



ALFRID



INTERCERT INTERCERT INTERCERT INTERCERT
SYSTEMS SYSTEMS SYSTEMS SYSTEMS

SR EN ISO 9001:2008 SR EN ISO 14001:2005 SR OHSAS 18001:2008
Nr. Q46 Nr. M41 Nr. SS39

Sistem de management de calitate, mediu, sănătate și securitate în munca

Teilor, nr. 43, cod 110030
Pitești, Argeș, România
Nr. înmatriculare: J03/2974/1992
Cod fiscal: RO2518220
Certificat SR EN ISO 9001:2008, nr. Q46
Certificat SR EN ISO 14001:2005, nr. M41
Certificat SR OHSAS 18001:2008, nr. SS39

Tel.: +4/0248/217789
+4/0348/807056
+4/0348/807057
+4/0722/710534
+4/0788/391797
+4/0248/221049
Fax: +4/0248/221049
web: www.alfrid.ro
e-mail: alfrid@alfrid.ro

PLAN URBANISTIC GENERAL COMUNA SUSENI

*Documentație tehnică pentru
obținerea avizului de la
Agenția pentru Protecția Mediului Argeș*

Beneficiar : COMUNA SUSENI JUD. ARGEȘ

Proiectant : S.C. ALFRID S.R.L. PITEȘTI

CONDUCEREA ELABORĂRII PROIECTULUI

DIRECTOR: ing. I. Darie

ȘEF PROIECT: arh. G. Mirion

Pitești
2019



MEMORIU

COLECTIV DE ELABORARE

arh. G. Mirion

arh. S. Stoica

ing. I. Darie

- șef proiect

- arhitect urbanist

- inginer silvic



MEMORIU

CUPRINS

1. INTRODUCERE.....	4
1.1. Date de recunoaștere a documentației	4
1.2. Obiectul P.U.G.	4
1.3. Surse documentare	6
2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII.....	8
2.1 Evoluție	8
2.2. Elemente de cadru natural	9
2.3. Relații în teritoriu	11
2.4. Activități economice	11
2.5. Populația – Elemente demografice și sociale	12
2.6. Circulația și Transport.....	14
2.7. Intravilan existent – Zone funcționale – Bilanț teritorial	15
2.8. Zone cu riscuri naturale.....	17
2.9. Echiparea edilitară.....	18
2.10. Probleme de mediu.....	20
2.11. Disfuncționalități (la nivelul teritoriului și localității)	21
2.12. Necesități și opțiuni ale populației	22
3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ	23
3.1. Studii de fundamentare.....	23
3.2. Evoluție posibilă, priorități.....	23
3.3. Optimizarea relațiilor în teritoriu	24
3.4. Dezvoltarea activităților	24
3.5. Estimarea evoluției populației.....	24
3.6. Organizarea circulației	25
3.7. Intravilan propus. Zonificarea funcțională. Bilanț teritorial.....	25
3.8. Măsuri în zonele cu riscuri naturale	27
3.9. Dezvoltarea echipării edilitare	28
3.10. Protecția mediului	29
3.11. Reglementări urbanistice.....	30
3.12. Obiective de utilitate publică.....	31
4. CONCLUZII - MĂSURI ÎN CONTINUARE	31

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

- Denumirea lucrării - *Plan Urbanistic General si Regulament Local de Urbanism al Comunei Suseni , județul Argeș*
- Beneficiar - Comuna Suseni , jud. Argeș
- Proiectant general - S.C. ALFRID S.R.L. PITEȘTI
- Data elaborării - 2019

1.2. Obiectul P.U.G.

Planul Urbanistic General constituie documentația ce stabilește linia generală de dezvoltare a comunei pe timp de 10 ani, obiectivele, acțiunile și măsurile de dezvoltare ale acesteia pe baza observațiilor făcute de cetățenii și de administrațiile locale coroborate cu disfuncționalitățile existente.

Lucrarea propune stabilirea obiectivelor de dezvoltare economică și socială a Comunei Suseni, corelate cu prevederile ce vor fi impuse de Planul Urbanistic General al comunei și de Planul de Amenajare a Teritoriului Național și Județean.

Obiectivul lucrării constă în reșezarea destinațiilor , în vatra lor firească, cu includerea în intravilanul existent a noilor suprafețe ce vor fi amenajate în cadrul teritoriului administrativ al comunei, zone necesare dezvoltării funcțiilor comunei, constatare făcută pe baza propunerilor din studiile de fundamentare întocmite pentru P.U.G. precum și din Strategia de dezvoltare.

Tema program întocmită de Consiliul Local Suseni, pentru elaborare P.U.G., conform prescripțiilor Ordinului 91/1991 prevede corelarea strategiei de dezvoltare locală a comunei Suseni pe perioada 2014 - 2020.

Planul Urbanistic General cu Regulamentul Local de Urbanism aferent, se elaborează cu scopul :

- stabilirii direcțiilor, priorităților și reglementărilor de amenajare a teritoriului și dezvoltare urbanistică a localităților;
- utilizării raționale și echilibrate a terenurilor necesare funcțiilor urbanistice;
- precizării zonelor cu riscuri naturale (alunecări de teren, inundații, neomogenități geologice, reducerea vulnerabilității fondului construit existent);
- evidențierii fondului construit valoros și a modului de valorificare a acestuia în folosul localității;
- creșterii calității vieții, cu precădere în domeniile locuirii și serviciilor;
- fundamentării realizării unor investiții de utilitate publică;
- asigurarea reglementărilor urbanistice pentru fiecare zonă a comunei în vederea eliberării certificatelor de urbanism și autorizațiilor de construire, ce vor fi solicitate de viitorii solicitanți;
- reglementările urbanistice în perioada de studiu și elaborare vor fi supuse consultării populației pentru a cunoaște părerile și nevoile acestora, în vederea unei bune colerări cu condiționările urbanistice.

