utilitate este realizarea investitiei de alimentare cu gaz metan.

B 5.1 PROPUNERI PENTRU MOBILAREA ZONEI

Pana la aparitia investitiei de alimentare cu gaz metan, populatia va trebui sa faca eforturi proprii pentru incalzirea spatiilor si preparare a.c.m. cu ajutorul centralelor termice individuale pe combustibil solid sau electrice.

Realizarea alimentarii cu gaz metan a comunei, va putea asigura combustibilul gazos necesar pentru majoritatea consumatorilor din comuna in vederea incalzirii spatiilor, prepararii a.c.m. precum si prepararii hranei, urmand ca in viitor sa se finalizeze acest tip de utilitate prin realizarea bransamentelor de abonat in toate satele comunei.

B 6 – TELECOMUNICATII

Dezvoltarea telecomunicatiilor in comuna Costestii din Vale se va face in conformitate cu planurile de dezvoltare ale SC ROMTELECOM SA si a altor firme ce detin retele de telecomunicatii, in functie de necesitatile si solicitarile comunitatii locale.

Telefonia mobila, avand acoperire prin prezenta statiilor de receptie si retransmisie GSM de pe teritoriul orasului Titu, dispune practic de posibilitati nelimitate pentru conectarea celor interesati la oricare dintre retelele respective (VODAFONE, ORANGE si COSMOTE) .

Receptia semnalului TV si conexiunea la Internet este asigurata prin intermediul antenelor individuale sau prin reseaua stradala de cabluri aeriene, de catre firme specializate, din directia comunei Matasaru, sau de compania ROMTELECOM SA prin reseaua de telefonie fixa.

B 6.1 PROPUNERI PENTRU MOBILAREA ZONEI

- Extinderea capacitatii centralei telefonice digitale existente, in functie de necesitati
- Refacerea (reconstructia) sau reabilitarea retelei de cabluri telefonice aeriene distruse ori degradate

Receptia semnalelor TV in conditii optime, in toate localitatile comunei este conditionata de realizarea urmatoarelor echipamente :

- Un punct central de captare a semnalului T.V. amplasat in localitatea Tomsani, la distante aproximativ egale fata de extremitatile tuturor vetrelor de sat ;
- Retea aeriana de cablu T.V., montata pe stalpi de folosinta comuna, alaturi de reseaua electrica de joasa tensiune, iluminat public si cablu de telefonie fixa ;
- Racorduri in cablu aerian intre stalpii de folosinta comuna si abonat.

C. CENTRALIZATOR UTILITATI PROPUSE (CARACTERISTICI SI CAPACITATI)

C 1 – ENERGIA ELECTRICA

- **Posturi de transformare propuse pe arealul comunei COSTESTII DIN VALE**
 - in satul **COSTESTII DIN VALE**
 - un post trafo 250 KVA
 - un post trafo 160 KVA
 - in satul **MARUNTISU**
 - un post trafo 160 KVA
 - in satul **TOMSANI**
 - un post trafo 160 KVA
- **Linii stradale aeriene pentru abonati (380V/220V) – avand L = 19 Km pe toate strazile principale si secundare**
- **Racorduri electrice pentru abonati cu cabluri subterane si conductori aerieni 380 V / 220 V.**
- **Linii electrice aeriene 20 KV pentru alimentarea cu energie electrica a posturilor de transformare nou propuse**
- **Iluminat public pe toate strazile principale si secundare L = 19 Km**

C 2 – APA POTABILA

- **Frontul de captare – 4 puturi forate de mare adancime (H=100 m), debit Q=2,3 l/s**
Finalizarea lucrarilor de constructie si echipare cu toate instalatiile specifice aferente.
- **Conductele de aductiune a apei, intre frontul de captare si rezervorul de inmagazinare**
Finalizarea lucrarilor de constructie, racordare.
- **Gospodarie de apa**
 - **Rezervorul de inmagazinare** - rezervor circular, semiingropat, 2 x 200 mc
 - **Statie de clorinare cu clor gazos** (complet automatizata)
 - **Statie de hidrofor** (in camera de vane a rezervorului), cu grup de pompare pentru consum menajer si grup de pompare pentru incendiu.
 - **Grup de exploatare** (camera pentru personal, depozit de materiale de intretinere, grup sanitar)
- **Rețele de distributie**
Finalizarea lucrarilor de constructie si extinderea acestora pe toate strazile localitatilor, executie subtraversari, racorduri, camine, cisele, hidranti.

C 3 – CANALIZAREA APELOR UZATE

- **STATIA DE EPURARE**

Statia de epurare se propune a se amplasa in partea de SUD a comunei COSTESTII DIN VALE, in extremitatea sud-estica satului MARUNTISU – deversarea apelor epurate (conventional curate) facandu-se in Paraul Sabar.
- **ALTE ECHIPAMENTE ALE SISTEMULUI CENTRALIZAT DE CANALIZARE**
 - racorduri de canalizare dintre abonat si rețelele stradale ;
 - camine de canalizare (de racord, schimbare de directie, camine de curatire si decolmatare a sistemului stradal) ;
 - rețele de colectare secundare a apelor uzate de pe arterele secundare ;
 - rețele de colectare principale a apelor uzate de pe arterele principale ;
 - colectorul principal care finalizeaza deversarea apelor uzate colectate de pe arealul celor 3 sate, catre statia de

■ **Canalizarea apelor uzate tehnologice**

- Separatoare de grasimi, uleiuri si hidrocarburi
- Deznisipatoare
- Camine de neutralizare pentru apele care contin substante toxice
- Camine de neutralizare pentru apele care contin virusuri si germeni patogeni
- Statii de preepurare pentru incintele producatoare de ape uzate agresive, acide, namolul cu consistenta mare (vascoase).

■ **Canalizarea apelor meteorice**

Apele meteorice de pe majoritatea suprafetelor din arealul comunei, vor fi deversate in mod natural spre santurile stradale, spatii verzi si terenuri agricole, fara a fi preluate de retelele comunale de canalizare menajera.

C 4 – GAZE

■ **Statie de reglare, masurare, predare gaze (SRMP)** avand capacitate de $V_{SRMP} = 2.500 \text{ Nmc/h}$, amplasata intr-o incinta imprejmuita, in extremitatea de nord-est a satului Costestii din Vale (Catunul Merisu), in apropierea drumului national DN 7.

■ **Conducta de aductiune gaze**

Realizarea unui racord intre magistrala de gaze din sistemul national, situata la cca 16 Km nord-vest, pe teritoriul comunei Dragodana (conducta din care se alimenteaza statia de gaze din sud-estul orasului Gaesti, langa calea ferata).

■ **Conductele de distributie gaze**

Infiintarea unui sistem de distributie gaze de presiune redusa, catre toti consumatorii nominalizati in prezenta documentatie, ce urmeaza a se realiza pe toate strazile localitatilor comunei Costestii din Vale.

C 5 – ENERGIE TERMICA

Pana la aparitia investitiei de alimentare cu gaz metan, populatia va trebui sa faca eforturi proprii pentru incalzirea spatiilor si preparare a.c.m. cu ajutorul centralelor termice individuale pe combustibil solid sau electrice.

C 6 – TELECOMUNICATII

- Extinderea capacitatii centralei telefonice digitale existente, in functie de necesitati
- Refacerea (reconstructia) sau reabilitarea retelei de cabluri telefonice aeriene distruse ori degradate
- Un punct central de captare a semnalului T.V. amplasat in localitatea Tomsani, la distante aproximativ egale fata de extremitatile tuturor vetrelor de sat ;
- Retea aeriana de cablu T.V., montata pe stalpi de folosinta comuna, alaturi de reseaua electrica de joasa tensiune, iluminat public si cablu de telefonie fixa ;
- Racorduri in cablu aerian intre stalpii de folosinta comuna si abonat.

3.10 PROTECTIA MEDIULUI

Protectia mediului natural si construit: aer, apa, sol, subsol, vegetatie forestiera si acvatica, rezervatii si monumente ale naturii, respectiv asezari umane si bunuri materiale create de om, reprezinta un obiectiv de importanta majora in dezvoltarea durabila a societatii.

3.10.1 Optimizarea raporturilor om - mediu

Strategia de dezvoltare locală a comunei Costești din Vale urmărește fortificarea sistemului teritorial rural printr-o împletire și interrelaționare armonioasă a factorilor naturali cu cei antropici în spiritul dezvoltării durabile și al valorificării ecologice a spațiului. Rolul acestei strategii este de a asigura protecția și conservarea mediului, în speță, de a stabili limitele ecologice până la care este posibilă intervenția antropică asupra spațiului prin expansiune edilitară și derularea unor activități economice, astfel încât această intervenție să fie benefică pentru societate și să nu aibă repercusiuni negative.

În acest context, conceptul de dezvoltare durabilă al comunei Costești din Vale presupune dezvoltarea economică și socială pe termen lung, echitabil pentru toți locuitorii fără dezechilibre teritoriale la nivel social și în condițiile unui mediu înconjurător de calitate. În acest sens, strategia de dezvoltare durabilă a comunei Costești din Vale este necesară să se bazeze pe valorificarea eficientă și durabilă a cadrului natural de susținere, pe corelarea evoluției spațiale cu favorabilitatea și restricțiile impuse de suportul fizico-geografic, pe promovarea unor politici eficiente de protecția mediului în contextul dezvoltării economice, pe armonizarea zonării funcționale cu preabilitatea spațiului pentru anumite destinații precum și pe promovarea unui management adecvat și eficient al terenurilor din extravilan.

În baza coordonatelor menționate mai sus, interesul nostru a fost orientat spre studiul disfuncționalităților peisagistice induse de componentele mediului natural. Motivația acestei analize critice este una practică, întrucât acestea provoacă pagube considerabile, uneori irecuperabile, diferitelor sectoare de activitate economico-socială: agricultură, așezărilor omenești, căilor de comunicație, în consecință conduc la o gestiune defectuoasă a teritoriului cu numeroase dezechilibre în zona funcțională a spațiului geografic.

Analiza situației existente a cadrului natural al comunei Costești din Vale a condus spre evidențierea disfuncționalităților existente la momentul actual, cauzate de factori naturali a căror acțiune este accentuată pe un fond puternic antropizat și a avut ca scop reliefarea unor argumente geo-spațiale temeinic fundamentate care să stea la baza elaborării strategiei de dezvoltare a comunei Costești din Vale.

3.10.2 Raportul natural - antropic reliefat în tipologia peisajului

Peisajul, componentă de bază a patrimoniului natural și antropic, constituie o resursă favorabilă pentru activitatea socială, culturală, economică. Protecția, managementul și amenajarea corespunzătoare a peisajului contribuie la crearea de spații de agrement, spații de recreere, locuri de muncă etc., contribuind prin aceasta la bunăstarea umană și creșterea calității vieții. În vederea îmbunătățirii relației dintre construit și natural și a dezvoltării durabile a spațiului aferent comunei Costești din Vale, bazată pe o relație echitabilă și armonioasă între necesitățile sociale, activitățile economice și preservarea condițiilor de mediu, în arealul urban intravilan sau extravilan se impun unele măsuri de reabilitare și reconversie a peisajului. În cea mai mare parte a teritoriului administrativ, mai ales în intravilan, elementele de naturalitate se află într-un acord deplin sau într-o relație neutră cu spațiul construit, însă există și situații de conflict care rezidă în calitatea relației dintre elementele naturale și mediul construit.

Ținând seama de evoluțiile tehnicilor de producție agricolă, industrială și de politicile în materie de amenajare a teritoriului, urbanism, transport, infrastructură, precum și de schimbările economice la nivel regional și național, care continuă în multe cazuri să accelereze transformarea peisajelor naturale sau seminaturale în peisaje antropice, se impune o îmbinare armonioasă a celor două categorii astfel încât să răspundă voinței publice de a se bucura de o calitate crescută a peisajelor. Acesta este un element esențial al bunăstării sociale și individuale și protecția, managementul și amenajarea acestuia implică drepturi și responsabilități pentru fiecare.

3.10.3 Strategia de amenajare si dezvoltare a spatiului. Etape si obiective care vizeaza cadrul natural

Strategia de dezvoltare a unui teritoriu, indiferent de mărimea acestuia, se constituie într-un ansamblu coerent de obiective, măsuri și soluții, unele cu caracter general care vizează teritoriul în ansamblul său, altele cu caracter specific, aferente fiecărui domeniu, subdomeniu sau component de mediu în parte. Obiectivele generale au o importanță majoră în evoluția și dezvoltarea spațiului, fapt pentru care ele se stabilesc pe termen lung și constituie jaloane de direcționare, de orientare și condiționare a tuturor propunerilor și inițiativelor care vizează dezvoltarea urbană. Obiectivele specifice fiecărui domeniu în parte trebuie să acopere toate etapele de dezvoltare ale așezării, indiferent de dimensiunea temporală (timp scurt, mediu, lung), să asigure o continuitate a procesului de amenajare și dezvoltare a spațiului geografic, fără întreruperi de ordin calitativ.

Analiza situației existente a reliefat pe de o parte cele mai mari oportunități legate de componentele naturale ale teritoriului, care se constituie în elemente de favorabilitate ale dezvoltării, iar pe de altă parte disfuncționalitățile legate de fiecare componentă naturală în parte. Evidențierea acestor puncte negre în evoluția teritorială constituie un atu și obliga la fixarea unor priorități în dezvoltarea viitoare a spațiului.

Obiectivul general care deriva din parcurgerea etapei diagnostic și care trebuie urmărit în planul urbanistic general îl constituie **valorificarea durabilă a potențialului natural și conservarea, reabilitarea și protecția componentelor mediului natural, în contextul creșterii economice echilibrate și al expansiunii edilitare.**

În vederea realizării acestui obiectiv este necesară elaborarea unei strategii care să vizeze următoarele direcții de dezvoltare:

- reducerea impactului fenomenelor de risc natural asupra teritoriului;
- ameliorarea sau eliminarea riscurilor antropice asupra mediului;
- conservarea și protecția mediului în contextul creșterii economice și edilitare;
- valorificarea sustenabilă a resurselor naturale;
- optimizarea funcțiilor urbane și îmbunătățirea raportului dintre funcțiile economice și componentele cadrului natural.

Obiectivele specifice și direcțiile care deriva din obiectivul general sunt prezentate mai jos, alături de unele măsuri care se impun a fi luate pentru diminuarea disfuncționalităților sau a riscurilor induse de factorii naturali și antropici și optimizarea spațiului și a condițiilor de mediu:

1. Amenajarea durabilă a rețelei hidrografice și diminuarea riscului hidrologic sau a riscurilor de altă natură legate de rețeaua hidrografică

Direcții:

- amenajarea rețelei hidrografice și îmbunătățirea drenajului;
- gospodărirea rațională a resurselor de apă și protecția lor împotriva epuizării și poluării;
- asigurarea calității resurselor de apă și echiparea hidroedilitară;
- prevenirea și diminuarea riscului hidrologic și hidrogeologic.

