

VOLUM I

MEMORIU GENERAL

ACTUALIZAREA PLANULUI URBANISTIC GENERAL ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AL COMUNEI MĂLDĂENI, JUDEȚUL TELEORMAN

FOAIE DE CAPĂT ȘI SEMNĂTURI

PROIECT NR.: U 82/2015
FAZA DE PROIECTARE: PLAN URBANISTIC GENERAL
TITLUL LUCRĂRII: ACTUALIZAREA PLANULUI URBANISTIC GENERAL ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AL COMUNEI MĂLDĂENI, JUDEȚUL TELEORMAN
AMPLASAMENT: COMUNA MĂLDĂENI, JUDEȚ TELEORMAN
BENEFICIAR: U.A.T. COMUNA MĂLDĂENI, JUDEȚ TELEORMAN
PROIECTANT GENERAL: S.C. ANDERSSSEN CONSULTING GROUP S.R.L.
PROIECTANT DE SPECIALITATE: DOBRESCU LAURA ANDREEA B.I.A.
DATA ELABORĂRII: 2015 - 2017

Colectiv de elaborare:

Specialiști:
arh. urb. Laura Dobrescu - Coordonator proiect
urb. Diana Miclăuș
urb. Odette Ilișoi
urb. Laura Gușatu
urb. Bianca Nedea
urb. Ana Furnica
urb. Andra Paraschiv

Subproiectanți:

Studiu de fundamentare - Reambulare topografică: P.F.A. Iancu Iuliana Leontia

Studiu de fundamentare geotehnic și hidrogeologic: S.C. ROCKWARE UTILITIES S.R.L. - Ing. Mihai Samoilă

Studiu istoric de delimitare a zonelor protejate și de protecție a monumentelor: arhg. Daniela Mihai, atestat M.C.

Studiu istoric de delimitare a siturilor arheologice: arhg. Daniela Mihai, atestat M.C.

Studiu rețele edilitare – S.C. El-Con Constructii Servicii S.R.L.

Raport de mediu: S.C. Vireo Enviroconsult S.R.L.

Documentație tehnică de gospodărire a apelor: S.C. Vireo Enviroconsult S.R.L.

BORDEROU **PIESE SCRISE**

1. **FOAIE DE GARDĂ**
2. **BORDEROU**
3. **MEMORIU GENERAL**
4. **REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

 PIESE DESENATE

- PLANȘA 1** - ÎNCADRARE ÎN TERITORIU
- PLANȘA 2.1 - 2.2.** - SITUAȚIA EXISTENTĂ conform P.U.G. în vigoare, scara 1 : 5 000;
- PLANȘA 3.1 - 3.3** - SITUAȚIA EXISTENTĂ - Disfuncționalități, scara 1 : 5 000;
- PLANȘA 4.1 - 4.3** - REGLEMENTĂRI URBANISTICE - Zonificare, scara 1 : 5 000;
- PLANȘA 5.1. - 5.3.** - REGLEMENTĂRI URBANISTICE - Căi de Comunicație, scara 1 : 5 000;
- PLANȘA 6.1. - 6.3.** - PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR, scara 1 : 5 000;
- PLANȘA 7.1.1 – 7.1.3** - REGLEMENTĂRI - Echipare edilitară - Alimentare cu apă și canalizare, scara 1 : 5 000;
- PLANȘA 7.2.1 – 7.2.3** - REGLEMENTĂRI - Echipare edilitară - Alimentare cu gaze, scara 1 : 5 000;
- PLANȘA 7.3.1 – 7.3.3** - REGLEMENTĂRI – Echipare edilitară – Alimentare cu energie electrică și telecomunicații, scara 1 : 5 000;
- PLANȘA 8.1. – 8.3.** - REGLEMENTĂRI URBANISTICE – Unități Teritoriale de Referință, scara 1 : 5 000;

CUPRINS

CAPITOLUL I. INTRODUCERE	14
1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI	14
1.2. OBIECTUL LUCRĂRII	14
▪ Solicitări ale temei-program	14
▪ Ediții anterioare ale P.U.G., modificări sau completări necesare	16
1.2. Surse documentare	17
▪ Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior P.U.G.	17
▪ Lista studiilor de fundamentare întocmite concomitent cu P.U.G.	17
▪ Date statistice furnizate de Comisia Națională de Statistică, surse județene sau locale.....	17
▪ Proiecte de investiții elaborate în domeniu care privesc dezvoltarea localităților	18
▪ Suport topografic al P.U.G.....	18
▪ Suport topografic al P.U.G.....	18
▪ Cadrul legal	19
▪ Bibliografie selectivă.....	23
CAPITOLUL II. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII	24
2.1. EVOLUȚIE	24
2.1.1. Analiza dezvoltării teritoriului administrativ al comunei	24
2.2. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL	48
▪ Caracteristicile reliefului.....	48
▪ Rețeaua hidrografică	53
▪ Clima	54
▪ Caracteristici geotehnice	56
▪ Elemente naturale protejate	62
2.3. RELAȚII ÎN TERITORIU	68
▪ Distanțe	69
▪ Vecinătăți.....	70

▪	Componentă	71
▪	Planul de Amenajare al Teritoriului Național	71
▪	Strategia de Dezvoltare Teritorială a României (S.D.T.R.).....	74
▪	Strategia de Dezvoltare Durabilă a Județului Teleorman	80
2.4.	POTENȚIAL ECONOMIC	87
▪	Agricultură	87
▪	Industria.....	90
▪	Activități terțiare	91
▪	Turism.....	91
▪	Potențialul logistic	91
▪	Resurse energetice regenerabile.....	92
▪	Energia eoliană	92
▪	Energia solară	93
▪	Forța de muncă.....	95
2.5.	POPULAȚIA. ELEMENTE DEMOGRAFICE ȘI SOCIALE.....	97
2.6.	CIRCULAȚIE	106
▪	Căi rutiere	106
▪	Comunicații feroviare	112
▪	Transportul public	114
▪	Rețeaua de căi navigabile	115
▪	Transport aerian	115
2.7.	INTRAVILAN EXISTENT. ZONE FUNCTIONALE. BILANT TERITORIAL	116
▪	Intravilan existent.....	116
▪	Caracteristici ale zonelor funcționale:.....	117
▪	Bilant teritorial existent al suprafețelor cuprinse în teritoriul administrativ al comunei	121
▪	Bilant teritorial al suprafețelor cuprinse în intravilanul existent	122
2.8.	ZONE CU RISCURI NATURALE	124
▪	Risc seismic	124
▪	Risc de inundabilitate	125

▪ Risc de instabilitate.....	128
▪ Risc de eroziune.....	129
▪ Risc geotehnic.....	129
▪ Risc tehnologic.....	130
2.9. ECHIPARE EDILITARĂ	133
▪ Gospodărirea apelor	133
▪ Alimentarea cu apă și canalizare	134
▪ Alimentarea cu energie electrica și iluminatul public	135
▪ Alimentarea cu gaze naturale.....	135
▪ Telecomunicații	135
▪ Gestiunea deșeurilor	136
2.10. PROBLEME DE MEDIU	137
▪ Cadru natural.....	137
▪ Resurse naturale.....	137
▪ Riscuri naturale.....	138
▪ Monumente ale naturii și istorice	138
▪ Zone de recreere, odihnă, agrement	139
▪ Obiective industriale și zone periculoase.....	139
▪ Rețeaua principală de căi de comunicație	139
▪ Depozitarea deșeurilor menajere.....	139
▪ Poluarea.....	140
2.11. DISFUNCTIONALITĂȚI (LA NIVELUL TERITORIULUI ȘI LOCALITĂȚII).....	142
▪ Diagnoză	142
▪ Disfuncționalități	142
▪ Analiza S.W.O.T.	144
▪ Diagnostic prospectiv	148
2.12. NECESITĂȚI ȘI OPTIUNI ALE POPULAȚIEI	150
CAPITOLUL III. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ	151
3.1. STUDII DE FUNDAMENTARE	151

▪	Studiul de fundamentare geotehnic si hidrogeologic	151
▪	Studiul istoric de delimitare a zonelor protejate si de protectie a monumentelor	151
▪	Propuneri pentru situri arheologice	153
3.2.	EVOLUȚIE POSIBILĂ, PRIORITĂȚI	155
▪	Principalele atuuri de valorificat în domeniul economic:	155
▪	Principalele priorități de dezvoltare:.....	156
▪	Priorități de intervenție	156
3.3.	OPTIMIZAREA RELAȚIILOR ÎN TERITORIU	158
3.4.	DEZVOLTAREA ACTIVITĂȚILOR	159
▪	Agricultura	159
▪	Industria - potențialul funcțional și de restructurare.....	159
▪	Prestări servicii și comerț - potențialul de creștere	159
3.5.	EVOLUȚIA POPULAȚIEI.....	161
3.6.	ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI	163
▪	Circulații Rutiere	163
▪	Căi ferate	170
3.7.	INTRAVILAN PROPUȘ. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ. BILANȚ TERITORIAL.....	172
▪	Intravilan propus	172
▪	Bilanț teritorial propus al suprafețelor cuprinse în teritoriul administrativ al comunei.....	175
▪	Caracteristici ale zonelor funcționale	175
▪	Bilanț teritorial propus (al suprafețelor cuprinse în intravilanul propus)	180
3.8.	MĂSURI ÎN ZONELE CU RISCURI NATURALE	182
▪	Zone afectate de cutremure de pământ	182
▪	Zone afectate de fenomene de inundabilitate.....	182
▪	Zone afectate de fenomene de instabilitate	182
▪	Riscul antropic	183
3.9.	DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE	184
▪	Gospodărirea apelor	184
▪	Alimentarea cu apă și canalizare	184

▪ Alimentare cu energie electrică și iluminatul public	186
▪ Telecomunicații	188
▪ Alimentare cu gaze naturale	189
▪ Gestiunea deșeurilor	190
3.10. PROTECȚIA MEDIULUI	191
3.11. REGLEMENTĂRI URBANISTICE	193
▪ Soluția generală de organizare și dezvoltare a localității	193
▪ Organizarea căilor de comunicație	193
▪ Destinația terenurilor, zonele funcționale rezultate	193
▪ Zone de protecție	193
▪ Protejarea monumentelor istorice	195
▪ Protejarea patrimoniului arheologic	196
3.12. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ	197
CAPITOLUL IV. CONCLUZII - MĂSURI ÎN CONTINUARE	202
4.1. CORELAREA DEZVOLTĂRII UNITĂȚII ADMINISTRATIV TERITORIALE DE BAZA CU LOCALITĂȚILE INVECINATE	202
4.2. POSIBILITĂȚI DE RELANSARE SOCIO-ECONOMICĂ	203
4.3. CATEGORII PRINCIPALE DE INTERVENȚIE (OPERATIUNI URBANISTICE) DEPENDENTE DE NECESITĂȚILE POPULAȚIEI	204
4.4. CONSTRÂNGERI ALE DEZVOLTĂRII SPAȚIALE A COMUNEI	205

LISTĂ FIGURI

FIGURĂ 1 – LOCALIZAREA TERITORIULUI PE HĂRȚILE PAPAZOGLU, SZATHMARY	25
FIGURĂ 2 – HARTA SZATHMARY, 1857, UNDE APAR FIGURATE CELE DOUĂ LOCALITĂȚI, MOLDOVENI ȘI CIOCANU (MĂGURENI).....	26
FIGURĂ 3 –EXTRAS DIN HARTA AUSTRIACĂ, 1910 CU CELE 2 LOCALITĂȚI, MĂLDĂENI ȘI MĂGURENI	26
FIGURĂ 4 – EXTRAS DIN PLANUL DE TRAGERE, 1- 20.000, CIMITIRELE SUNT BINE DEMARCAT. 1925	27
FIGURĂ 5 – ATLASUL JUDEȚULUI TELEORMAN, MAIORUL PAPAZOGLU, 1865.....	28
FIGURĂ 6 – CĂI DE COMUNICAȚIE IN JUDEȚUL TELEORMAN, 1897, APARE UN DRUM NAȚIONAL ȘOSELUIT	30
FIGURĂ 7 – OBIECTIVE ARHEOLOGICE	32
FIGURĂ 8 – EVOLUȚIA TRAMEI STRADALE, PE BAZA ANALIZEI HARȚILOR ISTORICE.....	34
FIGURĂ 9 – EVOLUȚIA PARCELARULUI	35
FIGURĂ 10 – CASE CARACTERISTICE FRONTULUI AMPLASAT LA STRADA PRINCIPALĂ	37
FIGURĂ 11 – FOND CONTRUIT CU CHARACTER ISTORIC	38
FIGURĂ 12 – CASĂ TRADIȚIONALĂ CU PRISPĂ ȘI BECI , DN 6 NR.2.....	39
FIGURĂ 13 – MONUMENTUL EROILOR	40
FIGURĂ 14 –CASĂ TRADIȚIONALĂ, ÎMPLETITURĂ DE NUIELE LIPITE CU LUT, BALEGĂ, ETC.	42
FIGURĂ 15 – BISERICA „ADORMIREA MAICII DOMNULUI”	45
FIGURĂ 16 – BISERICA „ADORMIREA MAICII DOMNULUI”	46
FIGURĂ 17 – BISERICA SF. ÎMPĂRAȚI CONSTANTIN ȘI ELENA	47
FIGURĂ 18 – MONUMENT - ALTAR VOTIV	47
FIGURĂ 19 – HARTA UNITĂȚILOR GEOMORFOLOGICE LA NIVELUL TERITORIULUI NAȚIONAL	48
FIGURĂ 20 – ÎNCADRAREA COMUNEI IN UNITATEA MAJORĂ DE RELIEF.....	49
FIGURĂ 21 – PLAN DE ÎNCADRARE – INTRAVILANUL EXISTENT	51
FIGURĂ 22 – CADRUL NATURAL. RELIEF.....	52
FIGURĂ 23 – HARTA REȚELEI HIDROGRAFICE LA NIVELUL TERITORIULUI NAȚIONAL.....	53
FIGURĂ 24 – HARTA CLIMATICĂ LA NIVELUL TERITORIULUI NAȚIONAL	55
FIGURĂ 25 – HARTA GEOLOGICĂ LA NIVELUL TERITORIULUI NAȚIONAL.....	56
FIGURĂ 26 – ZONAREA TERITORIULUI NAȚIONAL ÎN TERMENI DE VALORI DE VÂRF ALE ACCELERĂȚIEI TERENULUI PENTRU PROIECTARE CUTREMURE AVÂND INTERVAL MEDIU DE RECURENȚĂ IMR=100 ANI	58
FIGURĂ 27 – BAZIN HIDROGRAFIC ARGEȘ-VEDEA	59
FIGURĂ 28 – HARTA LOCALIZĂRII ARIEI NATURALE PROTEJATE ROSCI0386 – RÂUL VEDEA	63
FIGURĂ 29 – REȚEAUA HIDROGRAFICĂ A SITULUI NATURA 2000 ROSCI0386 – RÂUL VEDEA.....	64

FIGURĂ 30 – HARTA UNITĂȚILOR ADMINISTRATIV TERITORIALE ȘI A LOCALITĂȚILOR DIN CADRUL SITULUI ROSCI0386 – RÂUL VEDEA	65
FIGURĂ 31 – ZONE DE INTERES CONSERVATIV DIN CADRUL SITULUI ROSCI0386 – RÂUL VEDEA	66
FIGURĂ 32 – HARTA DISTRIBUȚIEI HABITATELOR NATURA 2000 PENTRU SITUL ROSCI0386 – RÂUL VEDEA	67
FIGURĂ 33 – RAPORTAREA UAT LA TERITORIUL NAȚIONAL ȘI REGIUNEA DE DEZVOLTARE SUD-MUNTENIA	68
FIGURĂ 34 – CONTEXT TERITORIAL – RAPORTARE LA TERITORIILE JUDEȚENE	68
FIGURĂ 35 – CONTEXT LOCAL – RAPORTARE LA PRIMA COROANĂ DE LOCALITĂȚI	69
FIGURĂ 36 - LOCALIZAREA COMUNEI MĂLDĂENI ÎN CADRUL JUDEȚULUI TELEORMAN	70
FIGURĂ 37 – RELAȚIONAREA COMUNEI CU TERITORIILE ADMINISTRATIVE INVECINATE	71
FIGURĂ 38 – DIRECȚII DE DEZVOLTARE A REȚELEI DE CĂI RUTIERE	72
FIGURĂ 39 – DEZVOLTAREA REȚELEI FERROVIARE	73
FIGURĂ 40 – REȚEAUA DE LOCALITĂȚI URBANE	74
FIGURĂ 41 – NIVELUL DE SĂRĂCIE LA NIVELUL U.A.T.	78
FIGURĂ 42 – INDEX DE DEZVOLTARE TERITORIALĂ	79
FIGURĂ 43 – EXTRAS DIN INDEX DE DEZVOLTARE TERITORIALĂ	79
FIGURĂ 44 – INDICE GLOBAL DE DEZVOLTARE LA NIVELUL JUDEȚULUI TELEORMAN	86
FIGURĂ 45 – INDICELE DE DEZVOLTARE ECONOMICĂ	87
FIGURĂ 46 – ACCESIBILITATE RUTIERĂ	92
FIGURĂ 47 – POTENȚIALUL EOLIAN ÎN REGIUNEA DE DEZVOLTARE SUD-MUNTENIAZ	93
FIGURĂ 48 – POTENȚIALUL SOLAR ÎN REGIUNEA DE DEZVOLTARE SUD-MUNTENIA	94
FIGURĂ 49 – LOCALIZAREA COMUNEI MĂLDĂENI PE HARTA DRUMURILOR JUDEȚULUI TELEORMAN	107
FIGURĂ 50 – LOCALIZAREA CIRCULAȚIILOR MAJORE ALE COMUNEI MĂLDĂENI	108
FIGURĂ 51 – CIRCULAȚII LOCALE REABILITATE ÎN ANUL 2011	112
FIGURĂ 52 – LOCALIZAREA COMUNEI MĂLDĂENI PE SCHEMA REȚELEI FERROVIARE (EXTRAS DIN SCHEMA REȚELEI FERROVIARE A ROMÂNIEI)	113
FIGURĂ 53 – ZONAREA VALORII DE VÂRF A ACCELERAȚIEI TERENULUI PENTRU CUTREMURE LA NIVEL NAȚIONAL	124
FIGURĂ 54 – HARTĂ BENZI INUNDABILITATE	126
FIGURĂ 55 – HARTĂ HAZARD	126
FIGURĂ 56 – HARTĂ RISC	127
FIGURĂ 57 – HARTA AMPLASAMENTELOR SEVECO LA DATA 31.12.2014.	131

LISTĂ TABELE

TABEL 1 - SUPRAFAȚA AGRICOLĂ / NEAGRICOLĂ DIN CADRUL COMUNEI MĂLDĂENI	89
TABEL 2 - EVOLUȚIA NUMĂRULUI MEDIU AL SALARIAȚILOR DIN COMUNA MĂLDĂENI	95
TABEL 3 – STRUCTURA CONFESIONALĂ	97
TABEL 4 - EVOLUȚIA POPULAȚIEI COMUNEI MĂLDĂENI	98
TABEL 5 - DENSITATEA POPULAȚIEI DIN COMUNA MĂLDĂENI	99
TABEL 6 – EVOLUȚIA SPORULUI NATURAL DIN COMUNA MĂLDĂENI	101
TABEL 7 – NUMĂRUL NĂSCUȚILOR VII DIN COMUNA MĂLDĂENI	102
TABEL 8 – NUMĂRUL CĂȘĂTORIILOR/DIVORȚURILOR DIN COMUNA MĂLDĂENI	102
TABEL 9 – INDICATORI DIN COMUNA MĂLDĂENI LA NIVELUL ANULUI 2015	103
TABEL 10 – NUMĂRUL PLECĂRILOR/ STABILIRILOR CU DOMICILIUL (INCLUSIV MIGRAȚIA EXTERNĂ)	104
TABEL 11 – NUMĂRUL PLECĂRILOR/ STABILIRILOR CU REȘEDIȚA DIN COMUNA MĂLDĂENI	105
TABEL 12 – SITUAȚIA DRUMURILEO PUBLICE LA NIVELUL JUDEȚULUI TELEORMAN	111
TABEL 13 – LINII DE CALE FERATĂ ÎN JUDEȚUL TELEORMAN	113
TABEL 14 – SUPRAFEȚE TRUPURI INTRAVILAN EXISTENT	116
TABEL 15 – SUPRAFEȚE SPAȚII VERZI ÎN ORAȘE ȘI MUNICIPII	119
TABEL 16 – BILANȚ TERITORIAL EXISTENT AL SUPRAFEȚEI UNITĂȚII ADMINISTRATIV TERITORIALĂ A COMUNEI MĂLDĂENI	121
TABEL 17 – BILANȚ TERITORIAL AL SUPRAFEȚEI INTRAVILANULUI EXISTENT AL COMUNEI MĂLDĂENI	122
TABEL 18 – BILANȚUL TERITORIAL AL SPAȚIILOR VERZI EXISTENTE ÎN INTRAVILANUL EXISTENT AL COMUNEI MĂLDĂENI	123
TABEL 19 – LĂȚIMEA ZONEI DE PROTECȚIE ÎN LUNGUL CURSURILOR DE APĂ	133
TABEL 20 – DISFUNȚIONALITĂȚI PE PRINCIPALELE POLITICI LA NIVELUL COMUNEI MĂLDĂENI	143
TABEL 21 – ANALIZA SWOT LA NIVELUL COMUNEI MĂLDĂENI	148
TABEL 21 – LUNGIMEA CIRCULAȚIILOR MAJORE ÎN SITUAȚIA EXISTENTĂ ȘI CEA PROPUȘĂ	169
TABEL 23 – SUPRAFEȚE TRUPURI INTRAVILAN EXISTENT / PROPUȘ	174
TABEL 24 – BILANȚ TERITORIAL PROPUȘ AL SUPRAFEȚEI UNITĂȚII ADMINISTRATIV TERITORIALĂ A COMUNEI MĂLDĂENI	175
TABEL 25 – BILANȚ TERITORIAL AL SUPRAFEȚEI INFRAVILANULUI PROPUȘ AL COMUNEI MĂLDĂENI	180
TABEL 26 – BILANȚUL TERITORIAL AL SPAȚIILOR VERZI PROPUȘ ÎN INTRAVILANUL EXISTENT AL COMUNEI MĂLDĂENI	181
TABEL 27 – OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ DIN CADRUL COMUNEI MĂLDĂENI	201

LISTĂ GRAFICE

GRAFIC 1 - SUPRAFAȚE NEAGRICOLE DIN CADRUL COMUNEI MĂLDĂENI.....	89
GRAFIC 2 - SUPRAFAȚE AGRICOLE DIN CADRUL COMUNEI MĂLDĂENI	89
GRAFIC 3 - SUPRAFAȚE CULTIVATE CU PRINCIPALELE CULTURI ÎN ANUL 2010 LA NIVELUL COMUNEI MĂLDĂENI.....	90
GRAFIC 4 - NUMĂRUL MEDIU AL SALARIAȚILOR DIN COMUNA MĂLDĂENI	95
GRAFIC 5 - NUMĂRUL ȘOMERILOR DIN COMUNA MĂLDĂENI	96
GRAFIC 6 - NUMĂRUL ȘOMERILOR DIN COMUNA MĂLDĂENI	97
GRAFIC 7 - EVOLUȚIA ȘI ESTIMAREA POPULAȚIEI DIN COMUNA MĂLDĂENI	98
GRAFIC 8 - EVOLUȚIA ȘI ESTIMAREA POPULAȚIEI PE SEXE DIN COMUNA MĂLDĂENI.....	99
GRAFIC 9 – PIRAMIDA VÂRSTELOR COMUNA MĂLDĂENI.....	100
GRAFIC 10 – EVOLUȚIA SPORULUI NATURAL DIN COMUNA MĂLDĂENI	101
GRAFIC 11 – NUMĂRUL NĂSCUȚILOR VII DIN COMUNA MĂLDĂENI	102
GRAFIC 12 – EVOLUȚIA CĂSĂTORIILOR ȘI DIVORȚURILOR DIN COMUNA MĂLDĂENI	103
GRAFIC 13 – EVOLUȚIA PLECĂRILOR/ STABILIRILOR CU DOMICILIUL (INCLUSIV MIGRAȚIA EXTERNĂ) DIN COMUNA MĂLDĂENI.....	104
GRAFIC 14 – EVOLUȚIA PLECĂRILOR/ STABILIRILOR CU REȘEDINȚĂ DIN COMUNA MĂLDĂENI.....	105
GRAFIC 15 - EVOLUȚIA ȘI ESTIMAREA POPULAȚIEI DIN COMUNA MĂLDĂENI	161

MEMORIU GENERAL

CAPITOLUL I. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

Denumirea lucrării	PLAN URBANISTIC GENERAL COMUNA MĂLDĂENI, JUDEȚUL TELEORMAN - ACTUALIZARE
Beneficiar	U.A.T. COMUNA MĂLDĂENI
Proiectant general	S.C. ANDERSSSEN CONSULTING GROUP S.R.L.
Proiectant de specialitate	S.C. DOBRESCU LAURA ANDREA B.I.A.
Proiect nr.	U82
Data elaborării	2017

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

▪ Solicitări ale temei-program

Prezenta documentație de urbanism a fost inițiată la comanda U.A.T. Comuna Măldăeni – Județul Teleorman, care, prin procedura de achiziție publică, a solicitat *Actualizarea Planului Urbanistic General și Regulamentul Local de Urbanism pentru Comuna Măldăeni, Județul Teleorman*. Conform cerințelor achizitorului, care, odată cu semnarea contractului au devenit temă de proiectare, prin prezenta lucrare se dorește:

- Actualizarea Planului Urbanistic General al Comunei Măldăeni, rectificarea pe limită de proprietate și în conformitate cu limita administrativă a intravilanului existent, precum și asigurarea extinderii acestuia, în vederea dezvoltării localității;
- Realizarea studiilor specifice:
 - Studiu de fundamentare Reambulare Topografică;
 - Studiu de fundamentare geotehnic și hidrogeologic;
 - Studiu istoric de delimitare a zonelor protejate și de protecție a monumentelor;
 - Studiu de delimitare a siturilor arheologice;
 - Studiu rețele edilitare;

- Raport de Mediu;
- Documentație tehnică de gospodărire a apelor.
- Analiza situației existente – analiza situației topografice și a situației juridice a terenurilor, analiza situației geotehnice-hidrogeologice a amplasamentului, evoluția și potențialul de dezvoltare ale zonei, ocuparea terenurilor, circulația, analiza de mediu, echiparea edilitară;
- Realizarea diagnozei;
- Elaborarea de propuneri și reglementări.

De asemenea, conform **Ghidului privind Metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic General**, aprobat prin Ordinul nr. 13N/10.03.1999, Planul Urbanistic General este principalul instrument de planificare operațională și are caracter director și strategic, dar și de reglementare, reprezentând principalul instrument de planificare operațională, constituind baza legală pentru realizarea programelor și acțiunilor de dezvoltare a unităților administrativ-teritoriale.

Astfel **scopul** P.U.G. este:

- să stabilească direcțiile, prioritățile și reglementările de amenajare a teritoriului și dezvoltare urbanistică a localităților;
- să asigure utilizarea rațională și echilibrată a terenurilor necesare funcțiilor urbanistice;
- să se marcheze și să se precizeze zonele cu riscuri naturale (alunecări de teren, inundații, neomogenități geologice, reducerea vulnerabilității fondului construit existent);
- să se evidențieze fondul construit valoros și să se precizeze modul de valorificare a acestuia în folosul comunei;
- să se asigure creșterea calității vieții, cu precădere în domeniile locuirii și serviciilor;
- să se asigure fundamentarea realizării unor investiții de utilitate publică;
- să se asigure suportul reglementar pentru eliberarea certificatelor de urbanism și autorizațiilor de construire;
- să se asigure corelarea intereselor colective cu cele individuale în ocuparea spațiilor.

De asemenea, **obiectivele** urmărite prin P.U.G. sunt:

- optimizarea relațiilor localităților cu teritoriul lor administrativ și județean;
- valorificarea potențialului natural, economic și uman;
- organizarea și dezvoltarea căilor de comunicație;
- stabilirea și delimitarea teritoriului intravilan;
- stabilirea și delimitarea zonelor construibile;

- stabilirea și delimitarea zonelor cu interdicție temporară sau definitivă de construire;
- stabilirea și delimitarea zonelor protejate și de protecție a acestora;
- modernizarea și dezvoltarea echipării edilitare;
- evidențierea deținărilor terenurilor din intravilan;
- stabilirea obiectivelor de utilitate publică;
- stabilirea modului de utilizare a terenurilor și condițiilor de conformare și realizare a construcțiilor.

Studiul de față precum și propunerile de soluționare a acestor categorii de probleme oferă instrumentele de lucru necesare atât elaborării, aprobării cât și aplicării prevederilor Planului Urbanistic General.

După avizarea și aprobarea conform legislației în vigoare, P.U.G. și R.L.U. aferent devine act de autoritate al administrației publice locale pentru terenul studiat.

▪ **Ediții anterioare ale P.U.G., modificări sau completări necesare**

Planul Urbanistic General al Comunei Măldăeni, Județul Teleorman – ediția anterioară, a fost aprobat cu Hotărârea Consiliului Local în anul 2001. Având în vedere termenul lung (16 ani) de la ultima elaborare a unei documentații de urbanism P.U.G. pe teritoriul Comunei Măldăeni, este necesară reluarea întregii viziuni de dezvoltare, cu o analiză detaliată în prealabil, a situației existente din teren.

Totodată, conform solicitărilor Primăriei Comunei Măldăeni, P.U.G. ediția anterioară va fi modificat prin extinderea intravilanului în vederea introducerii în intravilan a unor terenuri care vor contribui la dezvoltarea viitoare a localității, dar în mod special pentru a-l rectifica pe limită de proprietate.

1.2. SURSE DOCUMENTARE

▪ **Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior P.U.G.**

- Planul de Amenajare a Teritoriului Național – elaborator I.N.C.D. URBAN PROIECT:
 - Secțiunea I – Rețele de transport: aprobată cu Legea 363/21.09.2006;
 - Secțiunea II – Apa: aprobată cu Legea 171/24.11.1997;
 - Secțiunea III – Zone protejate: aprobată cu Legea nr. 5/6.03.2000;
 - Secțiunea IV – Rețeaua de localități: aprobată cu Legea nr. 351/6.07.2001 cu completările și modificările ulterioare;
 - Secțiunea V – Zone de risc natural: aprobată cu Legea nr. 575/22.10.2001;
 - Secțiunea VI – Zone cu resurse turistice: aprobată cu Legea nr. 190/26.05.2009 pentru aprobarea O.U.G. nr. 142/2008;
- Master Planul General de Transport al României – varianta iulie 2015
- Planul de Amenajare a Teritoriului Județean Teleorman – Aprobat H.C.J. Teleorman nr. 47/18.05.2005, elaborator S.C. ARTVAD PROIECT GRUP SRL;
- Strategia de Dezvoltare Durabilă a Județului Teleorman 2010-2020 (SMIS 3033);
- P.U.G. Măldăeni elaborat de S.C. Mondial Trans Construct S.R.L. /2000;
- Alte studii.

▪ **Lista studiilor de fundamentare întocmite concomitent cu P.U.G.**

- Studiu de fundamentare - Reambulare topografică: P.F.A. Iancu Iuliana Leontia
- Studiu geotehnic și hidrogeologic: S.C. ROCKWARE UTILITIES S.R.L. - Ing. Mihai Samoilă
- Studiu istoric de delimitare a zonelor protejate și de protecție a monumentelor: arhg. Daniela Mihai, atestat M.C.
- Studiu istoric de delimitare a siturilor arheologice: arhg. Daniela Mihai, atestat M.C.
- Studiu rețele edilitare: S.C. El-Con Constructii Servicii S.R.L.
- Raport de mediu: S.C. Vireo Enviroconsult S.R.L.
- Studiu de gospodărire a apelor: S.C. Vireo Enviroconsult S.R.L.

▪ **Date furnizate de Comisia Națională de Statistică, surse județene sau locale**

- Date statistice furnizate de Institutul Național de Statistică – baze de date statistice TEMPO-Online;
- Documentare pe teren și consultări cu autoritățile locale privind tipul de proprietate asupra terenurilor, necesitățile și opțiunile populației.

▪ **Proiecte de investiții în domeniu, care privesc dezvoltarea localităților**

Cele mai importante proiecte derulate până în prezent în teritoriul intravilan al Comunei Măldăeni au fost:

- Proiect tehnic "Proiect de reabilitare a drumului DN6, km 90+190 – 172+000; 176+800 – 222+100 și variantele de ocolire Alexandria și Caracal";
- D.A.L.I. "Reabilitare și modernizare DJ612A – Roșiorii de vede – Balta Sărată, Km 17+527 – Km 33+649";
- Studiu de fezabilitate "Modernizare drumuri de interes local în Comuna Măldăeni, Județ Teleorman";
- "Reabilitarea și extinderea sistemelor de alimentare cu apă și canalizare în Județul Teleorman";
- "Extinderea și reabilitarea stației de tartare a apei potabile în aglomerările Roșiorii de Vede, Zimnicea și Videle";
- "Înființare distribuție gaze naturale pentru Comuna Măldăeni, Județ Teleorman";
- "Reabilitare rețele electrice de medie și joasă tensiune DN6 tronson Alexandria – Craiova lot 1, Km 90+190 – Km 132+435";
- "Relocare rețele electrice de medie și joasă tensiune DN6 tronson Alexandria – Craiova lot 1, Km 90+190 – Km 132+435";
- Alte studii sau proiecte.

▪ **Suport topografic al P.U.G.**

Prezentul P.U.G. a fost elaborat pe suportul reambulării topografice actualizată, elaborată de P.F.A. Iancu Iuliana Leontia. Reambularea topografică care a constituit baza de lucru a documentației P.U.G., a fost realizată prin georeferențierea planurilor cadastrale, a planurilor parcelare și a ortofotoplanului, informații deținute de Primăria Comunei Măldăeni și furnizate de către O.J.C.P.I. Teleorman, cât și prin vizite pe teren, în vederea actualizării acestor planuri.

▪ **Suport topografic al P.U.G.**

Pe lângă informațiile publice existente pe site-urile oficiale ale instituțiilor publice, în urma solicitărilor adresate de către Primăria Comunei Măldăeni, au fost furnizate adrese cu caracter informativ din partea instituțiilor interesate sau cele care au obiective sau planuri de dezvoltare în raza comunei studiate.

▪ Cadrul legal

Prezentul Plan Urbanistic General are la bază Ordinul 13N / 10.03.1999 pentru aprobarea *Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic General*, precum și următoarele legi modificate și completate ulterior:

➤ Acte normative în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului

- Legea 350/06.07.2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea 27/27.08.2008 pentru modificarea și completarea Legii 350 /2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- Ordin 233/26-02-2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism;
- H.G.R. nr. 525 / 1996, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea de aprobare a Planului de Amenajare a Teritoriului Național, cu următoarele secțiuni:
 - Secțiunea I – Rețele de transport: aprobată cu Legea 363/21.09.2006;
 - Secțiunea II – Apa: aprobată cu Legea 171/24.11.1997;
 - Secțiunea III – Zone protejate: aprobată cu Legea nr. 5/6.03.2000;
 - Secțiunea IV – Rețeaua de localități: aprobată cu Legea nr. 351/6.07.2001 cu completările și modificările ulterioare;
 - Secțiunea V – Zone de risc natural: aprobată cu Legea nr. 575/22.10.2001;
 - Secțiunea VI –Zone cu resurse turistice: aprobată cu Legea nr. 190/26.05.2009 pentru aprobarea O.U.G. nr. 142/2008;
- Ordinul M.D.R.T. nr. 2701/30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;
- Hotărârea Guvernului nr. 382/2003 pentru aprobarea normelor metodologice privind exigențele minime de conținut ale documentațiilor de amenajarea teritoriului și urbanism pentru zonele cu riscuri naturale;
- Ordinul nr. 34/N/7.11.1995 pentru aprobarea Precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor.
- Ordinul M.L.P.A.T. nr. 80/N/1996 pentru aprobarea Ghidului de elaborare al Regulamentului Local de Urbanism;

- Legea nr. 50/29.07.1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 453/18.07.2001 pentru modificarea și completarea Legii 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor;
- Ordonanța de Urgență nr. 214/04.12.2008 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- Ordinul nr. 839/12.10.2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/29.07.1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- Codul Civil, republicat în Monitorul Oficial, Partea I nr. 505/15.07.2011;

- Acte normative în domenii conexe:
 - Legea Mediului nr. 265/29.06.2006 pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului;
 - Ordonanța de Urgență nr. 195/22.12.2005 privind protecția mediului;
 - H.G.R. nr. 930/11.08.2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică, cu completările și modificările ulterioare;
 - Legea 107/25.09.1996 – Legea apelor, cu completările și modificările ulterioare;
 - Legea nr. 82/15.04.1998 pentru aprobarea O.U.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, cu modificările și completările ulterioare;
 - Legea nr. 422/18.07.2001 privind protejarea monumentelor istorice, cu completările și modificările ulterioare;
 - Ordinul nr. 119/04.02.2014 privind aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
 - Legea 46/2008 pentru aprobarea Codului Silvic;
 - Legea fondului funciar nr. 18/19.02.1991, republicată, cu completările și modificările ulterioare;
 - Ordinul nr. 50 din 27 ianuarie 1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile rurale, cu completările și modificările ulterioare;
 - Ordinul nr. 46/27.01.1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice;
 - Ordonanța de Urgență nr. 43/28.08.1997 (republicată în 29.07.1998) privind regimul drumurilor;
 - Legea 33/27.05.1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică;
 - Legea nr. 203/16.05.2003 (republicată în 26.01.2005) privind realizarea, dezvoltarea și modernizarea rețelei de transport de interes național și european;

- Legea nr. 55/16.03.2006 privind siguranța feroviară;
- Hotărârea nr. 817.14.07.2005 pentru aprobarea Planului privind Strategia pe termen lung a sectorului feroviar în vederea restabilirii echilibrului financiar al administratorului infrastructurii în vederea modernizării și reînnoirii infrastructurii;
- Ordonanța de Urgență nr. 12/07.07.1998 (republicată în 09.04.2004) aprobată cu Legea 89/1999, privind transportul pe căile ferate române și reorganizarea Societății Naționale a Căilor Ferate Române;
- Ordinul M.T. nr. 158/16.05.1996 privind emiterea acordurilor Ministerului Transporturilor la documentațiile tehnico-economice ale investițiilor sau la documentațiile tehnice de sistematizare pentru terți;
- Legea nr. 7/13.03.1996 a cadastrului și a publicității imobiliare, republicată, cu completările și modificările ulterioare;
- Legea 378/2001, pentru aprobarea Ordonanței Guvernului nr.43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată;
- Hotărârea Guvernului nr. 382/2003 pentru aprobarea normelor metodologice privind exigențele minime de conținut ale documentațiilor de amenajarea teritoriului și urbanism pentru zonele cu riscuri naturale;
- Hotărârea Guvernului nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- Ordinul nr. 995/2006 pentru aprobarea listei planurilor și programelor care intră sub incidența Hotărârii Guvernului nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- Legea 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților;
- Legea nr. 49/2011 pentru aprobarea Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice;
- Legea nr. 481/8.11.2004 privind protecția civilă;
- Legea nr. 213/ 17.11.1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;
- O.U.G. nr. 54/28.06.2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică;
- Ordinul nr. 34/N/7.11.1995 pentru aprobarea Precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor;

- Legea nr. 10/18.01.1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Diferite reglementări tehnice în domeniu:
 - I 22/1999 – Normativ de proiectare și executare a lucrărilor de alimentare cu apă și canalizare a localităților;
 - SR 8591/ 1997 – Rețele edilitare subterane. Condiții de amplasare;
 - SR 1343-1/1995 – Determinarea cantităților de apă potabilă pentru localități;
 - STAS 10859 – Canalizare. Stații de epurare a apelor uzate din centrele populate;
- Studii pentru proiectare:
 - PE 101A/1985 – Instrucțiuni privind stabilirea distanțelor normate de amplasare a instalațiilor electrice cu tensiunea peste 1 KV în raport cu alte construcții (republicat în 1993);
 - PE 104/1993 – Normativ pentru construcția liniilor aeriene de energie electrică cu tensiuni peste 1000 V;
 - PE 106/1995 – Normativ pentru construcția liniilor electrice de joasă tensiune;
 - PE 124 – Normativ privind alimentarea cu energie electrică a consumatorilor industriali și similari;
 - PE 125/1995 – Instrucțiuni privind coordonarea coexistenței instalațiilor electrice de 1 - 750 KV cu linii de telecomunicații;
 - PE 132/1995 – Normativ de proiectare a rețelelor electrice de distribuție publică;
 - 1.RE-lp-3/1991 – Îndrumar de proiectare pentru instalațiile de iluminat public;
 - 1.LI-lp-5/1989 – Instrucțiuni de proiectare a încrucișărilor și apropierilor LEA de MT și JT față de alte linii, instalații și obiective;
 - I 46/1993 – M.L.P.A.T. - Instrucțiuni privind proiectarea, executarea și exploatarea rețelelor și instalațiilor de televiziune prin cablu;
 - 3915/1994 – Proiectarea și construirea conductelor colectoare și de transport gaze naturale;
 - 91/N/912-CP/1996 – Ordinul M.L.P.A.T. și ONCGC pentru aprobarea Metodologiei privind executarea lucrărilor de introducere a cadastrului rețelelor edilitare în localități;
 - 1645/CP-2393/1997 – Ordinul Ministerului Industriilor și Comerțului și ONCGC pentru aprobarea Metodologiei privind executarea lucrărilor de cadastru energetic;
 - Legea nr. 6/1998 – Normativ pentru proiectarea și executarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale;

▪ Bibliografie selectivă

- Sandu D. (2011), "Dezvoltare comunitară și regională", Universitatea București, Facultatea de Sociologie și Asistență Socială, martie 2011, București;
- Strategia de Dezvoltare Teritorială a României (S.D.T.R.)
- Strategia de Dezvoltare a României în următorii 20 de ani
- Strategia Națională pentru Dezvoltare Durabilă a României Orizonturi 2013-2020-2030
- Strategia Națională de Dezvoltare Regională
- Strategia Europa 2020 - O strategie europeană pentru o creștere inteligentă, ecologică și favorabilă incluziunii
- Conceptul național de dezvoltare spațială 2025
- Master Planul General de Transport al României
- Strategia pentru Transport Durabil pe perioada 2007-2013 și 2020, 2030
- Strategia de Transport Intermodal în România 2020
- Strategia de Dezvoltare Durabilă a Județului Teleorman 2010-2020 (SMIS 3033).

CAPITOLUL II. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. EVOLUȚIE

Comuna Măldăeni face parte din punct de vedere administrative din cadrul județului Teleorman, care este situat în partea de sud a țării, fiind încadrat în zona centrală a Câmpiei Române, la intersecția dintre paralela 44°N și meridianul 25°E, teritoriul său fiind încadrat de județele Argeș și Dâmbovița la nord, Giurgiu la est și Olt la vest. Extremitatea sudică a județului este delimitată de fluviul Dunărea, care constituie granița României cu Bulgaria. Vecinătatea fluviului Dunărea reprezintă unul dintre atuurile județului, constituind un vector important al dezvoltării, prin oportunitățile de cooperare transfrontalieră cu Bulgaria.

Comuna analizată este situată în partea de vest a județului Teleorman. Aceasta este amplasată la graniță în raport cu județul Olt și este amplasată la vest de Municipiul Roșiorii de Vede, pe traseul drumului național european E70/DN6 (leagă Municipiul București de Municipiul Timișoara și de granița României cu Ungaria, traseul acestuia finalizându-se la Cenad). Traseul drumului european național tranzitează următoarele orașe: Alexandria, Roșiorii de Vede, Craiova, Filiași, Caransebeș și Lugoj. De asemenea în cadrul teritoriului comunei se regăsește și Drumul național DN 65A care tranzitează orașele Pitești, Costești, Roșiori de Vede și Turnu Măgurele.