MEMORIU

1.3. Surse documentare

În vederea elaborării P.U.G. și Regulamentul Local de Urbanism aferent s-au întocmit următoarele studii preliminare:

- Studiul geo-morfologic;
- Studiul socio-demografic.
- Studiu de inundabilitate - Cursuri de apa necadastrate com. Suseni

Surse de informații:

- date privind principalele unități economice înscrise la Registrul Comerțului;
 - recensământul populației și locuințelor întocmit în 2011 înscris în breviarele statistice ale județului Argeș pe anii 2011 întocmite de D.I.S. Argeș;
 - recomandările făcute de Consiliul Local Suseni în vederea întocmirii Planului Urbanistic General.
- Suportul topografic al P.U.G. a fost constituit pe planuri topografice avizate de O.C.P.I. prin Avizul de începere al lucrărilor Nr. 20 / 2017 și a Procesului verbal de recepție Nr. 2329/ 2017 și a ortofoto- planurilor puse la dispoziție tot de către O.C.P.I.

Cadrul legal de elaborare:

Planul Urbanistic General este elaborat în conformitate cu următoarele acte normative specifice sau complementare domeniului urbanismului:

- Legea 350/06.07.2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului cu modificările și completările ulterioare.
- Ordin 233/26.02.2016 a Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice referitor la normele metodologice de aplicare a Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului cu modificările și completările ulterioare.
- Ordinul MDRAP 21/N/2000 - Ghidul privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism;
- LEGE nr. 345 din 11 noiembrie 2009 pentru modificarea și completarea art. 36 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- H.G.R. nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu completările și modificările ulterioare; (H.G.R. 490/2011);
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, modificata și completata prin Legea nr.125/1996, Legea nr.453/2001, Legea nr.401 /2003 și Legea nr.199/2004 (republicata în M.O. - Partea I, nr. 933/13.10.2004, modificata și completata ulterior prin O.G. nr.122/2004 pentru modificarea art.4 din Legea 50/1991, Legea 119/2005, Legea 52/2006 și Legea 376/2006);
- Legea nr. 422 / 18.06.2001 privind protejarea monumentelor istorice , republicata în M.Of. partea I nr. 938/2006 , modificata prin O.G. nr. 43 / 2010 ;
- Codul Civil;
- Legea fondului funciar nr. 18/1991, cu completări 1998 , 2013 ;
- O.U.G. nr. 34 / 23.04.2013 privind organizarea , administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991.
- Legea administrației publice locale nr. 215/2001
- Legea nr.54/1998 privind circulația juridică a terenurilor;
- Legea nr. 46/2008 – Codul silvic , modificata și completata

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1 Evoluție

Date privind evoluția în timp a unității teritoriale administrative

Prima atestare documentară despre comuna Suseni datează din 15 iunie 1505, în actul întocmit de Radu cel Mare (1495-1508) prin care îl împroprietărește pe preotul Frâncu și pe alți câțiva cu proprietăți moștenite.

Dintre satele comunei, ca vechime, se remarcă satul Gălășești. Încă din anul 1730, un anume preot Dobre Upcea, care vine dinspre Sălătruc, cumpără o fâșie de pământ și construiește în anul 1781, împreună cu fii săi, deveniți preoți la rândul lor, biserica Gălășești, devenită astăzi monument istoric.

Biserica este amplasată pe malul drept al pârâului Lința, poziția sa pe acest mal înalt, asigurându-i o bună vizibilitate de la mare distanță. Satul Gălășești a devenit astfel un centru cultural, iar spre sfârșitul secolului XVIII a devenit centru de plasă.

Satul Suseni s-a constituit din localitățile Suseni și Boierești ("de la boierii de pe vremuri"), ocolnita de hotărnicie datată în anul 1817, având printre stăpânii acestor moșii pe numitul Damaschin, slujitor la Curtea domnească. Neagoe Basarab, prin documentul înscris în 26 noiembrie 1520, îi dăruiește jupanului Baldovin Pârcălab moșia de la Balta Neagră, din satul Cerșani.

Satul Ștefănești se află în apropierea vechiului drum al negustorilor Pitești - Glavacioc - Giurgiu, pe locul în care boierul Ștefănescu a construit o cârciumă.

După plecarea tătarilor, un cioban, Matei Țuțu (numele trăgându-i-se de la căciula cu moț pe care o purta), a poposit și și-a întemeiat o gospodărie pe locul actualului sat Țuțulești.

În ultima vreme, istoricii au intensificat cercetările pentru identificarea Rovinelor, dealuri aflate pe teritoriul comunei Suseni, unde la 10 octombrie 1394, mica oaste a lui Mircea cel Bătrân a învins oastea invadatorilor turci, condusă de Baiazid. Despre existența Rovinelor pe teritoriul comunei s-a ocupat și istoricul Barbu Câmpineanu, iar până în anul 1962, au existat pe teritoriul comunei pădurile Rovine, Rovinele Țuțulești, Tufele Roșii și Țuțuleasca.

Caracteristici arhitecturale

Arhitectura populară tradițională este caracteristică zonei de sud a județului Argeș. Vechile construcții de locuit au structură de rezistență tip ostreață, tencuite cu lut, cu tălpi masive din lemn de stejar supraînălțate pe temelii din cărămidă, au la fațada principală sală cu parmalâc din scânduri dispuse vertical. Stâlpii sălii, precum și fruntarul prezintă decorații realizate în tehnica atât de ingenioasă a creșterii, iar traforarea parmalâcului conferă spațiului frontal construit atribute estetice.

Caracteristici semnificative ale teritoriului

Comuna Suseni este amplasată în partea sudică a județului Argeș, pe cursul superior al râului Dâmbovnic, ocupând o poziție central – sudică în cadrul județului Argeș și este constituită, în prezent, din zece sate: Suseni, satul de reședință, care a dat și numele comunei, având în cadrul acesteia o poziție central – estică; față de satul de reședință, celelalte sate aflate în componența comunei se plasează astfel: Burdești (1,5 km N); Cerșani (3km N-NV); Chirițești și Pădureni (4 km spre E); Gălășești (2km S-SE); Odăeni (4,5 km S); Strâmbeni (1,5 km S-SV); Ștefănești (3,5 km NE); Țuțulești (3 km SE).