Măsuri:

- amenajarea ecologică a bazinului hidrografic Ialomița-Buzău în perimetrul comunei;
- întreținerea cursurilor de apă, a lucrărilor de apărare existente;
- interzicerea amplasării de construcții în lunca inundabilă în imediată apropiere a malurilor sau a îngustării albiilor minore prin amenajări de orice natură;
- interzicerea blocării albiilor cu deșuri menajere, pământ sau materiale de construcții - moloz, care pot bloca scurgerea;
- realizarea de canale marginale și sisteme de canalizare de suprafață (santuri, rigole), mai ales pentru strazile aflate în pantă, care să asigure transferul surplusului de debit spre colectori naturali sau spre canale colectoare subterane;
- executarea unor lucrări de îmbunătățiri funciare și forestiere cu caracter hidroameliorativ;
- amenajarea unor zone umede controlate cu rol de a valorifica zona cu meandre, dar care să capete și un rol de agrement;
- asigurarea calității resurselor de apă subterană și de suprafață prin realizarea sistemelor de canalizare a apei uzate la parametri prevăzuți în standardele actuale;

2. Structurarea echilibrata a categoriilor de folosinta a terenurilor adaptata necesitatilor agriculturii si asigurarea calitatii terenurilor pentru destinatiile agricole propuse

Directii:

- reabilitarea si realizarea amenajarilor de îmbunatatiri funciare în scopul cresterii productivitatii solurilor si a pretabilitatii acestora pentru agricultura;

Masuri necesare în scopul ameliorarii calitatii solurilor:

- lucrarea terenurilor destinate agriculturii;
- realizarea lucrarilor agricole la umiditatea optima pentru a se evita tasarea, compactarea orizonturilor de sol;
- masuri pedoameliorative de afânare, fertilizare cu îngrasaminte naturale;
- lucrari antierozionale: agrotarasari, scarificare, afânare adâncă, lucrari de nivelare – modelare;
- masuri de stabilizare si utilizarea sub forma livezi si padure;
- masuri de reconstructie ecologica a terenurilor degradate prin depozitare si poluare cu deseuri;
- se impune chiar amenajarea si valorificarea terenurilor degradate prin înfiintarea de pajisti sau împaduriri;

3. Adaptarea structurii functionale urbane la conditiile de mediu – zonarea functionala sa fie echilibrata, sa joace un rol activ în dinamica urbana si în conservarea si protectia mediului

Directii:

- cresterea ponderii spatiilor verzi din intravilan în scopul îmbunatatirii conditiilor de viata si de munca si al cresterii gradului de "confort verde" al populatiei;
- extinderea si diversificarea spatiilor verzi si accentuarea rolului de protectie împotriva poluarii si a rolului de spatii de agrement si recreere a populatiei;
- organizarea functionala astfel încât sa se atenueze discrepanta dintre zonele functionale, mai ales discrepanta dintre conditiile de viata prin raportarea la spatiile verzi pe cap de locuitor;

Masuri:

- constituirea unor culoare stradale verzi care sa traverseze radiar teritoriul extravilan si care converg spre nucleul urban polarizator;
- reamenajarea aliniamentelor stradale verzi din interiorul intravilanului actual si popularea cu specii rezistente;
- extinderea suprafetei forestiere;
- crearea unei retele de coridoare verzi conform principiilor moderne de conservare a biodiversitatii;
- prezervarea speciilor si asociatiilor vegetale autohtone;
- introducerea de reglementari în RLU pentru dimensionarea spatiilor verzi la nivel maxim si monitorizarea respectarii acestora;
- reamenajările si dotările cu locuri de joaca, agrement si activitati sportive sa nu se realizeze în detrimentul suprafetelor ocupate de acestea;
- dezvoltarea activitatilor de administrare a spatiilor verzi de catre serviciile specializate ale primariei, în sensul îmbunatatirii evidentei, gospodarii, protectiei si dezvoltarii spatiilor verzi;

4. Conservarea, crearea si restructurarea fondului forestier, amenajare si gestiune a suprafetelor împadurite

Directii:

- conservarea fondului forestier;
- valorificarea si gestiunea sustenabila a fondului forestier;
- actiuni ecologice de protectie a mediului.

Masuri:

- pastrarea integritatii fondului forestier;
- executarea unor lucrari de amenajare silvica si luarea unor masuri tehnice care sa permita:
- regenerarea naturala a padurilor;
- cresterea suprafetelor forestiere în zonele cu deficit si mai ales împadurirea unor noi suprafete prin folosirea unor specii valoroase dar adaptate conditiilor de mediu – specii autohtone;
- cresterea ponderii padurilor cu functie de protectie prin împaduriri si crearea unor culoare forestiere în lungul cailor de comunicatie principale;

■ interzicerea defrisarilor si initierea de programe de refacere a padurilor în scopul diminuării proceselor de degradare a terenurilor;

5. Protectia si conservarea zonelor naturale în sensul mentinerii biodiversitatii, protectiei si conservarii speciilor si habitatelor

Directii:

- protejarea ariilor naturale valoroase;
- mentinerea sau restabilirea într-o stare de conservare favorabila a habitatelor si a speciilor din flora spontana si fauna salbatica;
- asigurarea masurilor speciale de ocrotire si conservare a bunurilor patrimoniului natural.

3.10.4 Salubritate , Gestionarea deseurilor

3.10.4.a SISTEMUL DE MANAGEMENT INTEGRAT AL DESEURILOR

Implementarea în România a politicii UE privind gestiunea deșeurilor se asigură prin **Strategia națională de gestionare a deșeurilor și Planul Național de Gestionare a Deșeurilor - PNGD**, documente care au fost aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1470/2004 privind aprobarea Strategiei naționale de gestionare a deșeurilor și a Planului Național de gestionare a deșeurilor.

PNGD propune, într-o abordare regională, un sistem integrat de management al deșeurilor în conformitate cu principiile UE privind managementul deșeurilor :

a) prevenirea producerii de deșeuri: aplicarea tehnologiilor curate, economisirea materialului în timpul manufacturarii și introducerea standardelor noi de manufacturare pentru producerea bunurilor; prevenirea producerii deșeurilor necesită și o schimbare în comportamentul consumatorilor, prin orientarea preferințelor acestora spre produsele cu o viață mai lungă;

b) reciclarea deșeurilor urbane: nivelul reciclării materialelor recuperabile din deșeurile urbane va fi gradual crescut de la 1%, în prezent, la 60% în 2020;

c) reciclarea deșeurilor speciale: rate speciale de recuperare au fost stabilite pentru deșeurile din impachetare, deșeurile petroliere și deșeurile bateriilor și acumulatorilor din plumb.

Sursele generatoare pe categorii de deseuri sunt urmatoarele :

- **gospodăriile:** genereaza deseuri menajere colectate in amestec (fiind principalul flux de deseuri, cu un continut important al fractiei biodegradabile), deseuri menajere colectate separate (in vederea reciclarii-recuperarii de material: hartie si carton, plastic, sticla, metal, lemn; include si o mica fractie biodegradabila si alte fractii), deseuri voluminoase (reprezentate de deseuri cu forme si volumuri necorespunzatoare pentru a fi depuse in containerele de colectare – piese de mobilier, utilaje de bucatarie, etc), deseuri menajere periculoase (reprezentate de mici cantitati de baterii pentru aparataj electronic, medicamente expirate, resturi de vopsele si diluanti, etc), deseuri menajere necollectate (deseuri generate in general in mediul rural de catre populatia nedeservita de operatori de salubritate si depozitate ilegal);
- **sectorul industrial:** genereaza deseuri similare in compozitie celor menajere, provenite din diferite activitati ale industriei (cladiri administrative, cantine, etc), deseuri industriale ne-periculoase (deseuri in general depozitate in depozite proprii);
- **sectorul comercial și instituțional:** genereaza deseuri similare in compozitie celor menajere, deseuri din ambalaje (parte din aceste deseuri sint reciclate si recuperate, parte din aceste cantitati sunt returnate producatorilor sau sunt depuse la depozit), deseuri voluminoase, deseuri medicale periculoase si deseuri periculoase;
- **sectorul de construcții:** fluxul principal este constituit de deseuri din constructii si demolari (includ diverse cantitati de lemn, metal, sticla, plastic, etc – mare parte a acestor materiale sunt recuperate, restul constituie un refuz inert, care de obicei se depoziteaza);
- **sectorul municipal:** este reprezentat de diverse tipuri de deseuri rezultate din activitatile de curatenie si intretinere a infrastructurii municipale – deseuri stradale (rezultate din curatenie, din pubelele publice, reprezinta un

amestec de fractii biodegradabile, materiale recuperabile, dar si praf si alte resturi), deseuri din pietre (in general resturi specifice activitatii din pietre – deseuri verzi, fractii biodegradabile, ambalaje, etc), deseuri din parcuri si gradini (deseuri verzi rezultate din activitatile de curatenie si intretinere a spatiilor verzi);

- **activități cu impact asupra mediului:** namoluri (provenite din statiile de tratare ape uzate menajere), reziduuri de incinerare (constituite din rezultatul incinerarii deșeurilor); in cazul reabilitarii sau relocarii depozitelor rurale ne-conforme, cantitati importante de deseuri vor trebui redistribuite;
- **fluxuri speciale de deseuri:** deseuri periculoase, deseuri provenite din echipamente electrice si electronice, deseuri rezultate din scoterea din uz a autovehiculelor, deseuri de anvelope uzate.

În prezent, problema gestionării deșeurilor se manifestă tot mai acut din cauza creșterii cantității și diversificării acestora, precum și a impactului lor negativ, tot mai pronunțat, asupra mediului înconjurător. Depozitarea deșeurilor pe sol fără respectarea unor cerințe minime, evacuarea în cursurile de apă și arderea necontrolată a acestora reprezintă o serie de riscuri majore atât pentru mediul ambient cât și pentru sănătatea populației.

Gestionarea deșeurilor cuprinde toate activitățile de colectare, transport, tratare, valorificare și eliminare a deșeurilor, inclusive monitorizarea acestor operații și modernizarea depozitelor de deșeurii după închiderea lor.

Pentru reducerea impactului deșeurilor asupra mediului s-a implementat un sistem integrat de gestiune a deșeurilor prin realizarea și punerea în aplicare a proiectului **"Reabilitatea colectării, transportului, tratării și depozitării controlate a deșeurilor solide in Județul Dâmbovița"**.

Proiectul include următoarele componente:

- Sortarea și colectarea deșeurilor solide;
- Depozit ecologic la Aninoasa – Târgoviște;
- Depozit ecologic în Titu;
- Reabilitarea și închiderea depozitelor existente și a altor gropi de gunoi – vor fi închise 6 depozite orășanești și reabilite în jur de 77 gropi de gunoi.

Principalele obiective ale proiectului sunt:

- Protejarea mediului și a sănătății populației din județ și localitățile învecinate;
- Îmbunătățirea peisajului care va conduce la creșterea gradului de confort al populației și va ajuta la crearea unei zone atractive din punct de vedere turistic;
- Reducerea gradului de utilizare a resurselor prin folosirea unor facilități mai performante pentru activitățile de sortare și reciclare a deșeurilor municipale.

3.10.4.b COLECTAREA SI NEUTRALIZAREA DESEURILOR MENAJERE

Disfuncționalitățile constatate au impus o serie de reglementări specifice privind un ansamblu de lucrări, amenajări și activități, menite să contribuie la asigurarea condițiilor de igienă și confort pe teritoriul localităților, astfel :

- Conform legislației actuale problema gestionării deșeurilor urbane revine administrației locale care trebuie să asigure condițiile și structura instituțională necesare colectării, transportului și depozitării acestora în condiții sigure pentru mediu și pentru sănătatea umană ;
- Pentru strângerea și depozitarea pe timp limitat a deșeurilor se vor amenaja puncte de precollectare stradale și la obiectivele publice, industriale și agricole, dotate cu surse metalice, pubele sau containere;
- În gospodăriile precollectarea (strângerea și depozitarea pe timp limitat) a deșeurilor neutilizabile se va face manual în pubele, situate în apropierea unui acces carosabil ;
- În sarcina administrației publice locale intra înființarea unui serviciu de salubritate al comunei, dotat cu punct de spălare și dezinfectie, cu echipamente și mijloace mecanizate.

Pe teritoriul localitatilor comunei Costestii din Vale, Colectarea (preluarea) ritmica a deseurilor menajere de si transportul acestora la platforma de depozitare si neutralizare de pe teritoriul Orasului Titu, se face de catre firma specializata SC SUPERCOM SA, conform contractului mentionat.

ASOCIATIA DE DEZVOLTARE INTERCOMUNITARA "Reabilitarea colectarii, transportului, depozitarii, prelucrarii deseurilor solide in judetul Dambovita" prin CONSILIUL JUDETEAN DAMBOVITA si SERVICIUL PUBLIC JUDETEAN DE ALIMENTARE CU APA SI SALUBRIZARE DAMBOVITA au incheiat, cu SC SUPERCOM SA - Bucuresti, Contractul nr. 170 / 33 / 31.03.2010 privind "Delegarea prin concesiune a gestiunii serviciilor publice de colectare si transport a deseurilor in judetul Dambovita". Durata contractului - 8 ani.

Partile au convenit ca pentru deseurile menajere si asimilabile ritmicitatea de colectare sa se realizeze in conditiile legislatiei in vigoare, indiferent de anotimp / sezon, conform Programului Analitic de lucru si in acord cu Regulamentul de functionare a Serviciului de Salubritate Dambovita astfel :

a) Pentru zonele urbane :

- zilnic (luni-sambata inclusiv) pentru platformele de precolectare arondate asociatiilor de locatari / proprietari. In municipiul Targoviste se asigura serviciul si duminica.
- o data pe saptamana pentru utilizatorii casnici (locuinte individuale).

b) Pentru zonele rurale :

- o data pe saptamana pentru utilizatorii casnici (locuinte individuale) si de pe platformele intermediare destinate zonelor inaccesibile.

3.10.4.c COLECTAREA SI NEUTRALIZAREA DESEURILOR DE ORIGINE ANIMALA

Neutralizarea deșeurilor de origine animală reprezintă activitatea de ecarisare a deșeurilor de origine animală urmată de procesarea sau de incinerarea/coincinerarea acestora prin transformarea lor în produse stabile biologic, nepericuloase pentru mediul înconjurător, animale sau om, respectiv activitatea de îngropare a acestora în condițiile stabilite de OUG nr. 47 / 2005 aprobată, cu modificări prin Legea nr. 73/2006.

Conform OUG nr. 47 / 2005 privind reglementari de neutralizare a deseurilor de origine animala :

Art. 5 Se interzice abandonarea, îngroparea sau depozitarea deșeurilor de origine animală în alte condiții decât cele stabilite de legislația în vigoare.

Art. 6 În zone izolate, în care ecarisarea se face cu dificultate, îngroparea cadavrelor este permisă în locuri special amenajate, pe baza aprobării și autorizării sanitare veterinare și de mediu.

Localitățile cărora li se aplică prevederile alin. (1), precum și condițiile de îngropare se stabilesc prin ordin comun al ministrului agriculturii, pădurilor și dezvoltării rurale, al ministrului mediului și gospodăririi apelor și al președintelui Autorității Naționale Sanitare Veterinare și pentru Siguranța Alimentelor, la propunerea direcțiilor județene sanitar-veterinare și pentru siguranța alimentelor, pe baza cererii consiliului local respectiv.

Art. 9 Consiliile locale sunt responsabile de neutralizarea cadavrelor de animale provenite din gospodăriile crescătorilor individuali de animale sau a celor găsite moarte pe teritoriul unității administrativ-teritoriale respective pentru care nu se poate identifica proprietarul.

Consiliile locale au obligația de a-și asigura contractual serviciile unei unități de ecarisare autorizate conform legislației în vigoare.

Art. 10 Crescătorii individuali de animale sunt obligați să anunțe în maximum 24 de ore consiliul local asupra morții animalelor la care se referă prezenta ordonanță.

Consiliul local sesizat în condițiile alin. (1) are obligația să anunțe de îndată unitatea de ecarisare.

În cazul localităților izolate, neutralizarea cadavrelor de animale este organizată de consiliul local.

Art. 14 Activitatea de neutralizare a deșeurilor de origine animală incluzând colectare, transport, depozitare, manipulare, sortare, procesare, incinerare/coincinerare este supusă inspecției și controlului sanitar veterinar, în scopul prevenirii și răspândirii de boli la animale și oameni.