2.1.1. Analiza dezvoltării teritoriului administrativ al comunei

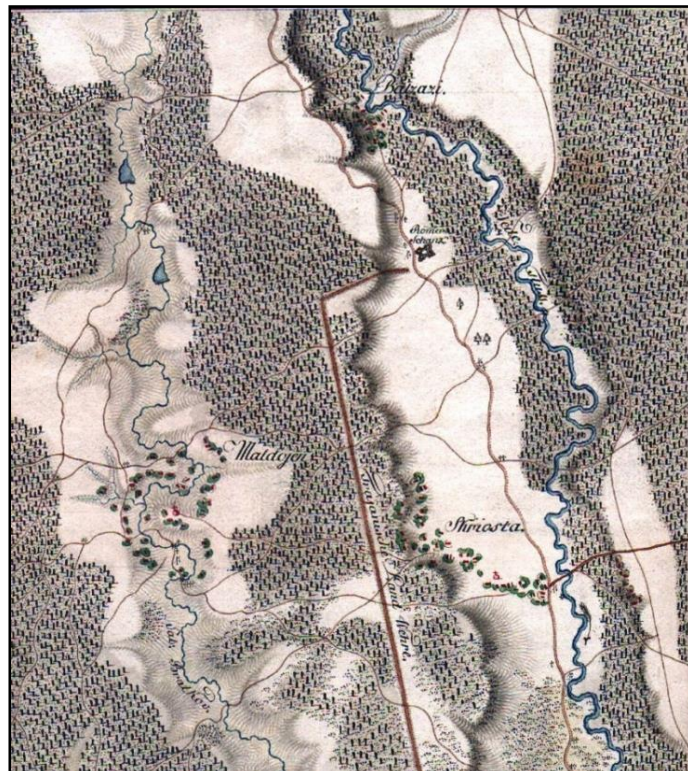
1. Analiza evoluției teritoriului studiat

Istoricul teritoriului administrativ

Prima mențiune pe hărțile medievale târzii este cea care aparține lui Specht 1790-1791, în care este figurat doar Măldăeni (Maldojen) dezvoltat de a lungul Văii Bratcovului, iar primul nucleu de case s-a concentrat în jurul bisericii. În harta amintită se poate observa satul care s-a dezvoltat de ambele părți ale pârâului Bratcov. Se poate observa de asemenea un semn pentru biserică, și altul pentru un mic cimitir spre sud, marcat prin câteva cruci. Satul era legat prin câteva drumuri principale, unul de la biserică către Scrioaștea, altul spre sud, care ducea spre Oltenia.

Există figurate pe hartă și cruci de hotar la intersecția drumurilor. Aceasta presupune începutul așezării, cel puțin la începutul secolului al XVIII lea. Apoi la începutul secolului al XIX, pe hărțile Papazoglu, Szathmary, apare și localitatea Ciocanu, (Măgureni), fiecare dezvoltându-se

separat, având fiecare școală proprie și biserică. Comuna Măldăeni este de tipul adunat dezordonat, îngrămădit. Baza aglomerării este dată în majoritatea cazurilor de prezența unei intersecții de drumuri.



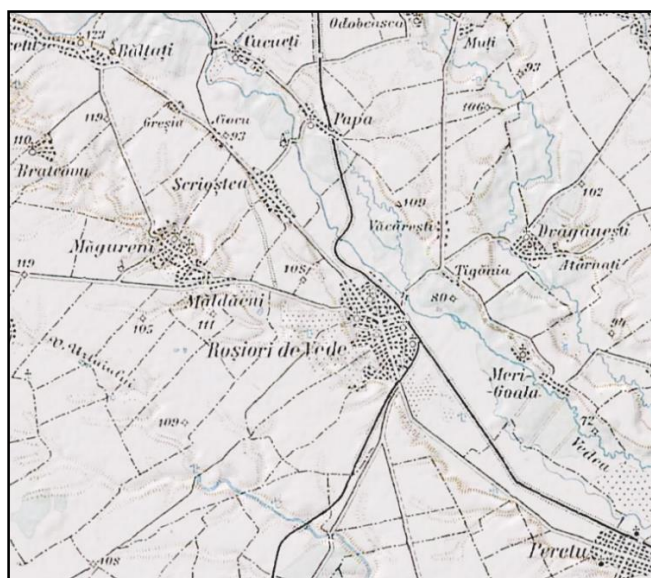
Figură 1 – Localizarea teritoriului pe hărțile Papazoglu, Szathmary

Sursa: Studiu istoric de fundamentare a documentației de urbanism pentru P.U.G. comuna Măldăeni, jud. Teleorman – întocmit Arheolog expert Daniela Mihai

În Măldăeni, prima moșie s-a format în timpul lui Constantin Cantacuzino, caimacam al Țării Românești, probabil în primul sfert al secolului al XIX lea, în anul 1846 acesta fiind și ctitor al bisericii din Măldăeni, unde figurează și în tabloul votiv. Urmașii acestuia, respectiv generalul Gh. Manu și urmașii săi, vor fi cei care până în anul 1945 au gestionat moșia de la Măldăeni, în timp ce cealaltă localitate, Măgureni, era împărțită între clăcași și arendași, precum a fost Ștefanide.



Figură 2 – Harta Szathmary, 1857, unde apar figurate cele două localități, Moldoveni și Ciocanu (Măgureni)
Sursa: Studiu istoric de fundamentare a documentației de urbanism pentru P.U.G. comuna Măldăeni, jud. Teleorman –
întocmit Arheolog expert Daniela Mihai



Figură 3 –Extras din Harta Austriacă, 1910 cu cele 2 localități, Măldăeni și Măgureni
Sursa: Studiu istoric de fundamentare a documentației de urbanism pentru P.U.G. comuna Măldăeni, jud. Teleorman –
întocmit Arheolog expert Daniela Mihai



Figură 4 – Extras din planul de tragere, 1- 20.000, anul 1925

Sursa: Studiu istoric de fundamentare a documentației de urbanism pentru P.U.G. comuna Măldăeni, jud. Teleorman –
întocmit Arheolog expert Daniela Mihai



Figură 5 – Atlasul județului Teleorman, maiorul Papazoglu, anul 1865

Sursa: Studiu istoric de fundamentare a documentației de urbanism pentru P.U.G. comuna Măldăeni, jud. Teleorman – întocmit Arheolog expert Daniela Mihai

Comuna dispune de 4 biserici ortodoxe, una evanghelică și una adventistă. Există și o stație feroviară. Monumentul dedicat eroilor satului care au participat la primul război mondial este ridicat în zona centrală. Comuna Măldăeni avea un teritoriu de 3.253 ha, 1.886 ha aparțineau generalului George Manu, care este și coctitor la biserica din Măldăeni, și care avea și un conac (azi abandonat) în Comuna Vedea, sat Meri, de unde supraveghea moșia sa din Măldăeni, Scrioaștea, etc.

Restul de 1.367 de ha au fost împroprietăriți 343 de locuitori. Localitatea avea o populație de 654 de familii, 2.583 de suflete, deținând și o școală care era la un loc cu Primăria, o biserică și 9 mori de măcinat mișcate de vite. Locuitorii dețineau animale: 1.089 de vite, 427 de cai, 353 capre, 4.684 de capre, 300 de porci.

Moșia Măldăeni la sfârșitul secolului al XIX lea avea o întindere de 2.253 ha și se mărginea la N cu moșia Scrioaștea, la nord cu moșia Ciocanu (Măgureni), la Vest cu moșia Rața sau Tolceasca, la sud cu sfoara de moșie zisă și Mitropolia și la Est de moșia Scrioaștea tot a generalului Manu.

Cele 1.886 ha teren arabil care formau moșia aparțineau generalului George Manu, la est de aceasta, mai deținea și moșia Scrioaștea, în întindere de 2.332 ha, din care 150 ha pădure și 70 ha islaz. În Teleorman, George Manu stăpânea un întins domeniu, format din moșiile Măldăeni, Scrioaștea și Papa.

În anul 1919, proprietatea era stăpânită de cinci membri: I.G. Manu, C.G. Manu, colonel ul Gh. G. Manu, Ana G. Florescu și Zoe G. Manu. Astfel, moștenitorii Manu mai păstrează, după prima expropriere, 748 ha la Scrioaștea, iar în urma celei de-a doua exproprieri din 1921, o proprietate de 269 ha.

În cazul moștenitorilor generalului George Manu, proprietatea se întindea pe suprafața a trei comune, aceștia rezervându-și dreptul de a rămâne cu întreaga suprafață pe teritoriul comunei Papa, după cum reiese din cererea înaintată comisiei de expropriere: "Proprietarii înțeleg că suprafața de 539 ha cu care locuitorii comunelor Scrioaștea, Papa, Măldăeni, stăpânesc mai puțin decât suprafața ce se cuvine a fi expropriată pe baza nr. 3697/1918 și 4889/1919, să se ia în părți egale din trupul comunelor Scrioaștea și Măldăeni câte 269 ha. din fiecare trup de moșie".

Exproprierea moșiilor în baza legii din 23 martie 1945 a fost între **Ion Gh. Manu** Măldăeni 105 ha, **Mihail Butculescu**, Măldăeni 129 ha, **Antonia Ionescu** Măldăeni 105 ha.

Ion G. Manu și Zoe G. Manu, moștenitorii generalului Manu, contestă decizia „nr. 81 din 24 mai 1923, dată de Comisia Județeană de Expropriere Teleorman cu privire la exproprierea moșiei Scrioaștea- Măldăeni, județul Teleorman” și solicită revizuirea ei. Comitetul agrar, singurul în măsură să decidă aceasta, „respinge ca neîntemeiată cererea de revizuire a proprietarilor și menține hotarele din 24 mai 1923.



Figură 6 – Căi de comunicație în Județul Teleorman, 1897, apare un drum național șoseluit

Sursa: Studiu istoric de fundamentare a documentației de urbanism pentru P.U.G. comuna Măldăeni, jud. Teleorman – întocmit Arheolog expert Daniela Mihai

Istoricul teritoriului administrativ

Din cele mai vechi timpuri comunitatea constituită la confluența râului Vedea cu pârâul Bratcov, a beneficiat în primul rând de drumul natural care urma cursul râului Vedea, iar din epoca stăpânirii romane în Dacia și de accesul la celebrul “drum al lui Traian” care însoțea cursul Oltului, pe malul stâng, făcând legătura dintre regiunile de peste munți cu Dunărea.

Pe la Nord-Estul comunei Măldăeni trecea drumul lui Traian, numit de localnici și Troianul și ale cărui urme se disting foarte bine. Partea aceasta de comună purta denumirea de Moldoveni (I.G. Lahovari, Vol. I, pag. 270).

Valul roman apare și pe hărțile medievale, Harta Stolnicului Constantin Cantacuzio se numește în Harta lui Specht Trajanische Land Wehre, valul de apărare a lui Traian, fiind poziționat la nord de Măldăeni. Segmentul de val este vizibil pe oricare dintre ortofografiile accesibile astăzi (ortofotografii românești sau Google Earth). Urma vizibilă pe câmp, pe unele seturi de ortofotografii, un val simplu (fără șanțuri vizibile), relativ slab conservat, cu materiale arse în compoziție.

De asemenea au mai fost descoperite și mai multe segmente de drumuri romane unul de aproape 400 m, imediat la nord de Valea Bratcovului, până la un drum de pământ actual, care merge paralel cu valea, la SE de cătun. Pe prima sută de metri la nord de pârau, drumul roman se profilează în arătură, fiind relativ ușor de urmărit, mai spre nord însă profilarea dispare, el putând fi urmărit numai după materialele specifice, restul câmpului fiind lipsit de materiale de interes arheologic, potrivit descrierii lui E S Teodor.

Apoi, alt segment de drum cu o lungime de aproape 700 m, se sfârșește la calea ferată (Roșiori-Craiova), care este și limita administrativă a comunei Măldăeni. De aici, valul urcă lent pe „Dealul” Scrioaștea.

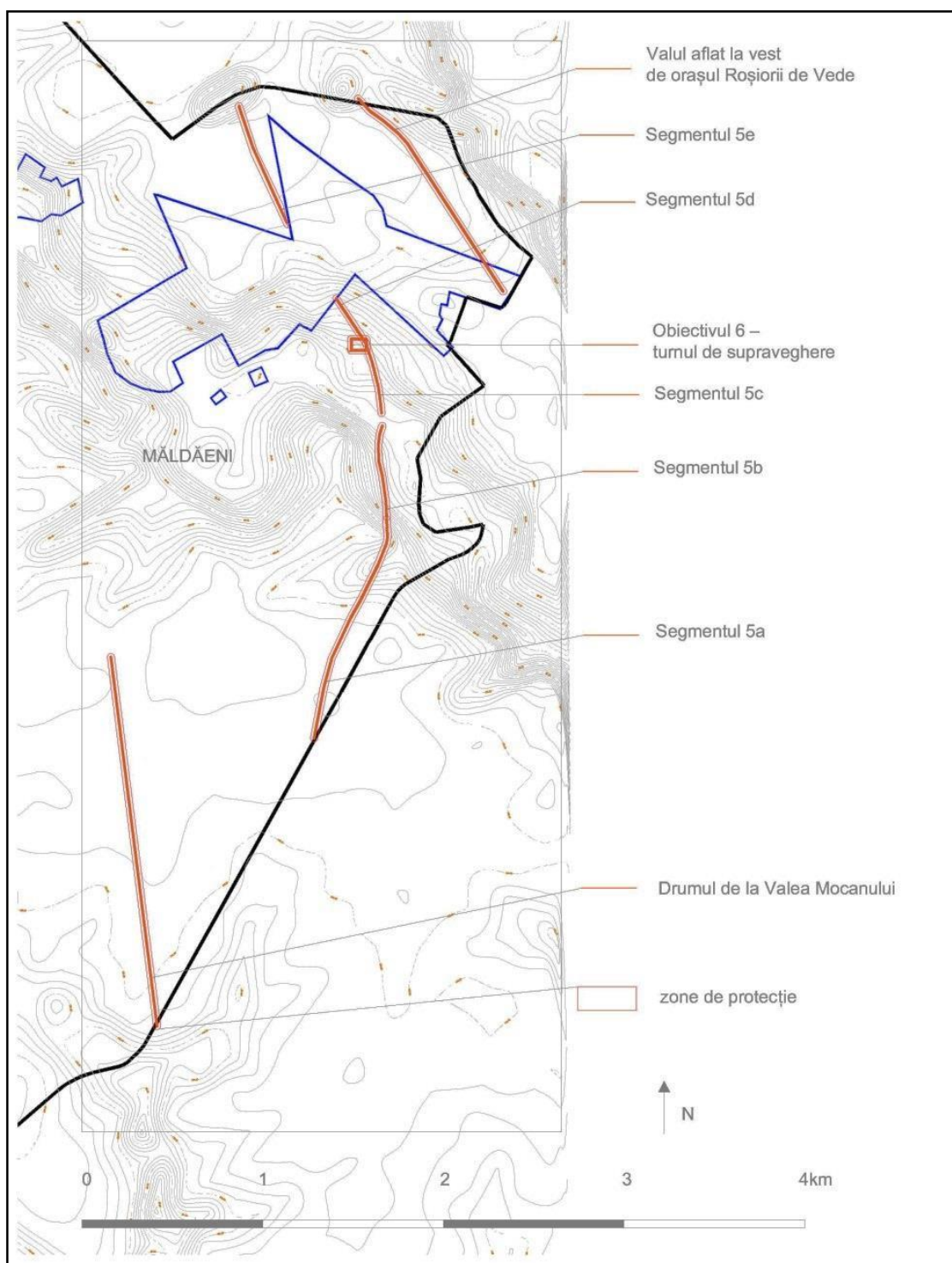
Mai este semnalat și un segment de drum roman de aproape 400 de m, imediat la nord de Valea Bratcovului, până la un drum de pământ actual, care merge paralel cu Valea, la SE de Cătun.

De asemenea, a fost semnalat și un posibil turn de supraveghere roman, de unde au fost observate materiale de epocă romană de o densitate neobișnuită. Distribuția acestor urme, de asemenea, este neobișnuită, respectiv 78 m în direcția perpendiculară pe drum, spre vest. Împrăștierea urmelor arheologice spre nord, au o extensie de 38 m.

Distribuția resturilor materiale în cultura agricolă poate descrie un obiectiv de mici dimensiuni, un turn de supraveghere. Un astfel de obiectiv ar avea un diametru de aproximativ 20 m (cu tot cu șanțurile de apărare), însă urmele sale împrăștiate de lucrările agricole ar putea avea dimensiunile sugerate de dreptunghiul cu dimensiunile de 84 x 63 m.

Și alte drumuri amenajate în epoca romană s-au încrucișat în Evul Mediu, lângă Măldăeni, spre Roșiorii de Vede. Ele sunt cunoscute mai ales prin denumirile atribuite de cei care le foloseau: “drumul oii” (vechi drum de transhumanță), “drumul țintei” (drum comercial), “drumul olacului” (drum al curierilor domnești), ș.a.

De asemenea a fost cartată **asezare medievală** ca descoperire întâmplătoare, în urma cercetărilor periegetice întreprinse de către Muzeul Județean Teleorman, fiind trecut în P.U.G. ca zona cu potențial arheologic, în jurul căreia s-a creat o zonă de protecție de 50 m. Nedelimitată și nesondată, fiind doar periegetic identificată ca zonă de interes arheologic.



Figură 7 – Obiective arheologice

Sursa: Studiu istoric de fundamentare a documentației de urbanism pentru P.U.G. comuna Măldăeni, jud. Teleorman – întocmit Arheolog expert Daniela Mihai

2. Analiza socio-demografică a teritoriului

Evoluția structurii etnice, a ocupațiilor populației a caracterului funcțional

Din punct de vedere a **numărului populației**, Comunei Maldaeni a evoluat după cum urmează:

Populația satului Măldăeni a crescut din anul 1810 când erau 36 familii, în anii 1835 până la 228 familii, în 1896 - 649 familii, iar în 1941 - 750 familii.

Conform recensământului din anul 2012 în Comuna Măldăeni avea 4.036 oameni, 1.977 de sex masculin și 2.059 de sex feminin.¹

Conform R.P.L. 2011 - recensământului populației și locuințelor efectuat în 2011², populația comunei Măldăeni se ridică la 4.036 de locuitori, în scădere față de recensământul anterior din 2002, când se înregistraseră 4.863 de locuitori. Majoritatea locuitorilor sunt români (97,14%), iar pentru 2,86% din populație, apartenența etnică nu este cunoscută. Din punct de vedere confesional, majoritatea locuitorilor sunt ortodocși (96,41%), iar pentru 2,86% din populație.

Din punct de vedere a **fondului construit din cadrul comunei, numărului construcțiilor** a evoluat după cum urmează: din totalul clădirilor de 1.621 din comună, 1.609 sunt locuințe convenționale, iar 1.379 sunt gospodării.

Din punct de vedere al **evoluției ocupațiilor populației**, ocupații tradiționale persistente putem spune că în cadrul comunei piața muncii este evidențiată prin prezența diverselor ocupații printre care se numără: agricultori, constructori, comercianți, funcționari, vânzători comerț, mecanici, cadre didactice, medici, preoți, poliție și altele.

De asemenea, după natura profesiilor structura ocupațională se grupa astfel: 2.972 de agricultori, 150 de muncitori, 52 zidari, tâmplari, 15 fierari, 12 croitori, 12 cizmari, 12 funcții diverse, 56 liberi profesioniști.

Înainte de anul 1989 majoritatea locuitorilor lucrau la Gospodăria Agricolă de Producție Steaua, înființată în anul 1964. În mod evident, principala ocupație a locuitorilor din comună a fost agricultura, dar și semicultură, cultivarea plantelor tehnice, grădinăritul, etc. După anii 1990 s-au dezvoltat mici afaceri cu magazine cu comerț de uz casnic, existând o farmacie, un dispensar veterinar, etc. Există în zonă și 2 artiști plastici, Ion și Nicoleta Mitroi, care încearcă să atragă în zonă turiști prin vizitarea micului atelier local în care aceștia produceau ceramică de Cucuteni.

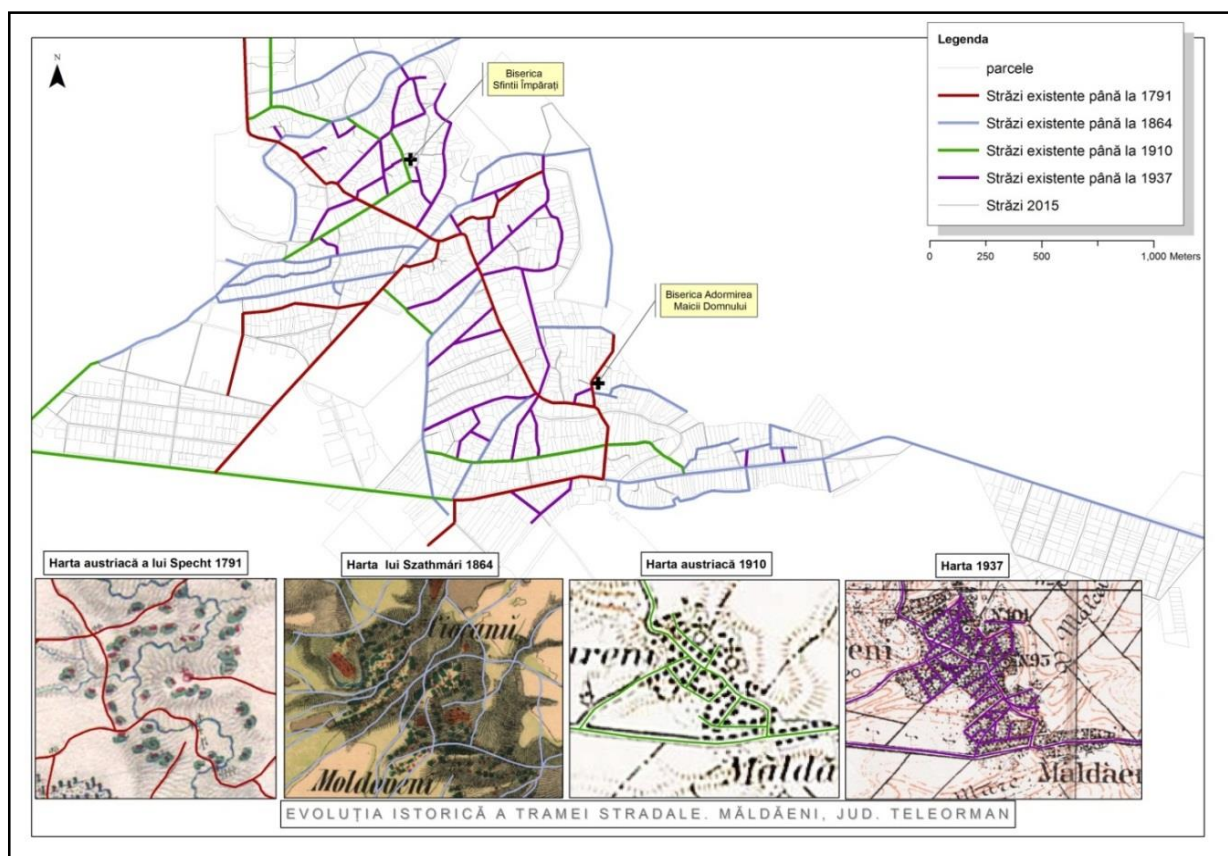
¹ <http://www.recensamantromania.ro/wp-content/uploads/2012/08/TS2.pdf>

² http://www.teleorman.insse.ro/phpfiles/RPL_comunicat_date_provizorii.pdf

3. Evoluția fondului construit, tipologie și caracteristici

Evoluția tramei stradale și a parcelarului

Analiza comparativă a planurilor istorice, începând cu harta realizată de Specht 1790-1791, care furnizează primele date de detaliu necesare acestui demers, rezultă că direcțiile de dezvoltare a localităților componente ale comunei au păstrat traseele drumurilor, condiționate de elementele naturale, care au constituit structura pe care s-au constituit așezările umane, în cazul nostru *de-a lungul Văii Bratcovului*. De altfel, principalele drumuri care apar evidențiate și în planul lui Specht, sunt cele spre Rusii (Roșiorii de Vede), precum și cele dinspre Oltenia, importante puncte comerciale care trebuiau să lege Măldăenii prin drumuri.

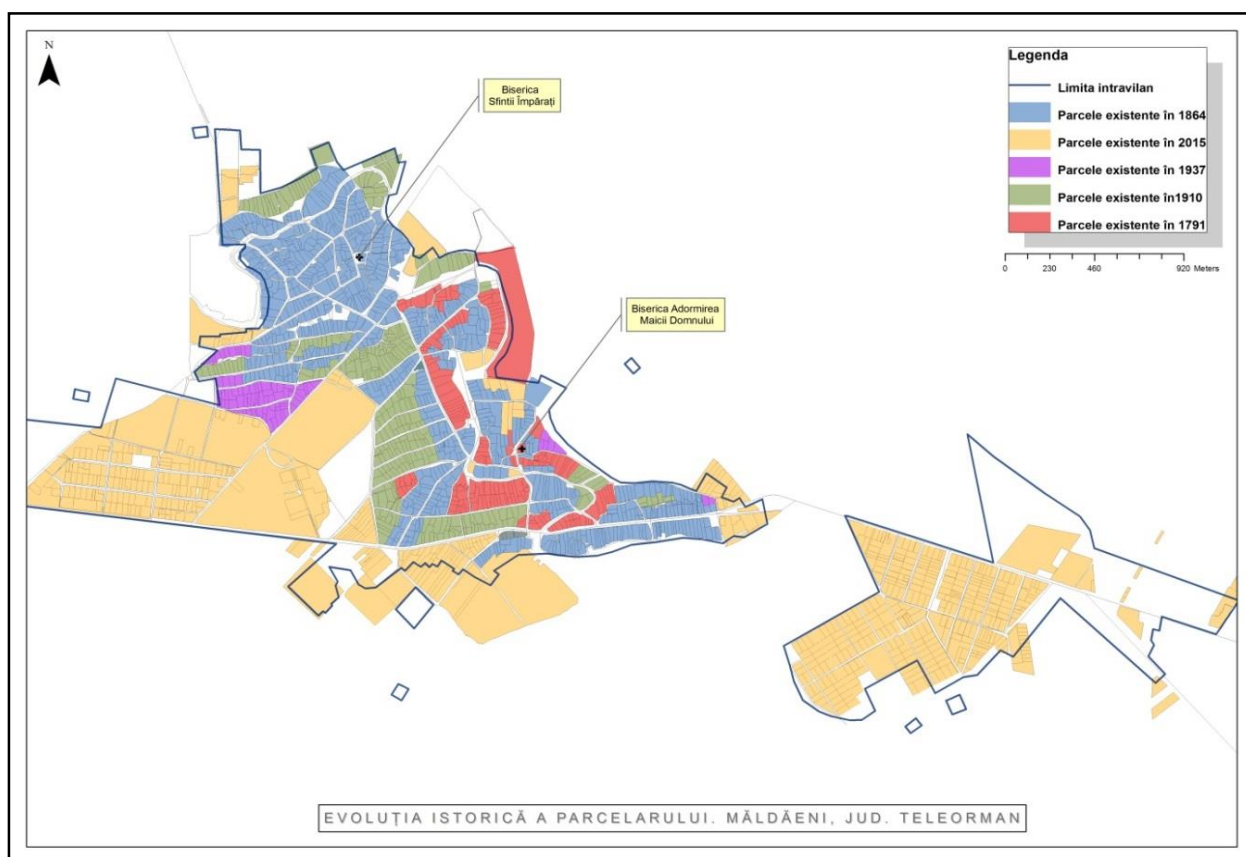


Figură 8 – Evoluția tramei stradale, pe baza analizei hărților istorice

Sursa: Studiu istoric de fundamentare a documentației de urbanism pentru P.U.G. comuna Măldăeni, jud. Teleorman – întocmit Arheolog expert Daniela Mihai

Nucleul inițial al așezării Măldăeni s-a format pe o uliță în formă de potcoavă, (acum strada Bisericii) în centul acesteia fiind plasată biserica. În interiorul acestei insule parcelele sunt mici și de forme neregulate, caracter menținut. Se păstrează și scuarul din fața bisericii, unde este amplasată o fântână. Din dreptul bisericii pornea un drum ce ducea către Scioaștea. În prezent strada Principală și-a modificat puțin traseul, iar cealaltă axă perpendiculară pe strada Principală, ducea spre Mihăiești (spre Oltenia). De-a lungul Străzii Principale apar figurate cele mai multe case.

Un secol mai târziu au apărut și alte străzi secundare, așa cum se poate observa din interpretarea detaliilor oferite de harta lui Szathmary - 1864, atât spre est cât și spre vest. Ridicărilor Austriece din anul 1910 ne oferă detalii despre dezvoltarea localității spre vest, către Mihăiești. De asemenea, apare un drum care duce direct către biserica din Măgureni. Între anii 1910-1937, probabil odată cu înflorirea economică și creșterea bunăstării locuitorilor comunei au fost trasate noi străzi care intersectează Strada Principală, dar mai mult decât atât asigura accesul mai rapid la biserica din Măgureni. Tot acum se poate observa grija pentru dezvoltarea părții de sud a localității. Tot din această perioadă în Cătun, acolo unde odinioară erau dealurile cu vii, apare și prima strada.



Figură 9 – Evoluția parcelarului

Sursa: Studiu istoric de fundamentare a documentației de urbanism pentru P.U.G. comuna Măldăeni, jud. Teleorman – întocmit Arheolog expert Daniela Mihai

Țesutul urban aflat în cadrul teritoriului administrativ prezintă diferențe semnificative atât între trupurile componente cât și în cadrul trupului principal Măldăeni, la rândul său fiind rezultatul contopirii mai multor localități istorice, Măgureni, (fost Ciocanu, Ciocani), Cătun.



Comuna Măldăeni (Moldojen, Moldoveni) s-a dezvoltat pe axa reprezentată de Str. Principală, perpendiculară pe drumul ce leagă com. Măldăeni de comuna Mihăești, evident de a lungul Văii Pârâului Bratcov.

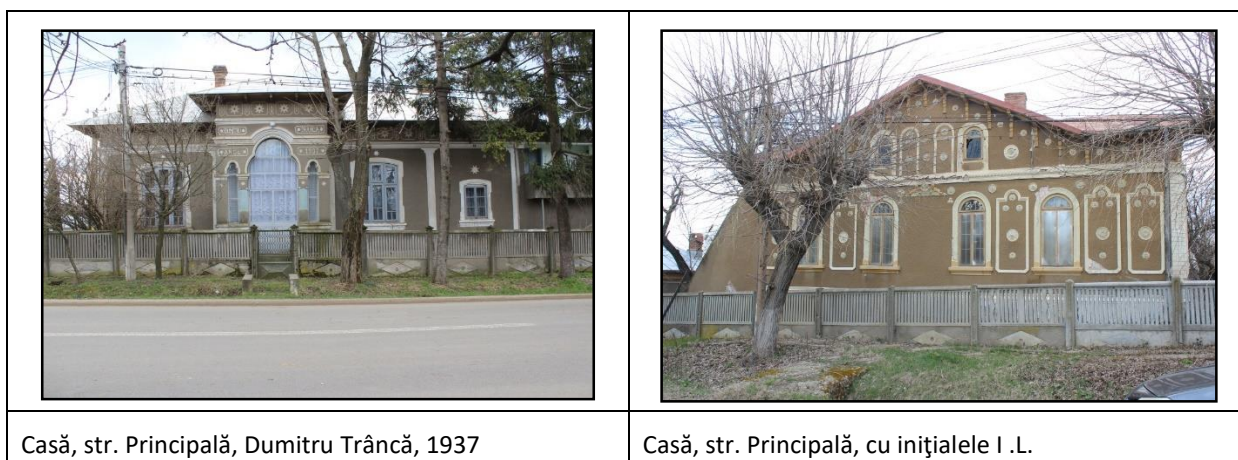
Parcelele s-au dezvoltat în principal de-a lungul actualei străzi Principale, dar mai ales pe ulițe perpendiculare acesteia, Str. Renașterii, Str. Monumentului, Str. Școlii, etc. Parcelele își păstrează configurația istorică, având în general lățimi de cca. 25 m și adâncimi de cca. 80 m.

În anul 1857, în harta lui Szathmary, precum și în cea din 1865 în Atlasul județului Teleorman făcut de maiorul Papazoglu apar înscrise cele două localități Măldăeni și Măgureni (Ciocanu), precum și numărul de locuitori aferent fiecărei localități în parte, Măldăeni cu 355 de oameni și Măgureni cu 255 de oameni, fiind în acest timp două localități separate.

În secolul al XIX localitatea s-a dezvoltat spre nord, așa după cum se poate observa și din planurile istorice, iar la începutul secolului al XX lea spre sud, s-a creat acest mic **Cătun**, cu câteva străzi, pe locul unde altă dată erau viile.

Frontul străzii Principale este caracterizat de parcele mici, pătrate sau trapezoidale, atât pe latura de est cât și pe cea de vest, fiind parcelări din prima etapă de dezvoltare a localității. Teritoriul pe care este amplasată comuna se află pe traseul unei căi importante de comunicație, spre Oltenia, ceea ce a determinat și construirea căii ferate și a stației feroviare, influențând dezvoltarea comunei.

	
<p>Casa, Str. Principală nr 76</p>	<p>Casa, Str. Principală, abandonată, 1927, cu inițialele TRM.</p>



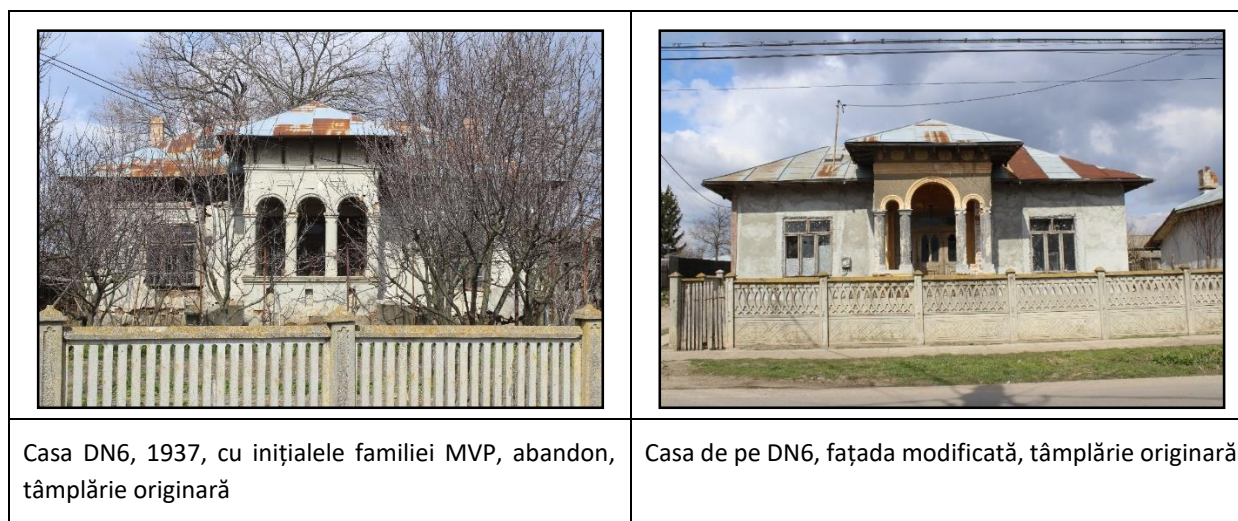
Figură 10 – Case caracteristice frontului amplasat la strada Principală

Sursa: Studiu istoric de fundamentare a documentației de urbanism pentru P.U.G. comuna Măldăeni, jud. Teleorman – întocmit Arheolog expert Daniela Mihai

Fondul construit este în general de dată recentă, în mare măsură de după 1920, cu o înflorire deosebită mai ales în perioada interbelică - 1920-1940, când prosperitatea economică se reflecta și în fondul construit. Acesta este compus din clădiri de locuit și clădiri publice reprezentate de primărie, școli și biserici ce datează din 1920-1930. Multe sunt case cu caracter urban ale unor proprietari de terenuri sau agricultori îmbogățiți de pe urma cultivării pământului (Mitroi, Dincă, Trâncă). Unele sunt chiar surprinzătoare pentru locuințe sătești, explicabile datorită apropierii de orașul Roșiorii de Vede, amplasat foarte aproape de drumurile comerciale importante.

Astfel, au existat familii destul de importante în Măldăeni, precum familia Mitroi care a deținut și o bancă agricolă, și ale căror case există și astăzi în comună, pe str. Alexandru Ioan Cuza, ridicată în anul 1928, așa cum este menționat și pe frontonul casei.





Figură 11 – Fond construit cu caracter istoric

Sursa: Studiu istoric de fundamentare a documentației de urbanism pentru P.U.G. comuna Măldăeni, jud. Teleorman – întocmit Arheolog expert Daniela Mihai

Concluzii referitoare la evoluția teritoriului studiat

Elementele componente ale țesutului urban, traseul străzilor, parcelarul, volumetria construcțiilor conferă coerență structurii urbane, dar pe de altă parte, intervențiile recente, precum și noile construcții inserate au contribuit la alterarea aspectului unitar al comunei. Este de menționat însă faptul că multe dintre clădirile interbelice sunt case care atestă nivelul economic înfloritor al locuitorilor, și de asemenea, apropierea de Roșiorii de Vede, un important oraș comercial.

În ansamblu comuna Măldăeni, jud. Teleorman se caracterizează prin oarecare unitate urbanistică.

Arhitectura vernaculară

S-au păstrat foarte puține locuințe tradiționale, în cadrul fondului construit existent nu au fost depistate construcții care să prezinte atribute care să necesite înstituirea unui regim de protecție, ori dacă există, sunt abandonate - case tradiționale din chirpici, cu împletitură de nuiete. În cadrul anexelor gospodărești se mai păstrează bine elemente ale arhitecturii tradiționale de lemn, cu funcția de pățul, încă folosite de locuitorii comunei pentru păstrarea cerealelor peste iarnă.



Figură 12 – Casă tradițională cu prispă și beci , DN 6 nr. 2

Sursa: imagini preluate din Studiu istoric de fundamentare a documentației de urbanism pentru P.U.G. comuna Măldăeni, jud. Teleorman – întocmit Arheolog expert Daniela Mihai

Monumente memoriale

Monumentul eroilor căzuți în primul război mondial

Este situat în chiar centrul comunei Măldăeni, nu este clasat ca monument istoric. Monumentul a fost ridicat în cinstea locuitorilor – eroi participanți la primul război mondial, fiind inaugurat în anul 1924.

Monumentul memorial este propus pentru clasare, în categoria IV, grupa valorică B.

Ca mulți alți locuitori ai țării, și locuitorii comunei Măldăeni au luptat în primul război mondial unde au căzut ca eroi pe câmpul de luptă. În cinstea acestor eroi, urmașii lor au construit în anul 1924 monumentul eroilor, amplasat pe Str. Principală, la intersecția a două străzi importante, strada Monumentului și str. Renașterii. Monumentul are deasupra un vultur cu aripile desfăcute.

Pe monument se menționează faptul că a fost ridicat prin subscripție publică în cinstea eroilor Măldăenari, care și-au jertfit viața pentru întregirea neamului.



Figură 13 – Monumentul Eroilor

Sursa: imagini preluate din Studiu istoric de fundamentare a documentației de urbanism pentru P.U.G. comuna Măldăeni, jud. Teleorman – întocmit Arheolog expert Daniela Mihai

Evoluția fondului construit, tipologia și caracteristicile acestuia, amenajări

Cele mai reprezentative programe de arhitectură la nivelul localității sunt cele de locuire, de cult și de învățământ.

Tipul de **gospodărie tradițională** caracteristic zonei este legat atât de clima care caracterizează zona, cât și de materialele de construcție care se găsesc în zonă.

Locuințe

Cele mai vechi case țărănești erau făcute dintr-un schelet din furci din lemn, cu pereții din nuiele împletite și lipite cu pământ, așa cum mai există încă în Măldăeni. Apoi au apărut casele din paiantă dispuse pe o singură filă, având regim de înălțime parter. Acest tip de casă se înălța liberă și curată în mijlocul unei curți mai mari sau mai mici și care mai adăpostește, în spatele casei, un grajd, un coșar, o magazie, un șopron, cotețe și pătului. Încăperile obișnuite ale casei țărănești sunt tinda, camera de locuit, camera curată, cămara, podul și eventual pivnița. Pentru ridicarea unei astfel de case se folosesc materiale precum lemnul, pământul galben amestecat cu paie și balebă și în mică măsură piatra. Construcția nu are fundații, fiind așezată direct pe un pat de piatră groasă, „deasupra acestui zid rudimentar se așează o ramă de grinzi de lemn care susține scheletul de pari. Locul rămas liber între aceștia se umple cu o împletitură din nuiele, peste care se întinde apoi cu mâna un strat gros de tencuială, format din pământ galben, praf strâns din drum și balebă” (Ionescu 1937: 395).

În timp sistemul de construcție a evoluat, scheletul a devenit mai solid, stâlpii erau înfițiți în talpa casei, pereții erau tot din nuiele împletite, dar se foloseau chirpici și pământul bătut cu maiul.

Volumetria caselor era caracterizată de înălțimea mică a parterului, care era singurul nivel locuibil, iar podul nu era foarte înalt, pridvorul era deschis. Pridvorul primea, la casele gospodarilor celor mai înstăriți, parapetei din lemn traforat, console traforate la stâlpi care susțin polata peste pridvor. Pridvorul era un loc unde, vara, ziua era umbră și noaptea se putea dormi în răcoare.

Casele aveau două sau trei încăperi, dintre care una se numea „casa mare” care era folosită cu scop de reprezentare, numai pentru musafiri, împodobită cu cele mai frumoase scoarțe, ștergare, icoane, obiecte legate de familie – fotografii, etc.

La casele vechi, rămase de la sfârșitul sec. XIX, interiorul caselor avea podelele lipite cu pământ și acoperite cu rogojini din paie sau preșuri colorate. Pereții erau împodobiți cu scoarțe și ștergare frumos lucrate. Casele se încălzeau cu sobe din pământ sau cu vetre deschise. Cu timpul, tehnicile de construcție au evoluat, a început să se folosească și zidăria de cărămidă, s-au preluat în această tehnică de construcție elemente de arhitectură cum ar fi stâlpii de lemn ai pridvorului și consolele lor. Aceste schimbări au apărut în primele decenii ale sec. XX.

Pereții fațadelor erau văruiți și decorați cu ornamente din tencuială trasă sau realizate cu șablonul cu motive geometrice – rozete, sau florale – glastre cu flori sau arborele vieții. Aceste decorații erau în general ancadramente ale ferestrelor și ușilor. Chiar anul în care se construise casa devenea un motiv decorativ. Decorațiile erau adesea pictate în nuanțe de albastru sau roșu cărămiziu.

Inițial învelitoarea acoperișului era din stuf sau trestie. În primele decenii ale sec. XX aceste materiale au fost înlocuite cu țiglă solzi sau foi de tablă. După anul 1950 s-au folosit foi de azbociment ondulat. Casele aveau garduri din scândură din lemn care împrejmuiuau parcela pe care se afla.



Figură 14 – Casă tradițională, împletitură de nuiiele lipite cu lut, balegă, etc.

Sursa: imagini preluate din Studiu istoric de fundamentare a documentației de urbanism pentru P.U.G. comuna Măldăeni, jud. Teleorman – întocmit Arheolog expert Daniela Mihai

Casa era amplasată de cele mai multe ori la stradă, cu latura lungă sau cu latura scurtă paralelă cu ea, lăsând restul parcelei în spatele casei, zonă pe care se găsea restul gospodăriei, grajdurile, gradina de zarzavat și pomi fructiferi.

Pe lângă casele unifamiliale, tot în programul de locuire, în primele decenii ale sec. XX și în perioada interbelică, apar și case ale proprietarilor de moșii, case care aveau și o funcțiune de reprezentare. Aceste sunt ridicate din zidărie din cărămidă portantă și au și etaj, față de casele țărănești. Arhitectura lor este eclectică, cu elemente de neo-clasicism sau neo-românesc. Învelitoarea era din țiglă solzi. Gardul, chiar dacă rămânea din lemn era îngrijit lucrat sau avea soclul și stâlpii din zidărie, iar între stâlpi erau panouri din scândură de lemn. Casa era așezată la stradă, cu o grădină de flori în față.