MEMORIU

Suseni, Găleşești pe direcția nord-vest, sud-est și se varsă în Dâmbovnic în punctul Podul Pădureni, sat Tuțulești.

Lungimea râului Dâmbovnic este de 129 km iar suprafața bazinului hidrografic însumează 720 km².

Majoritatea pâraielor care se varsă în Dâmbovnic sunt alimentate din ploi și din topirea zăpezilor (martie, aprilie și din ploi aversale de vară și toamnă, octombrie și noiembrie). Deci, variația debitului acestuia este legată de regimul precipitațiilor Lința și Strâmbu datorită malurilor joase în timpul ploilor abundente se revarsă producând pagube destul de mari gospodăriilor, locuitorilor și culturilor agricole din împrejurimi.

Lacurile

Pe teritoriul comunei Suseni există un număr de 24 de iazuri și acumulări de apă cu o suprafață totală a luciului de apă.

Inventarul lacurilor de acumulare de pe teritoriul comunei Suseni					
Nr.	Denumire acumulare	Râul	Localitate	Suprafață (ha)	Proprietar
1	Dâmbovnic	Dâmbovnic	Cerșani	35	Arpechim S.A.
2	Tuțulești II sau Popii	Gliganu	Suseni	7.13	Întreprinderea Individuală Căpățână Zamfir
3	Tuțulești I sau Siliștea	Valea Strâmbului	Suseni	6.00	Consiliul Local
4	La Moară (Rădan)	Valea Strâmbului	Suseni	4.50	Consiliul Local
5	Vlădiceasca	v. necadastrată afl. dr. Dâmbovnic	Ștefănești	3.50	Consiliul Local
6	Bătrânu	v necadastrată afl.stg. Strâmbului	Odăeni	2.54	Consiliul Local
7	Raicu	Valea Gliganului	Strâmbeni	2.50	Consiliul Local
8	Diș Câmp	Valea Groapa Lupului afl. Siliștei	Strâmbeni	2.50	Consiliul Local
9	Gâscani	Valea Gâscanului	Cerșani	2.00	Consiliul Local
10	Buzatu	Vale Gligănelului	Odăeni	2.00	Consiliul Local
11	Boieni	Vale necadastrată	Cerșani	2.00	Consiliul Local
12	Gărănăi	Valea Gâldanului	Pădureni	1.25	Consiliul Local
13	La Țigani	Valea Strâmbului	Cerșani	1.20	Consiliul Local
14	La Troiță	Vale necadastrată	Tuțulești	1.20	Consiliul Local
15	Lipoveanu	Valea Strâmbului	Suseni	1.17	Consiliul Local
16	Boblegi	Vale necadastrată	Cerșani	1.00	Consiliul Local
17	Lui Traian (Moaară)	Valea Raței	Cerșani	0.912	Consiliul Local
18	Miai	v. necadastrată afl.stg. Valea Rața	Cerșani	0.900	Consiliul Local
19	Bălănești	v. necadastrată afl. stg. Strâmbului	Odăeni	0.792	Consiliul Local
20	Povarnă	Vale necadastrată	Tuțulești	0.771	Consiliul Local
21	Lui Matei	Valea Uleiului	Tuțulești	0.700	Consiliul Local
22	Lui Marinică	Vale necadastrată	Găleşești	0.666	Consiliul Local
23	Bădiceni	Vale necadastrată	Pădureni	0.500	Consiliul Local
24	Bengari	Dâmbovnic	Burdesti	0.405	Consiliul Local

MEMORIU

Locuitorii comunei doresc crearea unei zone industriale pentru atragerea investitorilor și pentru crearea unor noi locuri de muncă.

Teritoriul comunei dispune de un relief bun pentru practicarea agriculturii, fiind predominant de câmpie, cu văi înguste. Condițiile meteorologice caracteristice climatului temperat – continental sunt favorabile practicării agriculturii.

Astfel, zona este cultivată cu cereale, pomi fructiferi, floarea soarelui, viță de vie, leguminoase, plante furajere, etc. Solurile caracteristice acestei zone sunt soluri brune de pădure, gleizate și soluri de pădure slab și mediu gleizate, soluri de pădure podzolite cu un conținut mijlociu de azot și humus.

Din totalul terenurilor, cea mai mare parte o reprezintă terenul arabil, acesta fiind urmat de pășuni și fânețe, iar livezile se clasează pe locul IV. Comuna poate avea un potențial economic prin cultura cerealelor și legumicultură.

Deși terenul arabil reprezintă o mică parte din totalul teritoriului raportat la numărul populației este suficient pentru o agricultură sustenabilă pentru comună, dacă investițiile sunt eficiente.

Comuna Suseni face parte din Grupul de Acțiune Locală Lunca Argesului.

Acesta a fost conceput și inițiat în ideea de a mobiliza unii dintre actorii publici și privați din spațiul rural pentru elaborarea și implementarea unor strategii de dezvoltare rurală în vederea dezvoltării și conservării patrimoniului natural și cultural. Programul Leader și-a propus ca obiectiv principal asigurarea unui viitor durabil pentru localitățile componente ale acestui grup de acțiune locală prin creșterea valorii adăugate a produselor agricole și forestiere durabile dar și menținerea locuitorilor în teritoriu prin crearea unor noi locuri de muncă.

Galul cuprinde teritoriul a 12 comune, din două județe: 11 comune din județul Argeș: Mozăceni, Slobozia, Stefan cel Mare, Negrasi, Teiu, Rociu, Suseni, Recea, Izvoru, Popesti, Râca și o comună din județul Teleorman: Tătărăstii de sus.