Supravegherea și controlul unităților implicate în neutralizarea deșeurilor de origine animală se asigură prin medicii veterinari oficiali.

Primaria COSTESTII DIN VALE are incheiat un contract de prestari servicii (Nr. 510/21.03.2013) cu SC "NINBOG" SRL cu sediul in comuna Sotanga, sat SOTANGA, Calea Pucioasei, nr. 38, judetul Dambovita, in calitate de prestator.

Durata contractului este de 12 luni, cu incepere de la 01.04.2013, pana la 01.04.2014, cu dreptul de prelungire.

Obiectul contractului il constituie colectarea, transportul si neutralizarea (incinerarea) deseurilor de origine animala, ce nu sunt destinate consumului uman, mentionate si clasificate de legislatia in vigoare.

Colectarea se face in regim de contract ferm cat si la cerere, in ambalajele specificate de prestator si de legislatia in vigoare, fara a prezenta modificari fizico-chimice accentuate si fara corpuri straine (sticla, plastic, metale, hartie, etc), in conditiile respectarii cerintelor impuse de DSV si Agentia de Mediu.

Colectarea deseurilor de origine animala, in vederea neutralizarii se face la solicitarea scrisa sau telefonica a BENEFICIARULUI, in maxim 48 de ore de la solicitare.

3.10.4.d GESTIONAREA GUNOIULUI DE GRAJD

Comuna Costestii din Vale este mentionata în Anexa la Ordinul comun al MMDD si MADR nr. 1552 / 743 / 2008 pentru aprobarea listei localităților pe județe unde există surse de nitrați din activități agricole - ca Zona vulnerabila la poluarea cu nitrati - pentru care s-a stabilit un Program de acțiune care conține măsuri obligatorii privind controlul aplicării îngrășămintelor pe terenurile agricole.

In zonele declarate vulnerabile la poluarea cu nitrati (prin Ordinul comun al MMDD si MADR nr. 1552/743/2008, sunt obligatorii prevederile Codului de bune practici agricole pentru protectia apelor impotriva poluarii cu nitrati din surse agricole, aprobat prin Ordinul comun al MMGA si MAPDR nr. 1182/1270/2005

Programul de actiune pentru zonele vulnerabile la nitrati din surse agricole - aprobat prin Decizia nr. 221.983/GC/12.06.2013 emisa de Ministerul Mediului si Schimbarilor Climatice - Comisia pentru aplicarea Planului de actiune pentru protectia apelor impotriva poluarii cu nitrati proveniti din surse agricole - pune in aplicare masurile prevazute in Codul de bune practici agricole pentru protectia apelor impotriva poluarii cu nitrati din surse agricole, stabileste responsabilitati specifice unor structuri din subordinea MADR si MMSC, precum si autoritatilor administratiei publice locale si sunt obligatorii pentru toti fermierii care detin sau administreaza exploataii agricole si pentru autoritatile administratiei publice locale.

Art. 3 (5) - Amplasarea si dimensionarea spatiilor de depozitare a gunoiului de grajd (platforme comunale sau sisteme individuale) se va face cu respectarea urmatoarelor norme specifice :

- nu se amplaseaza in zone cu risc de inundatie, in zone cu apa freatica la mica adancime (mai putin de 2 m), in zone cu precipitatii excesive sau in apropierea padurilor, deoarece amoniacul degajat in atmosfera este toxic pentru arbori, in special pentru speciile rasinoase;
- nu se amplaseaza la o distanta mai mica de 50 m fata de locuinte si surse de apa potabila; daca nu este posibila respectarea acestei distante, se va amplasa la cel mai indepartat punct in aval de sursa de apa;
- distanța fata de cursurile de apa trebuie sa fie de minimum 100 m fata de zona de protectie a cursului de apa definit in Legea apelor nr. 107/1996 cu modificarile si completarile ulterioare;
- dimensiunea platformelor se stabileste in functie de cantitatea de gunoi;
- gunoiul de grajd va fi depozitat pe o grosime maxima de 1,5 - 2, 0 m ceea ce inseamna ca pentru fiecare mc de gunoi e necesara o suprafata neta de 0,50 - 0,75 mp;
- suprafata totala pentru stocarea gunoiului de grajd trebuie sa fie de 1,5 - 2 ori mai mare decat suprafata neta, luand in calcul si suprafata necesara pentru mutarea gramezilor de material (remaniere) in timpul procesului de compostare;
- pentru estimarea spatiului necesar in functie de numarul de animale, se utilizeaza valorile tabelare privind productia zilnica de gunoi (inclusiv asternutul) pe cap de animal si volumul lunar al gunoiului care trebuie stocat pe cap de animal
- pentru calculul volumului de gunoi de grajd, dupa numarul de animale in echivalent UVM, se vor utiliza coeficientii medii de conversie.

Art. 3 (6) - Depozitarea temporara a gunoiului de grajd in camp (pe terenul agricol) trebuie apreciata ca o situatie de exceptie si nu ca o practica obisnuita si trebuiesc respectate urmatoarele cerinte :

- a) gunoiul de grajd se va depozita numai pe terenul agricol pe care urmeza a se imprastia;
- b) cantitatea de gunoi depozitata nu poate depasi cantitatea maxima de gunoi de grajd ce poate fi aplicata pe suprafata de teren in cauza, calculata pe baza standardelor privind cantitatile maxime de ingrasamente cu azot ce pot fi aplicate pe teren;
- c) gunoiul de grajd nu poate fi depozitat in gramezi temporare mai mult de un an de zile;
- d) depozitele temporare de gunoi de grajd vor fi amplasate in fiecare an in locatii diferite;
- e) depozitele temporare de gunoi de grajd se vor amplasa in conformitate cu prevederile Legii apelor nr. 107/1996 cu modificarile si completarile ulterioare si ale HG nr. 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul si marimea zonelor de protectie sanitara si hidrogeologica, cu modificarile si completarile ulterioare;
- f) la baza depozitului temporar de gunoi de grajd trebuie sa fie amplasata o folie impermeabila peste care sa fie pus un pat de paie sau alte materii organice, in mod deosebit in cazul in care gunoiul de grajd prezinta un grad ridicat de umiditate; laturile depozitului, in special cele situate in josul pantei, sa fie inconjurate de un strat de paie;
- g) deoarece gunoiul provenit de la pasari are un continut ridicat de nutrienti - in special fosfor - iar scurgerile de effluenti au un potential de poluare ridicat, se recomanda acoperirea cu o folie impermeabila, bine ancorata de sol sau cu un strat de paie/coceni de 0,4 - 0,5 m grosime; acoperirea trebuie realizata in cel mult 24 de ore dupa realizarea depozitului;
- h) este interzisa realizarea gramezilor temporare de gunoi pe terenurile inundabile.

In ceea ce priveste gestionarea dejectiilor de animale - gunoiul de grajd, provenit din gospodariile populatiei sau de la fermele zootehnice de pe teritoriul comunei Costestii din Vale, acesta urmeaza a fi depozitat in spatii special amenajate, pe terenurile proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice, urmand a se imprastia pe terenul agricol ca ingrasament.

Dejectiile animalelor (gunoiul de grajd) se depoziteaza temporar in spatii special amenajate (platforme si bazine de colectare impermeabile)

In functie de conditiile locale specifice, autoritatile administratiei publice locale trebuie sa decida asupra sistemului de stocare a gunoiului de grajd din UAT-ul respectiv, pe platforme comunale, sisteme individuale, sau combinatie a celor doua.

3.10.5 Gospodarierea apelor , Imbunatatiri funciare

3.10.5.a GOSPODARIREA APELOR

In anul 2006, SC AF CONSULTING SRL - Bucuresti a intocmit Studiul de fezabilitate "RECALIBRARE ALBIE PARAU SABAR IN ZONA LOCALITATII COSTESTII DIN VALE", cu scopul apararii impotriva inundatiilor, a satelor Costestii din Vale, Tomsani si Maruntisu.

Datele geotehnice utilizate in respectiva documentatie au fost extrase din studiile anterioare, din anul 1988, pentru zona din amonte de satul Costestii din Vale, care indicau existenta formatiunilor geologice aluvionale, compuse din pietrisuri cu nisipuri si bolovanisuri, acoperite de pamanturi fine argiloase - prafoase.

Pietrisurile, nisipurile si bolovanisurile sunt situate la adancimi intre 3m - 5m, de la suprafata.

Datele hidrologice, care au stat la baza studiului de fezabilitate, provin din studiul IMH intocmit in 1979, care indica debitul maxim cu probabilitatea de depasire de 5 % (in sectiunea aval Matasaru, respectiv amonte Costesti) de 147 mc/s.

Datorita inundatiilor frecvente din lunca paraului SABAR, ce afectau vetrele localitatilor, s-a impus ca necesara executarea unor lucrari de aparare cu caracter local, de prima urgenta, ce urmau a fi continuate in viitor.

In acea etapa au fost prevazute urmatoarele lucrari (extras din documentatie) :

"- RECALIBRAREA ALBIEI PARULUI SABAR PE O LUNGIME TOTALA DE 8 KM.

Recalibrarea albiei consta in decolmatare si reprofilare.

Pentru zona amonte Costesti, materialul excavat din decolmatare va fi depus si sistematizat de o parte si de alta a paraului Sabar, in apropierea albiei. Pentru restul zonelor materialul excavat va fi transportat in afara zonelor de lucru.

Sectiunea transversala a albiei va fi corespunzatoare unei albiei recalibrate cu latimea in talveg $B = 8 - 10$ m si panta taluzului 1:1,5.

- PROTECTIA MALURILOR

Lucrarile de protectie a malurilor sunt propuse a se realiza in zona podurilor.

Protectia se realizeaza cu dale din beton de $0.5 \text{ m} \times 0.5 \text{ m} \times 0,1 \text{ m}$, amplasate pe un strat de balast de $0,15 \text{ m}$, pe o lungime de cca. $15 - 20 \text{ m}$ in amonte si aval de poduri, dupa efectuarea decolmatarii.

La partea inferioara a dalei, in talveg, este prevazuta a se executa o grinda de sprijin din beton.

Pentru asigurarea scurgerii debitului de 150 mc/s in albia paraului Sabar, in aval de tronsonul amenajat conform solutiilor descrise mai sus, sunt necesare lucrari similare, reprofilarea albiilor pentru o sectiune capabila, protectii pe maluri in zona celorlalte poduri existente. Fara executia acestor lucrari in viitor, tronsonul amenajat in prezenta documentatie poate suferi degradari prin colmatare, sectiunea de scurgere reducandu-se in timp.

- EXECUTIA LUCRARILOR

Executia lucrarilor se va face in faze, incepand cu :

Lucrari de terasamente pentru reprofilarea- recalibrarea albiei incepand cu zona amonte de comuna.

- traseul lucranilor va fi materializat pe teren, iar zonele de acces si de depunere a pamantului vor fi stabilite cu sprijinul Primariei Costestii din Vale;

- se va curata si defrisa zona de executie a reprofilarii si zonele de deponie;

- executia sapaturilor si sistematizarea depozitelor pe mal prin imprastierea pamantului in benzi de cca 2 m latime si in straturi de grosime de $0,3 - 0,4 \text{ m}$, va trebui sa nu afecteze culturile agricole.

- pamantul va fi depus cu o panta spre albie, pentru scurgerea apei, deoarece pamantul depus prezinta o umiditate ridicata.

- depozitele de pamant vor fi folosite ca drumuri de acces la lucrare in perioada executiei celorlalte lucrari de protectie de maluri.

- executarea sapaturilor manuale la : grinda de beton a protectiei de dale, fundarea parapetului si pozarea dalelor se va face fara sprijiniri.

- LUCRARI DE CONSTRUCTII

Lucrarile de constructii constau in :

- executarea grinzii de beton pentru sprijinirea dalelor;

- executarea pereului de dale incepand cu executarea patului de balast de $0,5 \text{ m}$, urmand pozarea dalelor.

Prezenta lucrare de reprofilare a albiei paraului Sabar constituie o continuare a unor lucrari executate anterior.

Lucrarile se vor executa in perioade de ape mici."

O parte din aceste lucrari de amenajare si recalibrare a albiei paraului SABAR au fost executate.

Este necesara elaborarea unor studii de specialitate privind amenajarea tuturor cursurilor de apa care prezinta risc de inundabilitate (recalibrare albie, protectie si consolidari de maluri, regularizari si alte lucrari specifice necesare), apoi declansarea imediata a lucrarilor de executie, pe sectoarele prioritare.

3.10.5.b IMBUNATATIRI FUNCiare

Amenajarile de imbunatatiri funciare aflate in administrarea Agentiei Nationale de Imbunatatiri Funciare se compun din :

- Lucrarile din amenajarile de irigatii care cuprind prize, statii de pompare de baza inclusiv cele reversibile, statii de repompare, canale si conducte de aductiune, transport si distributie a apei de irigatii pâna la statiile de pompare de punere sub presiune inclusiv constructiile hidrotehnice si instalatiile aferente, statiile de pompare de punere sub

presiune, retele interioare de irigații formate din conducte, construcțiile hidrotehnice și instalațiile aferente, lucrări de alimentare și evacuare a apei din orezării

■ Lucrările din amenajările de desecare cu evacuare prin pompare și/sau gravitațională care cuprind canale colectoare, principale, secundare, canale de desecare de ordin inferior (tertiare) cu stațiile de pompare și construcțiile

hidrotehnice aferente și rețeaua de drenaj subteran compusă din drenuri absorbante și colectoare.

■ Lucrări din amenajările pentru combaterea eroziunii solului, care cuprind lucrări de combatere a eroziunii de adâncime prin baraje, traverse, praguri, consolidări de mal, ziduri de sprijin, plantări antierozionale a eroziunii de suprafață prin terase, benzi și fâșii înierbate, valuri de pământ și lucrări de evacuare a apei prin captări izvoare, drenaj închis canale (de coasta, marginale), debusee și construcțiile hidrotehnice (caderi, podete) aferente

■ Clădiri de producție și administrative

Conform propunerilor de organizare urbanistică, prezentate în cadrul documentației "**Reactualizare Plan Urbanistic General pentru localitățile comunei COSTESTII DIN VALE, Județul Dambovita**", toate terenurile prevăzute pentru extinderea intravilanului localităților (extindere zone rezidențiale, sau rezervate pentru alte funcțiuni), presupun schimbarea folosinței actuale, cu scoaterea din circuitul agricol, deci implicit reducerea capacității de irigații, în momentul solicitării autorizațiilor de construire.

În conformitate cu prevederile **Regulamentului privind conținutul documentației de scoatere temporară și definitivă a terenurilor agricole din circuitul agricol, necesar amplasării obiectivelor de investiții**, aprobat prin **Ordinul comun MMAPDR/MAI nr. 897/798/2005**, scoaterea definitivă din circuitul agricol a terenurilor amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare se face prin Ordin al Direcției pentru Agricultură și Dezvoltare Rurală. După obținerea Ordinului DADR pentru scoatere din circuitul agricol, urmează o nouă solicitare de Aviz ANIF pentru stabilirea zonelor de protecție și a altor condiții specifice lucrărilor de îmbunătățiri funciare.

În principiu, la autorizarea construcțiilor se vor avea în vedere următoarele condiții :

- Nu se vor autoriza nici un fel de construcții (clădiri, instalații de orice fel, împrejurări, anexe, etc.) pe o zonă cu lățimea de 3 metri de la ampriza canalului de irigații și pe o fasie de 1,5 metri de o parte și de alta față de axul conductei îngropate de irigații;
- Se vor prezenta și analiza în detaliu toate aspectele privind evacuarea apelor pluviale și menajere convențional curate din stația de epurare, debitele și punctele de evacuare, emisar; evacuarea apelor pluviale și menajere convențional curate se poate face în canal administrat de ANIF, după decantarea și epurarea acestora la stadiul de convențional curate;
- La elaborarea documentațiilor de urbanism sau a documentațiilor tehnice se vor respecta legislația și normativele în vigoare cu referire la proiectarea și executia lucrărilor de îmbunătățiri funciare : Legea nr. 138 / 2004 (Legea îmbunătățirilor funciare), Legea nr. 18 / 1991 (Legea fondului funciar), Ordinul MAPDR nr. 227/2006-privind amplasarea și dimensiunile zonelor de protecție adiacente infrastructurii de îmbunătățiri funciare.