În perioada după cel de-al doilea război mondial și anul 1989 construcțiile nu au reprezentat, din punct de vedere al arhitecturii, realizări deosebite.

După 1989 au apărut o multitudine de construcții fără o ținută arhitecturală remarcabilă, din păcate doar la un număr mic de construcții se poate vedea o dorință de interpretare a arhitecturii tradiționale din zonă într-o arhitectură contemporană de bună calitate.

Învățământ

În anul 1882 se dădea în funcțiune un nou loc de școală, unde se află și astăzi clădirea cu etaj a școlii. Aceasta era construită din cărămidă și acoperită cu tablă de fier, avea două săli de clasă și cancelarie, precum și câteva încăperi mai mici pentru primăria care le-a ocupat câțiva ani, lăsându-le apoi ca locuință pentru învățătorul diriginte. În anul 1913 acesteia i s-a adăugat o nouă sală de clasă. Odată cu trecerea timpului, localul de școală devenise neîncăpător și se ruinase, așa că un grup de învățatori și localnici au luat inițiativa înființării unui comitet școlar de construcție. Lucrarea a fost întreruptă pentru strângere de noi fonduri și localul cu etaj a fost terminat și inaugurat în anul 1939. În acest timp cursurile s-au ținut în localul primăriei sau în construcții particulare. În anul 1955 i s-a adăugat un nou corp de clădire, care există și astăzi.

Dezvoltarea învățământului în fostul sat Măgureni, care în secolul trecut era sat separat, își are istoria sa asemănătoare în parte cu a celei din Măldăeni. Primul local de școală cu o singură încăpere a fost ridicat în 1867 și era construit din bârne, lipit cu pământ și acoperit cu sită. Primul învățător titular a fost Petre Petrescu Lepădatul, care printr-un raport către subprefect arăta în anul 1881 „ localul școlii ... a ajuns o ruină și la cea mai mica bură de ploaie, curge apa și roaie prin tavan și pe urechele copiilor..”.

Din îndemnul învățătorului titular Dobre Marinescu între anii 1885-1921, cetățenii satului, prin strângere de ofrande și prin munca voluntară au ridicat pe locul vechii școli un nou local cu trei săli mari (una pentru primărie), cu temelie și ziduri groase de cărămidă. Acest local există și astăzi fiind renovat în 1966, când i s-au mai adăugat și alte săli de clasă.

Programul de arhitectură de cult este reprezentat de bisericile ortodoxe care aparțin de comuna Măldăeni, fiind localizate una în Măldăeni și cealaltă în Măgureni.

Biserica „Adormirea Maicii Domnului”, din Măldăeni, este situată într-o poziție dominantă, pe str. Bisericii Adormirea Maicii Domnului nr. 9, cu clopotnița în curtea sa, cu cimitirul satului situat spre capătul comunei. Locuitorii din comună ne-au informat că a existat și în curtea bisericii un cimitir, care acum este dezafectat. Acest edificiu a fost ridicat de Constantin Cantacuzino, împreună cu Zoe Slătineanu. **Constantin Cantacuzino**, membru al familiei boierești Cantacuzino lărgite, a fost caimacam al Țării Românești între septembrie 1848 și iunie 1849.

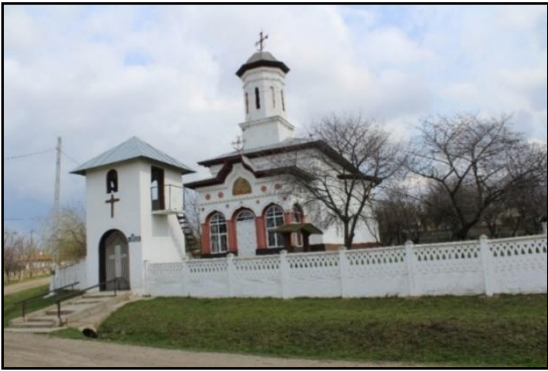
Generalul Gh. Manu, căruia i-a revenit și moșia de la Măldăeni, îi era ginere, întrucât a fost căsătorit cu Alexandrina, fiica caimacamului, unul dintre cei 4 copii ai săi³.





³ http://www.ghika.net/Familles/Cantacuzino/Canta_Caimacam

Planul este de tip triconc, cu patru abside rotunde și baza turlei de plan pătrat, ridicată peste naos. Fațadele sunt tencuite și văruite. Un brâu din piatră profilată și răsucită înconjoară biserica. Intrarea în curtea bisericii se face printr-un turn clopotniță care pare să fie de dată recentă, cu scară metalică de acces pe latura dreaptă. Turnul este acoperit cu tablă. Pridvorul pe 6 stâlpi a fost închis recent cu termopane, în faza lui inițială a fost deschis.

De asemenea, toată tâmplăria bisericii a fost înlocuită cu una de PVC; urâtind biserica, probabil în anul 1992, când s-a reparat și acoperișul și s-a refăcut pictura, așa cum se menționează în pisania pusă deasupra intrării. Biserica are câte trei ferestre pe fiecare parte, iar pe a patra este realizată în dreptul proscomidiei, o intervenție recentă. De asemenea, altarul este prevăzut cu o fereastră pe mijlocul lui. Toată pictura interioară este executată în ulei. Tâmplă este din lemn, pe ușile împărătești sunt pictați Sf. Arhangheli Mihail și Gavril. În interior se mai păstrează încă piese din mobilierul original, strane.

Altarul este semicircular, iar în proscomidie este o pisanie probabil din faza de construcție a bisericii, care pomenește pe vii și pe morți, scrisă cu litere chirilice. Ușa de intrare este cea originală, biserica este acoperită cu tablă, iar turla cu tablă solzi. În curtea bisericii, în partea dreaptă a intrării se află un monument închinat eroilor din cel de la doilea război mondial pus după anii 1990.

	
<p>Intrarea in biserică, turn clopotniță</p>	<p>Tabloul votiv, cu ctitorii, familia Cantacuzino și Generalul Gh. Manu</p>

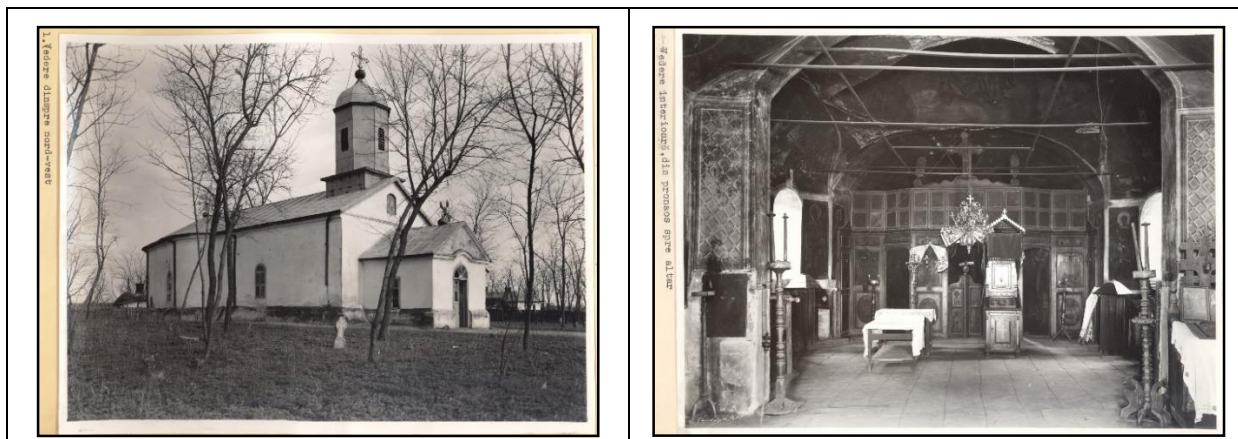
	
<p>Stema Cantacuzinilor amplasată chiar în pardoseala bisericii, în fața altarului</p>	<p>Hramul bisericii Adormirea Maicii Domnului</p>
	
<p>Sfeșnic cu stema familiei Cantacuzino</p>	<p>Potir cu inscripție donat de ctitorul bisericii, Constantin Cantacuzino, 1852</p>

Figură 15 – Biserica „Adormirea Maicii Domnului”

Sursa: imagini preluate din *Studiu istoric de fundamentare a documentației de urbanism pentru P.U.G. comuna Măldăeni, jud. Teleorman* – întocmit Arheolog expert Daniela Mihai

Biserica din cu Hramul Sf. Împărați Constantin și Elena⁴

Se menționează că este ridicată în anul 1895, inexact, preot paroh Dumitru Jitescu, este pictată în interior cu ulei, cu tâmpla de lemn făcută la 1895, are 2 strane vechi și 8 sfeșnice, 12 minei, 1 octoih, la 1874 i s-a făcut ultima reparație.



Figură 16 – Biserica „Adormirea Maicii Domnului”

Sursa: imagini preluate din Studiu istoric de fundamentare a documentației de urbanism pentru P.U.G. comuna Măldăeni, jud. Teleorman – întocmit Arheolog expert Daniela Mihai

Într-o adresă din anul 1937, dosar INP, fond CMI, 1921-1937, se amintește faptul că biserica din Măgureni, a fost zidită în 1845 conform unei pisanii interioare. Aceasta a fost reparată în anul 1879.

Biserica este de zid, cu abside puțin pronunțate, bolțile sunt făcute din șipci, având o calotă sferică deasupra naosului, executată tot din lemn. Turla, care se află deasupra pronaosului este tot din lemn și căptușită cu tablă galvanizată.

Tâmpla este din scândură de brad, fără nici o importanță. Pardoseala se află în stare bună, fiind din lespezi din piatră, cu dimensiuni de aproximativ 50x50 cm. Pictura este realizată în ulei, fără importanță artistică, fără să aibă dedesubt vreun strat de frescă. Pridvorul din față a fost adăugat recent. Biserica are probleme serioase de igrasie, care se pot observa și din fotografiile din documentar.

⁴ Din chestionarul privitor la Monumentele istorice, 1921, dosar INP, fond CMI, 1921-1937, Arhiva INP, Fond CMI, Arh. E. Costescu, fila 5, dosar CMI, 2240



Figură 17 – Biserica Sf. Împărați Constantin și Elena

Sursa: imagini preluate din *Studiu istoric de fundamentare a documentației de urbanism pentru P.U.G. comuna Măldăeni, jud. Teleorman* – întocmit Arheolog expert Daniela Mihai

În marginea fostului sat Măgureni există un monument care marchează momentul *aducerii moaștelor Sf. Filofteia din Argeș din Măgureni împotriva secetei*.

S-a ridicat această cruce de locuitorii comunei Măgureni pe locul unde au fost aduse moaștele Sf. Filofteia de la Argeș la 7 mai 1932 pentru a feri holdele de piatră, secetă și mană. Acesta este un monument foarte interesant care este construit ca un altar votiv, din piatră.



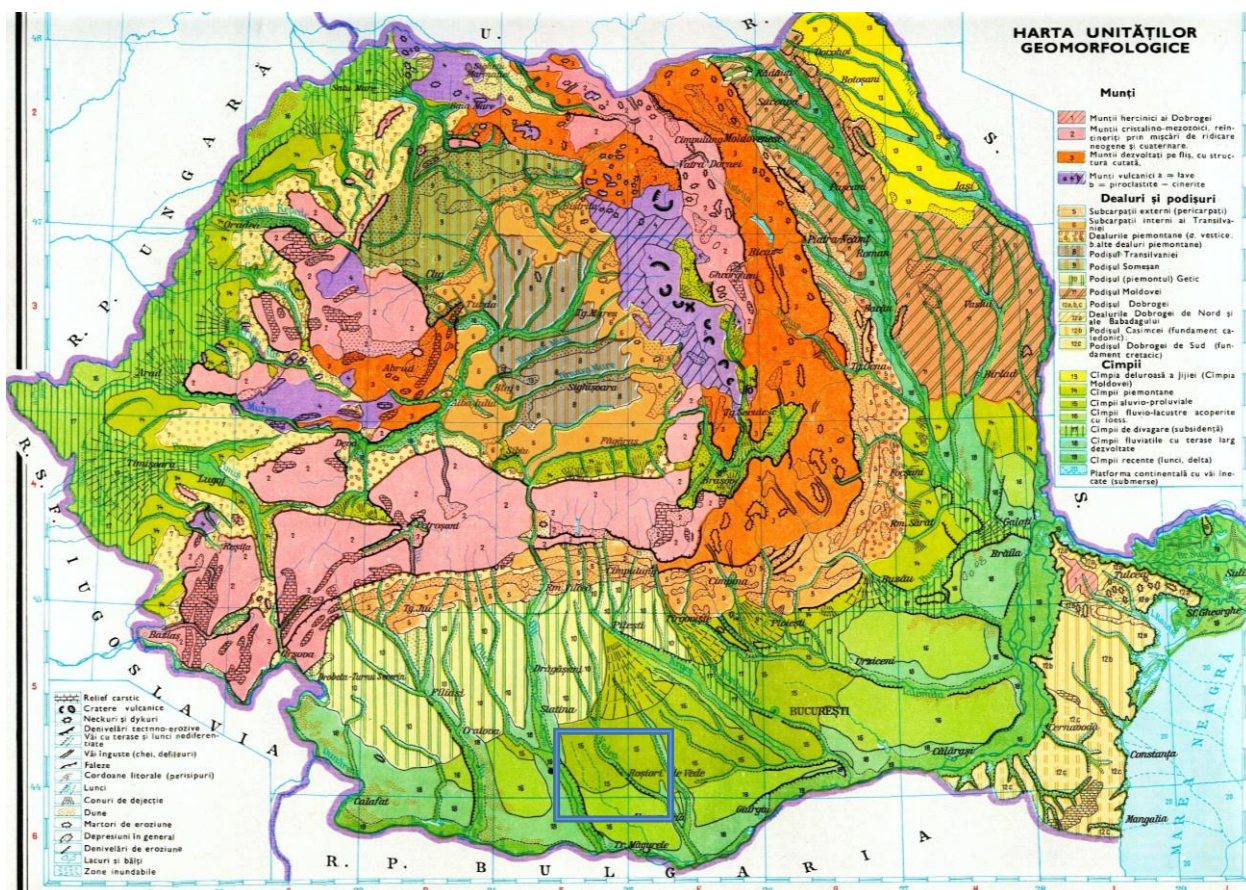
Figură 18 – Monument - altar votiv

Sursa: imagini preluate din *Studiu istoric de fundamentare a documentației de urbanism pentru P.U.G. comuna Măldăeni, jud. Teleorman* – întocmit Arheolog expert Daniela Mihai

2.2. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

▪ Caracteristicile reliefului

Județul Teleorman nu dispune de un relief variat, majoritar de câmpie în partea de sud și centrală a județului continuând cu o zonă slab deluroasă în partea nordică. Altitudinea câmpiei este cuprinsă între 38 - 43 m la nivelul terasei Dunării și 90 - 95 m la nivelul câmpiei. În timpul apelor mari de primăvară, prin revăsare, Dunărea a creat în apropierea malului o succesiune de grinduri fluviatile către interiorul luncii, care a dus la formarea unor depresiuni ocupate de ape, numite lișteve.



Figură 19 – Harta unităților geomorfologice la nivelul teritoriului național

Sursa: Harta unităților geomorfologice ale României

Astfel, relieful caracteristic județului este definit de două trepte principale, de câmpie și luncă, respectiv Câmpia Munteniei de Vest și Lunca Dunării și a Oltului, teritoriul prezentând o ușoară înclinare către S-E. Cele mai mari altitudini la nivelul județului sunt de 170 m în partea de Nord, iar

Comuna Măldăeni este situată în partea de vest a județului Teleorman. Relieful zonei în care este situată comuna Măldăeni este specific de câmpie, fiind situată în marea unitate morfologică Câmpia Romană, subdiviziunea Câmpia Munteniei de vest, în partea de est a Câmpiei Boianului. Câmpia Boianului este limitată în est de linia văii Vedea, iar în vest de versantul abrupt al văii Oltului.

În cadrul Câmpiei Boianului, râul Vedea cu rețeaua hidrografică secundară a creat zone depresionare largi uneori sub forma unor culoare de vale mărginite de versanți cu înălțimi de 10,00 – 15,00 m. Zona depresionară a râului Vedea este limitată la vest de un versant cu înălțimi de 15,00 – 20,00 m.

Câmpia Boianului este reprezentată în teritoriul comunei Măldăeni printr-un relief specific de câmpie, plan cu altitudini cuprinse între curbele hipsometrice de 120 - 105,00 m. Cea mai mare înălțime a câmpiei este situată pe dealul Gresia în vârful Gresia, având 119,50 m. În partea de nord a văii Bratcovului cele mai mari înălțimi sunt marcate în Dealul Bratcovului 115,10 m, în punctele Valea Haidar 117,40 m, Gresia - 119,50 m, Măldăeni est – 110,84 m, Dealul Bratcov - 109,50 m. La sud de pârâul Bratcov cele mai mari altitudini sunt marcate în punctele La Măldăeni – 117,60 m, La Tulceasca – 113 m, La Măldăianca – 110 m, Dealul de la Arie – 110,5 m și Dealul Cremenea 107,9 m.

De-a lungul pârâului Bratcov se formează în dreptul confluențelor zone depresionare izolate, cu lățimi care pot atinge chiar 600 m. În mare parte pârâul Bratcov formează un culoar de vale mărginit de versanți cu înălțimi de maxim 15,00 m.

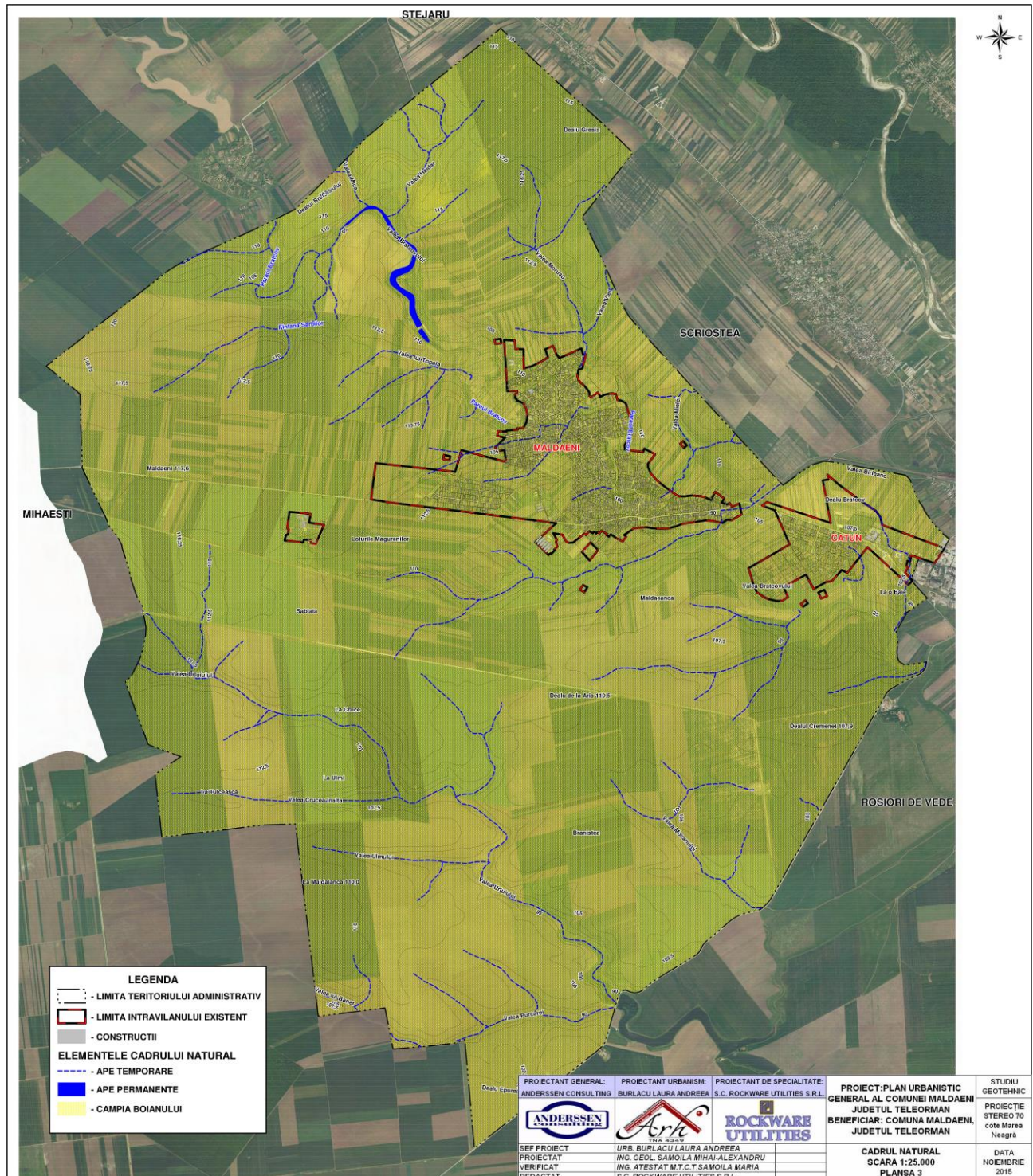
Pe mici suprafețe relieful este modificat antropic prin depozitarea de pământ sau deșeuri menajere.

Relieful este tabular de câmpie cu văi săpate în depozitele cuaternare.



Figură 21 – Plan de încadrare – Intravilanul existent

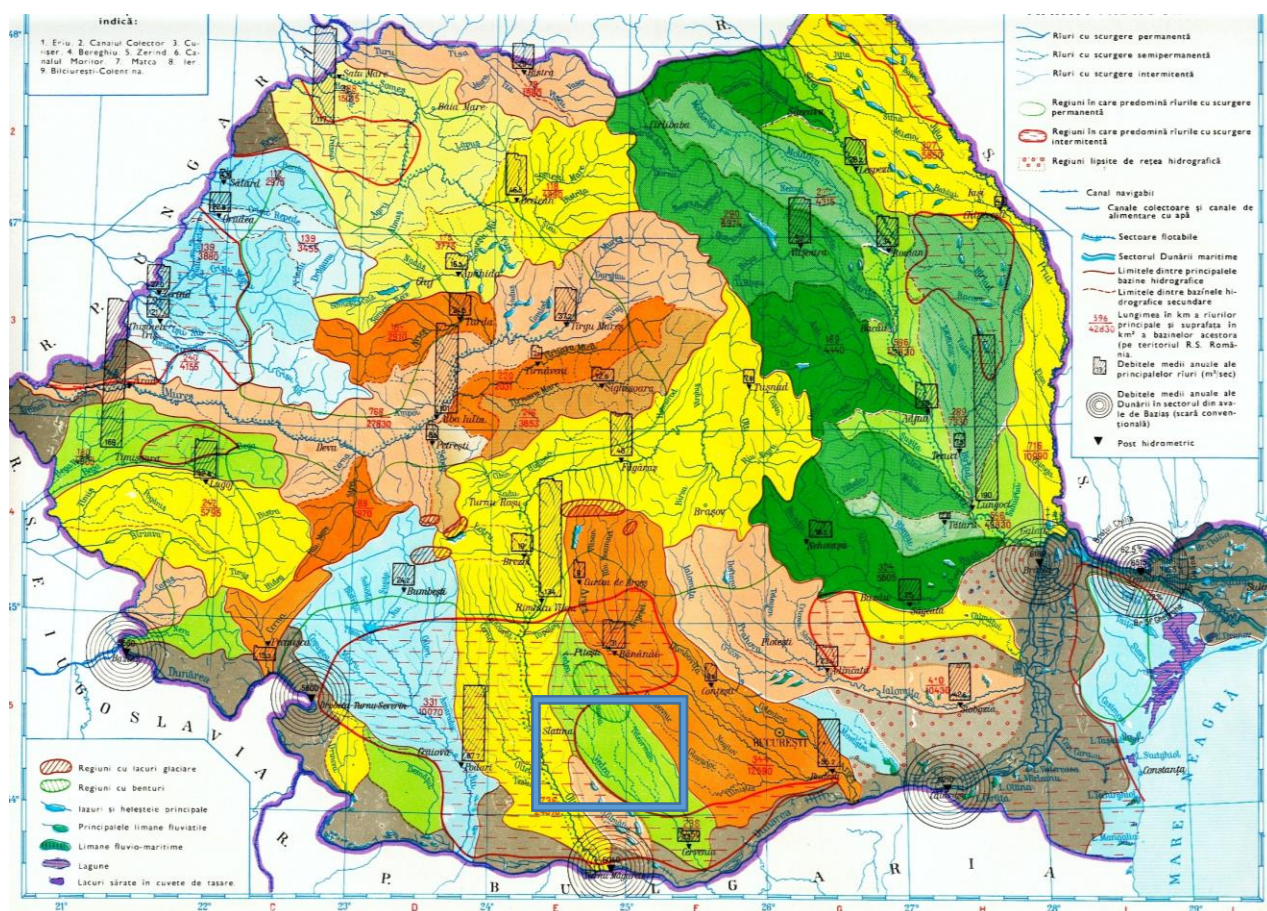
Sursa: imagini preluate din Studiu de fundamentare geotehnic și hidrogeologic - întocmit Ing. Mihai Samoilă



Figură 22 – Cadrul natural. Relief

Sursa: imagini preluate din Studiu de fundamente geotehnic și hidrogeologic - întocmit Ing. Mihai Samoilă

Rețeaua hidrografică



Figură 23 – Harta rețelei hidrografice la nivelul teritoriului național
 Sursa: Harta rețelei hidrografice a României

Rețeaua hidrografică a județului Teleorman însumează o lungime de 1.569 km din care 61.5 km regularizați și 194 km îndiguți.

Aceasta este formată din fluviul Dunărea și principalii săi trei afluenți din acest sector: Olt, Călmățui și Vedea. Teritoriul județului este traversat de asemenea de râul Teleorman și de pâraurile Burdea, Cânelui, Tinoasa, Nanov și Târnava.

Astfel, teritoriul județean este străbătut de la nord spre sud de următoarele cursuri de râuri: Olt, Vedea, Teleorman, Călmățui, Glavacioc, Siu, Sericu, Nanov, Bratcov, Burdea, Cânelui, Clânița, Dâmbovnic, iar fluviul Dunărea limitează partea de sud a județului pe o lungime de 88 km. Lunca Dunării reprezintă în prezent cea mai antropizată unitate a județului Teleorman, datorită marilor lucrări hidrografice care vizează îndiguiri, desecări și irigații. Lunca Vedei este mai mare în zona Smârdioasa - Bujoru, atingând o lățime maximă de 2 km și o altitudine de 18-20 m, mai mică decât

cea a grindurilor fluviale ale Dunării, datorită acestei configurații, în timpul revărsării Dunării apele pătrund în Lunca Vedei și determină mlăștinirea ei.

Cu excepția râului Teleorman, toate râurile din bazinul hidrografic al Vedei au fost transformate în salbe de iazuri, în scopul reținerii pentru perioada de vară a unor rezerve necesare irigațiilor și unităților agrozootehnice. Numeroase astfel de iazuri se găsesc și pe celelalte râuri (Călmățui, Glavacioc) pe tot cuprinsul județului existând aproximativ 170 iazuri, mai mult de jumătate din acestea fiind folosite pentru irigații și piscicultură, iar altele având rolul de prevenire importrivă inundațiilor. Deși există aceste resurse, teritoriul județului Teleorman nu dispune de un sistem de irigații reabilitat, ceea ce împiedică dezvoltarea agriculturii la un nivel ridicat.

Din punct de vedere hidrografic, teritoriul comunei Măldăeni aparține **bazinului hidrografic Argeș – Vedea**, acesta fiind străbătut de văile Bratcovului care curge de la NV spre SE. Râul Batcovul este afluent pe partea dreaptă a râului Vedea.

Pârâul Bratcov este un afluent pe partea dreaptă a râului Vedea care traversează teritoriul comunei de la nord vest către sud est pe un traseu puternic meandrat și regim de curgere instabil, caracterizat prin ape mari primăvara și viituri vara și toamna. Afluenții pe partea stângă ai văii Bratcov sunt reprezentați prin văile cu caracter temporar — Mică, Hidar și Morușu cu afluentul Valea Viei. Pe partea dreaptă cei mai importanți afluenți sunt Valea Miclei și valea lui Topala.

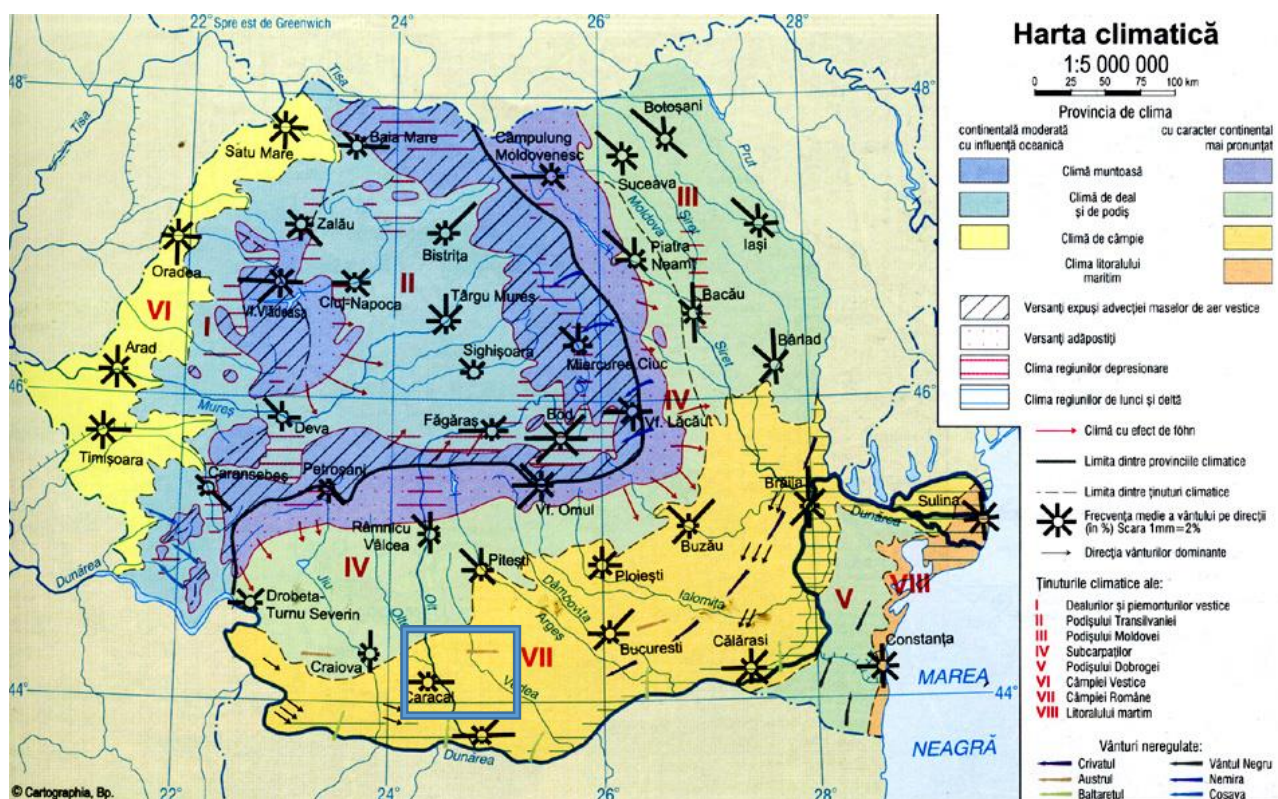
Teritoriul comunei Măldăeni este traversat și de o serie de canale de irigații.

▪ **Clima**

Clima județului Teleorman este temperat-continentală, specifică pentru zona de câmpie și câmpia sudică, având un potențial caloric ridicat, cu amplitudini mari ale temperaturii aerului, cu cantități reduse de precipitații, cu regim adeseori torențial, (în perioada de vară) însoțite de perioade frecvente de secetă. Poziția centrală a câmpiei face ca zona să fie caracterizată de un climat de tranziție între partea estică - clima mai moderată - și partea vestică, având climat continental.

Județul Teleorman se află la interferența maselor de aer uscat continental dinspre E și NE, cu cele de origine tropicală dinspre S și SV și cu masele de aer oceanic care, în deplasarea lor spre E, ajung deasupra teritoriului județului suficient de umede.

Verile sunt calde și secetoase, iar iernile aspre și geroase, cu zăpadă în cantități potrivite, rareori stratul de zăpadă depășind 50-60 cm.



Figură 24 – Harta climatică la nivelul teritoriului național

Sursa: Harta climatică a României

Valorile factorilor climatici ai zonei sunt:

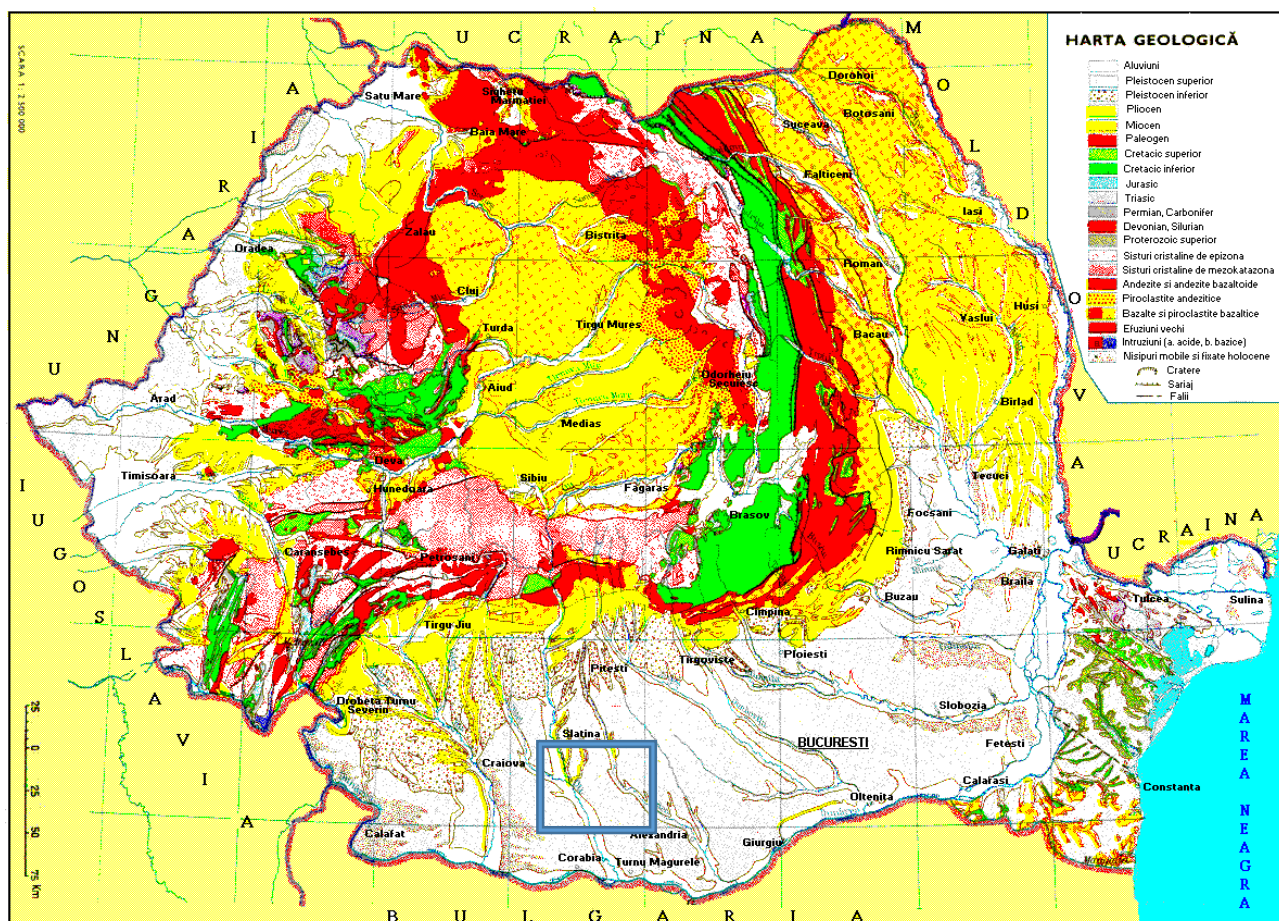
- temperatura medie anuală a aerului + 10 C;
- temperatura minimă absolută a aerului - 31.2 C;
- temperatura maximă absolută a aerului +40.6C;
- adâncimea maximă de îngheț - 0.90 m STAS 6054/87 cf. Cod de proiectare - Evaluarea acțiunii vântului asupra construcțiilor Indicativ CR-1-1-4/2012,
- valoarea de referință a presiunii dinamice a vântului $q_b = 0.5\text{kPa}$ având IMR = 50 ani cf. Cod de proiectare
- evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor, indicativ CR-1-1-3/2012, cu o valoare caracteristică a încărcării din zapada pe sol $s_k = 2.0\text{ kN/m}^2$.

Astfel, clima comunei Măldăeni este temperat continentală, specifică zonei de câmpie din partea sudică a țării.

▪ **Caracteristici geotehnice**

În cadrul județului Teleorman rocile utile sunt prezente sub forma argilelor comune (în zonele Alexandria, Gorgani-Zimnicea, Ciuperceni) nisipuri și pietrișuri (zăcăminte importante la Turnu Măgurele, Zimnicea, Plosca, Poroschia-Țigănești, Scrioaștea și zone de perspectivă la Orbeasca, pe râul Vedea și pe afluenții aflați în raza comunelor Cevenia, Mavrodin, Nanov). Există de asemenea și un zăcământ de lignit, care nu a fost însă explorat amănunțit.

Un avantaj al reliefului județului este reprezentat de potențialul solurilor, care prezintă un grad ridicat de fertilitate naturală, favorabil dezvoltării de culturi agricole. Cele mai întâlnite soluri la nivelul județului sunt cernoziomurile, solurile brun-roșcate și solurile brune de pădure, care se succed de la sud spre nord în ordinea enunțată. Aceste soluri creează condiții favorabile pentru culturile cerealiere, precum și pentru legume și plante tehnice (culturile de rapiță fiind prezente în mod special în județ).



Figură 25 – Harta geologică la nivelul teritoriului național

Sursa: Harta geologică a României

Solurile regăsite la nivelul comunei Măldăeni, la fel ca și în cazul teritoriului județean, sunt de asemenea brune (în general), fiind o caracteristică a câmpiei Săraru-Burdea.

Din punct de vedere geologic zona studiată face parte din marea unitate de vorland denumită Platforma Valahă cu depresiunea Roșiori - Alexandria.

Depozitele creatice prezintă în zonă grosimi mari și se situează la adâncimi de cca 250 m.

Forajele de mare adâncime în zonă au pus în evidență prezența Triasicului cu cele trei serii: roșie inferioară, carbonată și roșie superioară.

Peste diferiți termeni ai Triasicului se așterne transgresiv Jurasicul Mediu.

În apropierea suprafeței formațiunile identificate în zona comunei Măldăeni aparțin Cuaternarului începând cu Pleistocenul inferior.

Pleistocenul inferior este reprezentat prin St. Prestian cu Formațiunea de Frățești care apare în afara teritoriului comunei, pe marginea de nord a câmpului Burnas și pe văile mai adânci care fragmentează câmpurile.

Formațiunea de Frățești cuprinde la partea ei superioară nisipuri mărunte și fine, uneori grosiere, micaferă, spre bază cu pietrișuri constituite din cuarțite, micașturi, gresii, calcare, silixuri și tufuri calcaroase.

Pleistocenul mediu – superior. Peste Formațiunea de Frățești se dispune un complex argilos - prăfos - nisipos care, pe baza poziției stratigrafice, au fost atribuite unui interval stratigrafic care ar începe din partea superioară a Pleistocenului mediu până la sfârșitul Pleistocenului superior.

Holocenul superior este reprezentat prin aluviunile grosiere și fine ale luncilor.

Depozitele luncilor sunt constituite la bază din nisipuri, pietrișuri și bolovășuri (cuarțite, gnaise, gresii, calcare sarmațiene și cretacice), acoperite de nisipuri și nisipuri argiloase, uneori mături.

Din punct de vedere structural reiese că la alcătuirea geologică a regiunii participă depozite mezozoice, terțiare și cuaternare, suportate de un fundament paleozoic și mai vechi, încă neexplorat în regiune.

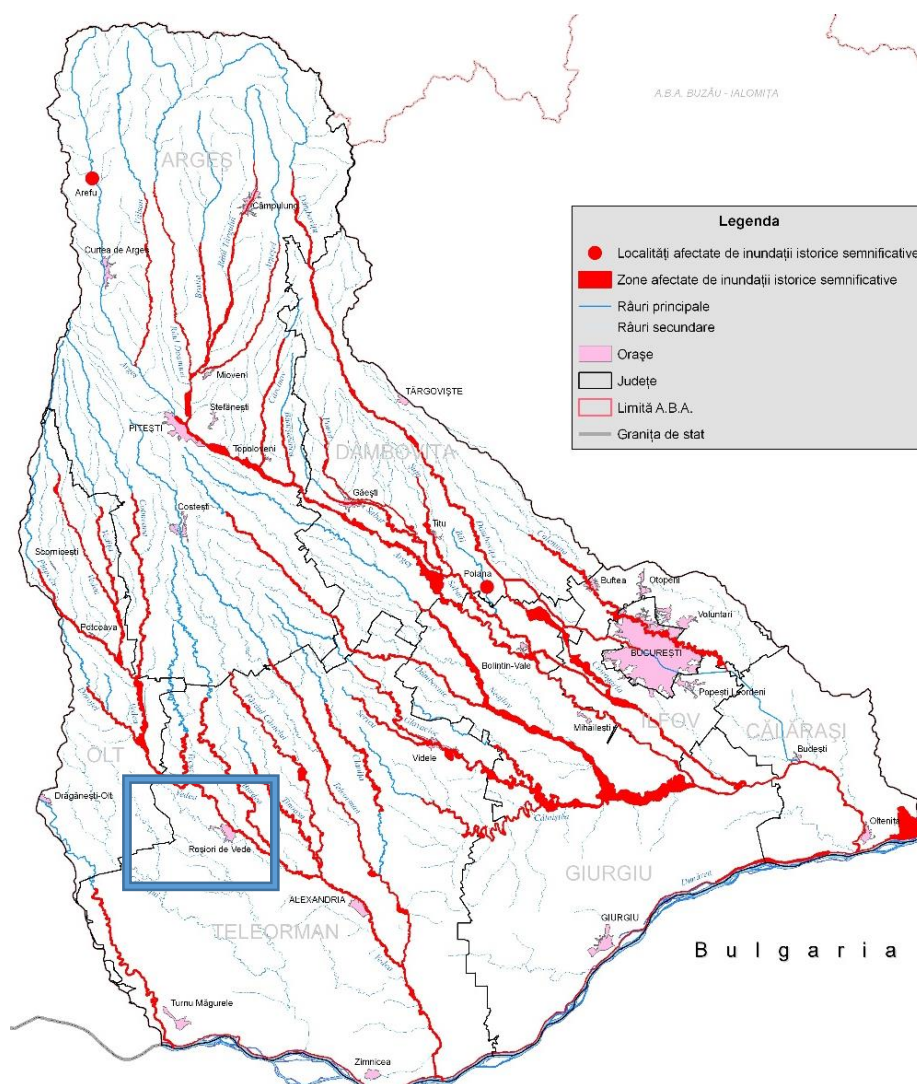
Din punct de vedere hidrogeologic în zonă stratele acvifere freactice sunt cantonate în depozitele aluvionare ale teraselor și în stratele poros permeabile ale ale Formațiunii de Frățești și se situează la adâncimi de 2.00 — 10.00 m.

Riscuri naturale

În Comuna Măldăeni au fost identificate mai multe categorii de riscuri, conform studiului Geotehnic întocmit de ing. Mihail Samoilă – S.C. ROCKWARE UTILITIES S.R.L., astfel:

Zona are un aspect de platou la nivelul câmpului, unde există și un substrat predominant din roci argiloase, apă din precipitații bălțește perioade îndelungate. De asemenea în zona de luncă a pârâului Bratcov, la confluența acestuia cu cursurile de apă temporare, se crează zone de băltire a apei.