2.5. Populația – Elemente demografice și sociale

Populația comunei Suseni, în anul 2011, se ridică la 3.409 de locuitori, conform recensământului. Majoritatea locuitorilor sunt români (99,5%).

Aproximativ 0,5% din populație își are apartenența în etnia romă.

Populația pe sate este următoarea:

- Burdesti – 195 de persoane;
- Cersani – 801 de persoane;
- Chirițesti – 69 de persoane;
- Gălesesti – 303 de persoane;
- Odăeni – 468 de persoane;
- Pădureni – 180 de persoane;
- Ștefănești – 132 de persoane;
- Ștrâmbeni – 314 de persoane;
- Suseni – 536 de persoane;
- Tușulești – 411 de persoane;

Numărul total al gospodăriilor populației în anul 2011 ajunge la cifra de 1389, iar numărul total al camerelor de locuit este de 4934 cu o suprafață totală de 65186 mp.

Împărțirea pe sate este următoarea:

- Burdesti – 74 de gospodării;
- Cersani – 307 de gospodării;
- Chirițesti – 32 de gospodării;
- Gălesesti – 145 de gospodării;
- Odăeni – 180 de gospodării;
- Pădureni – 69 de gospodării;

MEMORIU

2.6. Circulația si Transport

Comuna Suseni este străbătută de drumul județean, DJ 659 Pitești – Stefan cel Mare – Suseni, DJ 703 B Costești – Autostrada București – Pitești si de DJ 503 Pitești – Glavacioc – Giurgiu.

Drumul județean 659 Pitești – Stefan cel Mare – Suseni face legătura cu reședința județului. Totalitatea drumurilor care străbat comuna ocupă o suprafață de 63 km.

Transportul public se realizează cu mijloace de transport de tip autobuze si microbuze care fac legătura dintre Rociu, Suseni si Pitești. Frecvența acestora este din 30 în 30 de minute. Pe teritoriul comunei se regăsește si transport care ajută populația activă să facă navetă către societăți precum: Dacia Group Renault, Lisa Draxlmaier sau Abatorul Caroli.

Calea ferată Pitești - Costești trece la o distanță de 6 km față de comună. Gara cea mai apropiată se află în orașul Costești.

MEMORIU

BILANȚUL TERITORIAL AL TERENULUI ADMINISTRATIV

Care prezintă categoriile de folosință ale terenurilor grupate pe extravilan, intravilan și total:

Teritoriu administrativ al unitatii de baza	Categorii de folosinta (ha)									Total
	Agricol				Neagricol					
	Arabil	Pășuni fânețe	Vii	Livezi	Păduri	Ape	Drumuri	Curți constr.	Neproductiv	
Extravilan	3384,42	343,46	-	52,49	357,45	81,97	44,78	-	32,68	4297,25
Intravilan	640,54	249,54	1,00	58,51	9,55	30,03	47,22	337,00	1,32	1374,71
Total	4024,96	593	1,00	111	367	112	92	337,00	34	5671,96

Cultură, culte, obiective istorice

Prima atestare documentară despre comuna Suseni datează din 15 iunie 1505, în actul întocmit de Radu cel Mare (1495-1508) prin care îl împroprietărește pe preotul Frâncu și pe alți câțiva cu proprietăți moștenite.

Dintre satele comunei, ca vechime, se remarcă satul Gălășești. încă din anul 1730, un anume preot Dobre Upcea, care vine dinspre Sălătruc, cumpără o fâșie de pământ și construiește în anul 1781, împreună cu fii săi, deveniți preoți la rândul lor, biserica Gălășești, devenită astăzi monument istoric.

Biserica este amplasată pe malul drept al pâ râului Lința, poziția sa pe acest mal înalt, asigurându-i o bună vizibilitate de la mare distanță. Satul Gălășești a devenit astfel un centru cultural, iar spre sfârșitul secolului XVIII a devenit centru de plasă.

Satul Suseni s-a constituit din localitățile Suseni și Boierești ("de la boierii de pe vremuri"), ocolnita de hotărnicie datată în anul 1817, având printre stăpânii acestor moșii pe numitul Damaschin, slujitor la Curtea domnească. Neagoe Basarab, prin documentul înscris în 26 noiembrie 1520, îi dăruiește jupanului Baldovin Pârcălab moșia de la Balta Neagră, din satul Cerșani.

Satul Ștefănești se află în apropierea vechiului drum al negustorilor Pitești -Glavacioc - Giurgiu, pe locul în care boierul Ștefănescu a construit o cârciumă.

După plecarea tătarilor, un cioban, Matei Țuțu (numele trăgându-l-se de la căciula cu moț pe care o purta), a poposit și și-a întemeiat o gospodărie pe locul actualului sat Țuțulești.

Zona spatiilor verzi , protecție , sport și agrement

Zona cuprinde spatiile verzi publice cu acces nelimitat , terenul de sport , scuaruri , plantații de aliniament sau protecție de-a lungul străzilor sau a cursurilor de apa .

Specificul satelor de deal cu fânețe întinse (parțial cu livezi), pășuni cu pâlcure de pădure, zone în care sunt răsfirate gospodăriile, determină un aspect de zonă verde pe suprafețe întinse.

Zona unități industriale mici și mijlocii , productive , depozite și prestări servicii

Zona unităților industriale productive se compune din terenurile ocupate de activități productive de bunuri (producție "concretă" incluzând toate categoriile de activități industriale conform CAEN) și servicii (producție "abstractă" cuprinzând activități manageriale, comerciale și tehnice pentru industrie, cercetare, servicii pentru distribuție, expunere și comercializare, la care se adaugă diverse alte servicii pentru salariați și clienți, etc.). Din această zonă fac parte unitățile existente care se mențin, se află în proces de restructurare presupunând reconversie în profile industriale diferite sau în profile de servicii pentru industrie, distribuție și comercializare .