3.10.6 Surse regenerabile de energie

Strategia energetică a României pentru perioada 2007-2020 aprobată prin **Hotărârea Guvernului nr. 1069/2007** prevede ca obiectiv strategic în ceea ce privește dezvoltarea durabilă, promovarea producerii energiei din surse regenerabile astfel încât ponderea energiei electrice produse din aceste surse în totalul consumului brut de energie electrică să fie de 33% în anul 2010, 35% în anul 2015 și 38% în anul 2020, în timp ce 11% din consumul intern brut de energie la nivelul anului 2010 va fi asigurat din surse regenerabile.

Energia regenerabilă este o formă de energie ce poate fi produsă fără epuizarea resurselor naturale, cum ar fi combustibilii fosili (cărbuni, gaze naturale, petrol) sau lemnul. Nu se bazează pe arderea combustibililor fosili pentru a crea electricitate. Sursele din care poate proveni energia regenerabilă includ soarele, vântul, mările, râurile și căldura geotermală. Biomasa este și ea considerată energie regenerabilă, pentru că este produsă din surse care nu sunt epuizabile.

În ceea ce privește **utilizarea surselor regenerabile de energie (SRE)**, în județul **Dambovita** la ora actuală pot fi utilizate cu diverse grade de eficiență energia solară, eoliană și cea rezultată din arderea sau descompunerea biomasei.

Energia solară este una din sursele de bază ale dezvoltării acestui mileniu, încadrându-se în conceptul de energie regenerabilă și ecologică, fiind oferită Pământului de către Soare în cantități uriașe, comparativ cu potențialul energetic ce ar putea fi folosit, economisind astfel resursele convenționale (petrol, gaze naturale, cărbuni, etc), în plus fiind chiar prietenoase cu mediul înconjurător.

Utilizarea energiei solare presupune o investiție recuperabilă, având prețuri de cost relativ scăzute comparativ cu eficiența aportului energetic și - chiar mai mult - dacă ne gândim la faptul că energia solară este complet gratuită, adică în afară de investiția inițială nu vor apărea costuri ulterioare de întreținere, sistemele având în componență panouri solare ale căror randamente sunt în mod obișnuit garantate 10 ani pentru mai mult de 85%.

Costul investiției inițiale este mai ridicat decât în cazul folosirii surselor clasice, dar la calculul perioadei de amortizare trebuie ținut seama și de creșterea continuă a costului energiei, precum și de introducerea taxei de mediu, fără a mai ține seama de reducerea poluării aerului în zona alăturată surselor de energie termică, în special în perioada de vară.

Acest tip de energie are un domeniu larg de utilizări, începând cu producerea curentului electric, până la încălzirea locuinței, producerea de apă caldă menajera, alimentarea pompelor cu apă potabilă, în agricultură pentru pompele de irigații sau uscarea produselor agricole, pentru automatizări diverse și în prepararea hranei, asigurând astfel o independență energetică ce va permite utilizarea acestei energii gratuite.

Energia solară poate fi utilizată și pentru producerea energiei electrice prin utilizarea **celulelor fotovoltaice**, soluție care prezintă un interes din ce în ce mai mare mai ales pentru utilizări locale.

Energia solară este valorificată în județ într-o măsură redusă. Universitatea Valahia Târgoviște dispune de un generator de energie electrică folosind panouri solare, cu rol didactic și de cercetare, privind tehnologiile neconvenționale de producere a energiei electrice. De asemenea, energia solară mai este valorificată la nivelul unor gospodării individuale prin instalații specifice care transformă energia solară în energie termică și/sau electrică.

Pentru stimularea creșterii gradului de valorificare a resurselor de energie regenerabilă, Administrația Fondului pentru Mediu a demarat "Programul privind producerea energiei din surse regenerabile: eoliană, geotermală, solară, biomasă și hidro", în cadrul acestui program fiind aprobate spre finanțare două proiecte din județul Dâmbovița care vor fi implementate în comunele Ocnița și Dărmănești (Școala de Arte și Meserii Dărmănești și Școala Generală nr. 1 Ocnița). Alte două proiecte (Înlocuirea parțială a sistemelor de încălzire și completarea cu sisteme ce utilizează energia produsă de surse regenerabile pentru Spitalul Județean Dâmbovița și Centrul de Asistență și Îngrijire Pucioasa) se afla în curs de analiză în vederea obținerii unei finanțări prin același program al Administrației Fondului pentru Mediu.

În ceea ce privește investițiile private, în județ există mai multe parcuri fotovoltaice unde investiția este finalizată. Un parc fotovoltaic finalizat și care funcționează se afla chiar în comuna Costești din Vale, sat Măruntșu.

În ceea ce privește **energia eoliană**, fiecare KWh de electricitate produsă prin energia vântului reduce poluarea cu circa 1 kg de CO₂, de asemenea, înlăturându-se poluarea cu pulberi, SO₂ și oxizi de azot (NO_x).

Utilizarea **biomasei** are în componență inclusiv utilizarea pentru arderea a lemnului de foc și a resturilor agricole, considerate o resursă energetică recuperabilă.

Promovarea utilizării de energie neconvențională și eficientizarea sistemelor de distribuție și a consumului se va face în funcție de următoarele criterii indicative de prioritizare pentru linia de intervenție:

- raportul între costul kwh și costul total al investiției;
- proiecte care prevăd reciclarea materiilor reziduale (din agricultura, exploatarea lemnului);
- proiecte care prevăd acțiuni combinate între producție și distribuție;
- raportul dintre cantitatea tratată și emisiile de CO și CO₂;
- sustenabilitatea și integrarea cu alte proiecte;
- localizarea în zone de risc și în zone sensibile (parcuri naturale și Delta Dunării);
- proiecte situate în zone unde există potențial de dezvoltare economică care contribuie la scoaterea din izolare.

Din punct de vedere al indicatorilor urmăriți, aceștia vor fi:

- indicatori de impact: reducerea consumului de energie din surse tradiționale și respectiv a cheltuielilor, reducerea poluării factorilor de mediu prin substituirea de combustibili poluanți prin cei ecologici, autonomie energetică sporită față de furnizorii de energie;
- indicatori de rezultat: creșterea numărului de persoane/instituii care folosesc energie neconvențională, reducerea emisiilor de CO₂;
- indicatori de realizare: unități create de generare a energiei din surse alternative (eoliană, solară, etc.) la particulari, firme, instituții, unități create de producere a biogazului.

3.10.7 Măsuri privind protecția și îmbunătățirea calității factorilor de mediu în contextul implementării PUG :

3.10.7.1 Măsuri pentru protejarea factorului de mediu " AER "

Pentru limitarea emisiilor de poluanți în aerul atmosferic se vor lua următoarele măsuri generale :

- * obiectivele existente să fie supuse reevaluării din punct de vedere al emisiilor obținându-se pentru acestea autorizație de mediu, eventual reautorizarea pentru cele care dispun deja de acest document;
- * respectarea cu strictețe a "Planului de conformare" pe care agenții economici îl obțin odată cu autorizația de mediu;
- * orientarea în viitor pentru implementarea de tehnologii cu potențial redus de poluare sau nepoluare;
- * utilizarea de tehnologii moderne, nepoluante;
- * reducerea emisiilor de aerosoli cu conținut de carbon, oxizi de carbon, aldehyde și cetone, prin introducerea alimentării cu gaze ;
- * reabilitarea și modernizarea arterelor de circulație rutieră cu toate amenajările aferente ;
- * implementarea unui program de întreținere periodică a carosabilului și a căilor pietonale în vederea diminuării emisiilor de pulberi în suspensie care sunt generate de traficul intens;
- * realizarea plantărilor de aliniament și altor spații verzi din cuprinsul principalelor artere de circulație ;
- * realizarea spațiilor verzi cu rol de protecție și ambiental, în incintele cu activități industriale, în incintele unor instituții publice și servicii de interes general ;
- * organizarea sistemelor de spații verzi cu rol ambiental, de agrement și sport, conform normelor legale;
- * interdicția de evacuare în atmosferă a substanțelor daunatoare sub formă de gaze, vapori, aerosoli, particule solide, etc. peste limitele admisibile. Se impune: amplasarea obiectivelor ce prezintă pericol, în zonele unde consecințele defectiunilor pot fi reduse la minimum, cu utilizarea instalațiilor și dispozitivelor corespunzătoare pentru reținerea și neutralizarea substanțelor poluante.

3.10.7.2 Măsuri pentru protejarea factorului de mediu " APA "

- * interdicția de evacuare, aruncare sau injectare în apele de suprafață și subterane a apelor uzate, deseuri, reziduuri, sau produse de orice fel care conțin diverse substanțe nocive, bacterii sau microbi în cantități și concentrații ce pot schimba caracteristicile apei, depozitarea pe malurile sau în albiile cursurilor de apă sau ale lacurilor, de gunoaie ori deseuri de orice fel, folosirea de îngrășăminte chimice sau pesticide la distanțe mai mici de 300 m față de malurile cursurilor de apă și lacurilor.
- * amplasarea unor obiective zootehnice în apropierea cursurilor de apă și a zonei de locuit, impune declansarea procedurii de evaluare a impactului activităților ce se desfășoară în cadrul acestor unități, asupra mediului înconjurător (analiza de impact) și aplicarea măsurilor de remediere a tuturor deficiențelor constatate.
- * protecția surselor de alimentare cu apă potabilă (zone de protecție sanitară).
- * respectarea prevederilor cuprinse în "Normele speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică" aprobate prin HG nr. 930 / 11.08.2005
- * interdicția exploatării materialelor din albiile sau malurile cursurilor de apă, fără autorizație.
- * executarea unor lucrări hidrotehnice, pentru protecția și consolidarea malurilor, în zonele unde s-au remarcat acțiuni erozionale exercitate de cursurile de apă din teritoriu.

- * implementarea masurilor de limitare a eroziunilor de mal si degradarii terenurilor adiacente cursurilor de apa
- * realizarea canalizarii menajere in sistem centralizat in toate satele comunei, inclusiv statii de epurare ;
- * instituirea unor zone de protecție în lungul cursurilor de apă existente și zone cu restricții de construire;
- * amplasarea de lucrări și construcții în albiile inundabile ale cursurilor de apă, în zonele de protecție ale cursurilor de apă, lucrărilor de gospodărire a apelor și a altor lucrări hidrotehnice, se va realiza numai după delimitarea zonelor de protecție și cu acceptul autorităților de gospodărire a apelor, respectându-se normele legale în vigoare;
- * pentru toate lucrările de investiții la nivel local, ce vor avea legatură cu apele (foraje pentru alimentarea cu apă, rețele de aducțiune, rețele de distribuție a apei potabile, rețele de canalizare, stații de epurare, lucrări de apărări de maluri, etc), se vor solicita în mod obligatoriu avize de gospodărire a apelor pe baza unor documentații tehnice întocmite conform normativelor în vigoare ;
- * orice lucrari de traversare a albiei cursurilor de apa se vor realiza numai cu asigurarea conditiilor normale de scurgere a apelor în situatia unor debite mari;
- * pe perioada executiei lucrarilor se interzice depozitarea materialelor de constructii, a deseurilor în albie si pe malul cursurilor de apa, precum si extragerea balastului din albie.

3.10.7.3 Măsurile pentru protejarea factorului de mediu "sol, subsol, ape subterane"

- * realizarea sistemului de canalizare menajera si pluviala, pentru a se evita infiltrarea apelor uzate in sol si in apele subterane;
- * se va realiza delimitarea exactă a zonelor de protecție sanitară pentru surse de apă, stații de tratare apă, stații de epurare, cimitire și urmărirea respectării acestora, conform HG nr. 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică;
- * se va interzice realizarea construcțiilor de orice fel în albiile minore ale cursurilor de apă și în zonele inundabile;
- * se va interzice depozitarea deșeurilor în locuri neautorizate;
- * se va interzice crearea unor noi depozite necontrolate de deșeuri pe teritoriul administrativ;
- * se va implementa sistemul de colectare selectivă a tuturor categoriilor de deșeuri de la populație, în vederea atingerii obiectivelor naționale privind gestiunea deșeurilor, respectiv: reducerea cantităților de deseuri biodegradabile, colectarea selectivă a deșeurilor de ambalaje, reducerea cantităților de deseuri de echipamente electrice, electronice prin reciclare și valorificare, gestionarea corespunzătoare a uleiurilor uzate, acumulatorilor și anvelopelor uzate, gestionarea altor tipuri de deseuri conform prevederilor legale specifice;
- * se va asigura managementul deșeurilor prin colectarea selectivă la sursă sau la rampă și educarea cetățenilor pentru reducerea cantităților de deșeuri;
- * autoritățile locale sunt responsabile de neutralizarea cadavrelor de animale provenite din gospodăriile populației sau a celor găsite moarte pe teritoriul unității administrative teritoriale respective pentru care nu se poate identifica proprietarul (Ordonanța nr. 47/2005, modificată și aprobată prin Legea nr.73/2006, art. 9, alin.2.);
- * autoritățile locale au obligația de a-și asigura contractual serviciile unei unități de ecarisaj conform legislației în vigoare (Ord. nr. 47/2005, modificată și aprobată prin Legea nr. 73/2006, art. 9, alin. 3);
- * se vor conștientiza producătorii agricoli în cea ce privește utilizarea în exces a îngrășămintelor și substanțelor fitosanitare.
- * amendarea producătorilor agricoli care ard miriștile și resturile vegetale pe terenul arabil (obiectivul acestei condiții fiind menținerea materiei organice în sol)

3.10.7.4 Măsurile pentru protejarea factorului de mediu "vegetatie si asezari umane"

- * imbunatatirea microclimatului, infrumusetarea peisajului, mentinerea si dezvoltarea spatiilor verzi, a amenajarilor peisagistice cu functie estetica si recreativa, mentinerea conditiilor de igiena.
- * se va impune amenajarea de spații verzi în interiorul zonelor construite;
- * se va menține în extravilan suprafața de pădure și se va impune respectarea zonei de protecție, conform legislației în vigoare;
- * respectarea prevederilor cuprinse in "Normele de igiena si recomandari privind mediul de viata al populatiei", aprobate prin Ordinul Ministrului Sanatatii nr. 536 din 23.06.1997.

- * se vor asigura măsuri pentru încadrarea nivelului de zgomot ambiental în prevederile legislației în vigoare, pentru evitarea disconfortului și a efectelor negative asupra sănătății populației;
- * se vor asigura plantații înalte pe aleile principale și la limita exterioară a incintei în proporție de minim 5% din suprafața totală a cimitirului.
- * se vor realiza perdele verzi de protecție pentru zonele incompatibile funcțional și cimitire;
- * realizarea plantațiilor de protecție pe perimetrul interior al cimitirelor existente și pe malurile cursurilor de apă ;
- * obligativitatea, pentru persoanele fizice sau juridice, cu privire la întreținerea și înfrumusețarea clădirilor, curților și împrejurimilor acestora, a spațiilor verzi din curți și dintre clădiri.
- * la autorizarea construcțiilor, autoritățile se vor implica în coordonarea și avizarea celor mai bune soluții privind aspectul estetic arhitectural al noilor construcții, în reabilitarea și modernizarea fondului construit degradat, în optimizarea densității de locuire, concomitent cu menținerea și dezvoltarea spațiilor verzi, a amenajărilor peisagistice cu funcție ecologică, estetică și recreativă;

3.10.7.5 Măsuri de supraveghere și control a factorilor de mediu

Monitorizarea implementării planului din punct de vedere al impactului asupra calității factorilor de mediu nu va putea să fie făcută în exclusivitate de titular datorită lipsei mijloacelor tehnice necesare.