Fenomenele de inundabilitate sunt însoțite adesea de fenomene de eroziune și transport al materialului erodat. De aceea cele două fenomene nu pot fi separate, ele fiind tratate împreună în zonele depresionare.



Figură 27 – Bazinul hidrografic Argeș-Vedea

Sursa: Administrația Națională Apele Române – Administrația Bazinală de Apă Argeș-Vedea

○ **Risc de instabilitate**

În urma evaluării potențialului de producere a fenomenelor de instabilitate pe întreg teritoriul al comunei Măldăeni, au fost determinați factorii care determină stabilitatea terenului:

- Factorul litologic (Ka): s-a remarcat predominarea rocilor detritice, neconsolidate, necimentate și argile prăfoase - prafuri argiloase, prafuri, etc. În funcție de vârsta geologică și litologia zonei factorul litologic are valori cuprinse între 0.5-1.0.
- Factorul geomorfologic (Kb) (probabilitatea de producere a alunecărilor de teren): acest factor are la bază harta pantelor având valori între 0 (pentru zonele plane), până la 1 (pentru zonele cu pante care depășesc 20 de grade).
- Factorul structural (Kc) (evoluția tectonică a zonei): teritoriul comunei Măldăeni se caracterizează prin strate cvasiorizontale, fiindu-i atribuit un coeficient al factorului structural de 0,1.
- Factorul hidrologic și climatic (Kd) (cuantifică influența precipitațiilor asupra condițiilor de stabilitate ale versanților): conform hărților de raionare a precipitațiilor, valoarea precipitațiilor medii anuale este de 600 mm, iar factorul hidrologic și climatic are valoarea 0,5.
- Factorul hidrogeologic (Ke) (probabilitatea de producere a alunecărilor de teren prin influența nivelului hidrostatic față de suprafața terenului și prin regimul de curgere): nivelul hidrostatic se află la adâncimi relative mici (2-3 m) în zonele de luncă și poate atinge zeci de metri la nivelul câmpului, astfel încât factorul Ke are valori cuprinse între 0,1 și 1.
- Factorul seismic (Kf) : aflându-se în zona de intensitate macroseismică $I = 7_1$ pe scara MSK, zona studiată se încadrează (cf. anexei C din Norma Metodologică a legii 575/2001) unui factor seismic egal cu 1.
- Factorul silvic (Kg) (gradul de acoperire cu vegetație arboricolă a teritoriului): cuprinde valori care pornesc de la 0,01 pentru zonele cu vegetație arboricolă deasă și ajung la valoarea 1 pentru zonele din intravilan lipsite de vegetație.
- Factorul antropic (Kh): este cuprins în intervalul 0,01 pentru zonele din extravilan și 1 pentru zonele ocupate de construcții și rețele de utilități.

Utilizând factorii de risc mai sus menționați și integrând valorile acestora în formula:

$$K_m = \sqrt{(K_c + K_d + K_e + K_f + K_g + K_h) \cdot \frac{K_a \cdot K_b}{6}}$$

au fost conturate următoarele zone cu potențial și probabilitate la alunecările de teren:

- **Zone cu probabilitate de producere a alunecărilor de teren, practic 0 sau redusă** (pe cea mai mare parte a suprafeței comunei care corespunde câmpului, cu relief cvasiorizontal, dar și arii situate la baza versantului sau în zona de berma (cu pantă de cel mult 5 grade);

- **Zone cu probabilitate de producere a alunecărilor de teren medie** (pe zonele de record între elementele zonelor de câmp și cele depresionare create de rețeaua hidrografică, cu pante ce nu depășesc 10 grade, împădurite și nivel hidrostatic situat la mai mult de 10 m și nemobilat);
- **Zone cu probabilitate de producere a alunecărilor de teren medie – mare** (cu răspândire redusă în cadrul comunei, situate pe zonele de racord a elementelor cadrului natural, în special pe versanții văilor, cu pante între 10 - 15 grade, fără vegetație arboricolă, mobilate sau nu);
- **Zone cu probabilitate de producere a alunecărilor de teren mare** (zone cu alunecări cu probabilitate de reactivare foarte mare - în general zone despădurite cu pantă de 15 grade);
- **Zone cu probabilitate de producere a alunecărilor de teren foarte mare** (cu alunecări active sau aflate la limita echilibrului - în general zone despădurite sau împădurite dar cu pantă mai mare de 20 grade).

Risc de eroziune

Pentru determinarea riscului de eroziune a fost detaliată și utilizată Metoda RUSLE, care ia în calcul factori precum: pierderea potențială medie anuală de sol pe termen lung, factorul ce cuantifica eroziunea dată de precipitații într-o locație dată, factorul de erodabilitate al solului, factorul gradient pantă – lungimea versantului și factorul de acoperire cu vegetație.

Pe teritoriul comunei Măldăeni fenomenele de eroziune se manifestă în perioadele cu precipitații abundente, când ploile torențiale transportă rocile dezagregate. Aceste zone sunt concentrate cu precădere pe versanți, unde vegetația lipsește sau are o dezvoltare deficitară.

La nivelul câmpului apare eroziunea eoliană în perioadele secetoase, după realizarea lucrărilor agricole (teren proaspăt arat).

Risc geotehnic

Pe teritoriul comunei Măldăeni au fost identificate mai multe categorii de soluri care constituie strat de fundare:

- Teren dificil de fundare pentru zonele de versant cu pantă mare de peste 15 grade și potențial de risc la fenomenul de instabilitate mediu - mare, pentru pământurile constituite din argile active / foarte active cu potențial de umflare - contracție mare;
- Teren mediu de fundare, pe zonele de la baza versanților cu pantă de până la 15 grade și pământuri argiloase - prăfoase - nisipoase, cu indicele de consistență în domeniul plastic consistent;
- teren bun de fundare, pe Câmpia Boianului și pe zonele depresionare create de rețeaua hidrografică din zona (Bratcov) fără potențial de risc cu privire la fenomenele de inundabilitate.

Nivelul apei este situat la adâncimi variabile, dar este posibil ca la executarea excavațiilor gropilor de fundare, să fie necesare echipamente normale.

Riscul geotehnic a fost analizat urmărind principiile și metodele cercetării geotehnice (indicative NP 074/2014) și luând în considerare factori precum: condițiile de teren, apă subterană, clasificarea construcției după categoria de importanță, vecinătăți, zona seismică. Astfel, în funcție de amplasamentul și de categoria de importanță a construcției, riscul geotehnic este **redus-major**.

Riscuri antropice

Principalele riscuri antropice identificate pe teritoriul comunei Măldăeni sunt reprezentate de:

- Depozite de carburanți;
- Traseul infrastructurii majoră de transport (pe cale ferată și rutieră);
- Traseul unor conducte sau trasee de utilități tehnico-edilitare;
- Depozite necontrolate pe mici suprafețe a deșeurilor menajere sau a pământurilor rezultate de la construcții.

▪ Elemente naturale protejate

Este de menționat faptul că pe raza comunei Măldăeni se află **Zona naturală protejată ROSCI 0386 – Râul Vedea**. Aria naturală protejată se suprapune în raza comunei peste cursul pârâului Bratcov pe o suprafață de **28,47 ha**, această suprafață reprezentând **0,31 % din tot arealul sitului natural** și **0,37 % din suprafața administrativ teritorială a comunei studiate**.

- În situația existentă situl Natura 2000 mai sus menționat are următoarele suprafețe:
 - **6,78 ha în intravilan** – reprezentând 1,17% din intravilanul existent, având un procent de 23,81 % din suprafața sitului cuprinsă în unitatea administrativă;
 - **21,69 ha în extravilan** – reprezentând 0,30 % din extravilanul existent, având un procent de 79,19 % din suprafața sitului cuprinsă în unitatea administrativă.

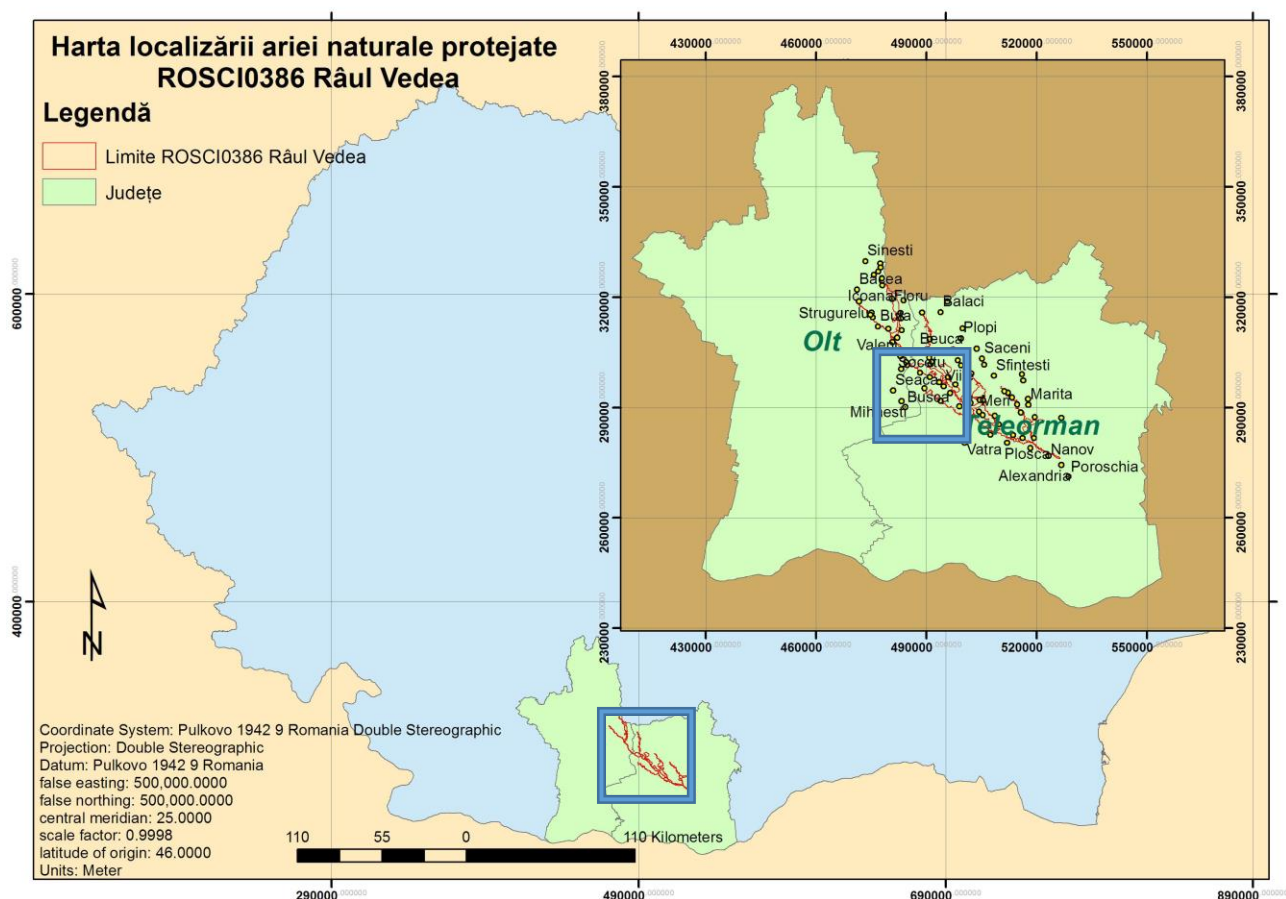
Conform planului de management al Sitului Natura 2000 ROSCI0386 - Râul Vedea sunt menționate date cu privire la amplasarea, suprafața, speciile protejate și alte informații relevante, mai jos detaliate.

Situl Natura 2000 ROSCI0386 Râul Vedea a fost desemnat sit de importanță comunitară prin Ordinul Ministrului Mediului și Dezvoltării Durabile nr. 1.964/2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunitară, ca parte integrantă a Rețelei Ecologice Europene Natura 2000 în România, modificat prin Ordinul Ministrului Mediului și Pădurilor nr. 2387/2011.

Situl este încadrat în regiunea biogeografică continentală.

Suprafața totală a sitului este de 9.077 hectare.

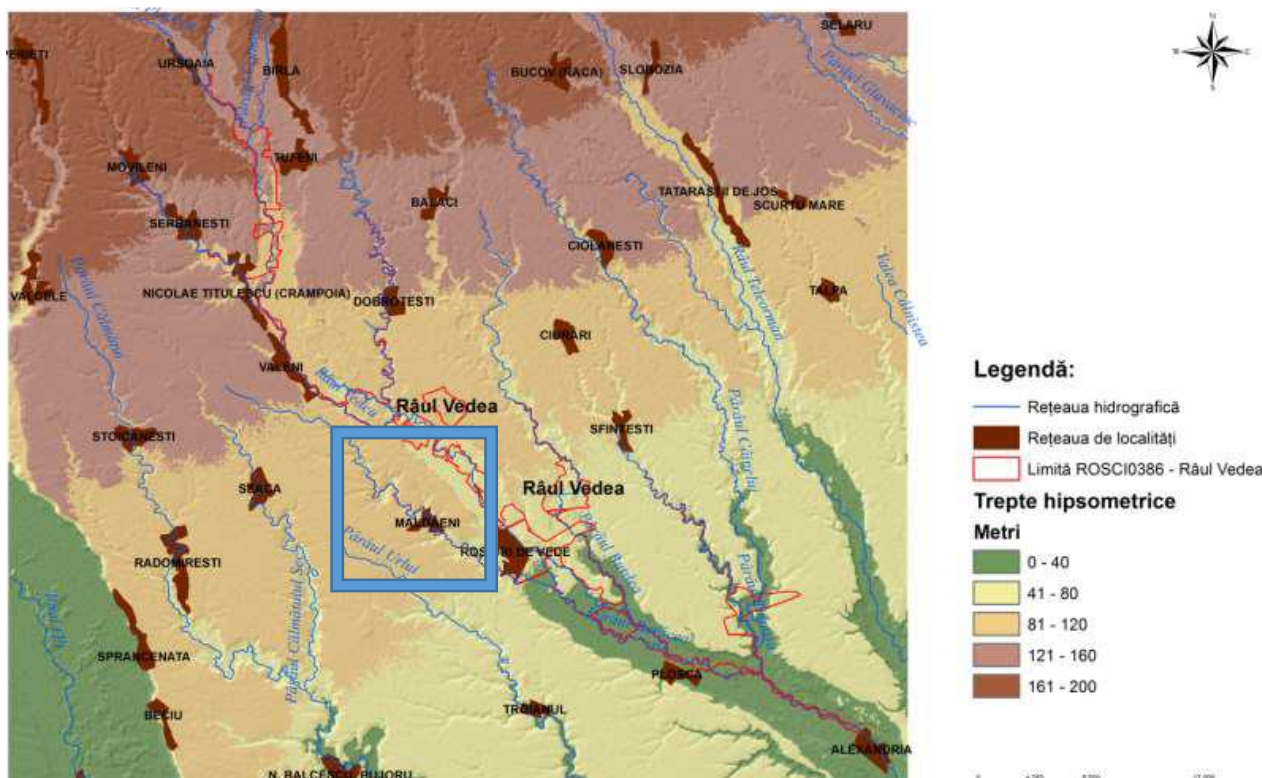
ROSCI0386 Râul Vedea se află în Regiunea de Dezvoltare III Sud Muntenia, pe teritoriul administrativ al județelor Teleorman și Argeș, precum și în Regiunea de dezvoltare Sud-Vest Oltenia, pe teritoriul administrativ al județului Olt.



Figură 28 – Harta localizării ariei naturale protejate ROSCI0386 – Râul Vedea

Sursa: Planul de Management al Sitului Natura 2000 ROSCI0386 - Râul Vedea

Situl este localizat în lungul Râului Vedea, între localitățile Ciurești – județ Olt și Alexandria – județ Teleorman, și cuprinde albia minoră a râului și a principalilor săi afluenți de pe tronsonul menționat - Pârâurile Câinelui, Burdea, Tecuci, **Bratcov** (care tranzitează U.A.T. Com. Măldăeni), Tinoasa, Dorofei, Barâcea, Ciobănoi, Adâncă, păduri și pajiști din albia majoră a Vedei și a afluenților săi și păduri situate pe terasele adiacente albiei majore. Orientarea generală a sitului este NV-SE.

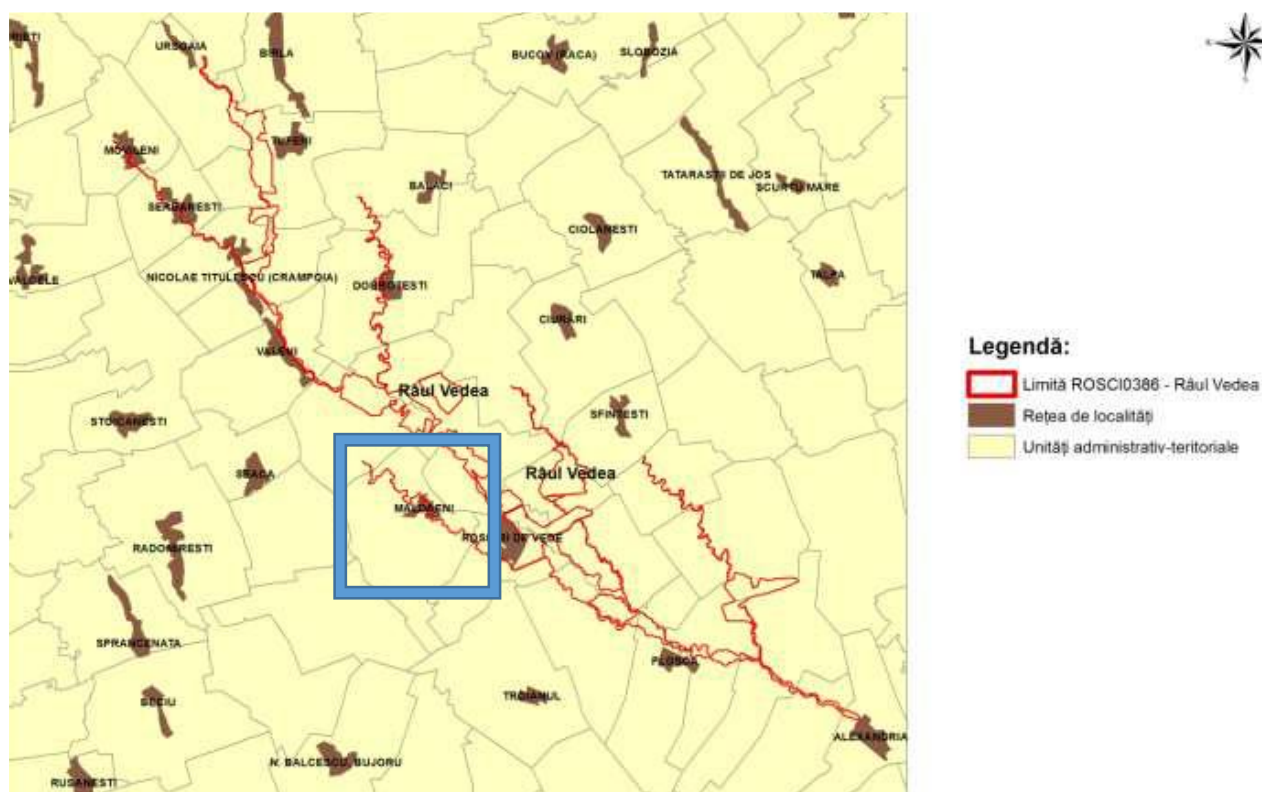


Figură 29 – Rețeaua hidrografică a sitului Natura 2000 ROSCI0386 – Râul Vedeia

Sursa: Planul de Management al Sitului Natura 2000 ROSCI0386 - Râul Vedeia

Lista unităților administrativ-teritoriale identificate în cadrul ariei naturale protejate sunt:

- Județul Teleorman: orașele: Alexandria <1% și Roșiorii de Vede 5%, comunele: Balaci <1%, Buzescu 2%, Călinești 7%, Didești <1%, Dobrotești <1%, Drăcșenei <1%, Drăgănești de Vede 44%, Mavrodin 6%, **Măldăeni <1%**, Nanov 1%, Nenciulești 8%, Peretu 10%, Plosca 4%, Rădoiești <1%, Scrioaștea 22%, Sfințești <1%, Stejaru 20%, Săceni <1%, Vedeia 13%.
- Județul Olt: comunele: Corbu <1%, Crâmpoia 3%, Ghimpețeni 4%, Icoana 4%, Movileni <1%, Nicolae Titulescu 9%, Tufeni 14%, Văleni 2%, Șerbănești <1%.
- Județul Argeș: Comuna Bârla <1%.



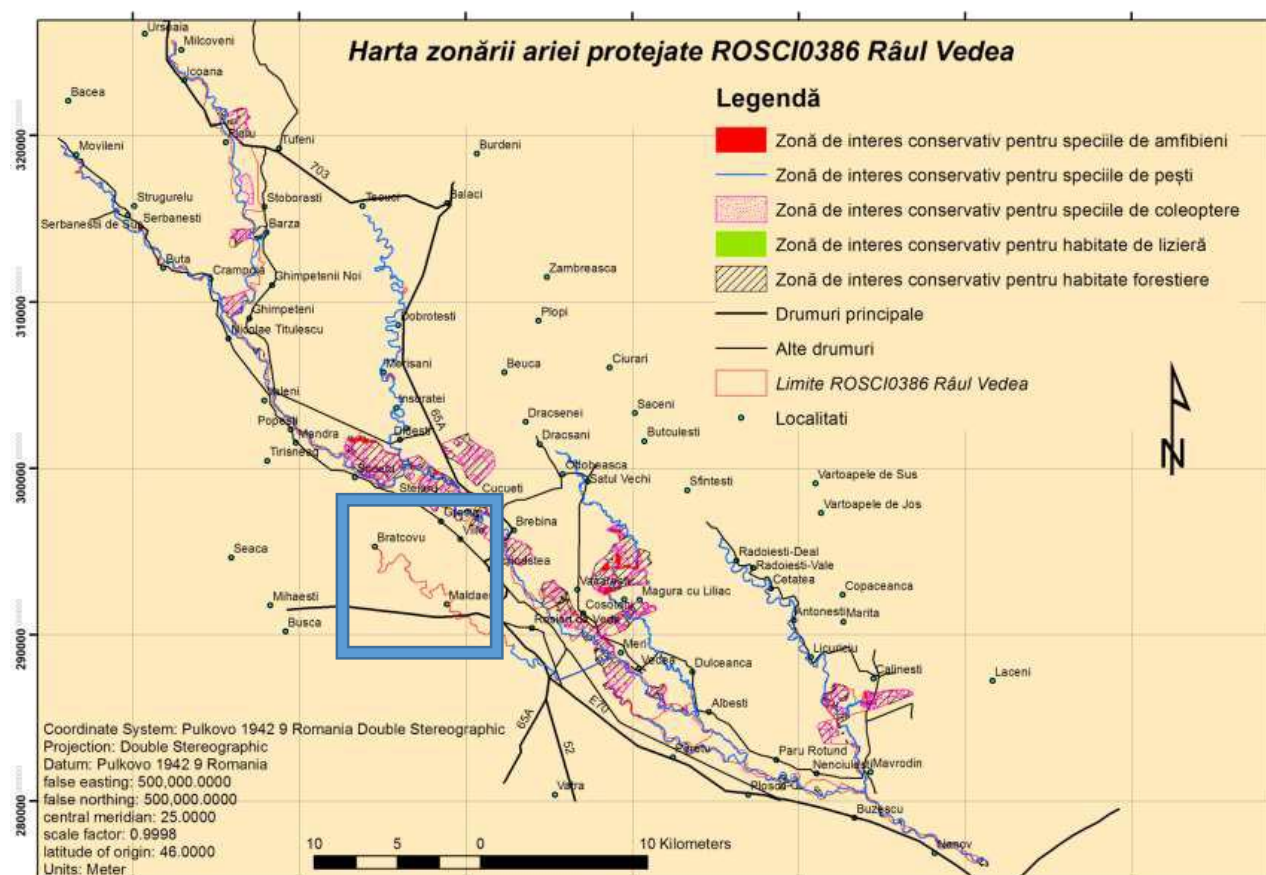
Figură 30 – Harta unităților administrativ teritoriale și a localităților din cadrul sitului ROSCI0386 – Râul Vedea
Sursa: Planul de Management al Sitului Natura 2000 ROSCI0386 - Râul Vedea

Conform Formularului standard Natura 2000, principalele clase de habitate din sit sunt:

- Plaje de nisip 10%
- Culturi - teren arabil 12%
- Pășuni 8%
- Alte terenuri arabile 6%
- Păduri de foioase 62%
- Habitats de păduri - păduri de tranziție 2%.

Zonarea internă a sitului Natura 2000 ROSCI0386 s-a realizat pe baza distribuției spațiale a tipurilor de habitate și specii de interes conservativ. Deoarece art. 22 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2007, cu modificările și completările ulterioare, prevede că zonarea internă se face numai pentru parcurile naționale sau naturale, la realizarea hărții zonării sitului nu au fost folosite atributele specifice - de exemplu "zonă de protecție integrală", ci au fost delimitate acele zone de interes pentru speciile, respectiv habitatele vizate.

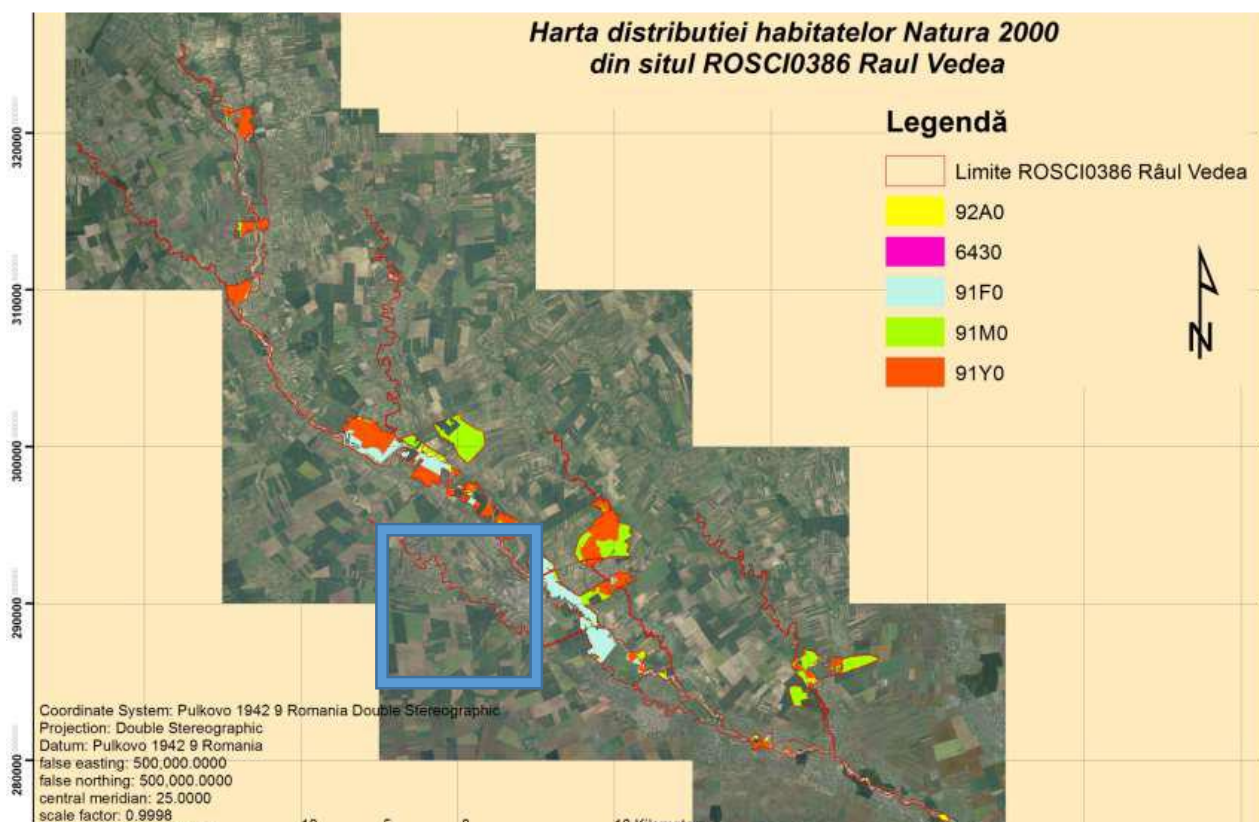
Situl Natura 2000 ROSCI0386 Râul Vedea este foarte important din punct de vedere al biodiversității, în arealul acestuia regăsindu-se habitate naturale și specii de interes conservativ la nivel european.



Figură 31 – Zone de interes conservativ din cadrul sitului ROSCI0386 – Râul Vedea
Sursa: Planul de Management al Sitului Natura 2000 ROSCI0386 - Râul Vedea

Tipurile de habitate pentru care a fost desemnat situl, sunt:

- 6430 - Comunități de lizieră cu ierburi înalte higrofile de la nivelul câmpiilor, până la cel montan și alpin
- 92A0 - Zăvoaie cu *Salix alba* și *Populus alba*
- 91F0 - Păduri ripariene mixte cu *Quercus robur*, *Ulmus laevis*, *Fraxinus excelsior* sau *Fraxinus angustifolia*, din lungul marilor râuri - *Ulmenion minoris*
- 91M0 - Păduri balcano-panonice de cer și gorun
- 91Y0 - Păduri dacice de stejar și carpen.



Figură 32 – Harta distribuției habitatelor Natura 2000 pentru situl ROSCI0386 – Râul Vedeia
Sursa: Planul de Management al Sitului Natura 2000 ROSCI0386 - Râul Vedeia

Speciile de amfibieni și reptile enumerate în anexa II a Directivei Consiliului 92/43/CEE sunt:

- 1188 Bombina bombina - Izvoarașul /buhaiul de baltă cu burtă roșie,
- 1166 Triturus cristatus - Tritonul cu creastă.

Speciile de pești enumerate în anexa II a Directivei Consiliului 92/43/CEE sunt:

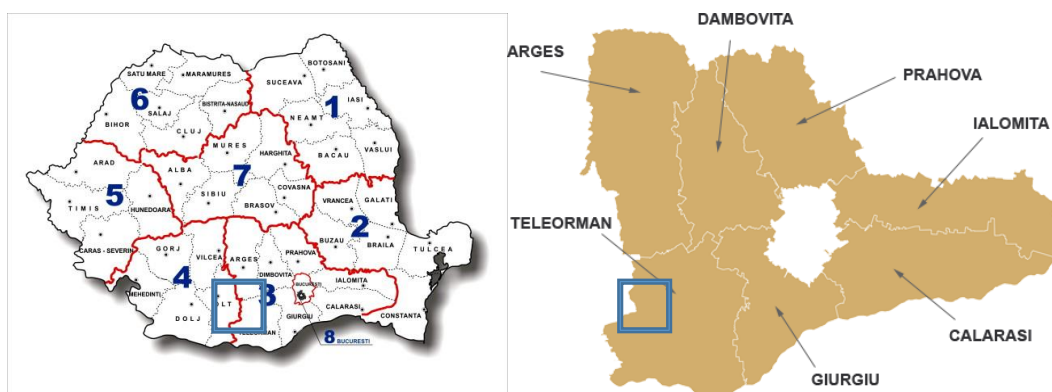
- 2511 Gobio kessleri – porcușor de nisip,
- 1146 Sabanejewia aurata – câră,
- 1149 Cobitis taenia – zvârlugă,
- 1134 Rhodeus sericeus amarus – boarță.

Speciile de nevertebrate enumerate în anexa II a Directivei Consiliului 92/43/CEE, sunt:

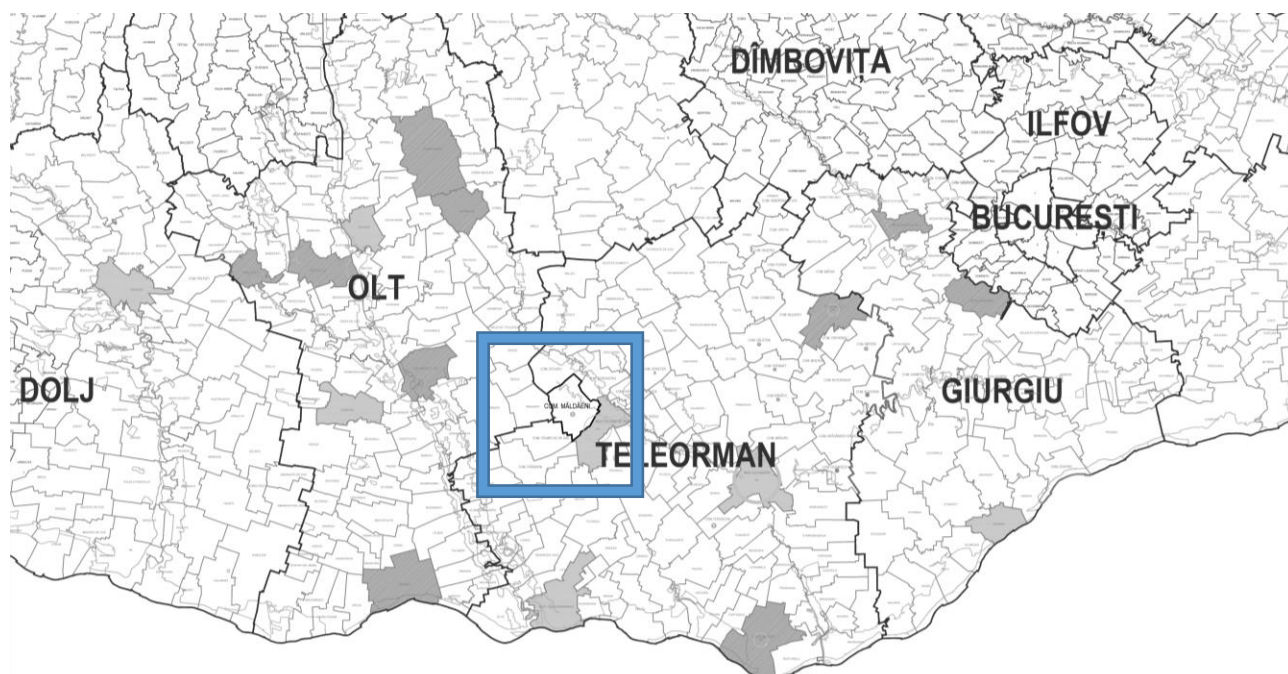
- 1088 Cerambyx cerdo – croitorul mare al stejarului,
- 1083 Lucanus cervus – rădașca,
- 1089 Morimus funereus – croitorul de piatră, croitorul cenușiu.

2.3. RELAȚII ÎN TERITORIU

Din punct de vedere geografic comuna Măldăeni este amplasată în partea de sud a României, în regiunea de dezvoltare Sud-Muntenia, la limita de vest a acesteia și în partea de vest a județului Teleorman, fiind amplasată la limita administrativă a județului Teleorman, învecinându-se parțial pe limita vestică cu județul Olt.

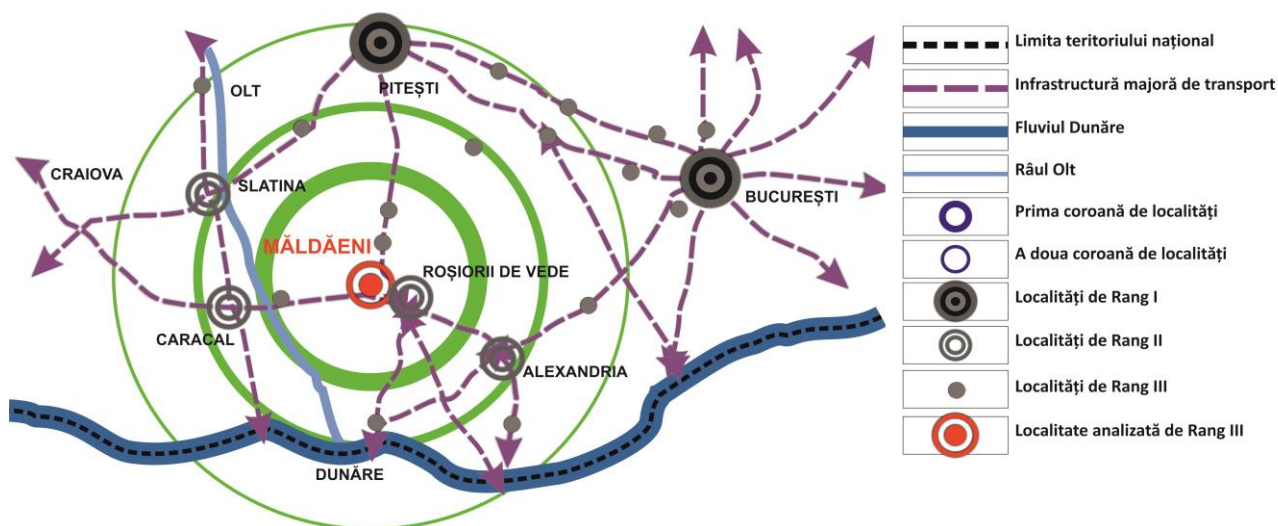


Figură 33 – Raportarea UAT la teritoriul național și Regiunea de Dezvoltare Sud-Muntenia



Figură 34 – Context teritorial – raportare la teritoriile județene

Din punct de vedere al încadrării geografice, teritoriul administrativ al Comunei Măldăeni se situează între următoarele coordonate geografice: 44°06'30" - 44°08'15" latitudine Nordică și 24°53'30" - 24°56'44" longitudine estică.



Figură 35 – Context local – raportare la prima coroană de localități

Aceasta face parte din unitatea Câmpia Argeșeană, în bazinul hidrografic **Argeș – Vedea**, fiind localizată la aproximativ 3,00 km în raport cu orașul Roșiorii de Vede (față de care se învecinează direct în spre limita administrativ teritorială de est a comunei) și la aproximativ 30,00 km față de Municipiul Alexandria.

▪ Distanțe

Localitatea este situată la următoarele distanțe⁵ față de cele mai apropiate centre urbane și obiective majore recunoscute la nivel național:

- 5,0 km față de Municipiul Roșiorii de Vede;
- 43 km față de Municipiul reședință de județ – Alexandria (pe DN6);
- 55 km de Dunăre (pe DNJ65A + DN52) și la 50 km față de Municipiul Turnu Măgurele;
- 101 km față de Municipiul Craiova (pe DN6) și la 97 km față de aeroport;
- 129 km față de Municipiul București (pe DN6).

⁵ Distanțe dintre centrul comunei și centrele localităților nominalizate; în cazul distanței până la Dunăre este distanța dintre centrul comunei și podul peste Dunăre

Astfel localitatea are o accesibilitate crescută, bucurându-se de o conexiune facilă și directă cu centrele urbane care o înconjoară printre care se enumeră Roșiori de Vede, Alexandria, Caracal, Pitești și o conexiune indirectă cu Mun. București, Slatina, Turnu Măgurele.

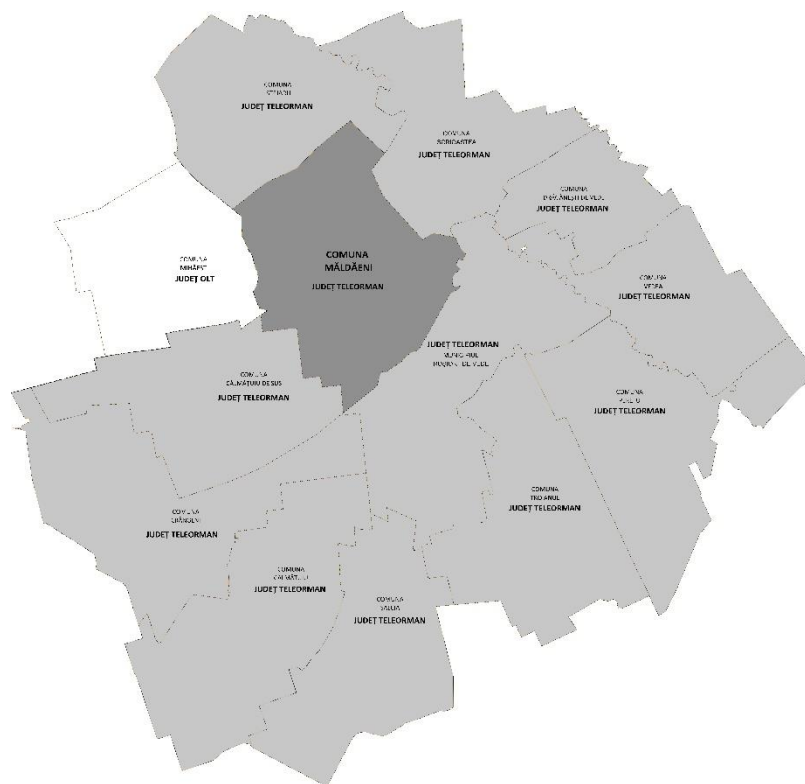
▪ Vecinătăți

Comuna Măldăeni se învecinează direct cu 5 unități administrativ teritoriale, din care 4 sunt comune (trei dintre ele fiind amplasate în județul Teleorman și una în județul Olt) și una este oraș (Roșorii de Vede).

- Nord-Vest: Comuna Stejaru (județul Teleorman);
- Nord-Est: Comuna Scioștea (județul Teleorman);
- Est: Mun. Roșorii de Vede (județul Teleorman);
- Sud-Est: Comuna Troianul (județul Teleorman);
- Sud-Vest: Comuna Călmățui de Sus (județul Teleorman);
- Vest: Comuna Mihăești (județul Olt).



Figură 36 - Localizarea comunei Măldăeni în cadrul județului Teleorman



Figură 37 – Relaționarea comunei cu teritoriile administrative învecinate

▪ **Componență**

Potrivit Legii nr. 2/1968, Comuna Măldăeni are în componență o singură localitate: satul Măldăeni, sat reședință de comună.

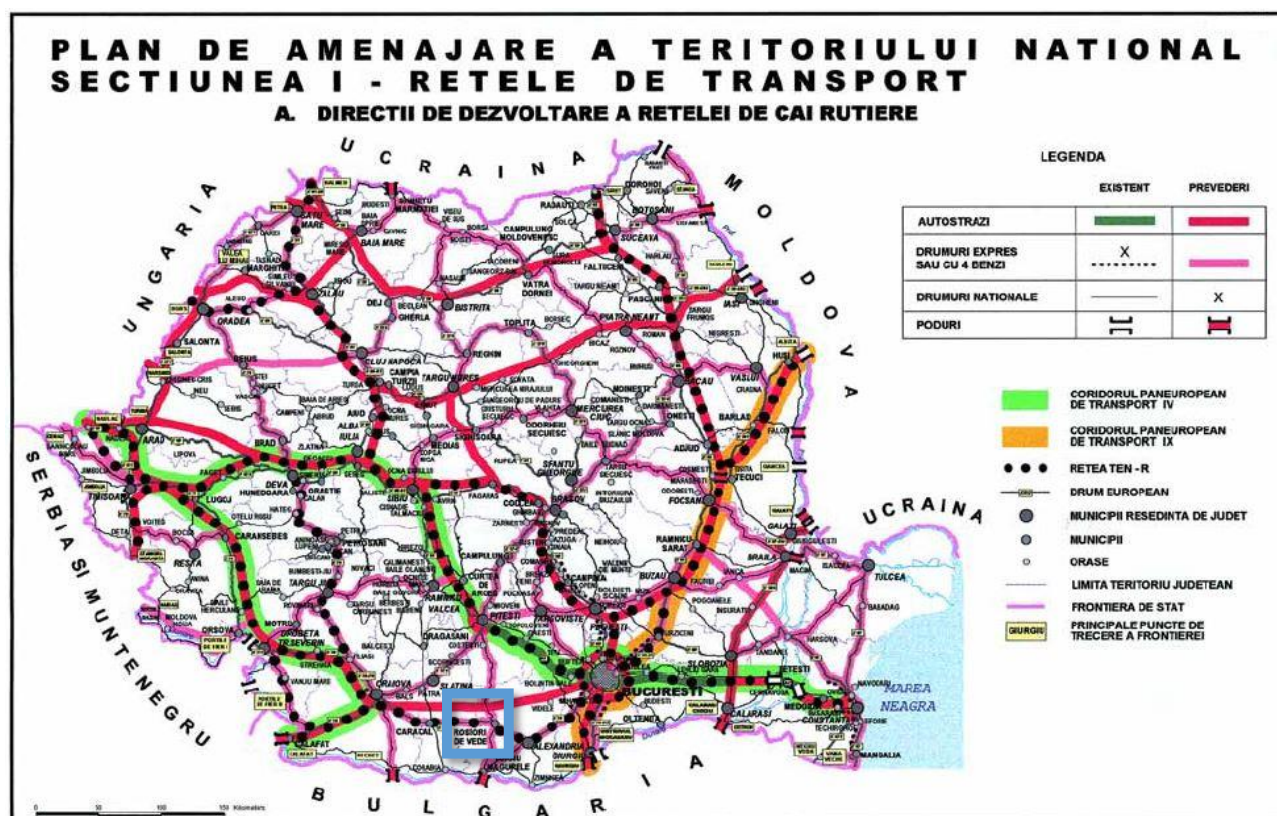
▪ **Planul de Amenajare al Teritoriului Național**

La nivel național, Comuna Măldăeni este amplasată în partea de sud a țării, fiind inclusă în Regiunea de Dezvoltare Sud-Muntenia.