MEMORIU

2.9. Echiparea edilitară

Gospodărirea apelor

S-au executat lucrări de îndiguiri și lacuri de acumulare în suprafață de 23,51 ha care au servit la lucrări de irigații, apărare împotriva inundațiilor, agrement, piscicultură, reducerea reziduurilor toxice de la ARPECHIM Pitești (Lacul de acumulare Suseni).

Disfuncționalități: Asigurarea traseelor de canale de irigații s-au obturat deoarece au fost desființate stațiile de pompare și deci lucrările executate au rămas dezafectate.

Alimentarea cu apă

În prezent, în Comuna Suseni, există rețea de alimentare cu apă în proporție de 100%, care provine din cinci puțuri de adâncime (surse proprii) realizate prin foraj subteran.

Numărul de locuitori care beneficiază de apă potabilă este de 3407.

Canalizare

În comună, în afară de o mică suprafață, unde sunt racordați la rețea de canalizare, restul comunei fiind cu sistem de canalizare cu fose septice. Mai sunt realizate fose septice în cadrul gospodăriilor care au introdus apa potabilă în locuință și care dispun de bucătărie și baie.

Apele pluviale sunt colectate în șanțuri stradale sau rigole betonate.

Alimentarea cu energie electrică

Sursele de alimentare existente sunt corelate cu sistemul energetic național. Există trasee ale unor linii de înaltă și medie tensiune care traversează teritoriul administrativ al comunei pentru care s-au stabilit zone cu interdicție definitivă de construire.

Disfuncționalitățile apărute au fost din cauza necorelării necesarului de consum al populației cu puterile instalate existente.

Iluminatul stradal este un serviciu de utilitate publică și este asigurat de primărie din punct de vedere al finanțării investitorilor și al suportării cheltuielilor de exploatare și întreținere. Rețeaua de alimentare a iluminatului public este de tip aerian montată pe stâlpi de beton.

În Comuna Suseni este organizată activitatea de întreținere și reparații, înlocuire corpuri de iluminat existente și modernizare puncte de aprindere în totalitate de primărie. Sistemul electric al comunei acoperă toate satele componente. Comuna are o rețea de alimentare cu energie electrică în lungime de 80,7km.

Iluminatul public se regăsește pe întregul teritoriu al comunei. Au fost realizate investiții pentru modernizarea sistemului de iluminat public, s-au montat lămpi economice și un mod de aprindere automat.

Telefonie

Centralele telefonice existente s-au dovedit neperformante și au fost înlocuite cu racordare la rețeaua telefonică Romtelecom sau alte sisteme moderne de telecomunicații (telefonie mobilă).

Comuna are acoperire pentru serviciile de comunicație mobilă ORANGE, VODAFONE, TELEKOM și RDS

MEMORIU

2.10. Probleme de mediu

Situația existentă

Pe teritoriul comunei nu sunt surse majore de poluare, neexistând o zonă industrială. Combustibilii solizi cu ajutorul cărora se încălzesc locuințele sunt răspunzători de încărcarea atmosferică cu un complex de poluanți. În concluzie în comuna Suseni poluarea aerului nu este semnificativă.

Administrația publică face demersuri de colectare a deșeurilor aruncate în locuri nepermise de către locuitori și depozitare a loc la groapa de gunoi. Nu se realizează deversări industriale în albia râului, astfel că apa nu este afectată de poluare. Pentru alimentarea cu apă potabilă s-au realizat puțuri de mare adâncime.

Se pot estima factorii poluatori, precum și sursele de emisii, fără a putea preciza și cantitativ, încadrarea sau depășirea limitelor admise prin legislația în vigoare.

Pentru a putea estima tipul de poluare a aerului, se va prezenta principalele tipuri de emisii de poluanți atmosferici, precum și sursele de emisii, care acționează și pe teritoriul Comunei Suseni.

Zone protejate – Obiective de patrimoniu

Zonele protejate sunt reprezentate de obiectivele de patrimoniu incluse în Lista Monumentelor Istorice 2016 actualizată a Ministerului Culturii și Patrimoniului Național, astfel :

- AG-II-m-A-13690 - Biserica "Înălțarea Domnului" - Sat. Găleşești -148A - 1753
- AG-II-m-B-13800 - Biserica "Sf. Paraschiva" - Sat. Strâmbeni - 49A - 1883-1885

Biserica "Înălțarea Domnului" - Sat. Găleşești

Construită, în anul 1753, de către slugerul Gheorghe Rătescu, a fost consolidată de protopopul Stroe în 1771; restaurări de amploare: 1902, 1928, 1933 (consolidare cu centrul metalice). Biserica are plan dreptunghiular, cu absidă poligonală a altarului decroșată, pridvor deschis cu arcade în plin cintru, susținute pe două coloane libere în zona centrală și semicoloane angajate, lateral în masive de zidărie. Turlă-clopotniță heptagonală - numărul impar de laturi, ușor tronconice constituind un caz rar și - pe tambur pătrat deasupra pronaosului, cu scară de acces practică în grosimea zidului nordic. Naosul se separă de pronaos prin trei arcade iar de altar prin tâmplă masivă de zidărie.

Decor exterior format din brâu în formă de tor, fride arcuite la nivelul superior, cornișe zimțate la baza turlei și pe turlă, ancadramentul de lemn al ușii cu arc trilobat. Pictură murală originală în frescă realizată în anul 1753, portretele votive ale "ctitorilor de refacere" din pronaos: "erei Stroe, cu fiii: Constandin, Toma; ereița Stanca, cu fiicele: Stana, Ioana, Anca" păstrate fragmentar. În exterior, în fridele registrului superior, sunt conservate parțial portrete de sfinți. Pictura murală a fost "spălată cu apă și săpun" de pictorul Nicolescu din Pitești în 1943. În patrimoniul bisericii, se află cărți ritualice 1696 - 1812, icoane pictate pe lemn în sec. XVII și două clopote din sec. XVIII și 1811.