Urmărirea în timp a calității factorilor de mediu va trebui să se realizeze în colaborare cu instituții ale statului de profil cu personal calificat.

Monitorizarea titularului de plan se va referi numai la acele activități ce pot fi cuantificabile ca valori, cantități și timp de execuție.

3.11 REGLEMENTARI URBANISTICE

În **Plansa 3 "Reglementari urbanistice-Zonificare"** sunt prezentate disfuncționalitățile, necesitățile, opțiunile, solicitările, prioritățile de intervenție și propunerile urbanistice privind structura funcțională și configurativ-spatială pentru satele componente ale comunei **Costestii din Vale**.

3.11.1 Soluția generală de organizare și dezvoltare a localităților

În urma analizei problematicei complexe privind disfuncționalitățile, necesitățile, oportunitățile și prioritățile de dezvoltare a localităților, potrivit cerințelor și opțiunilor comunității, ale administrației publice locale, în concordanță cu nevoile și strategia de dezvoltare, cu particularitățile fiecăreia dintre localități, **TERITORIUL INTRAVILAN** al localităților comunei **COSTESTII DIN VALE** a suferit o serie de modificări importante ca suprafața și configurație, fiind determinat prin includerea tuturor suprafețelor de teren ocupate de construcții și amenajări existente, a tuturor terenurilor destinate construcțiilor și amenajărilor propuse, pentru care există documentații de urbanism aprobate (PUG și Regulament aferent aprobat prin **HCL nr. 22 / 27.07.2004**, Planuri Urbanistice Zonale elaborate ulterior PUG), precum și a unor terenuri de folosință agricolă, necesare dezvoltării zonei rezidențiale (locuințe și funcțiuni complementare), dezvoltării activităților economice (activități industriale de depozitare și transport, activități agricole, activități comerciale și de prestări servicii etc), dezvoltării infrastructurii tehnico-edilitare, într-o etapă mai îndepărtată, de largă perspectivă (cca 10 ani) - la solicitarea unor detinatori privați, respectiv a administrației publice locale.

Zonele funcționale încă nestructurate, pentru care nu se detin în prezent suficiente informații și opțiuni din partea detinatorilor privați, sau a Administrației locale, zone prezentate ca rezerve de teren pentru diferite activități, urmează a face obiectul unor documentații de urbanism ulterioare (PUZ cu regulament), care să stabilească obiectivele, acțiunile și măsurile specifice, prioritățile și reglementările privind amenajarea și dezvoltarea urbanistică a fiecărei zone (parcelări, reparcelări, categorii de intervenții, permisiuni și restricții), necesar a fi aplicate în utilizarea terenurilor și conformarea construcțiilor, în funcție de intențiile, opțiunile și priorităților administrației publice locale și ale potențialilor investitori, sau dezvoltatori, pe baza unei teme program.

3.11.1.1 Organizarea teritoriului intravilan pe trupuri

Teritoriul intravilan este format din suprafetele de teren destinate constructiilor si amenajarilor, fiind structurat, la nivel teritorial pe **TRUPURI** : trupurile principale ale localitatilor si celelalte trupuri apartinatoare acestora.

Trupurile sunt unitati de suprafata ale teritoriului intravilan cu functiuni diverse, (vetrele principale ale localitatilor sau subunitati apartinatoare, precum si alte subunitati izolate, dispersate in teritoriu).

● - T1 - Sat COSTESTII DIN VALE - resedinta de comuna (trupul principal al satului)

- Alte trupuri apartinatoare :

T1a - Parc industrial (activitati de tip I) ;

T1b - Ferma (activitati de tip A) ;

T1c, T1d, T1e - Puturi forate (sursa de apa potabila - activitati de tip TE) ;

T1f - Parc fotovoltaic (activitati de tip I) ;

T1g - Statie prelucrare agregate minerale (activitati de tip I) ;

● - T2 - Sat TOMSANI (trupul principal al satului)

- Alte trupuri apartinatoare :

T2a - Balastiere (activitati de tip I) ;

● - T3 - Sat MARUNTISU (trupul principal al satului)

- Alte trupuri apartinatoare :

T3a - Obiective agro-industriale (activitati de tip A si I) ;

T3b - Parc fotovoltaic (activitati de tip I si A) ;

T3c - Obiective agro-industriale (activitati de tip A si I, nepoluante) ;

T3d - Statie de epurare (activitati de tip TE) ;

3.11.1.2 Organizarea pe UTR-uri (unitati teritoriale de referinta)

Teritoriul intravilan al Comunei COSTESTII DIN VALE a fost impartit in **3 unitati teritoriale de referinta principale (UTR)**, aferente fiecareia dintre localitati, iar acestea la randul lor au fost structurate in alte subunitati de referinta, dupa specificul activitatii dominante astfel :

UTR 1 - Satul COSTESTII DIN VALE - resedinta de comuna :

UTR 1A - zona rezidentiala de tip rural, locuinte si functiuni complementare ;

UTR 1B - zona centrala si zona pentru institutii publice si servicii de interes general ;

UTR 1C - zona unitatilor agricole si zona unitatilor industriale de productie, depozitare si transport ;

UTR 2 - Satul TOMSANI :

UTR 2A - zona rezidentiala de tip rural, locuinte si functiuni complementare ;

UTR 2B - zona pentru institutii publice si servicii de interes general ;

UTR 2C - zona unitatilor industriale, de depozitare si transport ;

UTR 3 - Satul MARUNTISU :

UTR 3A - zona rezidentiala de tip rural, locuinte si functiuni complementare ;

UTR 3B - zona pentru institutii publice si servicii de interes general ;

UTR 3C - zona unitatilor agricole, agro-industriale de productie, depozitare si transport ;

UTR-urile sunt niste reprezentari conventionale (suport al prescriptiilor din **RLU**), reprezentând instrumente optionale pentru stabilirea reglementărilor specifice unor zone cu caracteristici distincte, in stransa legatura cu structura urbana.

UTR-ul cuprinde o zona a teritoriului intravilan al localitatii, cu o functiune predominanta, omogenitate functionala, caracteristici morfologice unitare care sa conduca la reguli comune pentru cea mai mare parte din suprafata, sau pentru care sunt necesare planuri urbanistice zonale sau de detaliu.

UTR-urile sunt delimitate prin elemente fizice existente in teren (limite de proprietate, strazi, ape etc.).

Desi UTR-rile au suprafete relativ mari, exista suficiente elemente naturale si antropice , care sa permita delimitarea si implicit studiul de detaliu pe suprafete mai mici in cadrul Planurilor Urbanistice Zonale.

3.11.1.3 Zone si subzone functionale

Zona functionala este o categorie urbanistica si reprezinta un teritoriu pe care se desfasoara activitatile umane ce se pot inscrie intr-o functiune principala si alte functiuni secundare ; zonele functionale sunt puse in evidenta in **Plansa nr. 3 - " Reglementari urbanistice - zonificare "**.

Subzonele functionale reprezinta subdiviziuni ale zonelor, avand functiuni specializate, caracteristici urbanistice similare posibil de circumscris acelorasi reguli.

Teritoriul intravilan al localitatilor comunei **COSTESTII DIN VALE** este impartit in urmatoarele zone functionale :

- L ZONA REZIDENTIALA CU CLADIRI DE TIP RURAL - locuinte si functiuni complementare P, P+1(2)**
- ZC ZONA CENTRALA , NUCLEE CENTRALE**
- IS ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII DE INTERES GENERAL**
- I ZONA UNITATI INDUSTRIALE, DE DEPOZITARE SI TRANSPORT**
- A ZONA UNITATI AGRICOLE**
- M1 ZONA FUNCTIUNI MIXTE 1 (activitati industriale si/sau agricole nepoluante, comert, servicii)**
- GC ZONA GOSPODARIE COMUNALA, SALUBRITATE, CIMITIRE**
- TE ZONA CONSTRUCTIILOR AFERENTE LUCRARILOR TEHNICO – EDILITARE**
- V ZONA VERDE PENTRU AGREMENT, SPORT, PLANTATII DE PROTECTIE**
- CRP ZONA PENTRU CIRCULATIE RUTIERA SI PIETONALA CU AMENAJARILE AFERENTE**
- PD ZONA CU VEGETATIE FORESTIERA - PADURI DE AGREMENT**
- TH ZONA CURSURI SI OGLINZI DE APA, CANALE HIDROTEHNICE**

3.11.1.4 Indicii si indicatorii urbanistici de densitate a construirii

UTR A :	POT max = 25%	CUT max = 0,7	N max = 2,8
UTR B :	POT max = 40%	CUT max = 1,2	N max = 3
UTR C :	POT max = 40%	CUT max = 0,8	N max = 2
UTR D :	POT max = 15%	CUT max = 0,3	N max = 2
UTR E :	POT max = 50%	CUT max = 1,0	N max = 1

Pe parcelele cu destinatia L	(UTR A) :	POTmax = 25 % ;	CUTmax = 0,7 ;	Nmax = 2,8
Pe parcelele cu destinatia ZC, IS	(UTR B) :	POTmax = 40 % ;	CUTmax = 1,2 ;	Nmax = 3
Pe parcelele cu destinatia I, A, M1	(UTR C) :	POTmax = 40 % ;	CUTmax = 0,8 ;	Nmax = 2
Pe parcelele cu destinatia PD	(UTR D) :	POTmax = 15 % ;	CUTmax = 0,3 ;	Nmax = 2
Pe parcelele cu destinatia V	(UTR E) :	POTmax = 50 % ;	CUTmax = 0,5 ;	Nmax = 1

Organizarea pe TRUPURI si pe UTR-uri, pe ZONE si SUBZONE FUNCTIONALE, precum si configuratia teritoriului intravilan propus - 2013, propunerile si reglementarile urbanistice, structura functionala propusa, pentru fiecare localitate, sunt prezentate in Plansa nr. 3 - "REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE".

3.11.2 Zone de protectie , interdictie , zone protejate

Pe teritoriul intravilan al localitatilor, sau in afara acestora, s-a instituit regimul de arii naturale protejate sau monumente ale naturii, pe baza unor reglementeri legale comunitare si nationale, zone de protectie a unor valori de patrimoniu cultural national sau local, zone de protectie pe baza normelor sanitare, sau zone de protectie si de siguranta la echipamente tenice si tehnologice de interes general.

Zonele protejate, zonele de protectie si de siguranta instituite pentru anumite obiective si echipamente din teritoriul administrativ al comunei COSTESTII DIN VALE (**DEFINIREA REGIMULUI DE PROTECTIE / OBIECTIVELE SAU ECHIPAMENTELE PENTRU CARE S-A INSTITUIT REGIMUL DE PROTECTIE / BAZA LEGALA , DETALIERI SI EXPLICATII** (citad din actul legislativ / normativ) :

■ ARII NATURALE PROTEJATE

● **SITUL DE IMPORTANTA COMUNITARA ROSCI 0106 - LUNCA MIJLOCIE A ARGESULUI** (constituit in baza Directivei Habitate), **ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România** (conform Ordinului MMP nr. 2387 / 2011)

RETEAUA ECOLOGICA EUROPEANA "NATURA 2000"

Reteaua ecologica europeana "Natura 2000" este o retea de arii naturale protejate al carei scop este pastrarea biodiversitatii prin mentinerea sau restaurarea unei stari favorabile de conservare a habitatelor naturale si / sau a populatiilor speciilor de interes comunitar.

Reteaua ecologica europeana Natura 2000 este alcatuita din :

- SCI - situri de interes comunitar, constituite in baza Directivei Habitate
- SPA - arii de protectie speciala avifaunistica, constituite in baza Directivei Pasari

Instituirea regimului de arie naturală protejată pentru un sit de importanță comunitară, sau declararea unei arii de protectie speciala avifaunistica nu inseamna izolarea acestora : se tine seama de interesele economice, culturale si sociale din zona vizata, fiind permise anumite activitati economice care sunt in spiritul dezvoltarii durabile si nu afecteaza starea de conservare favorabila a sitului respectiv.

BAZA LEGALA :

LEGISLATIE COMUNITARA (UE) :

- 1) Directiva Consiliului nr. 92/43/CEE privind conservarea habitatelor naturale, a florei si faunei salbatice (Directiva "Habitate")
- 2) Directiva Consiliului nr. 79/409/CEE cu privire la protejarea pasarilor salbatice (Directiva "Pasari")

LEGISLATIE NATIONALA :

■ **Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011** are ca scop garantarea conservării și utilizării durabile a patrimoniului natural, obiectiv de interes public major și componentă fundamentală a strategiei naționale pentru dezvoltare durabilă și reglementează :

- a) asigurarea diversității biologice, prin conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice pe teritoriul României;
- b) menținerea sau restabilirea într-o stare de conservare favorabilă a habitatelor naturale și a speciilor din flora și fauna sălbatică;
- c) identificarea bunurilor patrimoniului natural care necesită un regim special de protecție, pentru conservarea și utilizarea durabilă a acestora;
- d) categoriile de arii naturale protejate, tipurile de habitate naturale, speciile de floră și faună sălbatică și alte bunuri ale patrimoniului natural ce se supun regimului special de protecție, conservare și utilizare durabilă;
- e) constituirea, organizarea și dezvoltarea rețelei naționale de arii naturale protejate, precum și a regimului acesteia;

VOLUMUL 1 - MEMORIU GENERAL PUG

- f) regimul de administrare a ariilor naturale protejate și procedurile de instituire a regimului de protecție pentru alte arii naturale și bunuri ale patrimoniului natural;
- g) măsurile pentru protecția și conservarea speciilor de animale și plante sălbatice periclitare, vulnerabile, endemice și/sau rare, precum și cele pentru protecția formațiunilor geomorfologice și peisagistice de interes ecologic, științific, estetic, cultural-istoric și de altă natură, a bunurilor naturale de interes speologic, paleontologic, geologic, antropologic și a altor bunuri naturale cu valoare de patrimoniu natural, existente în perimetrele ariilor naturale protejate și/sau în afara acestora;
- h) responsabilitățile și atribuțiile pentru punerea în aplicare a prevederilor prezentei ordonanțe de urgență.

ANEXA 1 - SCOPUL ȘI REGIMUL DE MANAGEMENT al categoriilor de arii naturale protejate

În conformitate cu prevederile art. 5 alin. (1) lit. a) - c) și alin. (2) din prezenta ordonanță de urgență scopul și regimul de management al categoriilor de arii naturale protejate ce compun rețeaua națională de arii protejate sunt următoarele :

j) Arii de protecție specială avifaunistică

Ariile de protecție specială avifaunistică sunt acele arii naturale protejate ale căror scopuri sunt conservarea, menținerea și, acolo unde este cazul, readucerea într-o stare de conservare favorabilă a speciilor de păsări și a habitatelor specifice, desemnate pentru protecția speciilor de păsări migratoare sălbatice, mai ales a celor prevăzute în Anexele nr. 3 și 4 A.

Managementul ariilor de protecție specială se realizează ca și pentru ariile speciale de conservare.