Din punct de vedere al prevederilor P.A.T.N. – Secțiunea I – Rețele de Transport, A. Direcții de dezvoltare a rețelei de căi rutiere și B. Dezvoltarea Rețelei feroviare, sunt prevăzute modificări și / sau modernizări ale rețelei stradale pe teritoriul administrativ al comunei Măldăeni, ținând cont că aceasta este amplasată pe traseul E70 / DN 6 (propunere de realizare drumuri express sau cu 4 benzi) dar și pe traseul Magistralei de cale ferată 900 (căi ferate de viteză mare), după cum se poate observa din planșele anexate.

Teritoriul administrativ al comunei este străbătut de drumul European **E70 / DN 6** care îl traversează de la est la vest, făcând legătura acestuia cu Orașul Roșiori de Vede (Mun. Alexandria și

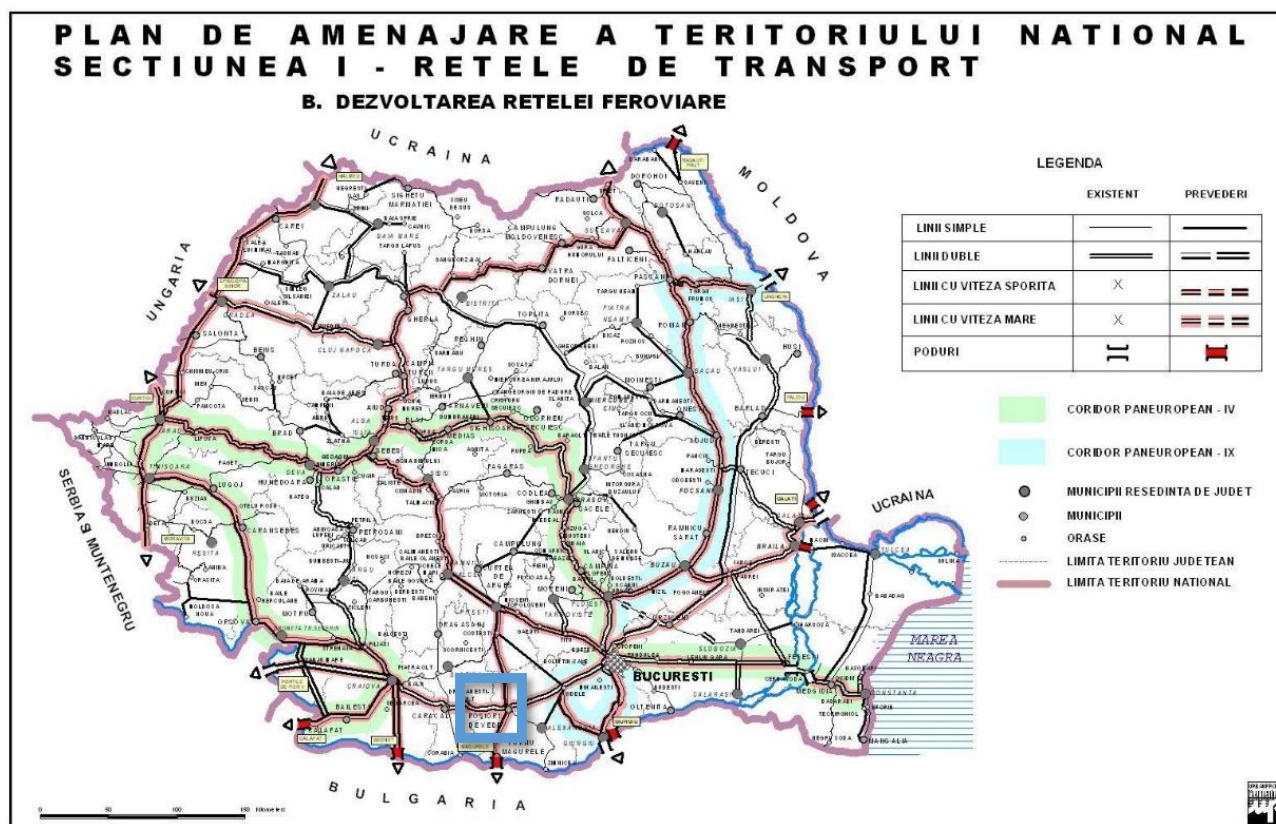
Mun. București) și Caracal (Craiova, Drobeta Turnu Severin, etc.). Teritoriul administrativ mai este traversat și de drumul național DN 65A care asigură legătura dintre Turnu Măgurele cu Mun. Pitești, tranzitând pe un segment scurt și comuna analizată. Comuna este tranzitată și de drumul județean 612C care face legătura dintre comuna analizată și Orașul Roșiori de Vede. Toate aceste căi de comunicație rutieră facilitează legătura comunei atât cu unitățile administrative învecinate (în mod special cu orașul Roșiorii de vede) cât și cu orașele importante din proximitate.



Figură 38 – Direcții de dezvoltare a rețelei de căi rutiere

Sursa: P.A.T.N. - Secțiunea I - Rețele de Transport

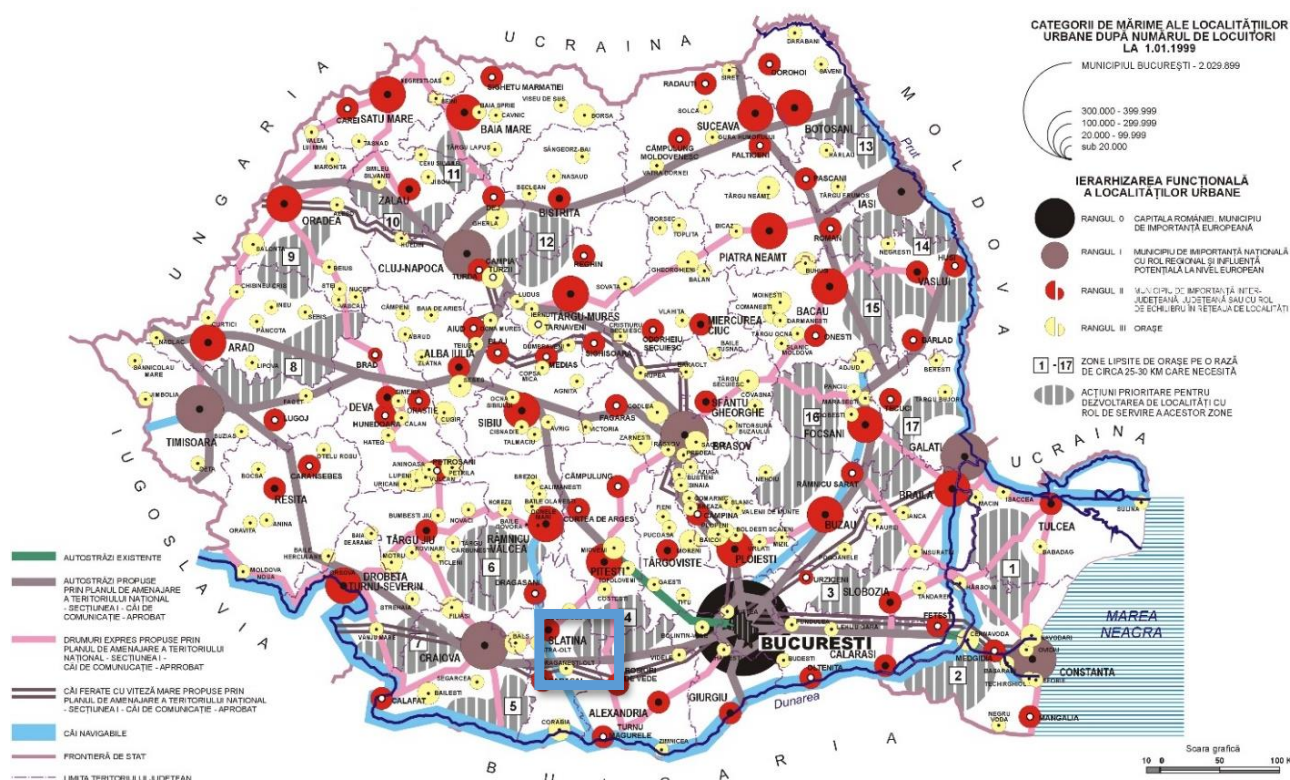
Segmentul de cale ferată care tranzitează zona face parte din **magistrala feroviară 900** care leagă Municipiul București de Serbia (având un parcurs de aproximativ 530 km pe teritoriul național), tranzitând următoarele puncte importante la nivelul țării: București (nord) - Videle (Teleorman) - Roșiori (nord) - Craiova - Filași - Caransebeș - Lugoj - Timișoara (nord) - Stamora Moravița.



Figură 39 – Dezvoltarea rețelei feroviare

Sursa: P.A.T.N. - Secțiunea I - Rețele de Transport

Conform Planului de Amenajare a Teritoriului Național – Secțiunea IV - Rețeaua de localități, comuna Măldăeni se încadrează în categoria localităților de rangul IV, aflându-se în strânsă legătură cu Municipiul Roșiori de Vede, care se încadrează în categoria localităților urbane de rang II (de importanță inter-județeană sau cu rol de echilibru în rețeaua de localități).



Figură 40 – Rețeaua de localități urbane

Sursa: P.A.T.N. - Secțiunea IV - Rețeaua de localități

▪ **Strategia de Dezvoltare Teritorială a României (S.D.T.R.)**

Strategia de Dezvoltare Teritorială a României (S.D.T.R.) este documentul programatic prin care sunt stabilite liniile directe de dezvoltare teritorială a României la scară regională, interregională și națională precum și direcțiile de implementare pentru o perioadă de peste 20 de ani. Acest document este prevăzut în Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată cu completările și modificările ulterioare. Aceasta cuprinde viziunea de dezvoltare a teritoriului național pentru orizontul de timp 2035.

Perspectiva de dezvoltare a teritoriului național are la bază consolidarea poziției strategice a României în raport cu principalele axe de dezvoltare continentale și globale. Acest lucru se va realiza prin valorificarea avantajelor naturale ale teritoriului național și prin proiectarea unei structuri funcționale a teritoriului capabilă să susțină o creștere economică durabilă.

S.D.T.R. urmărește întărirea coeziunii teritoriale astfel prin cadrul acesteia se propun un set de politici de dezvoltare teritorială axate pe diferite tipuri de teritorii: zone montane, urbane, zone cu specific geografic, etc.

S.D.T.R. propune:

- Susținerea dezvoltării policentrice a teritoriului național;
- Sprijinirea dezvoltării zonelor economice cu vocație internațională;
- Asigurarea unei conectivități crescute a orașelor mici și mijlocii cu orașele mari;
- Susținerea dezvoltării infrastructurii de bază prin asigurarea accesului tuturor localităților la servicii de interes general;
- Întărirea cooperării între autoritățile publice de la diferite niveluri administrative în scopul asigurării unei dezvoltări armonioase a teritoriului național.

În **Orizontul 2035**, S.D.T.R. propune următoarele aspecte:

În anul 2035 zonele urbane funcționale vor fi motoare de dezvoltare a teritoriului național, bine conectate în rețeaua de localități de la nivel național și european.

Zonele rurale vor fi puternic conectate la motoarele economice ale teritoriului național, devenind adevărați poli de dezvoltare durabilă a teritoriului caracterizați prin condiții atractive de viață și servicii sociale accesibile. Există o infrastructură conectivă bine dezvoltată care leagă orașele mici și localitățile rurale la principalele zone urbane, acestea din urmă generând bunăstare în teritoriile învecinate.

Zonele urbane funcționale vor fi astfel puternice economic, incluzive social și compacte spațial, formând o rețea solidă de centre de excelență la nivel național. Creșterea concentrației de activități cu valoare adăugată în zonele urbane funcționale nu implică în mod necesar un proces de declin al orașelor mici și mijlocii și a mediului rural în general, ci dependența funcțională în creștere a acestora de zonele urbane funcționale medii/ mari.

În anul 2035 zonele rurale vor fi echilibrate funcțional în raport cu rețeaua de localități, zonele de frontieră asigură fluxurile necesare în relație cu țările U.E., iar zonele montane și zona costieră își valorifică avantajele printr-o punere în valoare a potențialului turistic. Regiunile cu deficiențe de structură/ în declin recuperează teren în fața celorlalte, formând structuri teritoriale echilibrate în jurul zonelor urbane funcționale medii/ mari.

Pentru a atinge acest deziderat strategic în orizontul de timp 2035, scenariul România policentrică propus prin S.D.T.R. se bazează pe o nouă paradigmă de dezvoltare având următoarele direcții de dezvoltare:

La nivel local:

- îmbunătățirea infrastructurii care conectează orașele și zonele înconjurătoare acestora, în vederea extinderii masei lor economice;
- asigurarea unor instituții publice performante în zonele mai slab dezvoltate (în special în domeniile educație, sănătate, infrastructura de bază pentru serviciile publice etc.), pentru a promova mobilitatea oamenilor și pentru a contribui la creșterea standardului de viață;

- promovarea investițiilor în calitatea vieții în zonele cu potențial ridicat de creștere, pentru a spori capacitatea de a atrage și păstra capitalul uman necesar;
- valorificarea potențialului propriu a spațiului rural;
- proiectarea și implementarea unor măsuri care să vizeze grupurile marginalizate și minoritare, în vederea susținerii participării acestora la procesele de dezvoltare, ca părți active ale economiei.

La nivel regional și internațional:

- îmbunătățirea legăturilor dintre zonele cu potențial ridicat și cele deficitare, pentru a permite o concentrare eficientă a resurselor și a efectelor de contagiune pozitivă (de la zonele dezvoltate către cele cu carențe);
- reducerea distanței față de piețele importante din U.E. și din alte zone, prin îmbunătățirea infrastructurii și încurajarea fluxurilor transfrontaliere de oameni, capital și idei.

Conform Strategiei de Dezvoltare Teritorială a României, situația economică instabilă în județul Teleorman se datorează în cea mai mare măsură restructurării economice.

În cadrul proiectului Poverty mapping (Comisia Europeană/Banca Mondială), demarat în 2012 și aflat în curs de derulare, vor fi elaborate hărți ale sărăciei la nivel NUTS3 pentru România. Primele rezultate încadrează în categoria săracă județe din nord-estul, din sud-vest și din estul țării, precum și din sud: **Teleorman**, Giurgiu și Călărași. În susținerea concluziilor privind zonele subdezvoltate economic poate fi adus și indicatorul privind vânzările minime, care sunt înregistrate în județele Călărași, Tulcea, Ialomița, Teleorman și Vaslui.

Din punct de vedere al disparităților sistemului teritorial al așezărilor umane, regiunile extracarpatică sunt cele mai puțin dezvoltate, iar cele mai sărace județe menționate la acest aspect sunt: Botoșani, Iași, Suceava, Bacău, Vaslui, Vrancea, Buzău, Ialomița, Călărași, Giurgiu, **Teleorman**, Olt și Mehedinți, această lipsă de dezvoltare fiind manifestată și în ceea ce privește produsele și serviciile culturale oferite.

Pe de altă parte, tendințele de evoluție în zonele de graniță sunt, de asemenea influențate și de anumite caracteristici specifice teritoriului în care se află, respectiv: ocuparea populației preponderent în agricultură în județele Vaslui și Olt, Teleorman, Mehedinți, Giurgiu, Botoșani, Suceava, denotă un caracter rural al zonelor de graniță în care agricultura este predominantă, iar nivelul altor activități economice este mult mai scăzut.

Din punct de vedere al **calității locuirii**, prin S.D.T.R. se subliniază faptul că cele mai problematice zone din perspectiva calității locuirii sunt cele din zonele rurale cu o populație îmbătrânită, cu un fond locativ învechit, realizat din materiale specifice (paianță, chirpici, lemn, etc.), cu confort redus și lipsite de dotări tehnico-edilitare. În această categorie intră unele județe din

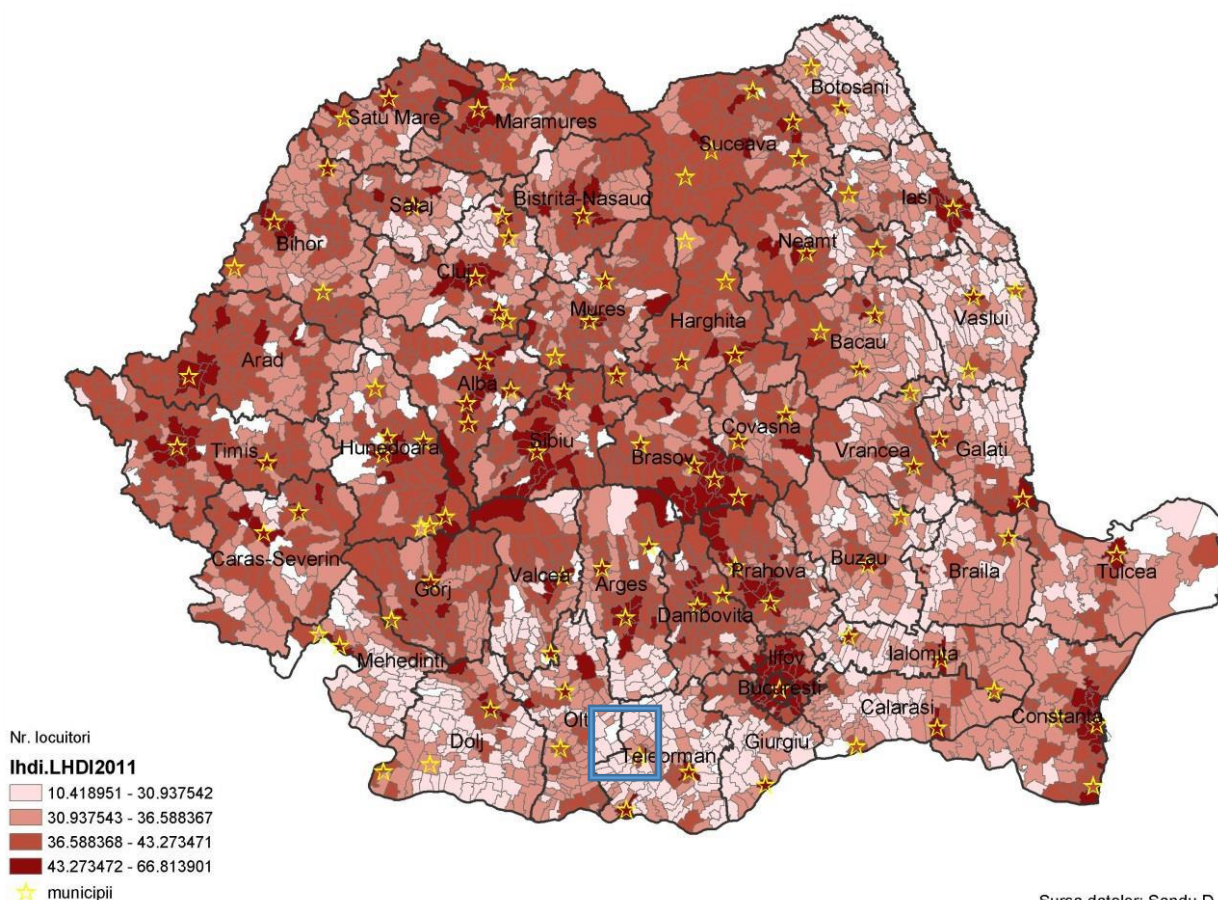
Moldova și anumite zone ale Transilvaniei, dar și din sudul țării (Brăila, Buzău, Prahova, Ialomița, Călărași, Giurgiu, Teleorman, Argeș, Olt, Vâlcea, Mehedinți, Gorj, Dolj).

Disparitățile anului 2011 în ceea ce privește dotarea tehnico-edilitară a locuințelor prezintă o distribuție scăzută în regiunea de dezvoltare N-E și S, valorile cele mai scăzute ale dotării tehnico-edilitare înregistrându-se în județele agricole (**Teleorman**, Olt, Vaslui). Natura factorilor de dezvoltare comunitară este diversă, dar se impun atât gradul scăzut de coeziune al județelor (datorită factorilor fizico-geografici), cât și caracterul preponderent agricol al acestor județe, fapt ce creează premisele unei subdezvoltări comunitare. Valori scăzute se regăsesc pentru toate județele din Câmpia Română, precum și în Podișul și Subcarpații Getici.

În vederea sublinierii calificativului inferior la nivelul județului Teleorman privind **calitatea locuirii** putem menționa că cele mai mari deficiențe în asigurarea accesului la rețeaua de apă potabilă și la rețeaua de canalizare se înregistrează în mediul rural, cu precădere în zonele extracarpatiche din sudul și estul țării (Botoșani, Iași, Vaslui, Bacău, Galați, Buzău, Brăila, Ialomița, Călărași, Giurgiu, **Teleorman**, Olt, Dolj, Mehedinți). În aceste zone mai puțin de o treime dintre locuințele de la sate dispun de instalație de alimentare cu apă, în lipsa rețelelor centralizate și a resurselor financiare pentru implementarea de sisteme proprii. Aceste zone înregistrează, de altfel, și cele mai scăzute valori de ansamblu ale indicelui de dezvoltare teritorială, procentul locuințelor alimentate cu apă fiind indicator relevant al nivelului de dezvoltare socio-economică a localităților. Tot în aceste zone mai puțin de 25% dintre locuințele de la sate dispun de instalație de canalizare. În cele mai multe dintre aceste localități nu există rețele centralizate de canalizare, nivelul lor de dezvoltare economică și socială fiind foarte redus.

Totodată, există o corlație directă între accesibilitatea la rețeaua majoră de comunicații (rutiere și feroviare) și valoarea IDT, comunele cu acces direct la coridoarele de dezvoltare (de ex. DN1, A1, A2, drumurile europene etc.) înregistrând cele mai ridicate performanțe. La polul opus, regăsim comunele mici din partea de sud și de est a țării, aflate în zone greu accesibile și la mare distanță de centrele urbane care concentrează diferite oportunități și servicii, care au fost, în mod tradițional, zone tradiționale de emigrație definitivă a forței de muncă. Prin urmare, acestea au o populație îmbătrânită, cu acces limitat la servicii, infrastructură tehnico-edilitară și echipamente publice deficitare și o pondere foarte ridicată a populației ocupate informal în agricultura de subzistență. În această categorie intră cele mai multe comune din județele Mehedinți, Dolj, Olt, **Teleorman**, Ialomița, Giurgiu, Călărași, Vrancea, Buzău, Brăila, Vaslui, Botoșani.

Concluziile analizelor asupra **hărților de sărăcie**, atât în mediul urban cât și în cel rural, ce fundamentează Strategia de Dezvoltare Teritorială a României, subliniază faptul că apropierea comunelor de orașele mari le reduce acestora riscul de sărăcie, în timp ce zonele lipsite de centre urbane sau polarizate de centre urbane mici și sărace tind să-și accentueze nivelul de sărăcie.



Sursa datelor: Sandu D. (2013)

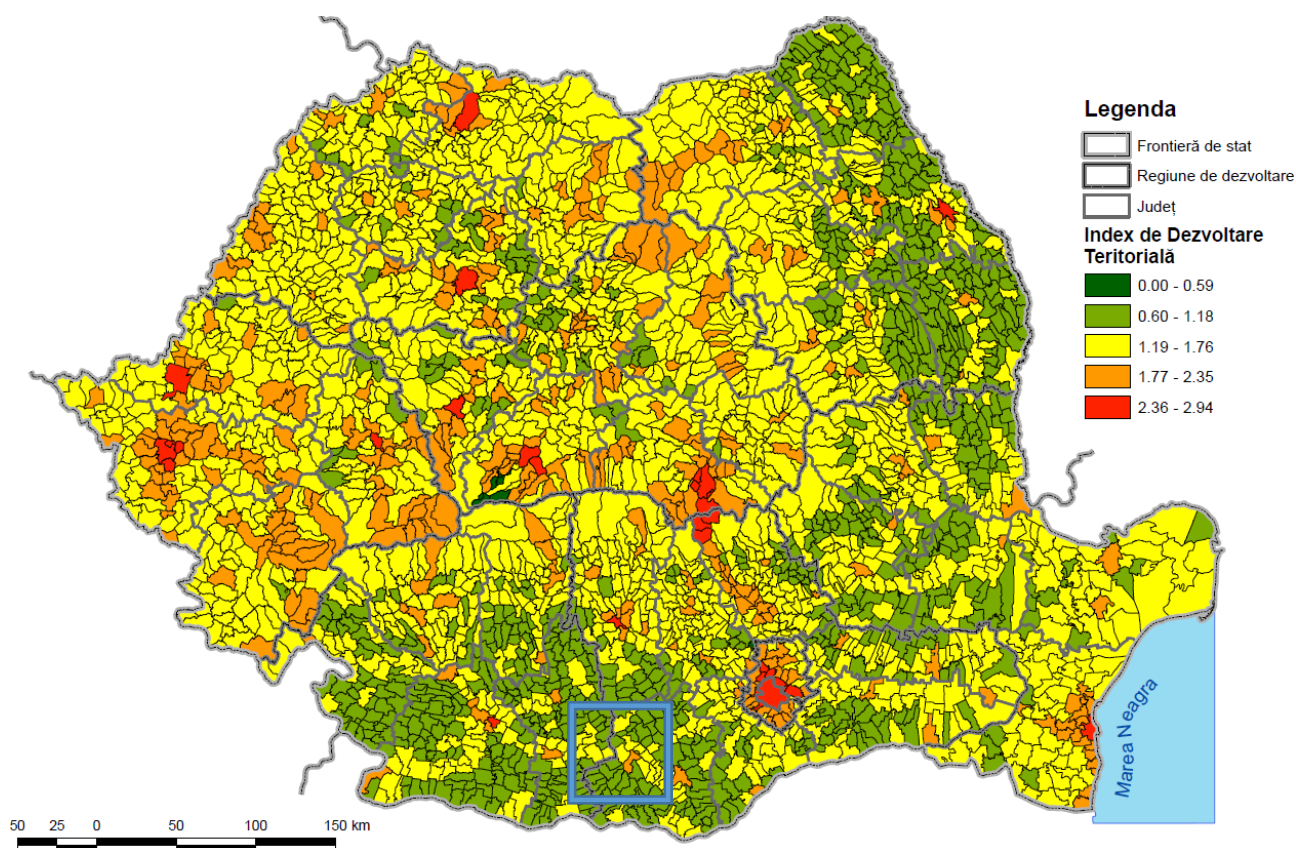
Figură 41 – Nivelul de Sărăcie la nivelul U.A.T.

Sursa: S.D.T.R. - Strategia de Dezvoltare Teritorială a României - Cap. 2.6.2. Zone Sărace

Indicele I.D.T. (index de dezvoltare teritorială) este un indice generat din calcularea mai multor indicatori precum: atractivitatea migrației, dinamica creșterii populației, volumul populației, dinamica locuirii, confort locativ, rata de dependență, grad de deservire cu personal medical, ponderea cheltuielilor sociale, accesibilitate rutieră și feroviară, rata anteprenoriatului, rata ocupării forței de muncă, rata șomajului, indicele de colectare la buget local, gradul de educație superioară, suprafața medie a exploatației agricole, accesibilitatea la rețeaua de apă și canalizare, consum casnic gaze naturale, indicele de împădurire).

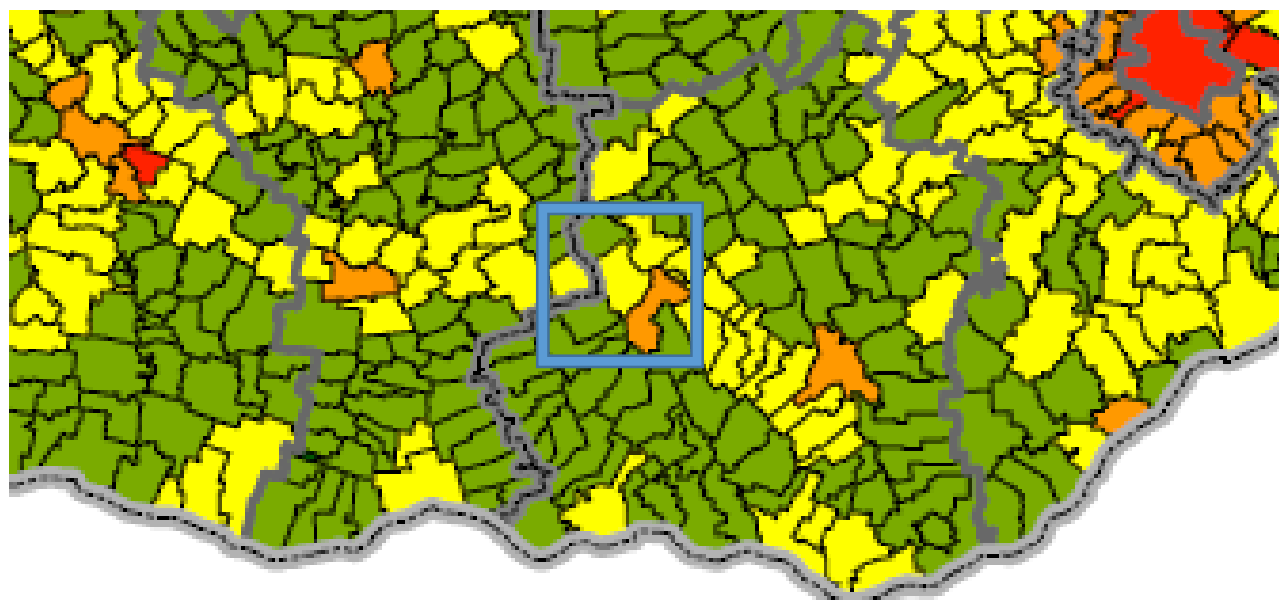
În vederea identificării localităților care necesită prioritate în dezvoltare, astfel încât să fie redus decalajul urban-rural, prin S.D.T.R. a fost realizată o analiză a indexului de dezvoltare teritorială.

Comuna Măldăeni, aflată în zona de influență a Mun. Roșiori de Vede, prezintă un index de dezvoltare teritorială medie, între 1,19 și 1,76.



Figură 42 – Index de dezvoltare teritorială

Sursa: www.mdrt.ro



Figură 43 – Extras din index de dezvoltare teritorială

Sursa: www.mdrt.ro

▪ Strategia de Dezvoltare Durabilă a Județului Teleorman 2010-2020

Teritoriul județului Teleorman este caracterizat de trăsături care subliniază și dictează anumite tendințe de dezvoltare, astfel:

- Așezarea geografică este caracterizată de proximitatea de Mun. București și a teritoriului Bulgariei și deși acest lucru poate constitui un dezavantaj din punct de vedere al atractivității, aceasta crează valențe importante de dezvoltare (apropierea față de un centru instituțional și administrativ important cum este municipiul București poate fi un avantaj la nivel investițional prin sporirea gradului de atractivitate pentru companiile străine, accesul la Dunăre și vecinătatea cu Bulgaria pot fi transformate în avantaje strategice prin stabilirea și consolidarea relațiilor de colaborare cu această țară, în special pentru relații de parteneriat economic);
- Structura administrativă, prezintă o predominanță a centrelor rurale, care se bucură totuși de avantajul unei distribuții a localităților urbane (aceste centre urbane pot deveni pe termen lung poli de dezvoltare socio-economică pentru zonele adiacente). Funcțiile administrative atribuite orașelor și municipiilor atrag prin natura lor o anumită convergență a localităților din imediata apropiere. Prin urmare, o economie solidă, cu o rată de creștere semnificativă a centrelor urbane ar duce la impulsivitatea progresivă a centrelor rurale din proximitate. În același timp, această distribuție poate facilita specializarea zonală pe anumite sectoare economice deja existente, care, pe lângă impactul pozitiv la nivel local, ar conduce la o dezvoltare echilibrată pentru întregul județ.
- Deși cadrul natural este lipsit de diversitate și de peisaje spectaculoase împiedicând dezvoltarea turismului acesta beneficiază de soluri fertile și climat temperat care favorizează practicarea agriculturii, iar multitudinea de terenuri disponibile care pot fi puse la dispoziția potențialilor investitori aduc un surplus de atractivitate în acest sens.
- Județul Teleorman se confruntă cu problemele demografice precum: procesul accentuat de îmbătrânire, migrația populației, depopularea anumitor zone, gradul ridicat de incidență a anumitor afecțiuni, etc. Dezvoltarea durabilă include aspecte sociale și se bazează pe potențialul demografic al județului, deci vizează și demersuri pentru soluționarea problemelor demografice.

Infrastructura

Infrastructura județului Teleorman are o toate premisele de dezvoltare viitoare, beneficiind de o infrastructură rutieră de drumuri naționale și județene în stare relativ bună și cu planuri viitoare de modernizare, beneficiind și de avantajul al deschiderii bacularii la Turnu Măgurele. Astfel, județul poate deveni un traseu de ieșire din țară pentru zona de V-S spre Bulgaria și Europa de Sud-Est, atât cu scop turistic cât și comercial.

Astfel, infrastructura rutieră reprezintă un element prioritar care funcționează ca bază în vederea reducerii disparităților de dezvoltare socio-economică la nivel județean și regional.

Agricultură

Sectorul agricol al județului Teleorman, reprezintă o ramură de tradiție, dar și o oportunitate a mediului extern în această zonă. Astfel, printre prioritățile privind dezvoltarea agriculturii în prim plan se situează creșterea productivității agricole și relansarea sectorului agricol, prin:

- trecerea de la agricultura de subzistență la o agricultură performantă;
- încurajarea înființării grupurilor de producători;
- colaborarea;
- mecanizarea corespunzătoare a lucrărilor agricole;
- valorificarea produselor agricole printr-o campanie activă de promovare a produselor tradiționale;
- procesarea produselor agricole din producția proprie;
- valorificarea personalului tehnic de specialitate existent la nivelul județului;
- creșterea competitivității companiilor agricole;
- întreținerea terenurilor cultivate prin folosirea, printre altele, a îngrășămintelor chimice;
- asigurarea unor unități de depozitare corespunzătoare pentru produsele agricole.

În susținerea procesului de dezvoltare a acestui domeniu prioritar, dezvoltarea rurală durabilă are un rol foarte important, întrucât un program de dezvoltare rurală la nivelul județului poate viabil dacă acoperă și soluționarea unor probleme complexe, precum dezvoltarea agriculturii și silviculturii.

Industrie

Județul Teleorman se află în categoria județelor care mai au încă activitate industrială, pe o gamă largă de domenii, atât industrie grea cât și industrie ușoară.

Din perspectiva actorilor strategici ai industriei județului, industria de îngrășămintă chimice, de rulmenți, alimentară, industria în județul Teleorman vor continua să se dezvolte în următorii ani.

Una dintre piedicile majore în dezvoltarea industriei județului Teleorman, este lipsa forței de muncă specializate și cu studii superioare în domeniile respective. Tendința actuală este de a aduce forță de muncă specializată din afara zonei urbane unde este locația industrială, subutilizând forța de muncă locală. Cu toate acestea există semnale de recalificare profesională a persoanelor disponibilizate și de specializare a propriilor angajați. Deși agricultura este sectorul dominant în care populația este activă, industria mai are un viitor în județul Teleorman.

Mediul antreprenorial

Județul Teleorman se număra în anul 2008 printre județele cu cel mai mic număr de firme la 1000 de locuitori din țară, numărul de firme fiind de 11, 24 firme / 1000 de locuitori, situație care s-a înrăutățit în 2009, indicatorul fiind de 10,83 firme la 1000 locuitori. Asemănător cu multe alte comunități, în contextul unei industrii cu tradiție care tinde spre tehnologizare și automatizare continuă, un număr ridicat de angajați au fost disponibilizați. Dezvoltarea antreprenorială în acest context de restructurare industrială, suprapusă peste criza economico-financiară actuală, constituie un element cheie pentru crearea de locuri de muncă pentru comunitățile locale.

Suținerea dezvoltării IMM-urile locale – de la firme mici de familie, start-up-uri, etc. - constituie o premisă obligatorie dezvoltarea unei economii locale de succes. Noile IMM-uri se pot dezvolta atât în sectorul agricol dar și în industrie, prin furnizarea de servicii noi industriale și pentru noi tehnologii, pentru industria alimentară, de electrice și în mod deosebit în industria tehnologiei și informației. Un trend antreprenorial ascendent va angrena creșterea productivității și a rezultatelor activităților economice, totodată cu creșterea numărului de locuri de muncă.

Turismul

Având în vedere atât poziționarea geografică a județului Teleorman, cât și repartiția obiectivelor turistice de interes, se poate constata faptul că turismul prezintă un potențial de dezvoltare concentrat cu precădere în zona malului stâng al Dunării și în apropierea bălților din județ. Astfel, zonele cu potențial turistic care trebuie susținute în relansarea turismului în județul Teleorman sunt cele din partea de Sud a județului, cu acces la Dunăre și cele din apropierea lacurilor, precum și în apropierea pădurilor.

În ceea ce privește turismul de agrement din județul Teleorman, acesta are la bază potențialul natural al județului și este constituit în principal din turismul piscicol și cel de vânătoare.

În concluzie se poate afirma faptul că Județul Teleorman nu prezintă avantajele necesare pentru o reconversie a sectorului turistic, acesta fiind nevoit să se bazeze în continuare pe turismul de tranzit și cel de agrement.

Astfel, viziunea pentru Județul Teleorman vizează îmbinarea între tradiție și inovare care va aduce județului Teleorman un nivel sporit de bunăstare. Revitalizarea tradiției industriale, crearea unui centru regional de competitivitate în sectorul agro-industrial și dezvoltarea mediului antreprenorial vor constitui baza pentru reconstrucția economiei locale. Județul Teleorman se va dezvolta gradual, urmărindu-se reducerea disparităților și echilibrarea nivelului de dezvoltare între spațiul rural și urban, dar și re poziționarea în plan național, prin definirea și susținerea unei identități locale. Aceste ținte ambițioase pot deveni realitate prin parteneriate locale și regionale solide, de lungă durată.

Obiectivele strategice verticale vizează:

- **Obiectiv strategic vertical 1 - Reactivarea bazei economiei locale prin dezvoltarea industriei**
 - *Politica 1. Susținerea actorilor mari industriali și întărirea parteneriatelor pentru dezvoltarea comunității*
 - *Politica 2. Reconversia industrială prin instrumente financiare eficiente și strategii de investiții*

- **Obiectiv strategic vertical 2 - Creșterea competitivității în agricultură și dezvoltarea spațiului rural**
 - *Politica 1. Creșterea productivității agricole prin valorificarea potențialului existent*
 - *Politica 2. Redefinirea județului Teleorman într-un centru regional de competitivitate în sectorul agro-industrial*
 - *Politica 3. Promovarea dezvoltării rurale durabile*

- **Obiectiv strategic vertical 3 - Dezvoltarea mediului antreprenorial**
 - *Politica 1. Dezvoltarea de servicii de vârf conexe activităților industriale*
 - *Politica 2. Asistență pentru crearea de inițiative antreprenoriale individuale și întreprinderi mici și mijlocii*
 - *Politica 3. Promovarea culturii antreprenoriale și sprijinirea micilor antreprenori*

- **Obiectiv strategic vertical 4 - Reducerea dezechilibrelor și creșterea gradului de integrare socială**
 - *Politica 1. Modernizarea serviciilor județene și locale de asistență socială și protecția copilului prin scăderea costurilor și creșterea impactului socio-economic*
 - *Politica 2. Ameliorarea calității serviciilor sociale existente*
 - *Politica 3. Reducerea disparităților urban-rural prin îmbunătățirea calității serviciilor educaționale și mentoratului la nivel de școală*
 - *Politica 4. Acces îmbunătățit la servicii medicale de calitate cu ajutorul unei infrastructuri modernizate de sănătate*
 - *Politica 5. Reducerea gradului de sărăcie pentru diminuarea efectelor migrației*

- **Obiectiv strategic vertical 5 - Valorificarea resurselor energetice regenerabile**
 - *Politica 1. Valorificarea resurselor energetice regenerabile*
 - *Politica 2. Stimularea preocupărilor și investițiilor în domeniul producției și utilizării de energie din surse regenerabile*

Obiectivele strategice verticale vizează:

- **Obiectiv strategic orizontal 1 - Consolidarea infrastructurii pentru dezvoltare echilibrată**
 - *Politica 1. Crearea infrastructurii necesare dezvoltării industriale și susținerii accesibilității inter-modale*
 - *Politica 2. Asigurarea unei infrastructuri adecvate creșterii competitivității în agricultură și dezvoltare rurală*
 - *Politica 3. Dezvoltarea infrastructurii dedicate sprijinirii mediului antreprenorial*
 - *Politica 4. Reducerea disparităților teritoriale prin îmbunătățirea infrastructurii sociale*
 - *Politica 5. Valorificarea resurselor energetice locale*

- **Obiectiv strategic orizontal 2 - Egalitatea de șanse, principiu de bază în valorificarea capitalului uman pentru consolidarea unei economii bazate pe cunoaștere**
 - *Politica 1. Promovarea egalității de șanse*
 - *Politica 2. Formare profesională inițială și recalificare pentru pregătirea profesională a capitalului uman prin reducerea accesului inegal la resursa de muncă a mediului rural*
 - *Politica 3. Modernizarea Serviciului Public de Ocupare a Forței de Muncă și crearea unui cadru concurențial pentru serviciile de formare profesională*
 - *Politica 4. Adaptarea ofertei învățământului universitar și mediului de cercetare la realitățile și nevoile pieței muncii*
 - *Politica 5. Formarea specializată pentru implementarea priorităților strategice*

- **Obiectiv strategic orizontal 3 - Protejarea mediului și dezvoltare durabilă**
 - *Politica 1. Minimizarea emisiilor poluante și a altor efecte negative asupra mediului în contextul dezvoltării industriale*
 - *Politica 2. Sprijinirea dezvoltării rurale durabile precum și a agriculturii ecologice*
 - *Politica 3. Informarea cetățenilor și responsabilizarea persoanelor cu inițiativă antreprenorială pentru limitarea influențelor negative asupra mediului*
 - *Politica 4. Promovarea dezvoltării județului ținând cont de cerințele de protejare a mediului*
 - *Politica 5. Exploatarea responsabilă a resurselor energetice regenerabile pentru o dezvoltare durabilă a județului*

- **Obiectiv strategic orizontal 4 - Întărirea colaborării transfrontaliere și a poziției strategice a județului**
 - *Politica 1. Creșterea accesibilității și a schimbului de tehnologii și know-how cu Bulgaria în domeniul industrial*
 - *Politica 2. Cooperare strategică transfrontalieră pentru creșterea competitivității în agricultură*
 - *Politica 3. Creșterea inițiativelor antreprenoriale prin parteneriate cu actori de peste graniță*
 - *Politica 4. Colaborare socio-culturală pentru un management eficient al resurselor umane și pentru o mai bună integrare socială*
 - *Politica 5. Valorificarea în comun a fluviului Dunărea și schimbul de tehnologii în domeniul energiilor regenerabile*

- **Obiectiv strategic orizontal 5 - Stimularea dezvoltării județului Teleorman prin întărirea capacității instituționale a administrației publice**
 - *Politica 1. Creșterea eficacității și eficienței instituțiilor publice prin utilizarea instrumentelor moderne de management*
 - *Politica 2. Competență și eficiență pentru o administrație durabilă*
 - *Politica 3. Administrație bazată pe rezultate și performanță prin planificare strategică*
 - *Politica 4. Comunitate activă prin instituții ale administrației publice transparente*
 - *Politica 5. Stimularea parteneriatului și asocierii transfrontaliere, regionale și județene*

În urma studierii indicelui de dezvoltare la nivelul teritoriului județean Teleorman s-au conturat trei grupe majore de localități care reflectă trei niveluri diferite de dezvoltare repartizate astfel:

- **localități favorizate,**
- **localități mediu defavorizate și**
- **localități defavorizate.**

Pentru a avea un standard comun de analiză, au fost selectați indicatorii care pot alcătui un indice global de dezvoltare, pe baza căruia să fie evaluat nivelul de dezvoltare al fiecărei localități care poate fi ierarhizat față de celelalte localități. Acești indicatori au fost împărțiți în două grupe majore, indicatori care formează indicele de dezvoltare economică și indicatori care alcătuiesc indicele de educație. Cele două grupe majore au fost reunite în indicele compozit cu denumirea de indice global de dezvoltare, care reflectă nivelul de dezvoltare al fiecărei localități.