Biserica "Sf. Paraschiva" - Sat. Strâmbeni

Edificată în 1883, pe locul unei biserici din lemn "ruinate", ctitorită de către "protopărintele de credință" Enache Radan, soția sa Ioana și enoriași din Țuțuleștii Vechi și Pădureni. A fost consolidată cu centuri metalice, după 1918, restaurată în 1943-1944 și reparată în 2003. Pictura murală originală a fost restaurată în 1944, turla Pantocratorului fiind repictată de Nicolae Stoica și Emil Ivănescu-Milian (1945-

MEMORIU

- apele menajere uzate nu se colectează în sistem centralizat;
- multe din fosele septice din cadrul gospodăriilor individuale nu sunt ecologice, iar scurgerile necontrolate pot afecta pânza freatică;
- nu este realizat sistem centralizat de canalizare.

2.12. Necesități și opțiuni ale populației

Obiectivul general este dezvoltarea durabilă și echilibrată a comunei Suseni prin abordarea integrată a aspectelor economice, sociale și de mediu care vor contribui la valorificarea avantajului competitiv al comunei, și la reducerea punctelor slabe cu care aceasta se confruntă.

În etapa actuală principalele opțiuni ale populației sunt:

- extinderea intravilanului
- dotarea comunei cu rețea de canalizare menajera
- realizarea rețelei de alimentare cu gaze naturale la nivelul comunei
- reabilitarea suprafeței carosabile
- modernizare rețelei de iluminat public atât pentru zonele existente cât și în zonele de extindere a intravilanului
- colectarea deșeurilor pe platforme gospodărești special amenajate conform noilor amplasamente propuse;
- preocuparea administrației publice locale pentru atragerea de fonduri nerambursabile în vederea introducerii tehnologiilor noi în exploatarea agricolă
- evaluarea stării de sănătate a pacienților din comuna prin programul național de evaluare a sănătății populației
- protecție socială prin sensibilizarea și informarea opiniei publice asupra drepturilor persoanelor asistate.

MEMORIU

- Interdicția amplasării de construcții în zonele cu pericol de inundabilitate.
- Delimitarea zonelor de locuit față de unitățile agro-zootehnice, cu respectarea normelor sanitare.
- Respectarea specificului funcțional al fiecărei zone.
- Refacerea infrastructurii și modernizarea transporturilor.
 - Asigurarea calității nivelului de trai al locuitorilor din comună.

3.3. Optimizarea relațiilor în teritoriu

Comuna Suseni situată la 20 km față de Municipiul Pitești, reședința Județului Argeș și are o suprafață a teritoriului administrativ de 5.110 ha.

Comuna este situată în partea de sud-est a județului și este constituită din 10 sate: Suseni, Burdești, Cerșani, Chirițești, Găleşești, Odăeni, Pădureni, Strâmbeni, Ștefănești și Țuțulești.

Comuna se învecinează cu Bradu la NV, Oarja la NV, Căteasca la NE, Rocin la E și S, Buzoiești la SV. În partea de vest se învecinează cu teritoriul orașului Costești.

Localitatea este traversată prin partea centrală pe direcție NV-SE de Drumul Județean DJ659.

Autostrada Pitești - București se află la o distanță de aproximativ 10 km, legătura făcându-se prin comuna Oarja.

Teritoriul comunei beneficiază de condiții geografice favorabile.

Ca întindere, comuna Suseni se situează printre localitățile mici ale județului Argeș, deținând 0,8% din suprafața totală a acestuia.

Dezvoltarea rețelelor edilitate care depășesc limita administrativă a comunei va trebui corelată cu planurile de dezvoltare ale comunelor limitrofe.

3.4. Dezvoltarea activităților

STRATEGIA DE DEZVOLTARE LOCALĂ A COMUNEI SUSENI pe perioada 2014 – 2020 arată necesitatea creșterii productivității agriculturii, creșterii nivelului de trai al populației, stimulării dezvoltării de activități non-agricole (meșteșuguri sau agro-turism), practicării agriculturii în concordanță cu standardele tehnice și de mediu adecvate prin implementarea proiectelor de dotare și modernizare a exploatațiilor agricole, sprijinirea fermierilor pentru pregătirea de proiecte cu Fonduri Europene, stimulării transformării gospodăriilor țărănești în ferme familiale cu caracter comercial, informării producătorilor agricoli privind beneficiile agriculturii ecologice și condițiile de realizare a agriculturii ecologice și implementare de tehnici agricole moderne prin perfecționarea continuă a pregătirii profesionale a fermierilor.

Situarea comunei într-un spațiu agricol cu o valoare economică importantă favorizează dezvoltarea unei producții agricole de tip intensiv (terenul arabil reprezintă 81,51% din suprafața comunei).

În acest context funcțiunea de bază a comunei o va constitui și în perspectivă tot agricultura de tip intensiv cu o structură diversificată a producției și mica industrie.

Acestea vor constitui o bază de materii prime vegetale și animale pentru valorificare în unități ale industriei alimentare și de produse agroalimentare în stare proaspătă pentru aprovizionarea orașelor apropiate.

3.5. Estimarea evoluției populației

Populația activă distribuită în acest sector este în mare măsură navetistă, având locul de muncă în centre urbane.

Pentru a putea ridica standardul de viață al populației, trebuie să se dezvolte sensibil și sectoarele servicii, transporturi, telecomunicații, învățământ, sănătate și cultură.

Reorientarea profesională și apariția a noi statute profesionale, va face ca populația activă să se orienteze spre mica industrie privată și spre sectorul servicii.

Plan Urbanistic General ,Comuna Suseni, Județ Argeș

MEMORIU

- Dezvoltarea agriculturii ecologice și integrate
- Facilități de stimulare pentru asociațiile agricole
- Inițierea dezvoltării unor servicii turistice
- Dezvoltarea agroturismului și protejarea tradițiilor istorice și culturale
- Îmbunătățirea sistemului educațional
- Susținerea investițiilor de protecție a mediului și al dezvoltării durabile.