Managementul ariilor speciale de conservare necesită planuri de management adecvate, specifice siturilor desemnate sau integrate în alte planuri de management, și măsuri legale, administrative sau contractuale în scopul evitării deteriorării habitatelor naturale și a habitatelor speciilor, precum și a perturbării speciilor pentru care zonele au fost desemnate. Orice plan sau proiect care nu are o legătură directă sau nu este necesar pentru managementul ariei speciale de conservare, dar care ar putea afecta în mod semnificativ aria, singur sau în combinație cu alte planuri ori proiecte, este supus unei evaluări adecvate a efectelor potențiale asupra ariei naturale protejate de interes comunitar, având în vedere obiectivele de conservare a acesteia, conform prevederilor **art. 28** din prezenta ordonanță de urgență.

ART. 28

(1) Sunt interzise activitățile din perimetrele ariilor naturale protejate de interes comunitar care pot să genereze poluarea sau deteriorarea habitatelor, precum și perturbări ale speciilor pentru care au fost desemnate ariile respective, atunci când aceste activități au un efect semnificativ, având în vedere obiectivele de protecție și conservare a speciilor și habitatelor. Pentru protejarea și conservarea păsărilor sălbatice, inclusiv a celor migratoare, sunt interzise activitățile din afara ariilor naturale protejate care ar produce poluarea sau deteriorarea habitatelor.

(2) Orice plan sau proiect care nu are o legătură directă ori nu este necesar pentru managementul ariei naturale protejate de interes comunitar, dar care ar putea afecta în mod semnificativ aria, singur sau în combinație cu alte planuri ori proiecte, este supus unei evaluări adecvate a efectelor potențiale asupra ariei naturale protejate de interes comunitar, avându-se în vedere obiectivele de conservare a acesteia.

(3) Ghidul metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar, precum și competențele de emitere a avizului Natura 2000 se aprobă prin ordin al conducătorului autorității publice centrale pentru protecția mediului și pădurilor.

(4) În cazul planurilor sau proiectelor care se supun evaluării de mediu ori evaluării impactului asupra mediului, evaluarea adecvată a efectelor potențiale asupra ariei naturale protejate de interes comunitar este parte integrantă din acestea.

(5) În urma evaluării adecvate, autoritatea competentă pentru protecția mediului emite avizul Natura 2000 sau decizia de respingere a proiectului ori a planului. În situațiile prevăzute la alin. (4), autoritatea competentă pentru protecția mediului emite avizul de mediu sau decizia de respingere a solicitării de aviz de mediu ori, după caz, acordul de mediu sau decizia de respingere a solicitării de acord de mediu, aceste documente incluzând concluziile evaluării adecvate.

(6) Acordul de mediu, avizul de mediu sau avizul Natura 2000, după caz, pentru proiectele și/sau planurile prevăzute la alin. (2) se emite numai dacă proiectul sau planul nu afectează în mod negativ integritatea ariei naturale protejate respective și după consultarea publicului, în conformitate cu legislația în domeniu.

(7) Prin excepție de la prevederile alin. (6), în cazul în care evaluarea adecvată relevă efecte negative semnificative asupra ariei naturale protejate și, în lipsa unor soluții alternative, planul sau proiectul trebuie totuși realizat din considerente imperative de interes public major, inclusiv de ordin social ori economic, autoritatea competentă pentru protecția mediului emite acordul de mediu, avizul de mediu sau avizul Natura 2000, după caz, numai după stabilirea măsurilor compensatorii necesare pentru a proteja coerența globală a rețelei "Natura 2000".

(8) În situațiile prevăzute la alin. (7), autoritatea publică centrală pentru protecția mediului și pădurilor informează Comisia Europeană despre măsurile compensatorii adoptate.

(9) În situația în care siturile incluse în rețeaua "Natura 2000", identificate conform legislației în vigoare, adăpostesc un tip de habitat natural prioritar și/sau o specie prioritară, singurele considerente care pot fi invocate pentru emiterea acordului de mediu, avizului de mediu sau avizului Natura 2000, după caz, sunt cele privind:

a) sănătatea sau siguranța publică;

b) anumite consecințe benefice de importanță majoră pentru mediu;

c) alte motive imperative de interes public major asupra cărora s-a obținut punctul de vedere al Comisiei Europene.

(10) În procedura de emitere a actelor de reglementare pentru planuri, proiecte și/sau activități care pot afecta semnificativ ariile naturale protejate de interes comunitar, autoritățile competente pentru protecția mediului solicită și țin seama de avizul administratorilor, respectiv al custozilor ariilor naturale protejate.

(11) Administratorii și custozii ariilor naturale protejate de interes național și/sau comunitar, în vederea luării în considerare a tuturor aspectelor din teren, vor fi consultați de către autoritățile de mediu competente în cadrul etapei de încadrare de mediu a proiectelor/planurilor/activităților care pot afecta semnificativ ariile naturale protejate.

Ariile de protecție speciala sunt desemnate prin hotărâre a Guvernului și fac parte din rețeaua europeană "NATURA 2000".

k) Situri de importanță comunitară

Siturile de importanță comunitară reprezintă acele arii care, în regiunea sau în regiunile biogeografice în care există, contribuie semnificativ la menținerea sau restaurarea la o stare de conservare favorabilă a habitatelor naturale din Anexa nr. 2 sau a speciilor de interes comunitar din anexa nr. 3 și care pot contribui astfel semnificativ la coerența rețelei "NATURA 2000" și/sau contribuie semnificativ la menținerea diversității biologice în regiunea ori regiunile biogeografice respective. Pentru speciile de animale cu areal larg de răspândire, siturile de importanță comunitară ar trebui să corespundă zonelor din areal în care sunt prezenți factori abiotici și biotici esențiali pentru existența și reproducerea acestor specii.

Propunerile de situri de importanță comunitară se stabilesc prin ordin al autorității publice centrale pentru protecția mediului, pe baza criteriilor enunțate în anexa nr. 7.

■ **LEGEA nr. 49 din 7 aprilie 2011 pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice ;**

■ **ORDINUL Ministrului Mediului și Dezvoltării Durabile Nr. 1964 / 2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunitară, ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România ;**

■ **ORDINUL Ministrului Mediului și Pădurilor nr. 2387 / 2011 pentru modificarea Ordinului MMDD nr. 1964 / 2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunitară, ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România ;**

■ **HGR nr. 1284 / 2007 privind declararea ariilor de protecție speciala avifaunistică ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România ;**

■ **HGR nr. 971 / 2011 pentru modificarea și completarea Hotărârii Guvernului nr. 1284 / 2007 privind declararea ariilor de protecție specială avifaunistică ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România .**

■ ZONE DE PROTECTIE A UNOR BUNURI CU VALOARE DE PATRIMONIUL CULTURAL NATIONAL, SAU LOCAL

● **MONUMENTE ISTORICE** clasate in LMI-2010 ; **SITURI ARHEOLOGICE** clasate in RAN si LMI-2010 prezentate in anexele nr. 3a , 3b si 3c

ZONELE DE PROTECTIE STABILITE PRIN STUDIUL ISTORIC :

SATUL COSTESTII DIN VALE

Zp1 – zona de protecție a monumentelor: DB-II-m-B-17440 Biserica "Sf. Nicolae", "Sf. Ștefan" și "Sf. Gheorghe", DB-II-m-B-17441 Conacul Costescu, DB-IV-m-B-17811 Mormântul scriitorului Ion C. Visarion. Delimitarea se face pe limite cadastrale conf. planșa 3.

Atitudinea generală: păstrarea POT și CUT existent - se vor accepta doar reparațiile și lucrările de consolidare, restaurare, întreținere a clădirilor și spațiilor existente în cadrul incintelor monumentelor istorice.

Nu se vor permite înhumări la o distanță mai mică de 40 m în jurul bisericii monument istoric.

Condiționare la autorizare: descărcare de sarcina arheologică, aviz D.J.P.N. și M.C.P.N.;

Zp2 – zona de protecție a siturilor arheologice aferente teritoriului satului, care include și casa memorială a lui I.C. Vissarion. Delimitare între valea Tinoasei și drumul comunal, cu închidere pe limite cadastrale, conf. planșa 3. (până la realizarea inventarului de coordonate Stereo 70).

Funcțiuni admise: locuire și anexe ale locuinței, turism rural, spații plantate cu rol de agrement, decorative și de protecție, circulație carosabilă și pietonală, rețele edilitare, lucrări de amenajare a albiilor pâraielor din zonă;

Funcțiuni interzise: instituții, mic comerț, servicii – unități mici cu deservire locală, activități meșteșugărești, servicii – unități mari, instituții, activități industriale și de depozitare, orice activitate poluantă de tip industrial și agricol, construcții provizorii de tip chioșc;

Condiționare la autorizare: aviz D.J.P.N.;

- Regim maxim de înălțime : P+ M, h cornișă maxim 5,00 m, h maxim coamă 7,00 m.
- Module volumetrice maxime: 10 x 12
- POT maxim : 20 % ; CUT = 0,4 ; Nr. niv. = 2
- Acoperișurile : în patru ape
- Învelitoare : țigle ceramice, tablă plană de zinc (culoare gri mat).
- Se recomandă volumetria caracteristică zonei: existența unui element de tip foișor, cerdacul cu arcatură și colonadă, raportul plin gol specific (a se vedea și repertoriul de modele anexă la prezentul studiu).
- Se interzice utilizarea PVC pentru tâmplărie; tâmplăria se va realiza exclusiv din lemn sau lemn stratificat;
- Se interzice utilizarea culorilor stridente; se vor folosi nuanțe pastelate, calde, deschise; de preferat zugrăvirea fațadelor în alb.
- Se interzice divizarea parcelelor. Mobilarea parcelelor va avea grijă să păstreze canalul vizual spre conac și biserică, din toate punctele zonei de protecție.

Pentru siturile arheologice situate în intravilan și extravilan se va solicita un studiu arheologic de la C.N.M.C.D., care va determina suprafața siturilor, cu coordonate stereo 70, precum și datele de interes referitoare la acestea.

Propuneri pentru RLU:

Funcțiuni admise : culturi agricole care nu depășesc adâncimea de săpare a pământului de 25 – 30 cm și nu necesită deplasarea de utilaj greu; amenajări de semnalizare și punere în valoare a monumentului; cercetarea arheologică.

Funcțiuni interzise: orice tip de activități care implică construire de clădiri sau anexe;

Interdicție temporară de construire – până la cercetarea exhaustivă a zonei.

VOLUMUL 1 - MEMORIU GENERAL PUG

SATUL TOMSANI

Zp1 – zona de protecție a monumentului: DB-II-m-B-17720 Biserica "Sf. Nicolae". Delimitarea se face pe limite cadastrale conf. planșei 2.2. Zona include și propunerea de clasare ca monument de categoria B a conacului Lăzărescu aflat peste drum de biserică.

Funcțiuni admise: locuire și anexe ale locuinței, turism rural, mic comerț, servicii – unități mici cu deservire locală, activități meșteșugărești, spații plantate cu rol de agrement, decorative și de protecție, circulație carosabilă și pietonală, rețele edilitare; reparații și posibile extinderi controlate la instituțiile și spațiile comerciale deja existente, cu respectarea condițiilor de materiale și culori utilizate la fațade.

Funcțiuni interzise: servicii – unități mari, instituții, activități industriale și de depozitare, orice activitate poluantă de tip industrial și agricol, construcții provizorii de tip chioșc;

Condiționare la autorizare: descărcare de sarcina arheologică, aviz D.J.P.N.;

- Regim maxim de înălțime : P+1, h cornișă maxim= 6,00 m, h maxim coamă = 8,00 m.
- Module volumetrice maxime: 10 x 12
- POT maxim : 30 % ; CUT = 0,6 ; Nr. niv. = 2
- Acoperișurile : în patru ape
- Învelitoare : țigle ceramice, tablă plană de zinc (culoare gri mat)
- Se recomandă volumetria caracteristică zonei: existența unui element de tip foișor, cerdacul cu arcatură și colonadă, raportul plin gol specific (a se vedea și repertoriul de modele anexă la prezentul studiu).
- Se interzice utilizarea PVC pentru tâmplărie; tâmplăria se va realiza exclusiv din lemn sau lemn stratificat;
- Se interzice utilizarea culorilor stridente; se vor folosi nuanțe pastelate, calde, deschise; de preferat zugrăvirea fațadelor în alb.
- Se interzice divizarea parcelor.

SATUL MARUNTISU

Nu există monumente istorice clasate, dar se propune pentru clasare categoria B un ansamblu de clădiri civile: conac, dependințe și moară, aparținând familiei Rizescu, foarte bine păstrat și de mare valoare istorică și arhitectural-urbanistică. Se va vedea planșa 3.

Potențialul de dezvoltare al zonei prin prisma patrimoniului construit și a unor viitoare posibile zone protejate

Având avantajul situării în într-o zonă geografică pitorească și deținând un patrimoniu cultural și istoric de o valoare considerabilă pentru zona de sud a județului, comuna Costești din Vale poate să includă în traiectoria dezvoltării sale două coordonate: destinația turistică de interes zonal, legată de vecinătățile Potlogi și Titu – Găești și dezvoltarea ca zonă de revigorare a fermelor agricole, care au făcut cândva prosperitate acestei zone.

Arhitectura tradițională, cu case modeste dar funcționale, punctată de arhitectura de tip conac de câmpie, ar putea fi un alt atu pentru crearea unui ambient particular, prin renovarea caselor existente și construirea celor noi, în spiritul caracteristic zonei.

Protejarea zonelor de valoare din jurul monumentelor istorice, precum și grija pentru păstrarea și promovarea unui mod de a construi care să se înscrie în tradiție și să sublinieze unicitatea și personalitatea comunei, va fi un element important al reușitei acestor demersuri.

BAZA LEGALA :

- **LEGEA nr. 422 / 18.06.2001, republicată, privind protejarea monumentelor istorice ;**

TITLUL I**Dispoziții generale****ART. 2**

- (1) Monumentele istorice fac parte integrantă din patrimoniul cultural național și sunt protejate prin lege.
- (2) Activitățile și măsurile de protejare a monumentelor istorice se realizează în interes public. În condițiile prezentei legi intervențiile asupra monumentelor istorice pot constitui cauză de utilitate publică.

VOLUMUL 1 - MEMORIU GENERAL PUG

(3) În sensul prezentei legi, prin protejare se înțelege ansamblul de măsuri cu caracter științific, juridic, administrativ, financiar, fiscal și tehnic menite să asigure identificarea, cercetarea, inventarierea, clasarea, evidența, conservarea, inclusiv paza și întreținerea, consolidarea, restaurarea, punerea în valoare a monumentelor istorice și integrarea lor social-economică și culturală în viața colectivităților locale.

(4) Pentru protejarea monumentelor istorice se stabilesc prin lege măsuri stimulative cu caracter economic sau de altă natură.

(5) Asupra monumentelor istorice se pot aplica servituți de utilitate publică instituite potrivit legii.

ART. 3

Conform prezentei legi se stabilesc următoarele categorii de monumente istorice, bunuri imobile situate supradetran, subteran și subacvatic:

a) monument - construcție sau parte de construcție, împreună cu instalațiile, componentele artistice, elementele de mobilare interioară sau exterioară care fac parte integrantă din acestea, precum și lucrări artistice comemorative, funerare, de for public, împreună cu terenul aferent delimitat topografic, care constituie mărturii cultural-istorice semnificative din punct de vedere arhitectural, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, științific sau tehnic;

b) ansamblu - grup coerent din punct de vedere cultural, istoric, arhitectural, urbanistic ori muzeistic de construcții urbane sau rurale care împreună cu terenul aferent formează o unitate delimitată topografic ce constituie o mărturie cultural-istorică semnificativă din punct de vedere arhitectural, urbanistic, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, științific sau tehnic;

c) sit - teren delimitat topografic cuprinzând acele creații umane în cadru natural care sunt mărturii cultural-istorice semnificative din punct de vedere arhitectural, urbanistic, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, științific, tehnic sau al peisajului cultural.