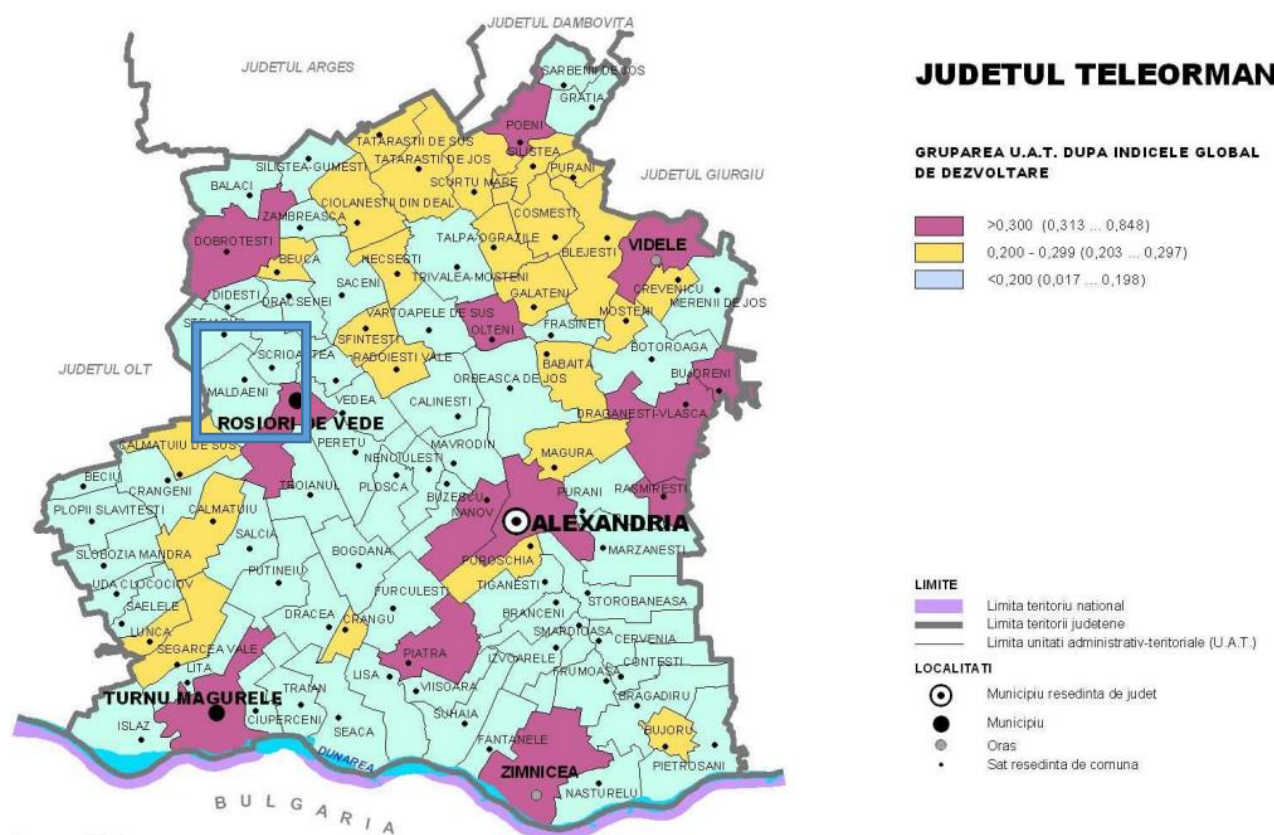
Indicii de dezvoltare ai comunei Măldăeni sunt următorii:

- **Indicele de dezvoltare economică 14%** (valoarea maximă este de 100% - în Mun. Alexandria iar valoarea minimă este -1 – în Com. Săceni)
- **Indicele educației 25%** (valoarea maximă este de 105% - în Dragănești - Vlasca iar valoarea minimă este de 4% - în Com. Didești)

Rezultând următorul **indice global de dezvoltare** al comunei studiate:

- **Indice global de dezvoltare 0,18276** (valoarea maximă este de 0,84845 – în Mun. Alexandria iar valoarea minimă este 0,01689 – în Com. Didești)

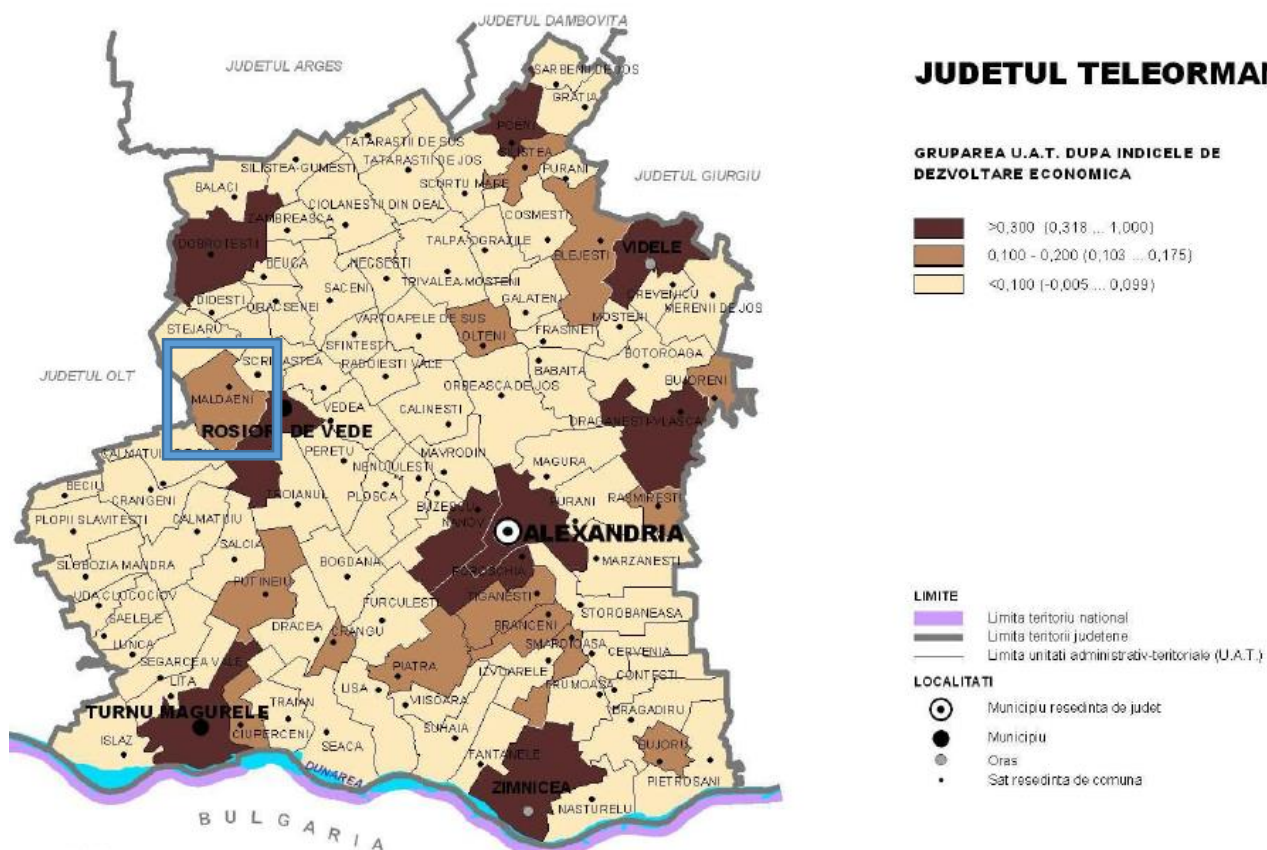
Comuna Măldăeni se situează pe locul 50 din 97 unități la nivelul Județului Teleorman cu privire la Indice global de dezvoltare. Aceasta face parte din grupa de dezvoltare III – a localităților defavorizate, după cum se poate vedea și în figura de mai jos.



Figură 44 – Indice global de dezvoltare la nivelul județului Teleorman
Sursă: Strategia de Dezvoltare Durabilă a Județului Teleorman 2010-2020

2.4. POTENȚIAL ECONOMIC

Principalele activități economice desfășurate în cadrul Comunei Măldăeni se axează în prezent pe: agricultură și servicii legate în mare măsură de potențialul logistic, depozitare și industrie, servicii și dotări de proximitate, comerț cu amănuntul.



Figură 45 – Indicele de dezvoltare economică

Sursă: *Strategia de Dezvoltare Durabilă a Județului Teleorman 2010-2020*

▪ Agricultură

Din punct de vedere al sectorului primar de activitate Județul Teleorman dispune de premise favorabile pentru realizarea unei agriculturi productive. Deși agricultura reprezintă o ramură importantă din totalitatea activităților economiei județului Teleorman, ea însă nu este valorificată eficient pentru a putea deveni un pilon real de susținere a economiei locale sau județene. Totuși, la nivelul județului au fost identificate inițiative de asociere, prin care se poate asigura dezvoltarea lanțului valoric producție-procesare-comercializare, necesar pentru dezvoltarea unei agriculturi

competitive. Însă la nivelul județului Teleorman se practică majoritar agricultura de subzistență și semi-subzistență, terenurile fiind caracterizate de un grad ridicat de fărâmițare, 81% dintre ferme fiind de mici dimensiuni, cu loturi cuprinse între 1 și 5 ha.

Fondul funciar în județul Teleorman are o suprafață totală de 578.978 hectare (la nivelul anului 2008), iar suprafața agricolă măsura era de 499.175 hectare. Suprafața agricolă a județului reprezintă 86% în totalul fondului funciar al acestuia, fiind urmată de alte suprafețe (6%), păduri și alte terenuri cu vegetație forestieră (5%), ape și bălți (3%).

La fel ca și la nivel județean, agricultura reprezintă și ocupația de bază a populației comunei Măldăeni. Teritoriul comunei întrunește în general condițiile de relief pedoclimatice medii pentru practicarea agriculturii.

Resursele agroclimatice sunt favorabile pentru creșterea plantelor și animalelor. Teritoriul studiat se pretează în mod special pentru culturile de porumb, grâu, floarea soarelui, lucernă, tutun și fiind mai puțin favorabile pentru cartofi, fasole, câneapă, în și alte plante sensibile la uscăciune și secetă, însă fărâmițarea terenurilor agricole nu favorizează dezvoltarea unei agriculturi eficiente. Deși la nivelul județului sectorul zootehnic este favorizat de o bază furajeră corespunzătoare, prielnică pentru creșterea păsărilor, porcinelor, ovinelor, bovinelor. În cadrul comunei Măldăeni creșterea animalelor nu ocupă o poziție semnificativă în economia comunei, efectivele de animale deținute fiind reduse.

Dat fiind suprafața agricolă importantă (care reprezintă aproximativ 90% din suprafața U.A.T.-ului), agricultura prezintă un potențial însemnat, reprezentând ocupația de bază a populației comunei Măldăeni.

După cum reiese din tabelul de mai jos, suprafața arabilă reprezintă un procent însemnat din suprafața fondului funciar (aprox. 94 %), fiind urmată de suprafața de pășuni care însumează aproximativ 6% din suprafața fondului funciar.

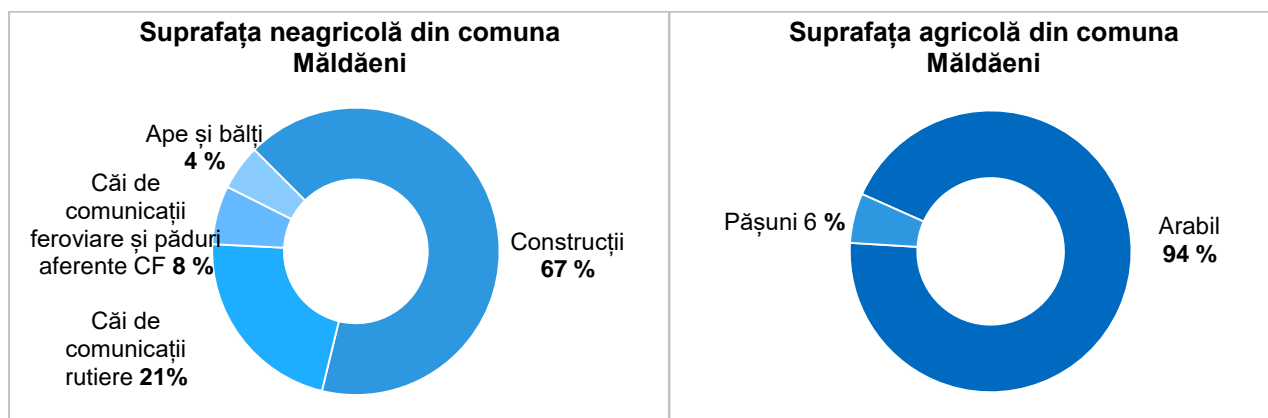
În ceea ce privește terenurile neagricole, o pondere importantă este cea a terenurilor construite care ocupă aprox. 67% din suprafața neagricolă a comunei Măldăeni, urmată de suprafața căilor de comunicație de aprox. 21%, la care se adaugă și căile feroviare de aprox. 6%, urmată de suprafața ocupată de suprafața apelor de aprox. 4% și suprafața zonelor împădurite aferente căilor ferate de aprox. 2% din suprafața U.A.T Măldăeni.

Suprafața U.A.T. comuna Măldăeni (ha)

Suprafața agricolă		% din fondul funciar	Suprafața neagricolă		% din terenurile neagricole
Arabilă	6.618,48	94,3%	Construcții	506,17	67,2%
Pășuni	397,71	5,7%	Căi comunicație rutiere	156,73	20,8%
			Căi ferate	42,33	5,3%
			Păduri aferente CF	16,56	2,5%
			Ape	31,91	4,2%
Total	7.016,19	100,0%	Total	753,70	100,0%

Tabel 1 - Suprafața agricolă / neagricolă din cadrul comunei Măldăeni

Sursă date: Suprafețele au fost preluate din reambularea topografică

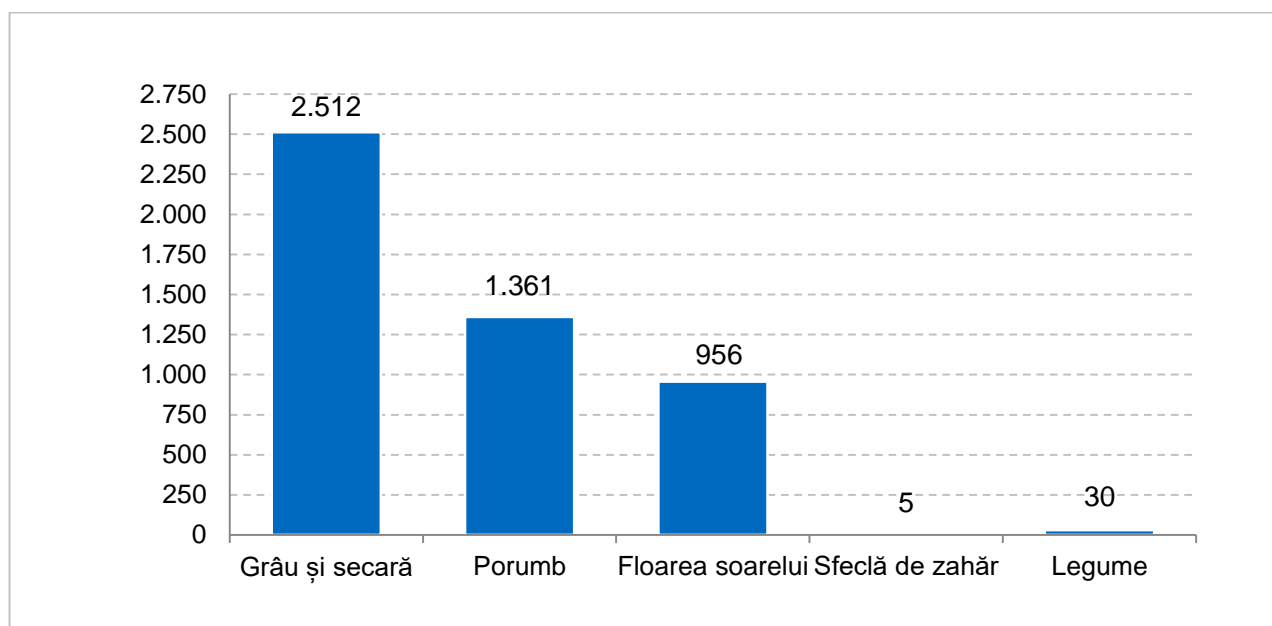


Grafic 1 - Suprafața neagricolă din cadrul comunei Măldăeni

Grafic 2 - Suprafața agricolă din cadrul comunei Măldăeni

Sursă date: Suprafețele au fost preluate din reambularea topografică

Deși la nivelul comunei Măldăeni suprafața terenurilor agricole reprezintă un procent de aproximativ 90% din suprafața U.A.T.-ului, fărâmițarea terenurilor agricole nu favorizează dezvoltarea unei agriculturi eficiente. Pe raza comunei, conform Recensământului General Agricol (2010), existau 1.372 exploatații agricole (în proprietate 1356) care utilizau 1.170 ha, revenind în medie 0,85 ha pe o exploatație agricolă. Exploatațiile agricole (numai cu suprafața agricolă utilizată) însumau 193 ha, exploatând împreună 16 % din totalul suprafeței agricole.



Grafic 3 - Suprafețe cultivate cu principalele culturi în anul 2010 la nivelul Comunei Măldăeni

Sursă date: INS –Tempo Online

Suprafața terenului agricol, se cultivă o parte cu cereale, pentru boabe, astfel: cu grâu și seară 2.512 ha (conform informațiilor din baza de date INS anul 2003), cu porumb 1.361 ha, cu floarea soarelui 956 ha, sfeclă de zahăr 5 ha și legume 30 ha.

▪ **Industria**

În județul Teleorman industria prezintă urmările fenomenului privatizării și al restructurării. Totodată, perioada de criză economică a adus și mai multă presiune asupra angajaților din întreprinderile industriale din județul Teleorman, înregistrându-se o serie de disponibilizări, sub forma șomajului tehnic sau structural.

Ca structură, industria județului Teleorman este împărțită pe ramuri ale industriei grele și ale industriei ușoare, centrele industriale fiind distribuite relativ omogen în cele 5 localități urbane din județ. În municipiul Roșiori de Vede care se învecinează direct cu comuna studiata în partea de est a acesteia, fabrica de bere Robema, cu activitate importantă în trecut, funcționează acum la capacitate redusă, în Roșiori sectorul mecanic, fabrica de vagoane este închisă. Industria în oraș în prezent este reprezentată prin cele trei fabrici de textile care funcționează în sistem lohn și care angajează doar un număr de 1.200 persoane dar și prin fabrica de dulciuri Tecsca. Aceste unități sunt relevante la nivelul comunei chiar dacă funcționează pe teritoriul Orașului Roșiori de Vede deoarece

atrag forța de muncă atât din cadrul orașului, cât și din cadrul unităților administrative învecinate, incluzând forța de muncă provenită din comuna Măldăeni.

Activitățile industriale au o reprezentare redusă în cadrul comunei Măldăeni și sunt grupate în partea de est a teritoriului acesteia, în zona din vecinătatea orașului Roșiorii de Vede. Obiectivele industriale reprezentative pentru comună sunt Fabrica de mobilă Tâmplarul sau Fabrica de butoaie.

▪ **Activități terțiare**

Sectorul terțiar are o pondere redusă în economia comunei, atât ca cifra de afaceri cât și a număr de angajați. Majoritatea serviciilor existente sunt reprezentate de mici puncte comerciale, conexe zonelor de locuire.

Conform site-ului www.listafirme.ro în cadrul comunei sunt înregistrate un număr de 72 de entități economice. Principalele activități economice din cadrul Comunei Măldăeni, se axează pe: comerț cu ridicata și cu amănuntul, repararea autovehiculelor și motocicletelor (cod secțiuni CAEN: G), cu un număr de 35 de firme, transport și depozitare (cod secțiuni CAEN: H) cu 9 firme, agricultură, silvicultură și pescuit (cod secțiuni CAEN: A) cu 5 firme înregistrate, iar restul de firme activează în diverse activități de producție, fabricarea produselor, restaurante, baruri, reparații diverse, furnizare de apă, etc.

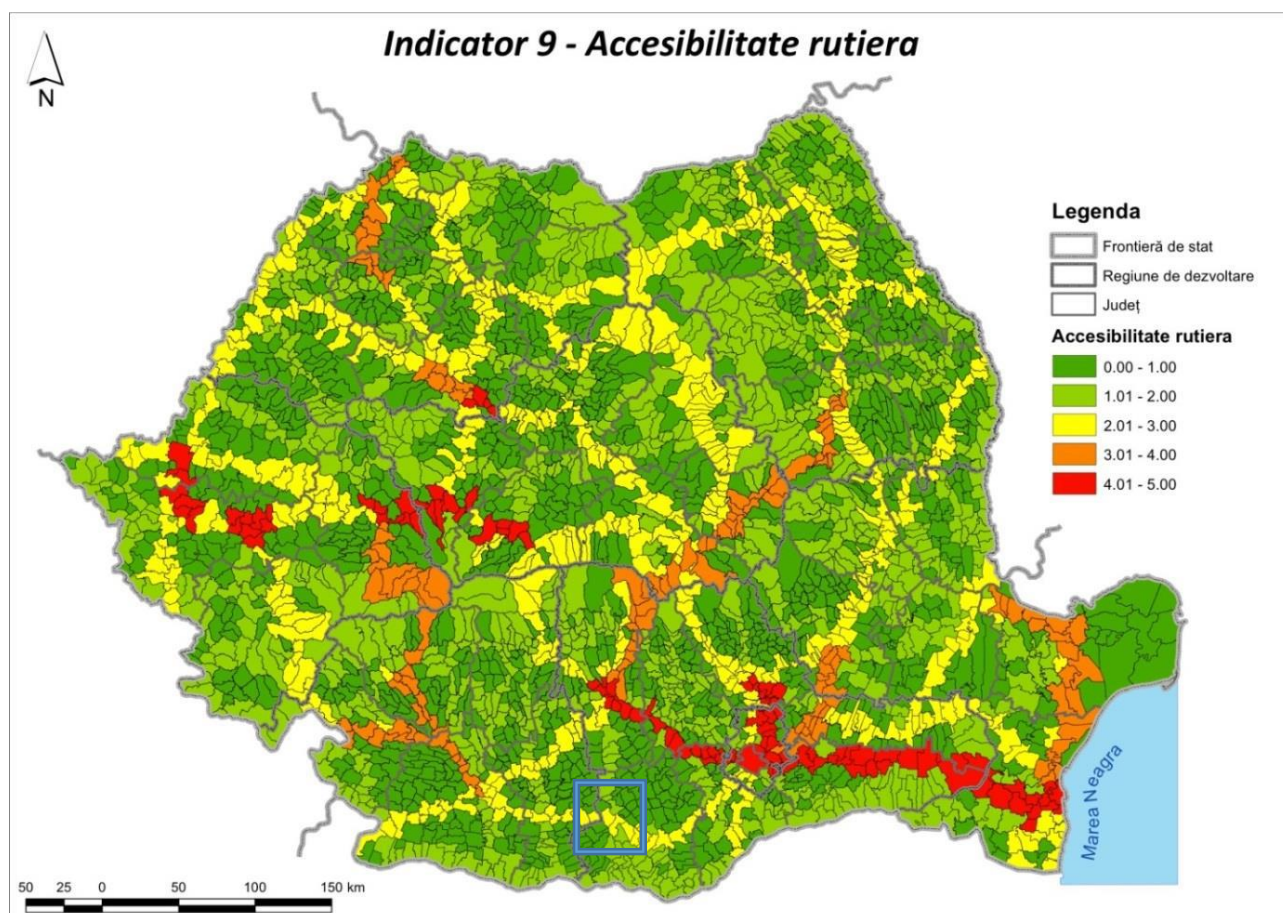
Toate aceste firme sunt amplasate cu predilecție de-a lungul sau în proximitatea drumului național european DN 6 / E 70, de-a lungul drumurilor comunale DC 42 și DC 44, și de asemenea mai sunt concentrate în partea de est a comunei, în apropierea Orașului Roșiorii de Vede.

▪ **Turism**

Conform Strategiei de Dezvoltare Teleorman, Comuna Măldăeni nu reprezintă o zonă de concentrare a activităților turistice, având un potențial scăzut, mai ales în condițiile în care cadrul natural are puține valențe atractive.

▪ **Potențialul logistic**

Datorită existenței în teritoriu a căilor de comunicații rutiere și feroviare importante atât la nivel local, județean, cât și la nivel național sau european prin drumuri europene, naționale, județene și comunale, infrastructura de căi ferate, prin învecinarea cu Orașul Roșiorii de Vede, dar și prin proximitatea față de porturile Dunărene de la Turnu Măurele și Zimnicea, Comuna Măldăeni prezintă un potențial ridicat de dezvoltare a activităților din sfera logistică (depozitare, transfer, ambalare, prelucrare, distribuție) – în special în proximitatea infrastructurii majore de circulații rutiere sau ferate.



Figură 46 – Accesibilitate rutieră

Sursa: S.D.T.R. - Strategia de Dezvoltare Teritorială a României - Cap. 2.7. Diagnostic teritorial

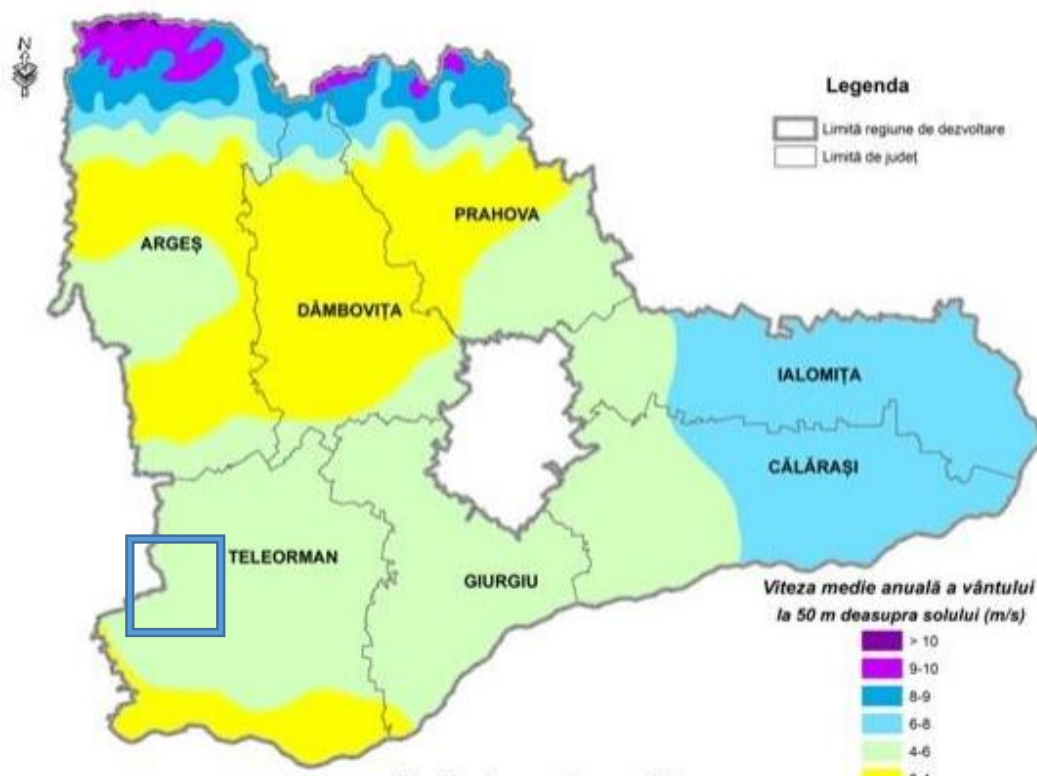
▪ **Resurse energetice regenerabile**

Potrivit Studiului privind evaluarea potențialului energetic actual al surselor regenerabile de energie în România, elaborate de Ministerul Economiei, Regiunea de Dezvoltare Sud-Muntenia dispune de resurse însemnate de producere a energiei electrice din surse regenerabile, cu precădere hidrologice, solare, de biomasă și forestieră.

▪ **Energia eoliană**

Conform Strategiei Regiunii de Dezvoltare Sud-Muntenia, potențialul eolian al Regiunii este unul mediu, spre scăzut în contextul național, cu excepția părții de nord și est a acesteia, în spre zona montană a județelor Prahova, Dâmbovița și Argeș și în zonele estice ale județelor Călărași și Ialomița.

După cum se poate observa și în harta mai jos anexată, Județul Teleorman are un potențial eolian scăzut și foarte scăzut, astfel că putem afirma că teritoriul comunei nu este amplasat într-o zonă favorabilă utilizării energiei eoliene ca sursă de energie regenerabilă.



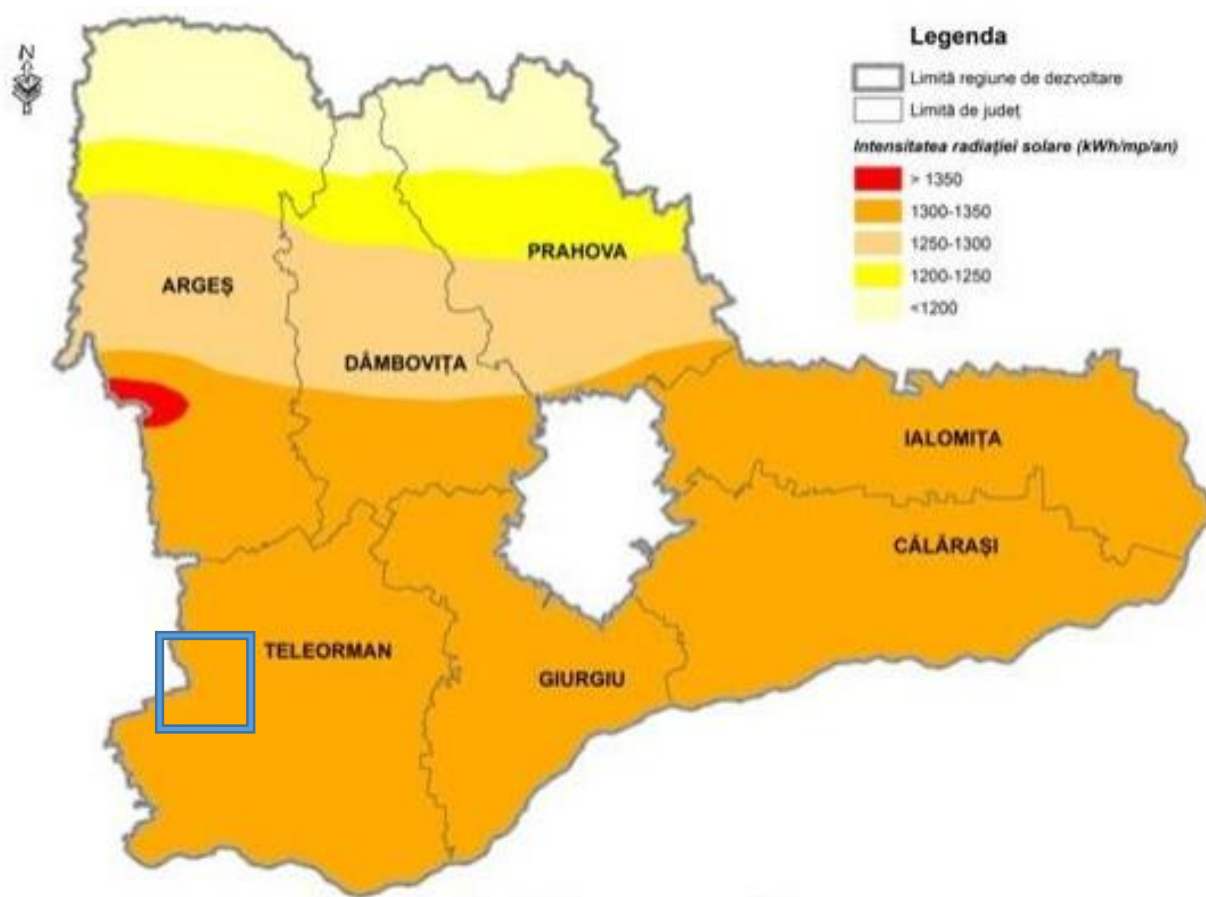
Figură 47 – Potențialul eolian în Regiunea de Dezvoltare Sud-Muntenia
Sursa: P.D.R. – Planul de Dezvoltare Regională 2014-2020 al Regiunii Sud-Muntenia

▪ Energia solară

Din punct de vedere al potențialului solar, Regiunea de Dezvoltare Sud-Muntenia are printre cele mai ridicate valori din România, zonele cu potențial crescut localizându-se cu predilecție în zona de sud a acesteia, în județele Teleorman, Giurgiu, Ialomița, Călărași, precum și în sudul județelor Argeș, Dâmbovița și Prahova.

Județul și respectiv comuna Măldăeni se află în zona de radiație solară II, având o intensitate de 1300/1350 kWh/m²/an. Astfel comuna Măldăeni este amplasată într-o zonă deosebit de favorabilă utilizării energiei solare ca sursă regenerabilă de energie.

Astfel, putem afirma că o importantă resursă este oferită de potențialul solar relativ ridicat din cadrul teritoriului Comunei Măldăeni, care poate fi exploatat pentru producerea de energie verde (prin amplasarea de parcuri fotovoltaice).



Figură 48 – Potențialul solar în Regiunea de Dezvoltare Sud-Muntenia
 Sursa: P.D.R. – Planul de Dezvoltare Regională 2014-2020 al Regiunii Sud-Muntenia

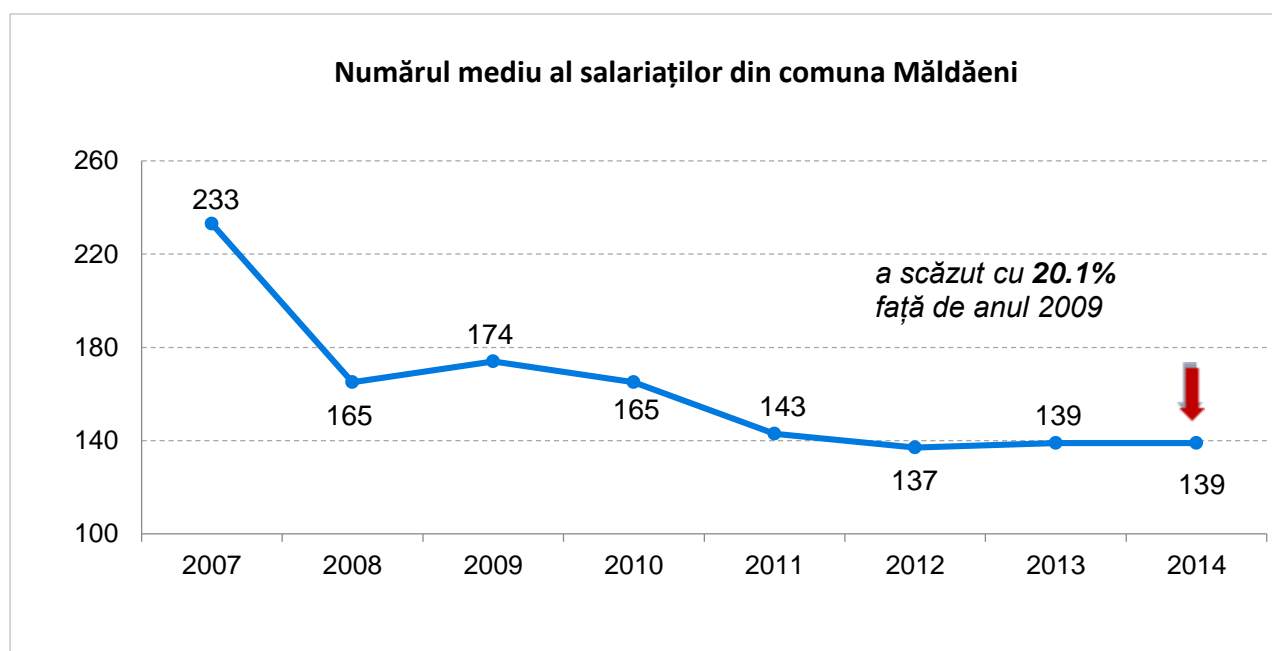
Orașul Roșiori de Vede reprezintă un centru polarizator pentru satele învecinate, atragând forța de muncă prin localizarea activităților economice diversificate. Amplasarea comunei în vecinătatea directă a acestuia este pe de o parte un punct forte pentru oportunitățile de care poate beneficia populația (oportunități de angajare, dotări complexe educaționale, sanitare, etc.) dar și un punct slab reprezentat de scăderea oportunităților investiționale (atruse mai mult de teritoriul orașului Roșiori de Vede).

▪ Forța de muncă

În județul Teleorman efectele crizei financiare s-au făcut simțite inclusiv în ceea ce privește evoluția pieței forței de muncă.

Însă conform datelor statistice, se constată faptul că în județul Teleorman, ca urmare a unei slabe diversificări a economiei (în special cea rurală), 82,5% din populația mediului rural își desfășoară activitatea în sectorul primar - agricultura. Analizând șomajul, se remarcă o scădere a numărului de șomeri, de la 755 în anul 2010 la 320 în anul 2016.

Ca și în cazul Județului Teleorman, comuna Măldăeni populația își desfășoară majoritar activitatea în sectorul primar - sectorul agricol.



Grafic 4 - Numărul mediu al salariaților din comuna Măldăeni

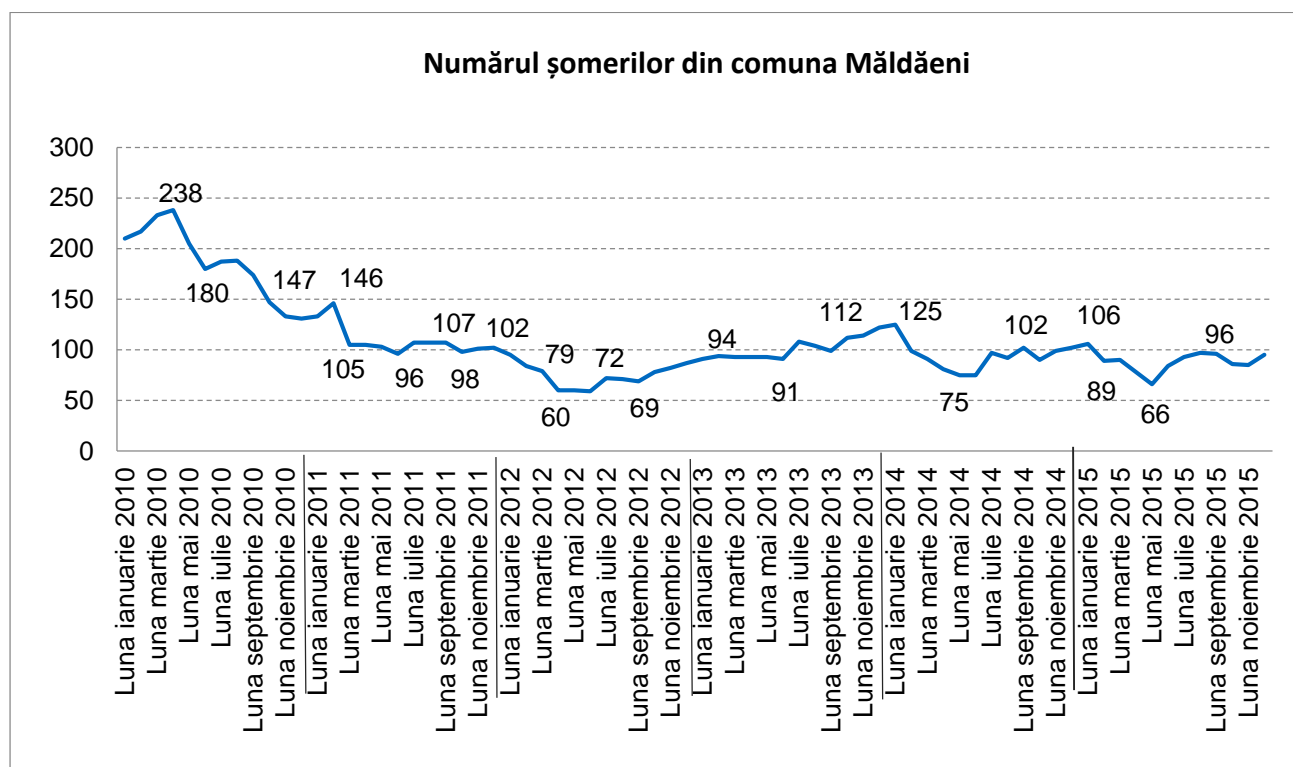
Sursă date: INS, prelucrări Anderssen

Evoluția numărului mediu al salariaților din comuna Măldăeni								
Anul	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Număr	233	165	174	165	143	137	139	139

Tabel 2 - Evoluția numărului mediu al salariaților din comuna Măldăeni

Sursă date: INS, prelucrări Anderssen

Numărul mediu al salariaților a fost într-un trend majoritar descendent din anul 2007, până în anul 2013 remarcându-se o scădere a valorii acestui indicator cu aproximativ 40%, de la 233 de angajați în anul 2007, la 139 angajați în anul 2014.



Grafic 5 - Numărul șomerilor din comuna Măldăeni

Sursă date: INS, prelucrări Anderssen

Numărul șomerilor se afla într-un trend în general descendent din anul 2010 până în anul 2015, parcursul fiind unul oscilant, astfel se remarcă faptul că din anul 2010, până în anul 2014 s-a înregistrat o scădere de a valorii acestui indicator cu aproximativ 60%, de la 233 de angajați în anul 2010, la 96 angajați la finalul anului 2015.

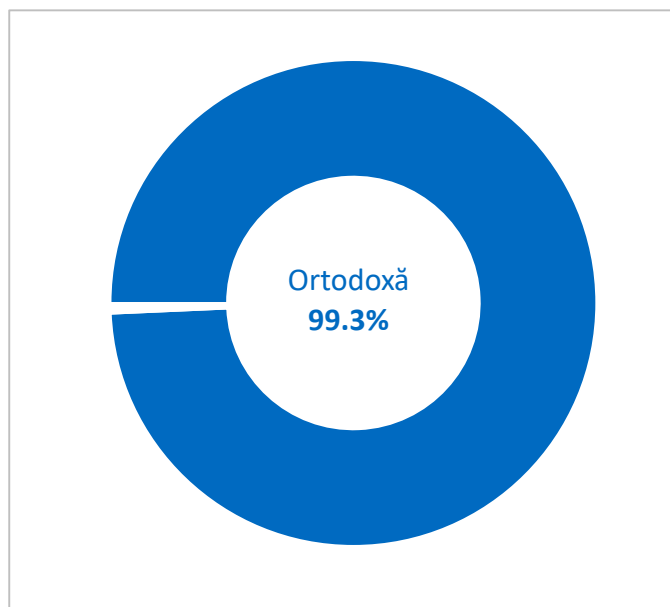
2.5. POPULAȚIA. ELEMENTE DEMOGRAFICE ȘI SOCIALE

În anul 2016, populația comunei Măldăeni înnumăra **4.216 persoane**, distribuiți aproape egal din punct de vedere al sexelor: **2.060 bărbați** și **2.156 femei**. Din totalul populației, 11,4% sunt reprezentați de copii (0-14 ani), 11,7% de tineri (15-24 ani), 55,5% persoane mature (25-64 ani) și 21,4% persoane vârstnice (peste 64 ani).