Bilanțul teritorial al zonelor cuprinse in intravilanul propus exprimat în tabelul de mai jos are la baza comparația cu bilanțul teritorial al intravilanului existent.

Zona funcțională	Suprafața (ha)										Total localități componente	Total General
	Localitate principală SUSENI	BURDEȘTI	CERȘANI	CHIRIȚEȘTI	GĂLEȘEȘTI	ODĂENI	PĂDURENI	STRĂMBENI	ȘTEFĂNEȘTI	ȚUȚULEȘTI		
LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	51,50	12,5	122,20	5,40	26,12	26,48	14,33	25,91	20,41	31,78	285,13	336,63
UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	-	-	2,61	-	-	0,59	1,00	-	-	0,65	3,85	4,85
UNITĂȚI AGRO-ZOOTEHNICE	-	-	0,24	-	1,80	-	-	-	-	-	2,04	2,04
INSTITUȚII ȘI SERVICII DE INTERES PUBLIC	2,14	0,26	2,66	-	0,80	0,52	0,37	-	-	1,10	5,71	7,85
CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORT, Din care: - rutier - feroviar - aerian - naval	7,12	2,28	11,80	1,15	5,87	6,55	2,62	5,08	1,89	4,25	41,49	48,61
SPAȚII VERZI, SPORT, AGREMENT, PROTECȚIE	0,94	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,94
CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE	-	-	0,07	-	-	0,68	-	-	-	-	0,75	0,75
GOSPODĂRIE COMUNALĂ, CIMITIRE	0,34	0,40	0,89	-	0,41	0,57	-	0,40	-	0,62	3,29	3,63
DESTINAȚIE SPECIALĂ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TERENURI LIBERE	187,14	51,97	285,87	24,13	122,04	121,94	29,68	114,67	19,63	69,91	839,84	1026,98
APE (fire de apă+bălți)	2,24	4,38	3,83	0,29	1,83	10,80	0,36	5,16	0,14	1,00	27,79	30,03
PĂDURI (tufărișuri)	0,35	0,10	2,15	0,14	3,11	2,00	0,47	0,65	-	0,58	9,20	9,55
TERENURI NEPRODUCTIVE	0,08	-	0,68	-	-	0,33	-	0,12	-	0,11	1,24	1,32
TOTAL INTRAVILAN PROPUS	251,85	71,89	433,00	31,11	161,98	170,46	48,83	151,99	42,07	110,00	1221,33	1473,18

S-a propus extinderea intravilanului cu suprafața de 98,473 ha pentru a transforma destinația terenurilor agricole situate în teritoriul extravilan, în terenuri cu destinație „curți construcții” situate în viitorul teritoriu intravilan, care să rezolve necesitățile de dezvoltare și amenajare a obiectivelor propuse și solicitate de locuitori: prestări servicii, locuințe, instituții și funcțiuni complementare.

Suprafața totală solicitată pentru introducerea în intravilan se scoate etapizat din circuitul agricol conform legislației în vigoare.

MEMORIU

3.9. Dezvoltarea echipării edilitare

3.9.1. – Gospodăria apelor:

Cauzele și consecințele inundațiilor variază în funcție de regiunile comunității. Planurile de gestionare a riscului de inundații trebuie, așadar, să ia în considerare caracteristicile proprii ale zonelor pe care le acoperă și să prevadă soluții adaptate în conformitate cu nevoile și prioritățile comunei Suseni.

Având în vedere prezența de construcții edificate înainte de stabilirea riscului de inundații prin evaluarea managementului acestuia sunt necesare stabilirea de măsuri prin proiecte care să elimine hazardul și riscul de inundații.

3.9.2. – Alimentare cu apă:

- extinderea zonei de locuințe și industrie necesită extinderea rețelelor de alimentare cu apă;
- alimentarea cu apă a consumatorilor din noile zone de intravilan se face prin racordarea la sistemul de alimentare cu apă al comunei. În acest caz este necesară mărirea cantității de apă preluată din sistemul de aducțiune.

- rețeaua de distribuție a apei potabile executată din tuburi de polietilenă de înaltă densitate este echipată cu vane de aerisire și golire a rețelei, hidranți supraterani pentru incendiu exterior și toate instalațiile necesare să asigure o exploatare corespunzătoare.

3.9.3. – Canalizare menajera:

- este necesară dotarea comunei cu rețea de canalizare menajera și stație de epurare conform condițiilor legislației europene în domeniu;

- apele uzate menajere, din localitate, vor fi canalizate printr-o rețea conform normelor existente.
- condițiile de proiectare vor asigura, prin amplasarea rețelelor, pantă de scurgere de minim 2%. Acolo unde relieful nu permite acest lucru se vor amplasa stații de pompare a apelor uzate. Rețeaua de canale va trebui să fie echipată cu cămine de vizitare, de spălare și de schimbare de direcție și pantă.

- canalizarea pluvială va fi dirijată gravitațional, prin sistematizarea verticală a terenului către rigolele și șanțurile de la marginea drumurilor, de aici fiind evacuată în canalele de desecare din apropierea comunei.

3.9.4. – Alimentare cu energie electrică:

- prin actualul PUG se prevede o extindere a teritoriului intravilan, ceea ce va conduce la mărirea numărului de consumatori, prin amplasarea de noi locuințe și noi construcții pentru activități productive. Acest fapt va determina o creștere a necesarului de putere electrică.

- rețelele subdimensionate în raport cu consumul real de energie, se propun a fi revizuite în concordanță cu consumatorii existenți cât și cu cei propuși prin prezenta dezvoltare. Extinderea rețelelor și rețehnologizarea celor existente urmărește asigurarea unui nivel de fiabilitate ridicat, un cost al lucrărilor competitiv și o exploatare de bună calitate, concomitent cu respectarea criteriului economic.