TITLUL II

Protejarea monumentelor istorice

CAP. 1

Monumentele istorice

ART. 8

(1) Monumentele istorice se clasează astfel:

a) în grupa A - monumentele istorice de valoare națională și universală;

b) în grupa B - monumentele istorice reprezentative pentru patrimoniul cultural local.

(2) Clasarea monumentelor istorice în grupe se face prin ordin al ministrului culturii și cultelor, la propunerea Comisiei Naționale a Monumentelor Istorice, conform procedurii de clasare prevăzute de prezenta lege.

(3) Monumentele istorice clasate în grupele prevăzute la alin. (1) și zonele de protecție a acestora, aflate în proprietate publică, pot fi declarate, potrivit legii, de interes public național sau local, după caz, prin hotărâre a Guvernului inițiată de Ministerul Culturii și Cultelor, respectiv prin hotărâre a consiliilor locale, județene sau a Consiliului General al Municipiului București, cu avizul Ministerului Culturii și Cultelor.

ART. 9

(1) Pentru fiecare monument istoric se instituie zona sa de protecție, delimitată pe baza reperelor topografice, geografice sau urbanistice, în funcție de trama stradală, relief și caracteristicile monumentului istoric, după caz, prin care se asigură conservarea integrată și punerea în valoare a monumentului istoric și a cadrului său construit sau natural.

(2) Delimitarea și instituirea zonei de protecție se realizează, simultan cu clasarea bunului imobil ca monument istoric, în condițiile legii.

(3) Autoritățile publice locale competente vor include în planurile urbanistice și în regulamentele aferente zonele de protecție delimitate conform alin. (2).

(4) În zona de protecție pot fi instituite servituți de utilitate publică și reglementări speciale de construire prin planurile și regulamentele de urbanism aprobate și avizate conform legii.

(5) În zonele de protecție a monumentelor istorice care sunt lăcașuri de cult este interzisă desfășurarea în aer liber, în perioada în care în cadrul acestora se desfășoară serviciu religios, a unor manifestări care, prin poluarea sonoră sau vizuală pe care o produc, pot impiedica asupra desfășurării serviciului religios.

(6) Prin excepție, se pot organiza manifestări de genul celor prevăzute la alin. (5), cu acordul autorității religioase care administrează lăcașul, în condiții care să nu impiezeze asupra desfășurării serviciului religios.

ART. 10

- (1) Monumentele istorice sunt protejate indiferent de regimul lor de proprietate sau de starea lor de conservare.
- (2) Protejarea monumentelor istorice este parte componentă a strategiilor de dezvoltare durabilă economico-socială, turistică, urbanistică și de amenajare a teritoriului, la nivel național și local.
- (3) Exproprierea pentru cauză de utilitate publică a monumentelor istorice și a zonelor de protecție a acestora sau instituirea unor servituți poate fi inițiată și aplicată numai cu avizul Ministerului Culturii și Cultelor.
- (4) Aplicarea de servituți care au drept consecință desființarea, distrugerea parțială sau degradarea monumentelor istorice și a zonelor lor de protecție este interzisă.

ART. 11

- (1) Orice intervenție asupra monumentelor istorice și asupra imobilelor din zona lor de protecție, precum și orice modificare a situației juridice a monumentelor istorice se fac numai în condițiile stabilite prin prezenta lege.
- (2) Desființarea, distrugerea parțială sau totală, profanarea, precum și degradarea monumentelor istorice sunt interzise și se sancționează conform legii.

TITLUL VII

Dispoziții tranzitorii și finale

ART. 59

Până la instituirea zonei de protecție a fiecărui monument istoric potrivit art. 9 se consideră zonă de protecție suprafața delimitată cu o rază de 100 m în localități urbane, 200 m în localități rurale și 500 m în afara localităților, măsurată de la limita exterioară, de jur-împrejurul monumentului istoric.

■ ZONE DE PROTECȚIE PE BAZA NORMELOR SANITARE

● Anumite obiective care, prin natura activităților specifice, prezintă riscuri sanitare și produc disconfort pentru sănătatea populației (stații de epurare, cimitire, ferme zootehnice, alte obiective economice), sau diferite echipamente care necesită protecție față de potențiali factori poluanți sau perturbatori (sursa și gospodăria de apă potabilă, stații de tratare și pompare apă potabilă, rezervoare de înmagazinare apă, conducte de aducțiune apă, conducte din rețele de distribuție apă).

ZONA DE PROTECȚIE :

SURSA DE APA (PUTURI) - 20 m ; GOSPODĂRIE DE APA - 20 m ;

STATIE DE EPURARE - 300 m ; CIMITIRE - 50 m.

BAZA LEGALA :

- "NORMELE DE IGIENA ȘI RECOMANDĂRILE PRIVIND MEDIUL DE VIAȚĂ AL POPULAȚIEI" aprobate prin Ordinul Ministrului Sănătății nr. 536 din 23.06.1997, cu modificările și completările ulterioare.
- "NORMELE SPECIALE PRIVIND CARACTERUL ȘI MARIMEA ZONELOR DE PROTECȚIE SANITARĂ ȘI HIDROGEOLOGICĂ" aprobate prin HGR nr. 930 / 11.08.2005, cu modificările și completările ulterioare.

■ ZONE DE PROTECȚIE ȘI DE SIGURANȚĂ PE BAZA ALTOR NORME TEHNICE

Zone de protecție și de siguranță la construcții și culese tehnice, la diferite echipamente tehnologice, unități de producție și depozitare, cu potențial de risc antropoc - pe baza normelor departamentale specifice emise de autoritățile competente.

● Stații de transformare, Linii electrice aeriene de înaltă și medie tensiune, Parcuri fotovoltaice, ale căror zone de protecție și zone de siguranță constituie servitute de utilitate publică și grevează asupra dreptului de proprietate, limitând posibilitatea de construire pe suprafețele respective .

La delimitarea zonelor de protecție și de siguranță ale capacităților energetice se va lua în considerare complexul de factori naturali, economici și sociali ai zonei și caracteristicile acestora, astfel încât coexistența

ansamblului să asigure funcționarea normală a capacităților energetice, evitarea punerii în pericol a persoanelor, a bunurilor și a mediului.

Prin delimitarea zonelor de protecție ale capacităților energetice se asigură:
exploatarea corespunzătoare a capacităților energetice, mentenanța capacităților energetice, minimizarea expunerii capacităților energetice la : riscuri tehnologice, riscuri rezultate ca urmare a unor activități umane, riscuri naturale.

Prin delimitarea zonelor de siguranță ale capacităților energetice se urmărește minimizarea riscurilor pentru siguranța persoanelor și a bunurilor din apropierea capacității energetice.

ZONA DE PROTECTIE :

LEA 110 KV - CULOAR DE 37 m ; LEA 20 KV - CULOAR DE 24 m

STATIE ELECTRICA DE TRANSFORMARE/CONEXIUNE 110/20 KV - 20 m DE LA IMPREJMUIRE

- **Statie reglare gaze - SRMP**

ZONA DE PROTECTIE : 15 - 20 m DE LA IMPREJMUIRE

BAZA LEGALA :

- **"NORMĂ TEHNICĂ privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice", aprobată prin Ordinul ANRE 4/2007 și modificată prin Ordinul 49/2007 al ANRE ;**
- **"NORME SI PRESCRIPTII TEHNICE ACTUALIZATE, specifice zonelor de protecție și zonelor de siguranță aferente Sistemului National de Transport al Titeiului, Gazolinei, Condensatului și Etanului, aprobate prin Ordinul ANRM nr. 196 / 10.10.2006 ;**
- **"NORMATIV DEPARTAMENTAL pentru stabilirea distanțelor, din punct de vedere al prevenirii incendiilor, dintre obiectivele componente ale instalațiilor tehnologice din industria extractivă de petrol și gaze" aprobat prin Ordinul MMPG nr. 278/1986 ;**
- **"NORMATIV DEPARTAMENTAL - ND nr. 3915/1994 pentru proiectarea și construcția conductelor colectoare și de transport gaze naturale" .**

■ ZONE DE PROTECTIE LA DRUMURILE PUBLICE

- **DRUMURI NATIONALE, JUDETENE, COMUNALE (DN 7, DJ 401A, DJ 701A, DC 69)**

ZONA DE PROTECTIE : DN - 22 m DIN AX ; DJ - 20 m DIN AX ; DC - 18 m DIN AX

BAZA LEGALA :

- **OUG nr. 43 / 1997 privind regimul drumurilor, cu modificările și completările ulterioare ;**
 - **OUG nr. 7 / 30.01.2010 pentru modificarea și completarea OUG nr. 43 / 1997 privind regimul drumurilor;**
- AMPLASAREA FATA DE DRUMURILE PUBLICE**

Condițiile de amplasare a construcțiilor față de drumurile publice se stabilesc conform prevederilor **art. 18 din Regulamentul general de urbanism**, cu respectarea prevederilor **Ordonanței Guvernului nr. 43/1997** privind regimul drumurilor, modificată și completată prin **Ordonanța Guvernului nr. 7/30.01.2010**, precum și a normelor tehnice cuprinse în **Ordinele ministrului transporturilor nr. 43, 44, 45, 46, 47, 48, 50 / 1998**.

În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice:

- a) construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare;
- b) parcaje, garaje și stații de alimentare cu carburanți și resurse de energie (inclusiv funcțiunile lor complementare: magazine, restaurante etc.);
- c) conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, țigeli sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații sau construcții de acest gen.

În sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se înțelege ampriza, fâșiile de siguranță și fâșiile de protecție.

Autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de locuire este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor, delimitate conform legii. Prin funcțiuni de locuire se înțelege : locuințe, case de vacanță și alte construcții cu caracter turistic, spații de cazare permanentă sau temporară pentru nevoi sociale, industriale sau de apărare,

cum ar fi: cămine pentru bătrâni, cămine de nefamiliști, sanatorii, cămine pentru organizarea de șantier, cămine de garnizoană.

Drumurile publice sunt drumuri de utilitate publica si/sau de interes public destinate circulatiei rutiere si pietonale, in scopul satisfacerii cerintelor generale de transport ale economiei, ale populatiei si de aparare a tarii ; acestea sunt proprietate publica si sunt intretinute din fonduri publice, precum si din alte surse legal constituite.

Din punct de vedere functional si administrativ-teritorial, in ordinea importantei, drumurile publice pot fi drumuri de interes national, judetean sau local.

Zona drumului public cuprinde : ampriza, zonele de siguranta si zonele de protectie.

Ampriza drumului este suprafata de teren ocupata de elementele constructive ale drumului in sectiune transversala : parte carosabila, acostamentele, santurile, rigolele, trotuarele, piste pentru ciclisti, taluzuri, santuri de garda, ziduri de sprijin si alte lucrari de arta.

Zonele de siguranta sunt suprafete de teren situate de o parte si de cealalta a amprizei drumului, destinate exclusiv semnalizarii rutiere, plantatiei rutiere sau altor scopuri legate de intretinerea si exploatarea drumului, sigurantei circulatiei ori protectiei proprietatilor situate in vecinatatea drumului. Din zonele de siguranta fac parte si suprafetele de teren destinate asigurarii vizibilitatii in curbe si intersectii, precum si suprafetele ocupate de lucrari de consolidare a terenului drumului si altele asemenea.

Limitele zonelor de siguranta a drumurilor, podurilor si viaductelor, in cale curenta si aliniament, sunt prevazute in **anexa nr. 1(a)** la **O.G. nr. 7/2010**.

Zonele de protectie sunt suprafetele de teren situate de o parte si de alta a zonelor de siguranta, necesare protectiei si dezvoltarii viitoare a drumului. Limitele zonelor de protectie, prevazute in **anexa nr. 1(b)** la **O.G. nr. 43/1997**, sunt situate la distanta, masurata din axul drumului, de **22 m** pentru drumuri nationale, **20 m** pentru drumuri judetene si **18 m** pentru drumuri comunale.

Zonele de protectie raman in gospodaria persoanelor juridice sau fizice care le au in administrare sau in proprietate, cu obligatia ca acestea, prin activitatea lor, sa nu aduca prejudicii drumului sau derulării in siguranta a traficului.

Conform "**Normelor tehnice privind proiectarea, construirea si modernizarea drumurilor**" aprobate prin **Ordinului ministrului transporturilor nr. 45/1998**, latimea platformei si a partii carosabile se stabileste in functie de clasa tehnica, de categoria functionala si de elementele prevazute in **anexa 1**, astfel :

Latimea platformei : 7 m - 12 m, la drumurile cu doua benzi de circulatie si 5 m la drumurile cu o banda de circulatie

Latimea partii carosabile : 5,5 m - 7 m, la drumuri cu doua benzi de circulatie si 4 m la drumurile cu o banda de circulatie conform **art. 19** din **O.G. nr. 43/1997**, modificat prin **O.G. nr. 7/2010**, pentru dezvoltarea capacitatii de circulatie a drumurilor publice in traversarea localitatilor rurale, distanta dintre axul drumului si gardurile sau constructiile situate de o parte si de alta a drumurilor va fi de **minimum 26 m** pentru drumurile nationale, de **minimum 24 m** pentru drumurile judetene si de **minimum 20 m** pentru drumurile comunale, constituind prescriptie tehnica imperativa, cu consultarea administratorului drumului.

3.11.3 Interdictie temporara de construire :

■ **In zonele naturale protejate**, delimitate prin studii de specialitate - pana la elaborarea si aprobarea unor documentatii de specialitate care sa stabileasca strategia de dezvoltare in relatie cu zonele invecinate, sa formuleze regulile de functionare si construire specifice zonei si activitatilor respective.

■ **In zonele cu valori de patrimoniu cultural construit listate sau identificate** - pana la obtinerea avizelor legale. In zonele ce cuprind valori de patrimoniu cultural construit de interes local, atat in imediata vecinatate a monumentului (in interiorul parcelei delimitate topografic) precum si in zonele de protectie, autorizarea constructiilor se face cu respectarea stricta a avizelor serviciilor publice specializate (avizul Direcției pentru Cultură și Patrimoniul Național a Județului DAMBOVITA).

■ **In zonele functionale in care se desfasoara activitati ce prezinta riscuri sanitare si produc disconfort** (zonele de protectie sanitara, conform Ordinului Ministrului Sanatatii nr. 536/1997 pentru aprobarea Normelor de igiena si a recomandarilor privind mediul de viata al populatiei) - pana la elaborarea Studiului de

impact asupra mediului si obtinerea Acordului de mediu si/sau Autorizatiei de mediu conform prevederilor OUG Nr. 195 / 22.12.2005 privind protectia mediului si a altor prevederi legale din domeniu.

- **In zonele cu riscuri naturale previzibile** - pana la disparitia factorilor de risc ce au generat interdictia.
- **Pe terenurile unde exista probleme deosebite de amplasare** ce necesita studii si cercetari suplimentare - pana la elaborarea si aprobarea altei documentatii de urbanism (PUZ si regulament, PUD), sau alt gen de studiu care sa stabileasca regulile si conditiile de construire.
- **In toate celelalte zone in care exista utilizari permise cu conditii si pentru care Administratia publica locala nu are suficiente elemente pentru a-si asuma autorizarea directa a construirii** - pana la elaborarea si aprobarea altei documentatii de urbanism (PUZ si regulament, PUD).