În urma Recensământului Populației și Locuințelor (R.P.L.) din anul 2011, s-a constatat că toate persoanele (3.975) din comuna Măldăeni, județul Teleorman sunt din punct de vedere etnic români.

Din punct de vedere structurii confesionale, religia dominantă este cea ortodoxă, urmată de alte religii cum ar fi cea penticostală, evanghelistă, martorii lui Iehova și adventistă de ziua a șaptea, toate având procente foarte scăzute.

Populația pe religii 2011		
	Nr. persoane	%
Ortodoxă	3945	99.3%
Penticostală	8	0.2%
Evanghelică	8	0.2%
Martorii lui Iehova	6	0.2%
Adventistă de ziua a șaptea	4	0.1%
Total	3971	100.0%



Tabel 3 – Structura confesională
Sursă date: RPL 2011, prelucrări Anderssen

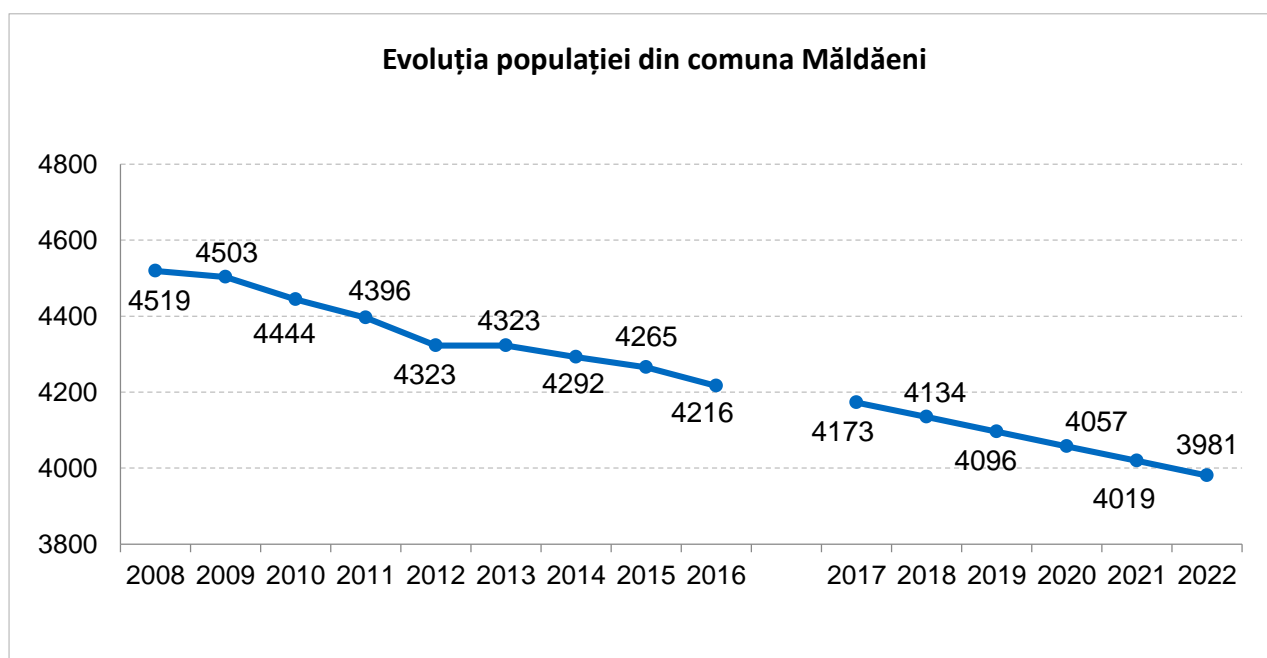
Grafic 6 – Structura etnică
Sursă date: RPL 2011, prelucrări Anderssen

Conform datelor statistice, populația domiciliată în comuna Măldăeni a cunoscut o tendință descendentă continuă din anul 2008 (4.519 persoane) până în 2016 (4.216 persoane), din estimarea populației urmând o scădere constantă a numărului locuitorilor până în anul 2022 (populație estimată 3.981 persoane).

Evoluția populației din comuna Măldăeni									
Anul	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Bărbați	2221	2204	2177	2154	2124	2123	2106	2086	2060
Femei	2298	2299	2267	2242	2199	2200	2186	2179	2156
Total	4519	4503	4444	4396	4323	4323	4292	4265	4216

Tabel 4 - Evoluția populației comunei Măldăeni

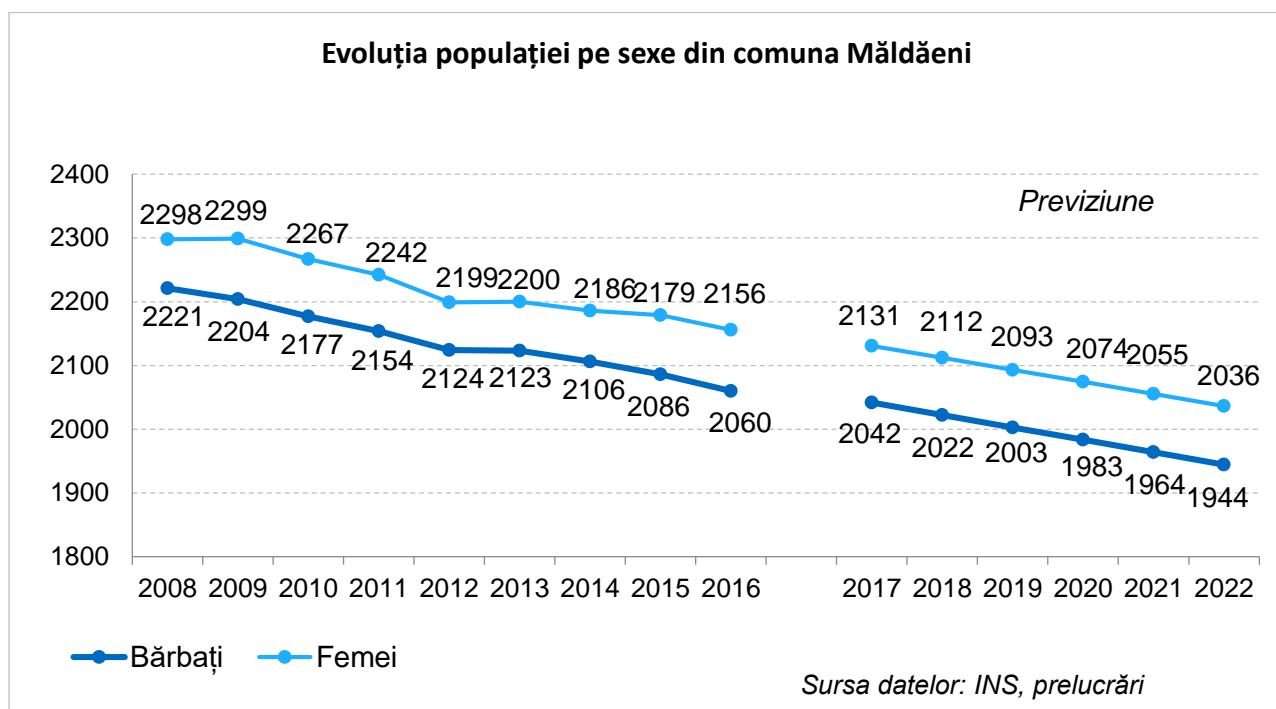
Sursă date: INS - datele pentru anul 2016 sunt considerate cele înregistrate la data de 1 iulie, prelucrări Anderssen



Grafic 7 - Evoluția și estimarea populației din comuna Măldăeni

Sursă date: INS - datele pentru anul 2016 sunt considerate cele înregistrate la data de 1 iulie, prelucrări Anderssen

Urmărind estimarea populației pe sexe este prevăzută o scădere constantă a numărului locuitorilor până în 2022, atât a populației de sex masculin, cât și a celei de sex feminin, deși populația de sex feminin este mai crescută.



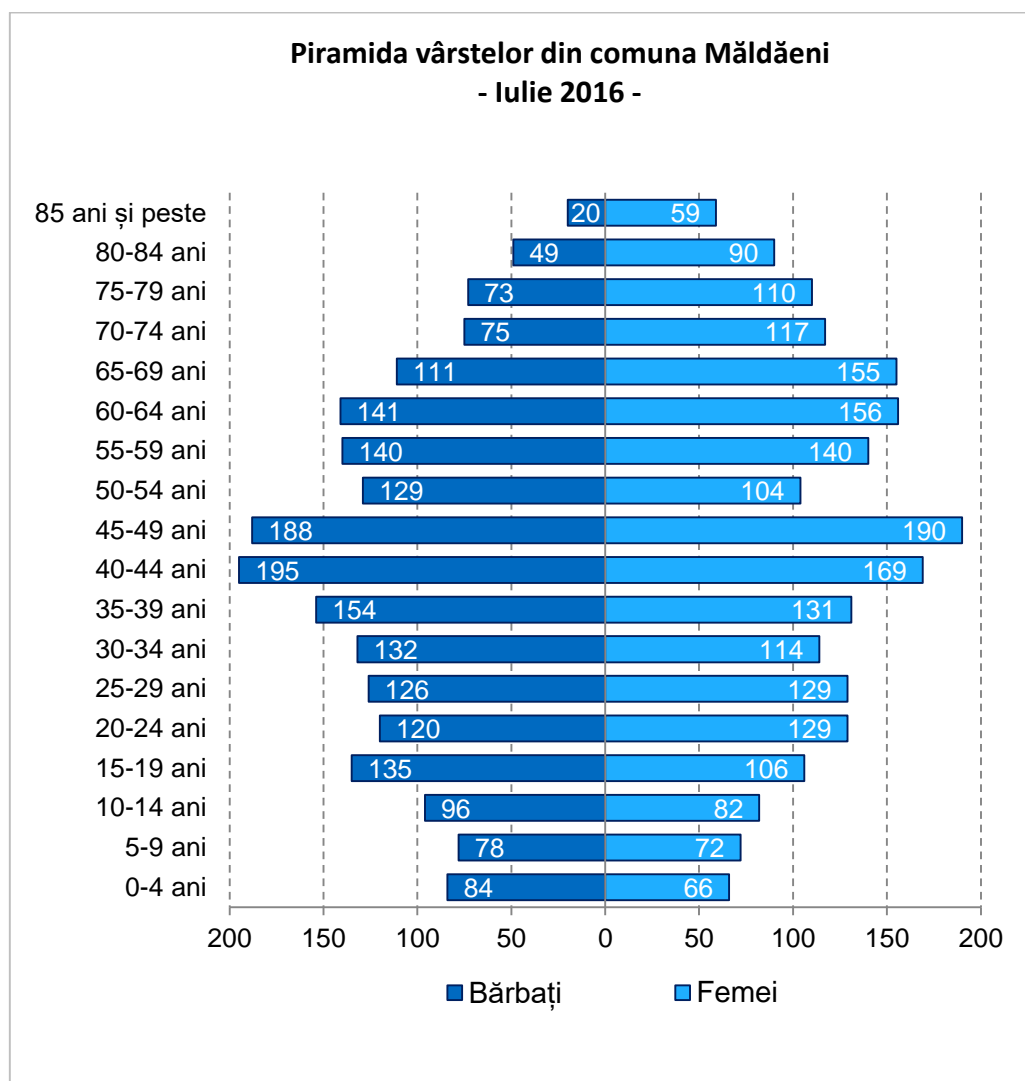
Grafic 8 - Evoluția și estimarea populației pe sexe din comuna Măldăeni

Sursă date: INS - datele pentru anul 2016 sunt considerate cele înregistrate la data de 1 iulie, prelucrări Anderssen

Densitatea populației la nivelul anului 2014			
	Nr. persoane	Suprafața/kmp	Densitatea populației pers/kmp
România	22.346.178	238.390,71	94
Regiunea de Dezvoltare Sud-Muntenia	3.300.634	34.452,99	96
Județul Teleorman	399.528	5.789,78	69
Comuna Măldăeni	4.292	76,99	56

Tabel 5 - Densitatea populației din comuna Măldăeni

Sursă date: INS (date disponibile din anul 2014), prelucrări Anderssen



Grafic 9 – Piramida vârstelor comuna Măldăeni

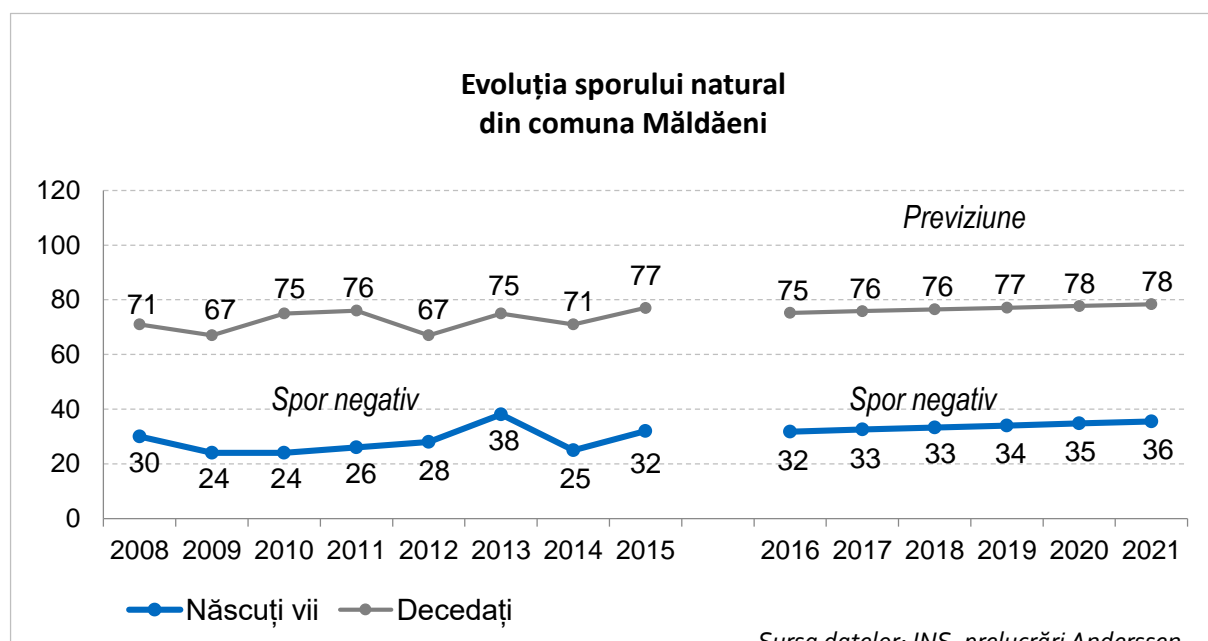
Sursă date: INS - datele pentru anul 2016 sunt considerate cele înregistrate la data de 1 iulie, prelucrări Anderssen

Urmărind structura populației pe grupe de vârstă comparând piramida vârstelor din anul 2015 cu cea din anul 2016, se întărește ideea scăderii populației din comuna Măldăeni. Sunt de menționat schimbările care au avut loc în principalele grupe de vârste, toate aflându-se în scădere față de anul anterior: numărul copii (0-14 ani) a înregistrat o scădere de 36 persoane de la 514 (în 2015) – la 478 (în 2016), numărul persoanelor tinere (15-24 ani) a înregistrat o scădere de la 510 (în 2015) – la 490 (în 2016), numărul persoanelor mature (25-64 ani) a înregistrat o scădere de la 2.365 (în 2015) – la 2.338 (în 2016), iar numărul persoanelor în vârstă (de peste 64 ani) se află tot în scădere, de la 876 (în 2015) – la 859 (în 2016).

O cauză a scăderii constante a populației comunei Măldăeni este constituită de natalitatea aflată într-un trend majoritar descendent, în condițiile unei mortalități aflate într-un trend ascendant, ceea ce determină un spor natural în scădere, cu valori negative în ultimii ani, până în prezent.

Evoluția sporului natural din comuna Măldăeni		
Anul	Născuți vii	Decedați
2008	30	71
2009	24	67
2010	24	75
2011	26	76
2012	28	67
2013	38	75
2014	25	72
2015	32	77

Tabel 6 – Evoluția sporului natural din comuna Măldăeni
Sursă date: INS, prelucrări Anderssen

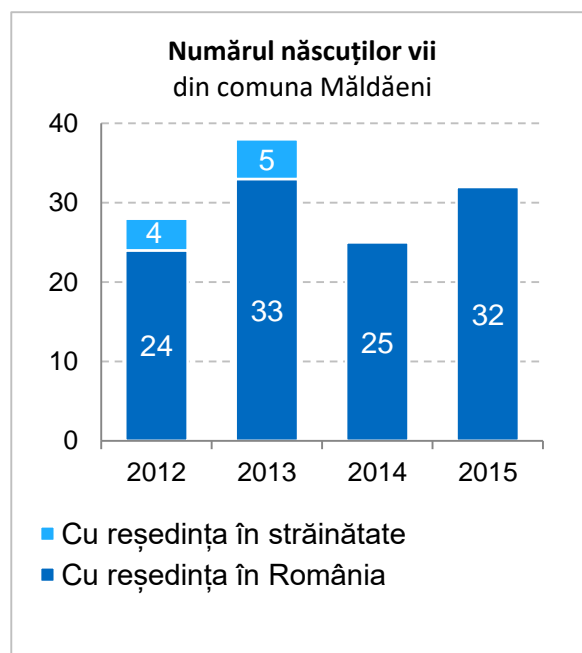


Grafic 10 – Evoluția sporului natural din comuna Măldăeni
Sursă date: INS, prelucrări Anderssen

Numărul născuților vii din comuna Măldăeni		
Anul	Cu reședința în România	Cu reședința în străinătate
2012	24	4
2013	33	5
2014	25	--
2015	32	--

Tabel 7 – Numărul născuților vii din comuna Măldăeni

Sursă date: INS, prelucrări Anderssen



Grafic 11 – Numărul născuților vii din comuna Măldăeni

Sursă date: INS, prelucrări Anderssen

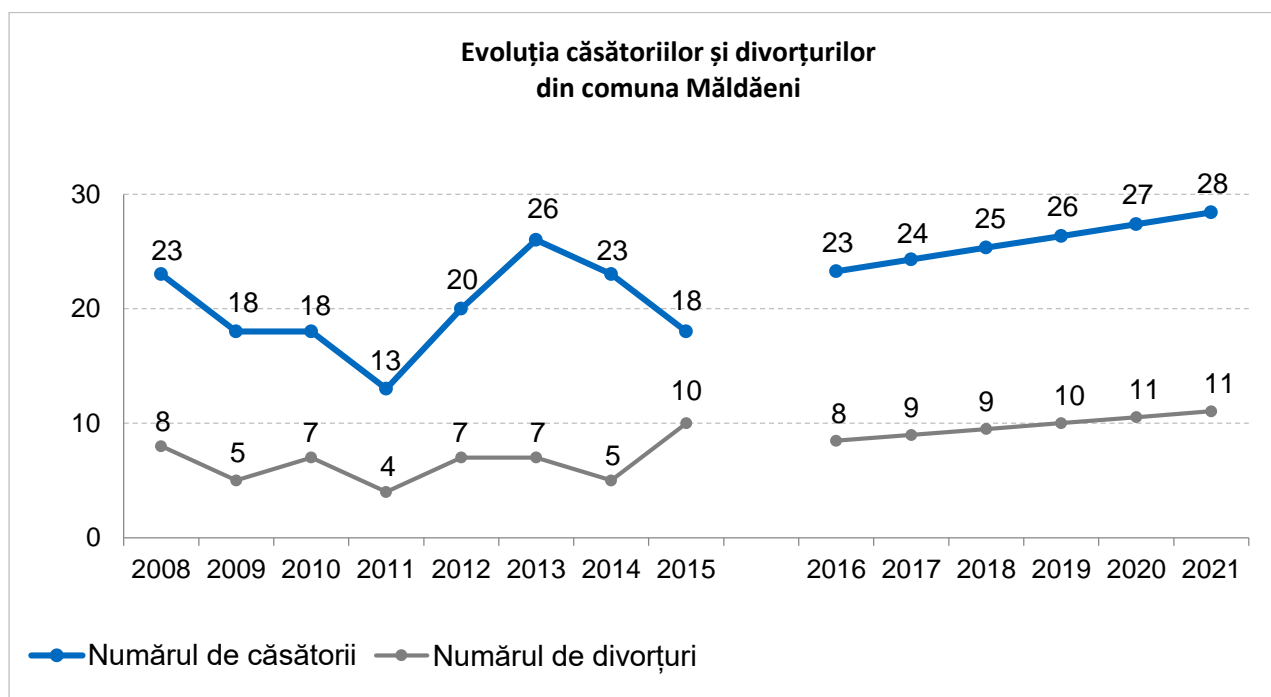
Din punct de vedere al structurii familiale, în comuna Măldăeni se poate remarca un trend ușor în scădere al căsătoriilor în paralel cu o creștere a numărului de divorțuri, după cum se poate observa și din tabelul mai jos anexat.

Numărul căsătoriilor/ divorțurilor din comuna Măldăeni								
Anul	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Numărul de căsătorii	23	18	18	13	20	26	23	18
Numărul de divorțuri	8	5	7	4	7	7	5	10

Tabel 8 – Numărul căsătoriilor/divorțurilor din comuna Măldăeni

Sursă date: INS, prelucrări Anderssen

Însă ca previziune pe termen mediu, se estimează o creștere a căsătoriilor, în paralel cu stabilizarea numărului de divorțuri.



Grafic 12 – Evoluția căsătoriilor și divorțurilor din comuna Măldăeni

Sursă date: INS, prelucrări Anderssen

Alți indicatori relevanți pentru structura populației comunei Măldăeni sunt expuși în tabelul mai jos anexat.

Indicatori din comuna Măldăeni la nivelul anului 2015						
	Rata de natalitate	Rata de mortalitate	Rata de nupțialitate	Rata de divorțialitate	Raportul de masculinitate	Raportul de dependență demografică
România	8.4‰	11.7‰	5.6‰	1.4‰	95	43.3%
Regiunea Sud Muntenia	8.0‰	13.2‰	4.8‰	1.4‰	95	45.8%
Județul Teleorman	6.6‰	16.8‰	3.8‰	1.3‰	97	52.8%
Măldăeni	7.5‰	18.1‰	4.2‰	2.3‰	96	48.3%

Tabel 9 – Indicatori din comuna Măldăeni la nivelul anului 2015

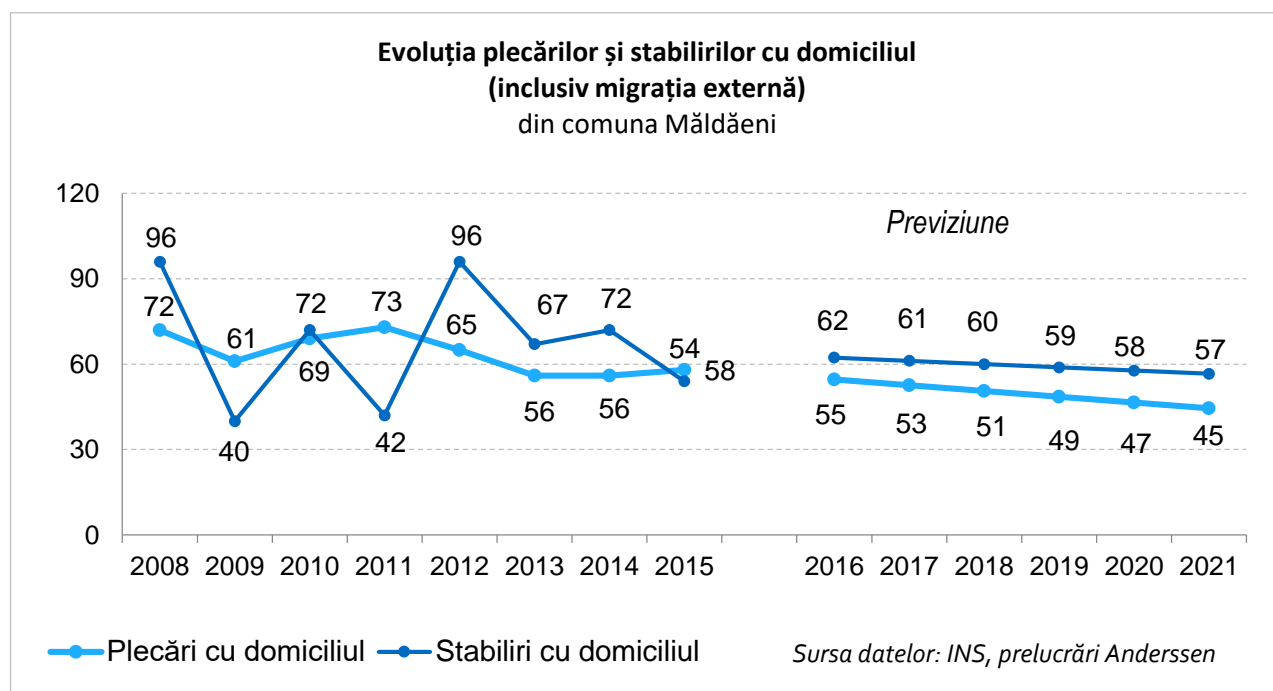
Sursă date: INS, prelucrări Anderssen

De asemenea, o altă cauză a scăderii populației în comuna Măldăeni este sporul migratoriu negativ, generat de numărul crescut de plecări cu domiciliul comparativ cu valorile mai reduse ale sosirilor cu domiciliul, după cum se poate observa din graficele mai jos anexate.

Numărul plecărilor/ stabilirilor cu domiciliul (inclusiv migrația externă) din comuna Măldăeni								
Anul	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Plecări cu domiciliul	72	61	69	73	65	56	56	58
Stabiliri cu domiciliul	96	40	72	42	96	67	72	54

Tabel 10 – Numărul plecărilor/ stabilirilor cu domiciliul (inclusiv migrația externă)

Sursă date: INS, prelucrări Anderssen

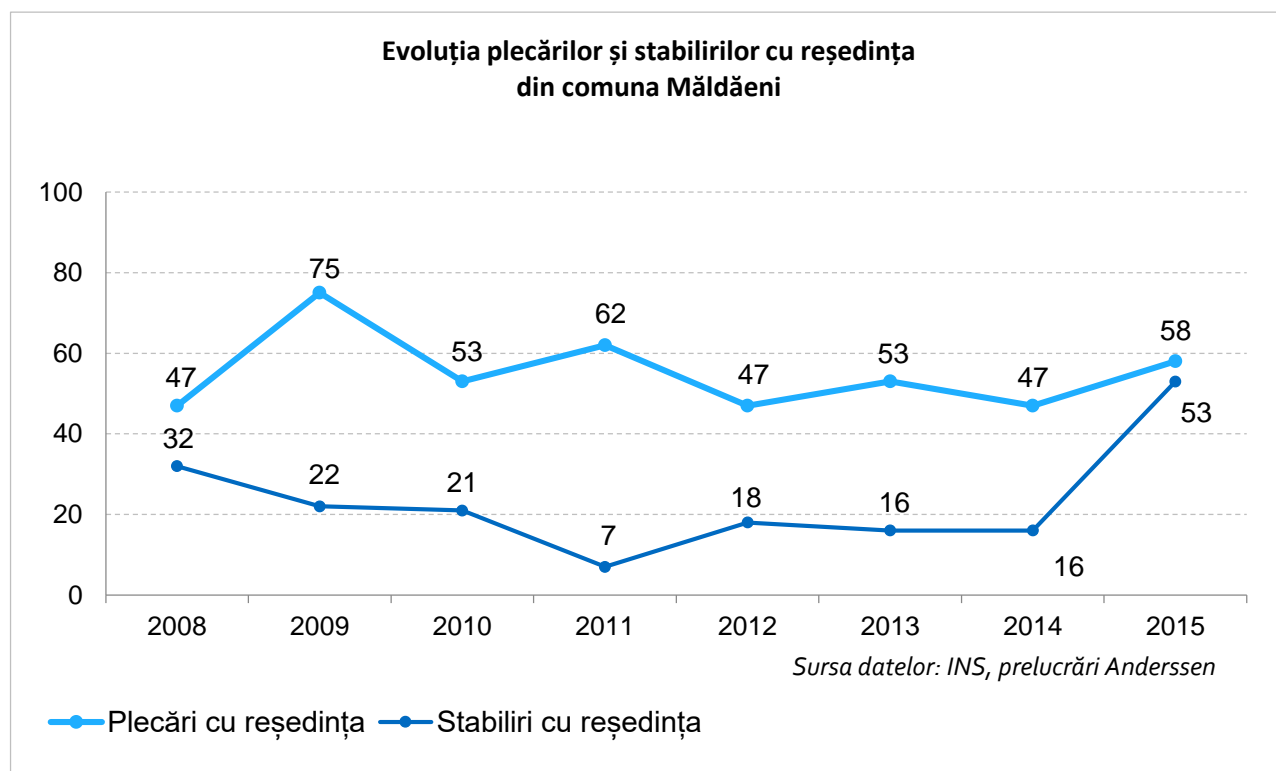


Grafic 13 – Evoluția plecărilor/ stabilirilor cu domiciliul (inclusiv migrația externă) din comuna Măldăeni

Sursă date: INS, prelucrări Anderssen

Numărul plecărilor/ stabilirilor cu reședința din comuna Măldăeni								
Anul	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Plecări cu reședința	47	75	53	62	47	53	47	58
Stabiliri cu reședința	32	22	21	7	18	16	16	53

Tabel 11 – Numărul plecărilor/ stabilirilor cu reședința din comuna Măldăeni
Sursă date: INS, prelucrări Anderssen



Grafic 14 – Evoluția plecărilor/ stabilirilor cu reședință din comuna Măldăeni
Sursă date: INS, prelucrări Anderssen

Un aspect totuși pozitiv este legat de structura populației mature, active din punct de vedere economic care reprezintă ponderea cea mai ridicată a populației având o proporție de peste 50 %, rezultând și un raport de dependență mai scăzut față de media județeană.

2.6. CIRCULAȚIE

▪ Căi rutiere

La nivelul Regiunii de Dezvoltare Sud-Muntenia, majoritatea infrastructurii de transport este orientată pe direcția nord-sud, iar județul Teleorman este conectat cu restul țării prin șapte drumuri naționale. Județul Teleorman are potențialul de a deveni un punct nodal european, prin apartenența la Coridorul al VII-lea transeuropean, încă neexploatat la capacitate maximă și prin proximitatea față de Coridorul IX.

Drumurile naționale care străbat teritoriul județean sunt concentrate preponderent în zona de vest, centru și sud a teritoriului, față de partea de nord în cadrul căreia este mai dezvoltată rețeaua de drumuri județene. Drumurile naționale reprezintă aproximativ 4% din totalul drumurilor la nivelul județului Teleorman, însumând 390 de kilometri, din totalul de 1.525 kilometri de drumuri publice. Drumurile naționale prezente în cadrul județului fac legătura între următoarele localități principale:

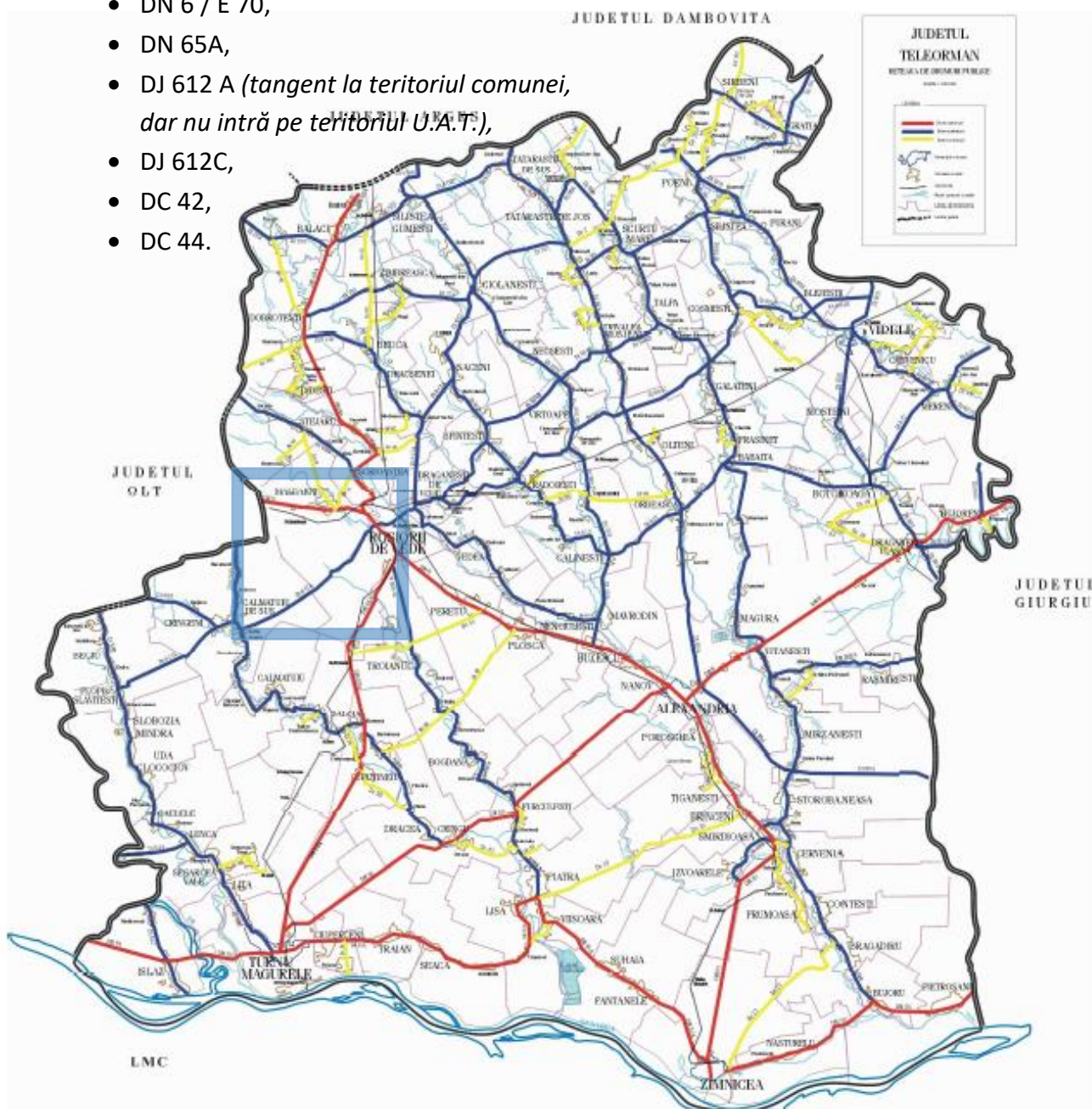
- E70 / DN6 București – Alexandria – Roșiorii de Vede, tronsoanele cele mai solicitate fiind: Ghimpați – Drăgănești Vlasca; Drăgănești Vlasca - Alexandria; Roșiorii de Vede – limita județeană;
- DN 51 Alexandria – Zimnicea, pe tronsonul Alexandria Smârdioasa;
- DN 51A Zimnicea – Turnu Măgurele, pe tronsonul Zimnicea – Piatra;
- DN 52 Alexandria – Turnu Măgurele;
- DN 54 Islaz – Turnu Măgurele;
- DN 65A Balaci – Roșiorii de Vede – Turnu Magurele;
- DN 5C – Petroșani – Zimnicea.

Dintre acestea, cele mai solicitate din punct de vedere al traficului rutier (având peste 5.000 vehicule/zi) sunt E70/DN6, DN51, DN51A, și DN 52.

Este de menționat faptul că în partea de nord a județului rețeaua de circulații (inclusive drumuri județene și comunale) este bine dezvoltată, față de partea de sud care în afară de drumuri naționale dispune preponderant de drumuri comunale. Pe tot teritoriul județului Teleorman gradul de modernizare al infrastructurii rutiere este unul destul de scăzut, de numai 56%, dintre care drumurile naționale în proporție de aprox. 90%, iar cele județene de aprox. 45%.

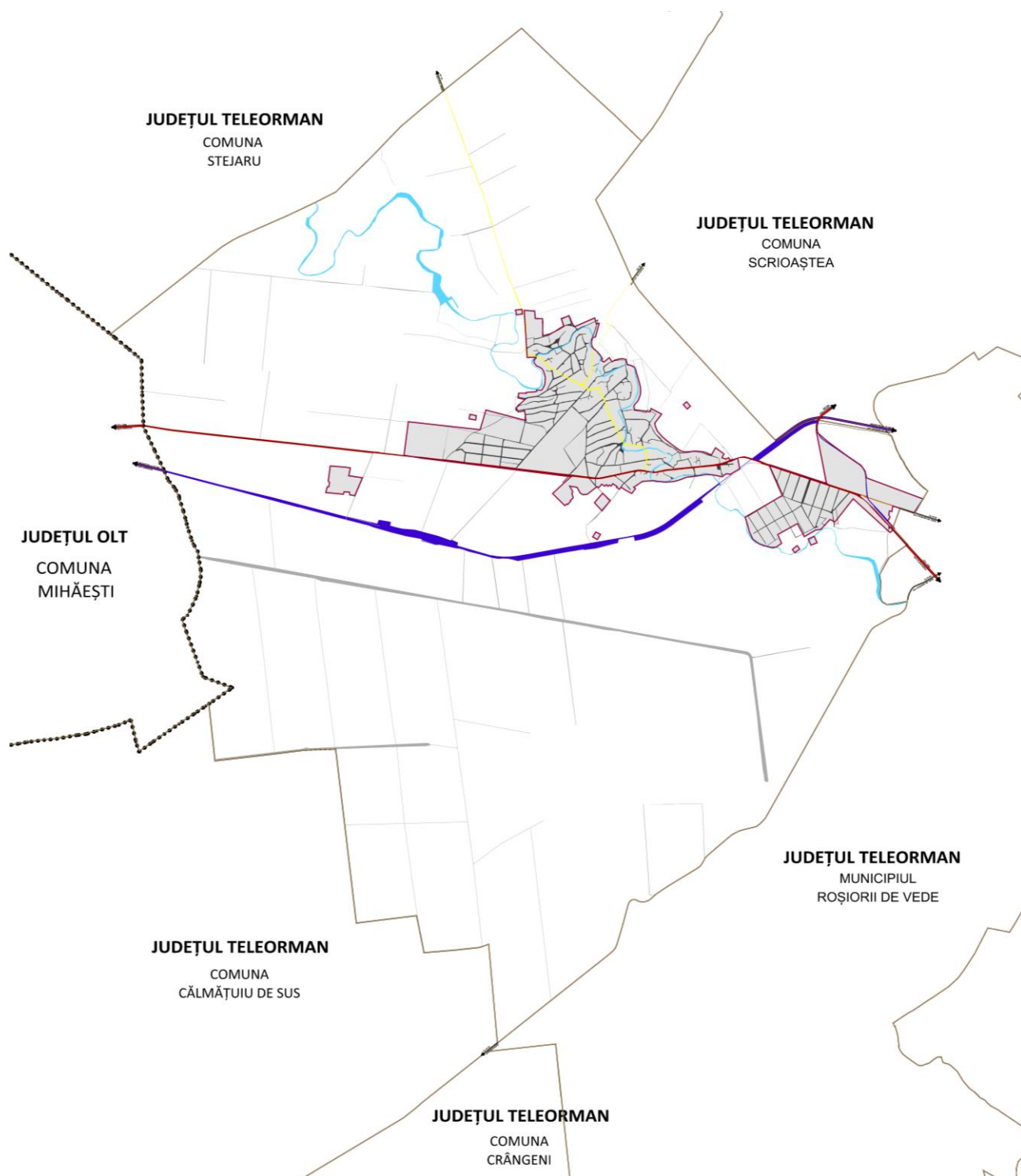
Conform HG 782/2014 pentru modificarea anexelor HG 940/2000 privind aprobarea încadrării în categorii funcționale a drumurilor publice și a drumurilor de utilitate privată deschise circulației publice **comuna Măldăeni este străbătută de următoarele drumuri clasificate**, după cum se poate observa și în harta mai jos anexată:

- DN 6 / E 70,
- DN 65A,
- DJ 612 A (*tangent la teritoriul comunei, dar nu intră pe teritoriul U.A.T.*),
- DJ 612C,
- DC 42,
- DC 44.



Figură 49 – Localizarea Comunei Măldăeni pe harta drumurilor județului Teleorman

Sursă: *Strategia de Dezvoltare Durabilă a Județului Teleorman 2010-2020*



Figură 50 – Localizarea circulațiilor majore ale Comunei Măldăeni

- **E70 / DN 6:**
 - Are următorul traseu: București – Timișoara – Cenad (până la granița cu Ungaria);
 - traversează 8 județe (Ilfov, Giurgiu, Teleorman, Olt, Dolj, Mehedinți, Caraș Severin și Timișoara) și localitățile Alexandria, Roșiorii de Vede, Craiova, Filiași, Caransebeș și Lugoj;
 - asigură, în principal, legătura dintre Municipiul București (capitala României), cu Municipiul Timișoara (Județ Timiș), finalizându-se la Cenad (făcând legătura mai departe cu Ungaria).
 - traseul DN6 are o lungime de aproximativ **10,6 km în cadrul comunei studiate.**
- **Pozițiile kilometrice de intrare și ieșire a E70/ DN6 în/din U.A.T.:**
 - intrare dreapta / stânga – **Km 121+820** (limita U.A.T. este similară pe ambele părți, respectiv 121+830)
 - ieșire dreapta / stânga – Km 132+435
- **Pozițiile kilometrice de intrare și ieșire a E70/ DN6 în/din intravilanul existent:**
 - intrare trup Cătun dreapta / stânga – Km 122+101;
 - intersecție DN6/DJ 612C – km **122+745** (DN6) / km 7+570 (DJ 612C);
 - ieșire trup Cătun dreapta – Km 123+201;
 - intersecție DN6/DN 65A – km 123+212 (DN6), Km 86+233 (DN65A);
 - ieșire trup Cătun stânga – Km 123+990;
 - intersecție DN6 /CF dreapta / stânga – Km 124+245;
 - intrare trup Măldăeni dreapta – Km 124+554 / intrare trup Măldăeni stânga – Km 124+442;
 - intersecție DN6/DC 42 (Str. Principală) – km 125+680 (DN6) / Km 0+000 (DC42);
 - ieșire trup Măldăeni stânga – Km 126+677 / ieșire trup Măldăeni dreapta – Km 128+966;
- **DN 65A**
 - asigură legătura dintre Municipiul Pitești cu orașele Roșiorii de Vede și Turnu Măgurele.
 - traseul DN65A are o lungime de aproximativ **0,9 km în cadrul comunei studiate.**
 - **Pozițiile kilometrice de intrare și ieșire a DN 65A în/din U.A.T.:**
 - punct de pornire – intersecția DN6/DN 65A - Km 86+233 (DN65A) / km 123+212 (DN6);
 - ieșire stânga – Km 85+350 / ieșire dreapta – Km 85+350;
 - **Pozițiile kilometrice de intrare și ieșire a DN 65A în/din intravilanul existent:**

- punct de pornire – intersecția DN6/DN 65A - Km 86+233 (DN65A) / km 123+212 (DN6);
- ieșire stânga – Km 85+537;

De asemenea, Consiliul județean Teleorman are în administrare o rețea de drumuri în lungime de aproximativ 820 de km de drumuri județene, dintre acestea sunt modernizate drumuri în proporție de aproximativ 45%.

Dintre aceste drumuri, comuna este parțial tranzitată de următoarele drumuri județene:

- **DJ 612A**

- acest drum județean urmărește limita de sud a teritoriului administrativ a comunei, pe partea de exterior a acesteia neintrând practic în teritoriul administrativ al Comunei;
- acesta asigură legătura dintre Roșiorii de Vede și localitatea Plopii Slăvitești;
- lungimea totală a traseului acestuia are 48,282 km, dintre care **aproximativ 8,40 km mărginesc teritoriul comunei studiate** (de la km 0+000 - 50+950 trecând prin următoarele localități Săceni (DJ 612) - Roșiori de Vede - Crângeni - Plopii Slăvitești - Plopii Slăvitești)
- acesta tranzitează următoarele localități Săceni (DJ 612) – Roșiorii de Vede – Crângeni – Plopii Slăvitești;
- **Pozițiile kilometrice de vecinătate a U.A.T. cu DJ 612A:**
 - intrare dreapta – Km 17+720;
 - ieșire dreapta – Km 26+086.