Pentru stabilirea necesarului de putere alimentării cu energie electrică a noilor consumatori din zonă se vor avea în vedere următoarele considerente:

a) încălzirea clădirilor se va face prin centrale termice proprii cu combustibil solid sau gaze naturale.

b) energia electrică va fi utilizată pentru iluminatul interior și exterior (inclusiv decorativ), pentru utilizări casnice obișnuite, instalații de aer condiționat, aparatură IT&C, etc.

3.9.5. – Telefonie:

În comuna Suseni este necesară o extindere a rețelei existente și în zonele în prezent netelefonizate prin telefonie mobilă.

MEMORIU

3.11. Reglementări urbanistice

Soluția generală de organizare și dezvoltare a comunei Suseni păstrează forma existentă cu cele 10 sate componente urbanistice care formează comuna, teritoriul administrativ rămânând în limitele existente, păstrând vecinătățile.

Fiecare sat formează o unitate teritorială de referință (UTR) cu caracteristici de sine stătătoare în componența fiecăreia, care deserveșc și celelalte unități teritoriale ale comunei, iar aceste unități teritoriale sunt deservite de drumurile existente, care fac legătura cu localitățile județului și cu unitățile teritoriale.

Destinația terenurilor:

LM1, LM2 - zone de locuit și cu funcțiuni complementare situate pe terenuri cu folosință curți construcții;

ISa - zone instituții publice, servicii și obiective de patrimoniu (școală, grădiniță, cămin cultural, primărie, poliție, dispensare medicale umane și veterinare, spații comerciale, brutării și moară etc.)

G.C.(a+b) – zone de gospodărire comunala (cimitire)

G.C.a.a. – zone de gospodărire comunala (alimentare cu apă – foraj, rezervor apă)

I.D.(a+b) – zone de industrie

A (a+b) – zone de industrie – unități agricole

V.a – zone parcuri, agrement și sport

Zona de siguranță din vecinătatea conductei cu instalațiile aferente acestora (traversare aeriană, prize potențial, robineti secționare, aerisitoare, etc.) ce se află în administrarea firmei CONPET S.A. are interdicție de construire.

Conform prevederilor din Ordinul nr. 196/2006 al A.N.R.M. Zona de siguranță este de 10m de o parte și de alta a conductei de transport țitei.

Este necesară obținerea avizului CONPET S.A. pentru orice lucrare cu scopul de introducere de noi suprafețe în intravilan, pentru eliberări de Autorizații de construire, pentru avizări de P.U.Z.-uri, P.U.D.-uri, modernizări de drumuri, înființări livezi-păduri, etc. aflate în proximitatea conductelor administrate de CONPET S.A. Totodată, este necesară menționarea societății CONPET S.A. în cadrul Certificatelor de Urbanism necesare vânzării-cumpărării de terenuri aflate în vecinătatea Sistemului Național de Transport al Petrolului.

Zonele protejate din jurul monumentelor istorice ale comunei sunt declarate zone cu valoare istorico-architecturală și peisagistică pentru care se vor institui zone de protecție reglementări speciale.

Pentru celelalte suprafețe din teritoriul extravilan cum ar fi terenuri agricole valoroase, păduri, oglinzi de apă se vor institui zone de protecție cu reglementări speciale.

Pentru toate zonele de extindere a intravilanului după aprobarea prezentei documentații de PUG va fi necesar să se întocmească Planuri Urbanistice Zonale pentru parcelarea acestora cu asigurarea drumurilor de acces și de realizare a rețelelor tehnico-edilitare.

Interdicțiile definitive de construire date prin planul de propuneri urbanistice vor putea fi scoase de sub această interdicție după ce se vor întocmi și executa documentații pentru eliminarea cauzelor ce le-au determinat.

MEMORIU

Îmbunătățirea infrastructurii educaționale de bază și a modernizării școlilor prin dotarea cu materiale didactice care sa ajute la îmbunătățirea procesului de învățământ.

În cadrul acestei activități se vor realiza proiecte de investiții în reabilitarea/dotarea infrastructurii educaționale preșcolare, primare, a învățământului secundar inferior și superior, și anume:

- reconstrucție, extindere și consolidare de clădiri;
- îmbunătățirea sistemelor de încălzire centrală și facilități sanitare;
- modernizarea utilităților și serviciilor auxiliare în cadrul școlilor;
- mobilare și echipamente educaționale pentru clase, laboratoare și biblioteci;
- mijloace de transport pentru elevi (inclusiv pentru elevii cu dezabilități);

Reabilitarea și modernizarea infrastructurii serviciilor de sănătate:

- acțiunile posibile în acest sector de intervenție sunt:
- reabilitarea, modernizarea și echiparea ambulatoriilor de specialitate și ambulatoriilor din dispensare, inclusiv lucrări de consolidare împotriva cutremurelor;

Dezvoltarea turismului local

Principalele domenii de intervenție a acestei axe sunt:

- Restaurarea și valorificarea patrimoniului istoric și cultural
- Valorificarea resurselor turistice naturale în contextul unei dezvoltări durabile
- Creșterea calității serviciilor turistice de cazare și agrement.

Restaurarea și valorificarea patrimoniului istoric și cultural

Acțiunile posibile pentru acest sector de intervenție sunt: restaurarea, protecția și conservarea patrimoniului cultural local, cu evident potențial turistic.

Pentru aplicarea și aprofundarea propunerilor generate de reglementări rezultate din propunerile urbanistice ale prezentului PUG se va genera necesitatea de întocmire a planurilor urbanistice zonale și de detaliu pentru extinderile de teritoriu intravilan al comunei în vederea stabilirii cu precizie a necesităților zonelor cu aceste probleme, cu precizarea tuturor funcțiilor ce rezulta din specificul turistic, economic sau cultural al comunei.

Întocmit
Arh. S. Stoica



Șef proiect
Arh. G. Mirion