3.11.4 Interdictie permanenta de construire :

- **In zonele expuse la riscuri naturale previzibile .**
- **In zonele expuse la riscuri tehnologice**, precum si in zonele de servitute pentru protectia sistemelor de alimentare cu energie electrica, gaze naturale, apa, canalizare, a cailor de comunicatie si a altor lucrari de infrastructura.
- **In zonele cu grad ridicat de poluare a aerului, apei sau solului.**
- **In zonele de protectie sanitara** din jurul surselor de apa, si lucrarilor de captare, a constructiilor si instalatiilor de alimentare cu apa potabila, conform "Normelor speciale privind caracterul si marimea zonelor de protectie sanitara si hidrogeologica", aprobate prin HG nr. 930 / 11.08.2005;
- **In zonele cu valoare ecologica si peisagistica protejate prin lege, rezervatii naturale.**
- **Este interzisa orice constructie sau amenajare** (constructii provizorii - chioscuri, buticuri, rulote sau alte amenajari) **care sa greveze asupra integritatii si functionalitatii spatiului public.**

3.12 OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

Terenurile amplasate în intravilanul sau extravilanul comunei pot fi dobândite și înstrăinate prin oricare din modurile stabilite de lege.

Dobândirea unui teren se poate face prin moștenire, donații, cumpărare, concesiune, prin acte autentificate.

Cel mai important lucru pentru dezvoltarea unei localități este realizarea obiectivelor care să servească tuturor locuitorilor comunității respective. Pentru asigurarea condițiilor de realizare a obiectivelor de utilitate publică propuse, sunt necesare următoarele elemente de bază :

- rezervarea terenurilor pentru obiective;
- identificarea tipurilor de proprietate asupra terenurilor;
- stabilirea circulației terenurilor, în funcție de necesitățile de realizare a obiectivelor.

Obiectivele de utilitate publică se înscriu în următoarele domenii :

- **instituții publice și servicii de interes general ;**
- **gospodăria comună, salubritate, protecția mediului ;**
- **infrastructura tehnico-edilitara publica ;**
- **gospodărirea apelor si imbunatatiri funciare ;**
- **spatii verzi publice pentru agrement si sport, plantatii de protectie ;**
- **caile de comunicație ;**
- **protejarea monumentelor, ansamblurilor și siturilor istorice ;**
- **protejarea rezervatiilor naturale, habitatelor naturale si monumentelor naturii.**

4. CONCLUZII - MASURI IN CONTINUARE

4.1 AMENAJAREA SI DEZVOLTAREA COMUNEI IN CORELARE CU TERITORIILE ADMINISTRATIVE INCONJURATOARE

Patrimoniul natural si cultural, calitatea mediului, resursele umane, infrastructura sociala, infrastructura tehnica si de transport, de care dispune comuna **COSTESTII DIN VALE**, o situeaza pe o pozitie favorabila in reseaua de localitati a judetului Dambovita, conferindu-i sansa de integrare in sistemul teritorial de valori, in circuitul economic si turistic interjudetean si regional.

Situata in zona central-nordica a **Regiunii 3 Sud Muntenia**, in partea central-vestica a **judetului Dambovita**, comuna **COSTESTII DIN VALE** beneficiaza de acces direct la marile axe de comunicatie rutiera din regiune (**drumurile nationale principale DN 7, DN 71**), precum si la alte cai de comunicatie rutiera de importanta teritoriala (drumurile judetene **DJ 401A, DJ 701A**, si drumul comunall **DC 69**).

Acest context ii confera un grad ridicat de acoperire privind transportul de marfuri si calatori spre si dinspre zonele de interes economic, cultural si turistic din judet si din afara judetului, constituind unul din principalele punctele tari privind nivelul de accesibilitate.

Un aspect mai putin favorabil il constituie desfasurarea traficului greu pe teritoriul localitatilor, pe **DJ 401A, DJ 701A si DC 69**, singura varianta ocolitoare fiind, prin extremitatea nord-estica a teritoriului, pe **DN 7**, alta varianta nefiind in prezent viabila.

Circulatia mijloacelor de transport marfuri si calatori, in teritoriul administrativ al comunei, dar si in afara acestuia, legatura cu municipiul TARGOVISTE-resedinta de judet, cu orasele GAESTI si TITU, cu municipiile BUCURESTI si PITESTI, cu celelalte UAT-uri si localitati invecinate, cu reseaua generala de localitati din Regiunea de dezvoltare 3 SUD MUNTENIA, se asigura prin intermediul drumurilor nationale principale **DN 7** (Bucuresti-Gaesti-Pitesti) si **DN 71** (DN 7-Baldana-Racari-Targoviste-Pucioasa-Fieni-Moroeni-DN 1,Sinaia), la care se poate accede pe traseul drumurilor judetene **DJ 401A** (Limita Judet Giurgiu-Potlogi-Zidurile-Crovu-Miulesti-Maruntisu-Tomsani-Costestii din Vale-Putu cu Salcia-Poroinica-Mogosani-Chirca-Merii-DN 7), **DJ 701A** (Branistea,DJ 701-Dambovicioara-Hagioaica-Fusea,DN 7-Plopu-Tomsani,DJ 401A), DJ 701 (Branistea-Moara Noua-DN 71), cat si al drumului comunal **DC 69** (Costestii din Vale,DJ 401A-Fusea,DN 7) .

Dezvoltarea infrastructurii tehnice (alimentarea cu energie electrica, telecomunicatiile,alimentarea cu gaze naturale), la nivelul teritoriului administrativ al comunei, implica un alt palier de cooperare extrateritoriala.

Un alt aspect de interrelationare cu zonele invecinate il constituie deplasările pentru munca, generate de accentuarea declinului economic si mentinerii unor dezechilibre structurale in sfera activitatilor industriale si agricole, cat si in sfera serviciilor.

Existenta unor suprafete mari de teren neconstruit (agricol), situat in imediata vecinatate a principalelor cai de comunicatie rutiera de pe teritoriul comunei **COSTESTII DIN VALE**, constituie o mare atractie pentru potentialii investitori si dezvoltatori privati din teritoriile invecinate, chiar si din centrele urbane, in cautare de amplasamente favorabile pentru realizarea unor obiective economice. Acest aspect se poate inscrie tot in categoria relatiilor de cooperare extrateritoriale apreciate ca benefice pentru comunitatea locala, aducand locuri de munca, anumite produse de interes, aport financiar prin taxe si impozite, contributie la dezvoltarea infrastructurii.

4.2 SANSELE DE RELANSARE ECONOMICO-SOCIALA A LOCALITATILOR , IN CORELARE CU PROGRAMUL PROPRIU DE DEZVOLTARE

Pentru relansarea dezvoltarii economico-sociale a localitatilor comunei sunt necesare schimbari fundamentale privind nivelul de performanta si eficienta economica, bazate pe valorificarea resurselor proprii si pe adoptarea unor conceptii inovatoare sustinute de folosirea unor tehnologii moderne, atat in domeniul agriculturii, cat si in sectorul serviciilor industriale, identificarea si dezvoltarea de noi sectoare viabile, diversificarea economiei rurale, conservarea si dezvoltarea zonelor cu potential natural si peisager, dezvoltarea de noi atractii turistice si sustinerea celor existente, dezvoltarea agroturismului, protejarea traditiilor istorice si culturale, imbunatatirea marketingului pentru serviciile si produsele din zona,

sustinerea cooperarii in mediul afacerilor, imbunatatirea cooperarii intre mediul de afaceri si administratia publica locala, imbunatatirea calitatii fortei de munca si orientarea acesteia in concordanta cu cererile pietii.

Masurile de relansare economica si crearea de locuri de munca in domeniul prestarilor de servicii si alte mestesuguri traditionale, dezvoltarea IMM-urilor in domenii productive si de servicii specifice mediului rural, relansarea si stimularea sectorului agricol concomitent cu masurile de valorificare a produselor agricole primare obtinute in gospodariile populatiei, diversificarea produselor agricole si animaliere, dezvoltarea culturilor agricole si legumicole organice vor determina cresterea veniturilor si nivelului de trai al populatiei si in consecinta vor stimula dezvoltarea localitatilor .

Propunerile privind relansarea economica a localitatilor, sunt axate pe valorificarea resurselor solului si subsolului, a capacitatilor existente si fortei de munca din teritoriu, dezvoltarea prin reorganizare, re tehnologizare si rentabilizare a unitatilor economice existente, diversificarea activitatilor, pe folosirea rationala a rezervelor existente mari de teren, asigurarea cu utilitati.

Este necesara identificarea si revigorarea unor activitati traditionale, mestesuguri, activitati de mica industrie sateasca, agroturism, prin masuri administrative stimulative, prin atragerea unor investitori romani si straini pentru valorificarea potentialului deosebit de valoros.

4.3 CATEGORII PRINCIPALE DE INTERVENTIE, CARE SA SUSTINA MATERIALIZAREA PROGRAMULUI DE DEZVOLTARE

Masurile menite sa conduca la imbunatatirea situatiei economice si sociale sunt structurate pe urmatoarele patru domenii prioritare :

DEZVOLTAREA INFRASTRUCTURII

(Scopul : Asigurarea conditiilor fizice pentru o economie si un mod de viata modern)

Aceasta include aspecte ale infrastructurii fizice de acces ; aspectele economice ale transportului ; aspecte legate de infrastructura tehnica si imbunatatirea conditiilor de mediu si aspecte legate de infrastructura necesara dezvoltarii si cresterii gradului de utilizare a Tehnologiei Comunicatiei si Informatiei.

Infrastructura, element cheie al prosperitatii economice si al competitivitatii necesita investitii majore pentru eliminarea barierelor economice si sociale generate de aspectele negative.

DEZVOLTAREA AFACERILOR

(Scopul : Asigurarea unui climat favorabil imbunatatirii performantelor economice)

În contextul obiectivului vizat, aceasta prioritate este orientata si urmareste revigorarea sectorului industrial traditional, dezvoltarea IMM-urilor productive si a serviciilor de calitate, avandu-se in vedere urmatoarele aspecte :

- cresterea competitivitatii si eficientei activitatilor economice
- incurajarea inceperii de noi afaceri si imbunatatirea performantelor celor existente
- dezvoltarea de noi tehnologii
- stimularea folosirii pe scara larga a Tehnologiei Informatiei
- exploatarea oportunitatilor pietei
- valorificarea superioara a potentialului economic local
- crearea unui mediu favorabil investitiilor indigene si straine
- imbunatatirea conditiilor de mediu si a imaginii zonei

DEZVOLTAREA RURALA SI EFICIENTIZAREA AGRICULTURII

(Scopul : Cresterea gradului de participare al comunitatilor rurale si al agriculturii la economia regiunii)

Prioritatea urmareste eliminarea barierelor care în timp au contribuit la îngreunarea procesului de dezvoltare economica si sociala a mediului rural si a agriculturii si promovarea unor actiuni care pot contribui la schimbarea imaginii si la revigorarea acestora.

Parte componenta a masurilor din cadrul acestor prioritati, actiunile ce vor fi întreprinse vizeaza urmatoarele domenii si aspecte:

- infrastructura fizica de acces
- infrastructura tehnica si de sustinere a activitatilor
- cooperarea
- mediul
- cultura si educatie
- sanatate
- agroturismul
- dezvoltarea serviciilor si IMM-urilor productive
- diversificarea activitatilor economice
- valorificarea superioara a resurselor locale
- imbunatatirea activitatilor de prelucrare si a marketingului produselor agricole si neagricole
- cresterea competitivitatii agriculturii si diversificarea acesteia

DEZVOLTAREA RESURSELOR UMANE

(Scopul : Asigurarea de resurse umane flexibile, capabile si moderne, necesare sustinerii dezvoltarii economice si sociale durabile)

Factor determinant si cu influente majore în progresul economic si social al regiunii, domeniul resurselor umane necesita o atentie deosebita si o abordare care sa-i permita adaptarea la schimbarile economice si la cerintele pietei muncii.

Masurile din cadrul acestei prioritati urmaresc sa acopere si bazate pe activitati concrete sa contribuie la :

- calificarea, competitivitatea si flexibilitatea fortei de munca
- cresterea calitatii sistemului educational si de instruire si adaptarea acestuia la prezentele si viitoarele cerinte ale pietei muncii
- cresterea cooperarii între sistemul de învățământ, mediul antreprenorial si agentile de angajare a fm
- mobilitatea fortei de munca
- diminuarea problemelor sociale
- crearea de conditii optime de dezvoltare a resurselor umane

4.4 PRIORITATI DE INTERVENTIE, IN FUNCTIE DE NECESITATILE POPULATIEI

- Declansarea lucrarilor de reparatii, intretinere si modernizare drumuri si strazi in toate localitatile comunei ;
- Modernizarea traseelor de interes turistic si realizarea obiectivelor propuse prin PUZ-uri aprobate ;
- Modernizare cu prioritate a acelor drumuri si strazi marcate pe plansa 3 "**Reglementari urbanistice-zonificare**", reparatii modernizare podete peste cursuri de apa, realizarea unor podete noi unde sunt necesare, amenajare intersectii, într-o ierarhizare ce urmeaza a fi stabilita de catre Consiliul Local ; modernizarea infrastructurii rutiere, cu prioritate in zonele care sustin si potenteaza dezvoltarea localitatilor (amenajare santuri de scurgere ape pluviale, amenajare trotuare curente, amenajare intersectii, amenajare statii de transport in comun, amenajare spatii verzi din cuprinsul arterelor de circulatie, amenajare parcaje publice) ;
- Realizarea infrastructurii edilitare in sistem centralizat pe intregul teritoriu al localitatilor (finalizare alimentare cu apa, realizare retea de canalizare menajera cu statie de epurare, alimentare cu gaze naturale-proiect, reabilitare sistem de alimentare si distributie energie electrica, centrale termice la principalele obiective publice)
- Modernizarea bazei materiale la principalele obiective publice, echiparea cu utilitati (apa, canalizare, incalzire) ;
- Infiintare serviciu de salubritate-intretinere dotat cu utilaje si echipamente specifice ;
- Constituirea bazei materiale de interventie a unitatii pentru situatii de urgenta (sediu si dotari speciale mobile)
- Finalizarea lucrarilor de amenajare si modernizare parc central , amenajare si dotare loc de joaca pentru copii in cele doua localitati ale comunei ;
- Masuri cu caracter social si educational pentru zonele defavorizate ;
- Atragerea unor investitii care sa conduca la crearea de noi locuri de munca pentru locuitorii comunei ;

- Facilitati si conditii avantajoase pentru eventualii investitori in activitati turistice ;
- Initiative si programe complementare turismului (servicii specializate atractive) ;
- Atragerea de fonduri pentru reabilitarea si punerea in valoare a obiectivelor de patrimoniu natural si construit .
- Stimularea dezvoltarii activitatilor economice, atragerea de investitori si dezvoltatori, in activitati traditionale rentabile, bazate valorificarea resurselor locale ; imbunatatirea cooperarii intre mediul de afaceri si administratia publica ; dezvoltarea sectorului privat axat pe exploatarea resurselor naturale existente, realizarea si marketingul produselor agricole cu valoare adaugata ridicata ;
- Finalizarea obiectivelor de interes public pentru care exista proiecte si surse de finantare.

4.5 APRECIERI ALE ELABORATORULUI PUG

- Proiectantul apreciaza ca extinderea excesiva a intravilanului, in conditiile unui ritm de construire moderat, mareste eforturile comunitatii si presiunea asupra bugetului local, pentru dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare pe suprafetele mari de teren rezervate dezvoltarii localitatilor.
- Dezvoltarea localitatilor comunei este strans legata de evolutia economica .
- Administratia publica locala va trebui sa-si intocmeasca un program de prioritati care sa corespunda necesitatilor populatiei, care sa asigure relansarea activitatilor economice prin valorificarea resurselor naturale, a patrimoniului istoric si cultural.
- Imbunatatirea calitatii infrastructurii si atragerea de investitii private sau in parteneriat mixt (stat-privat) va putea conduce la modificarea structurii rurale actuale a satelor pe termen mediu si lung, la schimbari importante ale stilului si modului de viata a populatiei.

Intocmit,

Arh. Luchian NITESCU