- **DJ 612C**

- asigură legătura între comuna Măldăeni (zona de est a acestuia) și Orașul Roșiori de Vede (în zona de sud a acestuia);
- tranzitează teritoriile comunei Măldăeni și municipiul Roșiorii de Vede (strada Dunării – Bd. comercial, Str. 1 Decembrie – Str. Izbiceanu – Str. Oltului);
- asigură legătura dintre orașul Roșiorii de Vede și Comuna Măldăeni;
- lungimea traseului DJ 612C din cadrul comunei este de aproximativ 0,77 km;
- **Pozițiile kilometrice de intrare și ieșire a DJ 612C în/din U.A.T.:**
 - intrare dreapta – Km 6+803 / intrare stânga – Km 7+003;
 - acesta își finalizează traseul la intersecția DN6/DJ 612C – km **121+258** (DN6) / km 7+570 (DJ 612C);
- **Pozițiile kilometrice de intrare a DJ 612C în intravilanul existent:**
 - intraretrupCătundreapta – Km 7+100 / intraretrupCătunstânga – Km 7+098;

- intersecție DJ 612C /CF – dreapta Km 7+456 / stânga – Km 7+450;
- punctoprire - intersecție DN6/DJ 612C – km 121+258 (DN6) / km 7+570 (DJ 612C);

Din punct de vedere al drumurilor comunale, Comuna Măldăeni beneficiază de două drumuri comunale, **DC 42 și DC 44.**

- **DC42 (Str. Principală):**

- Asigură legătura între comuna Măldăeni (făcând legătură cu DN 6) și comuna Stejaru (făcând legătură cu DC 43);
- Acesta are o lungime de 7,80 km.

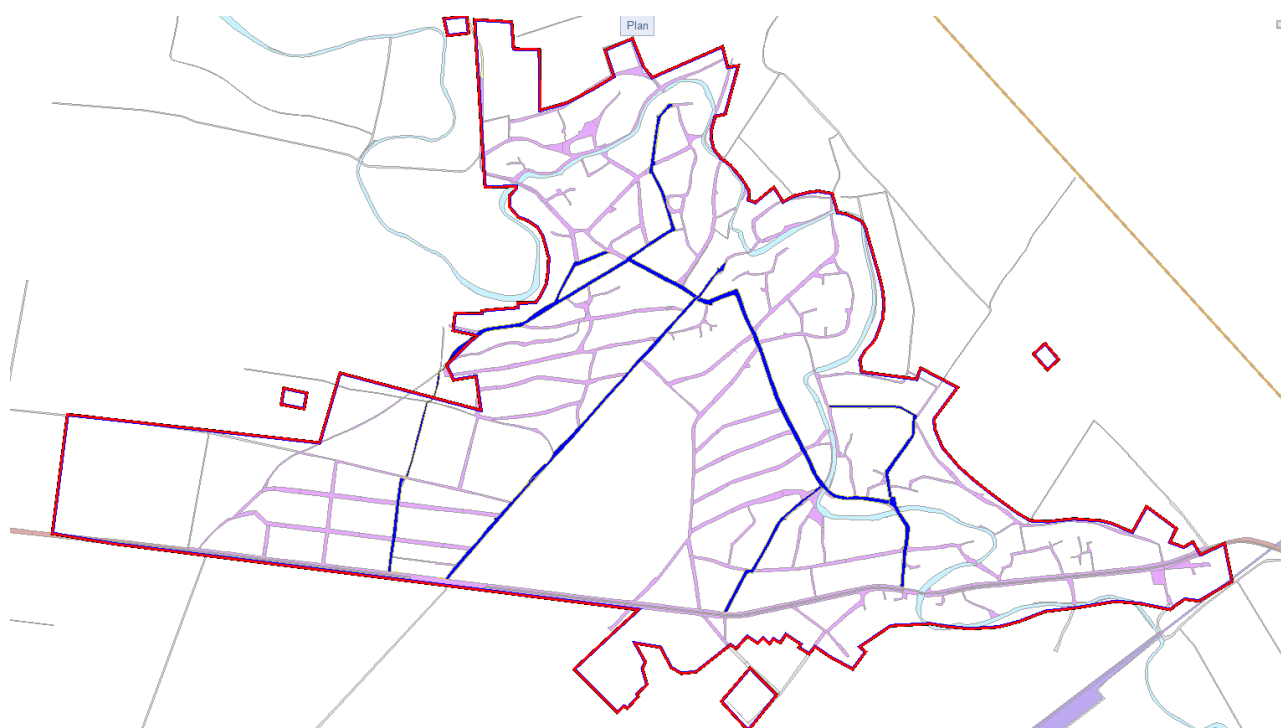
- **DC44:**

- Asigură legătura între comuna Măldăeni (făcând legătură cu DC 42) și comuna Scioștea (făcând legătură cu DN 65A);
- Acesta are o lungime de 3,60 km.

Densitatea drumurilor din cadrul județului Teleorman este de aproximativ 26,4 km / 100 km de teritoriu, aflându-se mult sub media națională de densitate a căilor de comunicație, după cum se poate observa din datele anexate în tabelul de mai jos.

Drumuri publice la 31 decembrie 2008	Km
Drumuri publice – total	1525
din care:	
Modernizate	858
Cu îmbrăcămînți ușoare rutiere	193
Din total drumuri publice	
Drumuri naționale	390
din care	
Modernizate	349
Cu îmbrăcămînți ușoare rutiere	39
Drumuri județene și comunale	1135
Din care	
Modernizate	509
Cu îmbrăcămînți ușoare rutiere	154
Densitatea drumurilor publice pe 100 km.p. teritoriu	26,4

Tabel 12 – Situația drumurilor publice la nivelul județului Teleorman
Sursă: *Strategia de Dezvoltare Durabilă a Județului Teleorman 2010-2020*



Figură 51 – Circulații locale reabilitate în anul 2011

Pentru viitor, se are în vedere construirea unei centuri ocolitoare pentru orașul Turnu Măgurele (studiul de fezabilitate privind acest proiect se află în desfășurare) precum și pentru orașele Alexandria, Zimnicea și Roșiori de Vede, dintre care centura ocolitoare a orașului Roșiorii de Vede ar avea parțial traseul prin partea de Nord-est a comunei Măldăeni. Această rută ocolitoare ar duce la desconggestionarea traficului, dar și la reducerea costurilor de tranzit.

În ceea ce privește mijloacele de transport la nivelul județului Teleorman, la sfârșitul anului 2008 erau înmatriculate 401 autobuze și microbuze și 45.184 de autoturisme. Din numărul de microbuze și autobuze, numai 5,7% erau în proprietate privată, însă, în ceea ce privește autoturismele, acestea erau în proprietate privată în proporție de 91%.

▪ **Comunicații feroviare**

Potrivit Anuarului Statistic al Județului Teleorman, rețeaua de cale ferată a județului Teleorman are o lungime de 231 km și traversează județul pe direcția nord-est, sud-vest prin magistrala CF1 care face legătura între Municipiul București, Municipiul Craiova și Municipiul Timișoara și pe direcția sud-nord, pe traseele Zimnicea – Roșiorii de Vede, Turnu Măgurele – Roșiorii de Vede – Costești (județul Argeș). Astfel, în ceea ce privește traficul feroviar, pe sectorul de linie ferată cu două căi (parte a magistralei 1) circulă zilnic mai mult de 100 de trenuri, iar pe sectoarele de linii ferate simple, secundare și de interes local circulă sub 50 de trenuri zilnic.

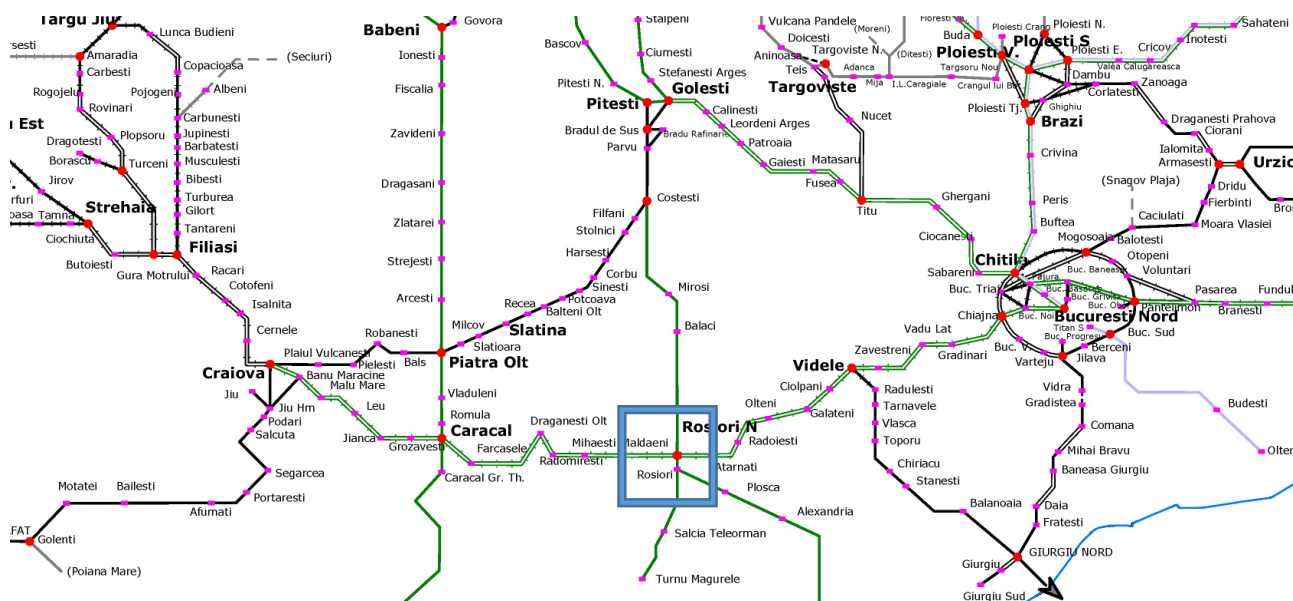
Rețeaua de cale ferată la nivelul județului are o densitate de aprox. 40 (la 1.000 kmp teritoriu), iar aproximativ 30% din lungimea totală a acesteia este electrificată.

Linii de cale ferată în exploatare (31 dec 2008)	Km
Total	231
Din care: electrificate	68
Linii cu ecartament normal	
Total	231
Cu o cale	164
Cu două căi	67
Densitatea liniilor pe 1000 km.p teritoriu	39.10

Tabel 13 – Rețeaua de cale ferată în Județul Teleorman

Sursă: Strategia de Dezvoltare Durabilă a Județului Teleorman 2010-2020

Orașul Roșiorii de Vede, cu care se învecinează direct comuna Măldăeni, este un important nod de cale ferată, atât pentru căile electrificate duble, cât și pentru liniile de cale ferate simple. Prin acest nod feroviar se asigură nu numai accesul la magistrala București – Timișoara prin gara Roșiorii de Vede Nord (situată în vecinătatea comunei Măldăeni) ci și accesul la căile ferate simple, neelectrificate, Roșiorii de Vede – Alexandria și Roșiorii de Vede – Turnu Magurele prin gara Roșiori Est.



Figură 52 – Localizarea Comunei Măldăeni pe schema rețelei feroviare (extras din schema rețelei feroviare a României)

Sursă: Strategia de Dezvoltare Durabilă a Județului Teleorman 2010-2020

Magistralele de calea ferată asigură legătura directă dintre Mun. București – Videle – Roșiori N. – Caracal – Craiova. Prin cadrul acesteia se pot asigura legăturile:

- (prin Roșiori N) cu calea ferată ce formează axa Turnu Măgurele - Costești (mergând mai departe spre Pitești);
- (prin Roșiori) cu calea ferată ce formează axa Zimnicea – Roșiori.

Pe teritoriul comunei Măldăeni, pe de o parte și de alta a căii ferate se regăsesc perdele forestiere de protecție a căii ferate după cum urmează:

- perdea forestieră a căii ferate, km CF 100+994 – km CF 101+934, partea stângă;
- perdea forestieră a căii ferate, km CF 101+956 – km CF 102+968, partea stângă;
- perdea forestieră a căii ferate, km CF 103+080 – km CF 103+300, partea stângă;
- perdea forestieră a căii ferate, km CF 103+866 – km CF 104+879, partea stângă;
- perdea forestieră a căii ferate, km CF 105+085 – km CF 105+566, partea stângă;
- perdea forestieră a căii ferate, km CF 105+810 – km CF 106+451, partea stângă;
- perdea forestieră a căii ferate, km CF 107+262 – km CF 107+370, partea dreapta;
- perdea forestieră a căii ferate, km CF 107+381 – km CF 107+725, partea dreapta.

Intersecțiile între liniile de cale ferată și drumuri (poziție kilometrică, felul intersecției: trecere la nivel, pasaj superior, pasaj inferior, numele drumului cu care se intersectează linia CF), în cazul comunei Măldăeni sunt:

a) Treceri la nivel cu cale ferată:

- km CF 105+450 – intersecție între L100 București – Roșiori Nord – Craiova – Timișoara și DA, clasă tehnică drum V, modul de asigurare al trecerii la nivel – IR;
- km CF 108+780 – intersecție între L100 București – Roșiori Nord – Craiova – Timișoara și DA, clasă tehnică drum V, modul de asigurare al trecerii la nivel – SAT.

b) Pasaje superioare CF:

- km CF 101+100 – intersecție între L100 București – Roșiori Nord – Craiova – Timișoara și DN65A;
- km CF 103+000 – intersecție între L100 București – Roșiori Nord – Craiova – Timișoara și DN65A;

c) pe raza comunei Măldăeni nu există pasaje inferioare CF.

▪ **Transportul public**

Transportul în comun în cadrul zonei se asigură prin curse stabilite potrivit Programului de transport public județean de persoane prin curse regulate, aprobat prin Hotărârea Consiliului Județean Teleorman.

Traseele de transport care tranzitează comuna Măldăeni sunt 029, 030, 031, 040.

▪ **Rețeaua de căi navigabile**

Județul Teleorman deține o competență dinstinctivă considerabilă față de alte teritorii județene deoarece prezintă marele avantaj de a avea Dunărea ca graniță naturală cu Bulgaria, fiind o importantă arteră de navigație, având două porturi la Turnu Măgurele (la kilometrul 597) și la Zimnicea (la kilometrul 553).

Portul de la Turnul Măgurele este amenajat cu cheu de acostare și dotat cu macarale de 16 tone, iar portul de la Zimnicea este amenajat cu cheu dotat cu macarale de 5 tone.

De asemenea, între Turnu Măgurele și Nikopol (Bulgaria) există legătură de trecere pentru pasageri.

Unul dintre principalele proiecte dezvoltate recent a vizat crearea unui punct de control și trecere a frontierei cu bacul la Turnu Măgurele, deschis în martie 2010. Obiectivul acestui proiect este de a scurta distanța rutieră între Europa Centrală și Peninsula Balcanică cu 300 km. Proiectul a fost dezvoltat cu fonduri PHARE și fonduri de la bugetul local, în cadrul unui proiect de cooperare transfrontalieră între România și Bulgaria.

Prin deschiderea acestui punct de trecere, traversarea Dunării se face în aproximativ 10 minute, iar capacitatea de transport echivalentă este de 9 autotrenuri/autocare, 32-34 autoturisme, 260 de persoane.

Deși un prim pas pentru o mai bună exploatare a Dunării a fost făcut prin realizarea acestui proiect și deși există două porturi funcționale pe teritoriul județului Teleorman, potențialul transportului fluvial este mult mai mare. În prezent, deși accesul permite trecerea de convoaie de 2-6 barje de 1.000 – 3.000 de tone (în funcție de nivelul apelor), ambele porturi funcționează mult sub capacitatea lor maximă.

Totodată, în prezent, în județul Teleorman sunt deschise 2 puncte de trecere cu bacul, unul în Turnu Măgurele și altul în Zimnicea (al operatorului economic Interagro).

Apartenența la Coridorul VII pan-european ar putea fi mult mai bine folosită în interesul județului Teleorman, acesta putându-se transforma într-un punct de transport important la nivel european.

Comuna Măldăeni se află la o distanță de aproximativ 57 km față de portul de la Turnu Măgurele și 75 km față de portul de la Zimnicea.

▪ **Transport aerian**

Comuna de află la distanță aproximativ egală (cca. 100 km) de cele mai apropiate aeroporturi: București și Craiova.

2.7. INTRAVILAN EXISTENT. ZONE FUNCTIONALE. BILANT TERITORIAL

▪ Intravilan existent

Comuna Măldăeni are o dezvoltare de tip rural.

Conform analizei situației existente a Comunei Măldăeni, aceasta are în componență doar satul reședință de comună, sat Măldăeni, teritoriul intravilan existent al acestuia în suprafață de 580,56 ha fiind împărțit în 10 trupuri, având un trup principal și 9 trupuri izolate, din care 6 sunt reprezentate de platforme de gunoi desființate.

Suprafața totală ocupată de trupurile Comunei Măldăeni este de 580,56 ha (cf. suprafeței teritoriului intravilan înregistrat la O.C.P.I. Teleorman), fiind distribuită astfel:

Nr. Trup	Denumire trupuri existente	Suprafață (ha)	% din suprafața intravilanului existent
TRUP PRINCIPAL		431,08	74,25 %
1	Sat Măldăeni (trup principal sat reședință de comună)	431,08	74,25 %
TRUPURI IZOLATE		149,48	25,75 %
2	Trup 2 - Cătun	132,80	22,87
3	Zonă depozitare	2,13	0,37
4	Fermă Măgureni	12,06	2,08
5	Platfomră de gunoi desființată	0,42	0,07
6	Platfomră de gunoi desființată	0,39	0,07
7	Platfomră de gunoi desființată	0,39	0,07
8	Platfomră de gunoi desființată	0,32	0,05
9	Platfomră de gunoi desființată	0,64	0,11
10	Platfomră de gunoi desființată	0,33	0,06
TOTAL TRUPURI INTRAVILAN EXISTENT		580,56	100,00

Tabel 14 – Suprafețe trupuri intravilan existent

▪ Caracteristici ale zonelor funcționale:**Zona de locuit**

Locuirea reprezintă funcțiunea majoră din cadrul localității, fiind definită în mare măsură de locuirea de tip rural, individuală pe lot, cu regim redus de înălțime și ocupare redusă la nivelul parcelei.

Această zonă funcțională reprezintă aproximativ 72 % din suprafața totală a intravilanului existent, având o suprafață de aproximativ 417 ha, distribuite atât în trupul principal, cât și în celelalte trupuri secundare ale comunei Măldăeni.

- Locuire individuală pe parcelă, de tip rural în trupul principal și în trupurile anexă;
- Locuire de tip individual de tip rural: locuințe joase cu gospodării (grădină, anexe gospodărești inclusiv pentru creșterea animalelor) atât în trupul principal - Măldăeni, cât și în trupurile anexă;
- Conform analizei situației existente, suprafața terenurilor cu destinația de zonă de locuire/cap de locuitor în Comuna Măldăeni este de aproximativ 990 mp/locuitor.

Zonă mixtă: comerț, servicii, dotări publice, locuire individuală

Zona mixtă este reprezentată de concentrarea mai multor funcțiuni precum: comerț, servicii, dotări publice și locuire individuală.

Locuirea este concentrată la nivelul teritoriului intravilan existent al comunei în partea de est a teritoriului U.A.T., la limita teritoriului administrativ al comunei Măldăeni cu Orașul Roșiori de Vede, fiind localizată majoritar în Trupul 2, denumit generic Cătun. De asemenea, un aspect foarte important al dispunerii acestei zone mixte în cadrul teritoriului a fost dat de accesibilitatea crescută generată de infrastructura majoră, atât de circulații rutiere (prin drumul E 70 / DN 6, DJ 612C), cât și de cale ferată industrială ce deservea zona, care în prezent nu mai este funcțională.

Zona mixtă de comerț, servicii, dotări publice, locuire individuală are în situația existentă o proporție de 3,56 % din intravilanul existent al comunei Măldăeni, având o suprafață de cca. 21 ha.

Zonă mixtă: comerț, servicii, spații de depozitare

Cea de a doua zonă mixtă este reprezentată de concentrarea mai multor funcțiuni care exclud dezvoltarea zonelor de locuit, funcțiunile regăsite în cadrul acesteia fiind cele de: comerț, servicii și zone de depozitare.

Aceasta este dezvoltată în totalitate într-un trup izolat (trup 3) care este amplasat în proximitatea trupului Principal – Sat Măldăeni, în partea de sud a acestuia, având o suprafață redusă, de numai 2,04 ha, reprezentând 0,40 % din suprafața totală a intravilanului existent.

Zona de dotări publice

Localitatea nu include un nucleu de zona centrală bine conturat, dotările de interes public și activitățile terțiare fiind dispuse dispersat în teritoriul intravilan al comunei în principal de-a lungul căilor de circulații rutiere majore (DN, DJ, sau DC), iar o parte mică dintre acestea fiind diseminate în teritoriu.

De-a lungul traseului drumului european E70/DN 6 sunt amplasate o serie de obiective precum: un lăcaș de cult, spații comerciale, benzinăriile Lukoil și Rompetrol, un service auto și un depozit de materiale de construcții.

De-a lungul drumului comunal DC 42 sunt amplasate o serie de obiective precum: Primăria Comunei Măldăeni, Școala Gimnazială nr. 1 și 2, grădinițe, secția de poliție, căminul cultural și biblioteca comunală "George Gana", dispensarul uman și o serie de spații comerciale de mici dimensiuni de deservire locală.

Dispersate în cadrul teritoriului se mai regăsesc trei lăcașuri de cult și o unitate de învățământ.

Zona dotărilor publice însumează o suprafață de 6,26 ha, fiind distribuită atât în trupul principal cât și în trupuri izolate, reprezentând 1,08% din suprafața intravilanului existent al comunei Măldăeni.

Zona activităților preponderant industriale

Zona activităților preponderant industriale este reprezentată de zone industriale, mică industrie sau zone destinate depozitării și a dotărilor logistice. Din această zonă fac parte fabrica de mobilă Tâmplaru, fabrica de butoaie și fosta moară a comunei Măldăeni.

Aceasta se regăsește majoritar în trupurile izolate ale comunei, dar și în trupul Principal – Sat Măldăeni, având o suprafață de numai 4,97 ha, reprezentând 0,85% din suprafața totală a intravilanului existent.

Zona unităților de depozitare

Zona unităților de depozitare este reprezentată de zone destinate depozitării și a dotărilor logistice. Acestea sunt localizate în trupul principal al comunei, având o suprafață de numai 4,63 ha, reprezentând 0,80% din suprafața totală a intravilanului existent.

Zonă unități agro-zootehnice și a unităților agrozootehnice desființate

Unitățile zootehnice existente sunt amplasate în extremitățile sudice și nordice ale trupului principal – Sat Măldăeni și în trupul 4 în proximitatea drumului national DN 6, având o suprafață relativ redusă de 18,03 ha, reprezentând 3,10% din suprafața totală a intravilanului existent.

Zona unităților zootehnice desființate este amplasată dispersat în teritoriul administrativ al comunei, în extremitatea sudică și nordică a trupului principal – Sat Măldăeni, având o suprafață de 14,02 ha, reprezentând 2,40% din suprafața totală a intravilanului existent.

Zona dotări sport și agrement cu acces nelimitat

Zona de dotări sportive și agrement cu acces nelimitat include în principal: două terenuri de sport, amplasate în trupul principal – Sat Măldăeni. Acestea însumează o suprafață de 2,11 ha, reprezentând 0,36% din teritoriul intravilanului existent.

Macroregiunea Regiunea de dezvoltare Județul	Suprafața spațiilor verzi în municipii și orașe (ha) LA 31 DECEMBRIE 2007
TOTAL	20724
Sud - Muntenia	1892
Argeș	394
Călărași	171
Dâmbovița	205
Giurgiu	57
Ialomița	241
Prahova	538
Teleorman	286

Tabel 15 – Suprafețe spații verzi în orașe și municipii din Regiunea De Dezvoltare Sud - Muntenia

Conform Strategiei de Dezvoltare Durabilă a Județului Teleorman 2010-2020, la sfârșitul anului 2007, suprafața spațiilor verzi din județul Teleorman reprezenta 1,38% din suprafața spațiilor verzi la nivel național și 15,12% din suprafața acestora la nivelul macroregiunii Sud - Muntenia. Macroregiunea include 7 județe iar județul Teleorman se află pe locul al treilea în clasamentul județelor în funcție de suprafața spațiilor verzi în municipii și orașe, fiind surclasat de județele Argeș și Prahova.

Gospodărie comunală

Zona de gospodărie comunală este împărțită după trei tipuri de utilizări: zonă gospodărie comunală – cimitire, zonă gospodărie comunală – construcții tehnico-edilitare, zonă gospodărie comunală – gropi de gunoi desființate, fiecare dintre acestea fiind mai jos detaliate. Acestea se desfășoară în general în trupul 1 principal și în trupul 2. Toate însumează o suprafață de 14,89 ha, care reprezintă un procent de 2,56% din suprafața intravilanului existent.

Gospodărie comunală - cimitire

În privința zonei de gospodărie comunală – comuna beneficiază de 4 cimitire, trei dintre ele fiind amplasate în trupul principal – Sat Măldăeni în extremitățile estică, nordică și vestică a acestuia și unul în trupul 2, în zona centrală a acestuia. Acestea se desfășoară pe o suprafață de 3,02 ha, în total reprezentând 0,52% din suprafața intravilanului existent.

Gospodărie comunală - echipare tehnico-edilitară

În privința zonei de gospodărie comunală – echipare tehnico-edilitară pot fi enumerate: uzina de apă a comunei Măldăeni, frontul de captare apă Roșiorii de Vede, uzina de apă Roșiorii de Vede, stația de îmbuteliat gaz și o stație electrică, toate acestea se desfășoară majoritar de-a lungul drumului național DN6 / E70. Acestea se desfășoară atât în trupul principal, cât și în trupurile izolate ale comunei pe o suprafață de 9,38 ha, reprezentând 1,61% din suprafața intravilanului existent.

Gospodărie comunală – gropi de gunoi - desființate

În privința zonei de gospodărie comunală – gropi de gunoi desființate se poate preciza că au fost dezvoltate ca 6 trupuri izolate, dispersate în teritoriul administrativ al comunei studiate, în jurul trupurilor centrale – sat Măldăeni și trup Cătun, fiind reprezentate de trupurile existente numerotate de la 5 până la 10. Acestea ocupă în prezent o suprafață de 2,49 ha, reprezentând 0,43% din suprafața intravilanului existent.

Zona destinată transporturilor

Zona destinată transporturilor este împărțită după 2 tipuri de utilizări: circulații rutiere și circulații feroviare. Acestea se desfășoară în cadrul tuturor trupurilor principale. Toate însumează o suprafață de 60,02 ha, care reprezintă un procent de 10,34% din suprafața intravilanului existent.

Zona transporturilor rutiere

Zona transporturilor rutiere însumează o suprafață de 58,15 ha, reprezentând 10,02% din suprafața intravilanului existent.

Zona transporturilor feroviare

Zona transporturilor feroviare însumează o suprafață de 1,87 ha, majoritatea fiind cuprinsă în trupurile izolate ale comunei, în total reprezentând 0,32% din suprafața intravilanului existent. În cadrul acestei zone funcționale sunt cuprinse atât zona căilor ferate publice cât și cele private, distribuite astfel:

- Căi ferate publice aflate în administrarea CFR (calculate conform cadastrului căilor ferate) având o suprafață de 0,31 ha, reprezentând 0,05% din suprafața intravilanului existent (aferent căilor ferate există zone de pădure aferente acestora conform datelor primare de la administratorul căii ferate, însă acestea se desfășoară integral în zona extravilanului existent al comunei);
- Căi ferate private având o suprafață de 1,56 ha, reprezentând 0,27% din suprafața intravilanului existent.

Restul suprafețelor intravilane sunt ocupate de **zona pășunilor intravilane** (cu o suprafață de 8,74 ha reprezentând 1,50% din teritoriul intravilan al comunei) și **zona cursurilor de apă** (cu o suprafață de 7,05 ha reprezentând 1,21% din teritoriul intravilan al comunei).

▪ Bilant teritorial existent al suprafețelor cuprinse în teritoriul administrativ al comunei

Bilanțul teritorial al intravilanului existent la nivelul unității administrativ teritoriale, conform situației existente din teren, se prezintă astfel:

TERITORIU ADMINISTRATIV AL UNITĂȚII DE BAZĂ	CATEGORII DE FOLOSINȚĂ (ha)						TOTAL
	Agricol		Neagricol				
	Arabil	Pășuni	Ape	Drumuri	Căi ferate		
Extravilan	6.618,48	385,97	24,86	98,58	60,02	1,42	7.189,33
Intravilan	0,00	8,74	7,05	58,15	1,87	504,75	580,56
TOTAL	6.618,48	397,71	31,91	156,73	61,89	506,17	7.769,89
% din total	85,18%	5,08%	0,41%	2,02%	0,79%	6,51%	100%

Tabel 16 – Bilanț teritorial existent al suprafeței Unității Administrativ Teritoriale a Comunei Măldăeni

▪ **Bilanț teritorial al suprafețelor cuprinse în intravilanul existent**

Bilanțul teritorial al intravilanului existent al comunei, conform situației existente din teren, se prezintă astfel:

Zone funcționale	Suprafața (ha)	Procent % din totalul intravilan existent
	Localitate principală	
Zona locuințe individuale	417,10	71,84%
Zonă mixtă: comerț, servicii, dotări publice, locuire individuală	20,70	3,56%
Zonă mixtă: comerț, servicii, spații de depozitare	2,04	0,40%
Zonă dotări publice	6,26	1,08%
Zonă activități predominant industrial	4,97	0,85%
Zonă unități de depozitare	4,63	0,80%
Zonă unități agro-zootehnice	18,03	3,10%
Zonă unități agrozootehnice desființate	14,02	2,40%
Zonă gospodărie comunală - cimitire	3,02	0,52%
Zonă gospodărie comunală - construcții tehnico-edilitare	9,38	1,61%
Zonă gospodărie comunală, gropi de gunoi - desființate	2,49	0,43%
Zonă dotări sport și agrement cu acces nelimitat	2,11	0,36%
Zonă pășuni în intravilan	8,74	1,50%
Zonă cursuri de apă	7,05	1,21%
Zona transporturilor rutiere	58,15	10,02%
Zona transporturilor feroviare	1,53	0,26%
TOTAL INTRAVILAN EXISTENT	580,56	100%

Tabel 17 – Bilanț teritorial al suprafeței intravilanului existent al Comunei Măldăeni

Bilanțul existent al spațiilor verzi publice, conform Legii 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu completările și modificările ulterioare, se prezintă astfel:

Categorie	Suprafața (ha)	Procent % din totalul intravilan existent
Spații verzi publice cu acces nelimitat	8,74	1,50%
Spații verzi publice cu acces nelimitat: parcuri, grădini, scuaruri, fâșii plantate	-	-
Spații verzi publice de folosință specializată (spații verzi aferente dotărilor publice, creșe, grădinițe, școli, unități sanitare sau de protecție socială, instituții, edificii de cult, cimitire)	4,90 ha	0,84 %
Baze sau parcuri sportive pentru practicarea sportului de performanță	-	-
Spații verzi pentru agrement: baze de agrement, poli de agrement, complexuri și baze sportive (terenuri de sport)	2,11	0,36 %
Spații verzi pentru protecția cursurilor de apă	-	-
Culoare de protecție față de infrastructura tehnică (spații verzi aferente circulațiilor rutiere)	5,82 ha	1,00 %
Păduri de agrement	-	-
Pepiniere și sere	-	-
Total spații verzi existente	21,57 ha	3,70 %

Tabel 18 – Bilanțul teritorial al spațiilor verzi existente în intravilanul existent al Comunei Măldăeni

Având în vedere că în anul 2016, în Comuna Măldăeni, populația stabilă era de 4.216 locuitori, conform Institutului Național de Statistică, rezultă că spațiile verzi pe cap de locuitor sunt de aproximativ 51,16 mp/locuitor, peste standardele europene, care impun un minim de 26,00 mp/locuitor spațiu verde public și peste valoarea de 20 mp de spațiu verde / cap de locuitor impusă prin legea 24/2007 actualizată.

2.8. ZONE CU RISCURI NATURALE

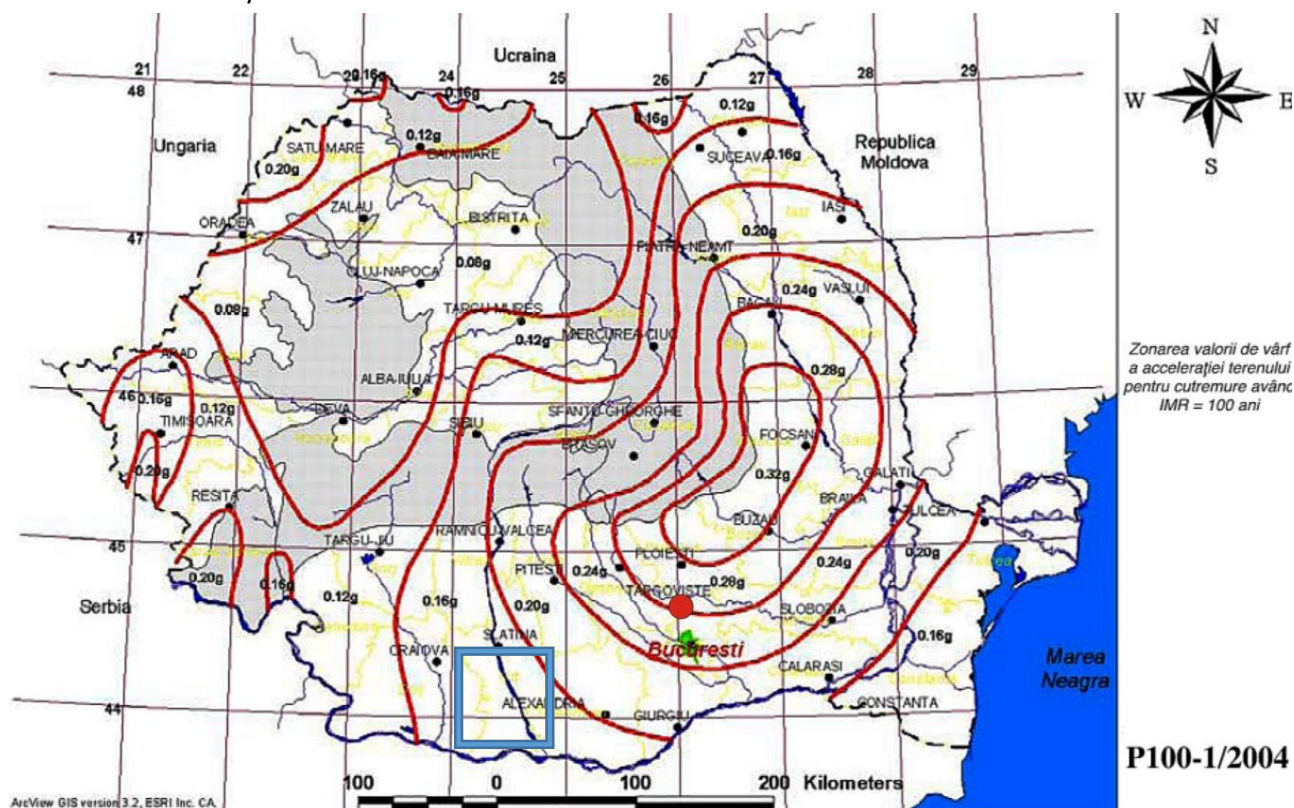
Riscuri naturale

În Comuna Măldăeni au fost identificate mai multe categorii de riscuri, conform Studiului de Dundamentare Geotehnic – Riscuri Naturale întocmit de ing. Mihail Samoilă – S.C. ROCKWARE UTILITIES S.R.L., astfel:

- **Risc seismic**

Conform secțiunii V din P.A.T.N. – Zone de risc, Comuna Măldăeni se încadrează în unitățile amplasate în zona în cadrul căreia intensitate seismică pe scara MSK este minim VII la o perioadă medie de revenire de cca. 50 ani.

Din punct de vedere seismic, comuna Măldăeni se încadrează în zona de macroseismicitate I = 7₁ pe scara MSK, unde indicele 1 corespunde unei perioade medii de revenire de 50 de ani, conform S.R. 1100/1- 93.



Figură 53 – Zonarea valorii de vârf a accelerației terenului pentru cutremure la nivel național
Sursă: www.siu-grc-cjph.ro

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 $a_g=0,20-0,25$ g pentru cutremure având intervalul mediu de recurență (al magnitudinii) IMR – 100 ani și perioada de control (colț) a spectrului de răspuns $T_c=1,0$ sec.

Astfel, la proiectarea clădirilor din comuna Maldaeni precum și la intervențiile asupra construcțiilor existente se va ține cont de zonarea seismică.

Ținând cont de concluziile studiului de fundamentare Geotehnic - Riscuri Naturale se vor lua următoarele măsuri:

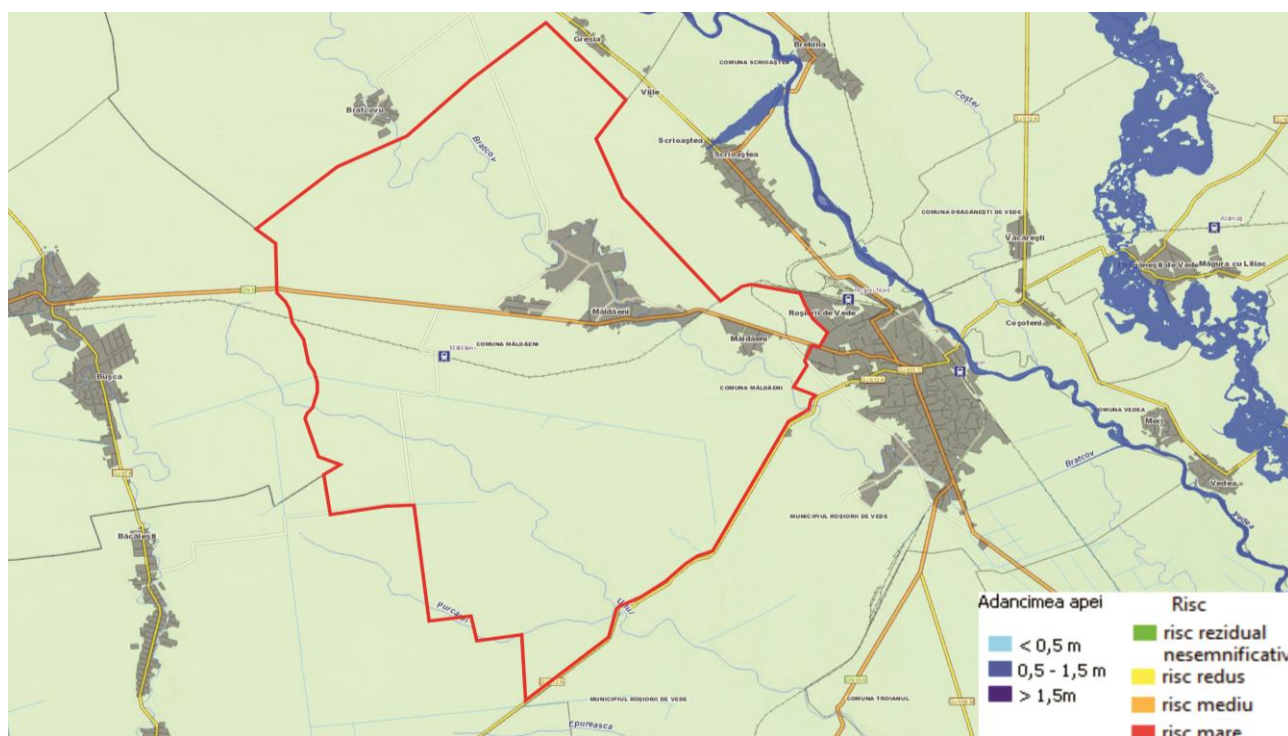
- recomandăm autorităților să pretindă elaborarea unui studiu geotehnic pentru fiecare solicitare de autorizație de construire, pentru orice tip de construcție, pentru a putea evalua și monitoriza eventualele riscuri antropice.
- la proiectarea clădirilor – în special a celor multietajate – se va ține cont de riscurile geologice:
 - pământuri loessoide, sensibile la umezire, puternic compresibile,
 - existența în stratificație a nisipurilor fine care pot genera fenomene de lichefiere.

▪ Risc de inundabilitate

Pe teritoriul comunei Măldăeni fenomenele de inundabilitate se manifestă în zona de luncă a Pârâului Bratcovului, precum și pe cursurile de apă cu caracter temporar.

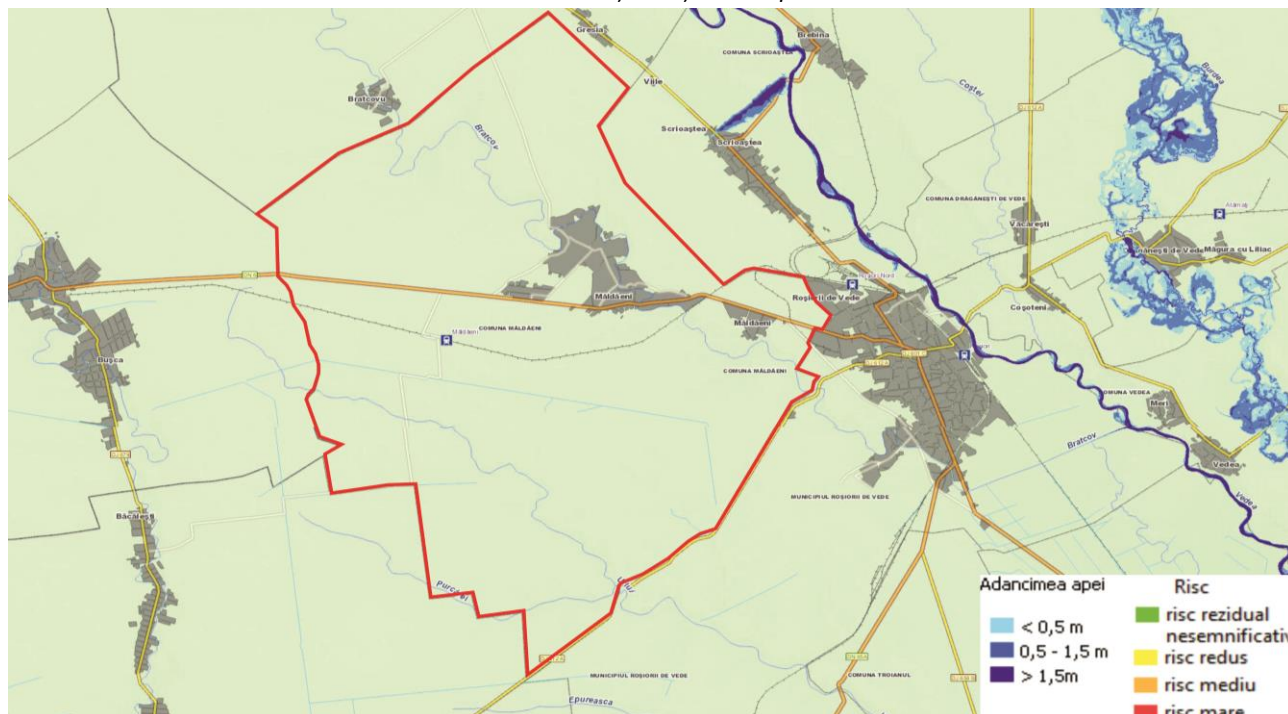
Fenomenele de inundabilitate sunt însoțite de adesea de fenomene de eroziune și transport al materialului erodat. De aceea cele două fenomene nu pot fi separate, ele fiind tratate împreună în zonele depresionare sau cu aspect de platou de la nivelul câmpului, unde există și un substrat predominant din roci argiloase, apă din precipitații bâlțește perioade îndelungate.

De asemenea în zona de luncă a Pârâului Bratcov, la confluența acestuia cu cursurile de apă temporare, se crează zone de băltire a apei.



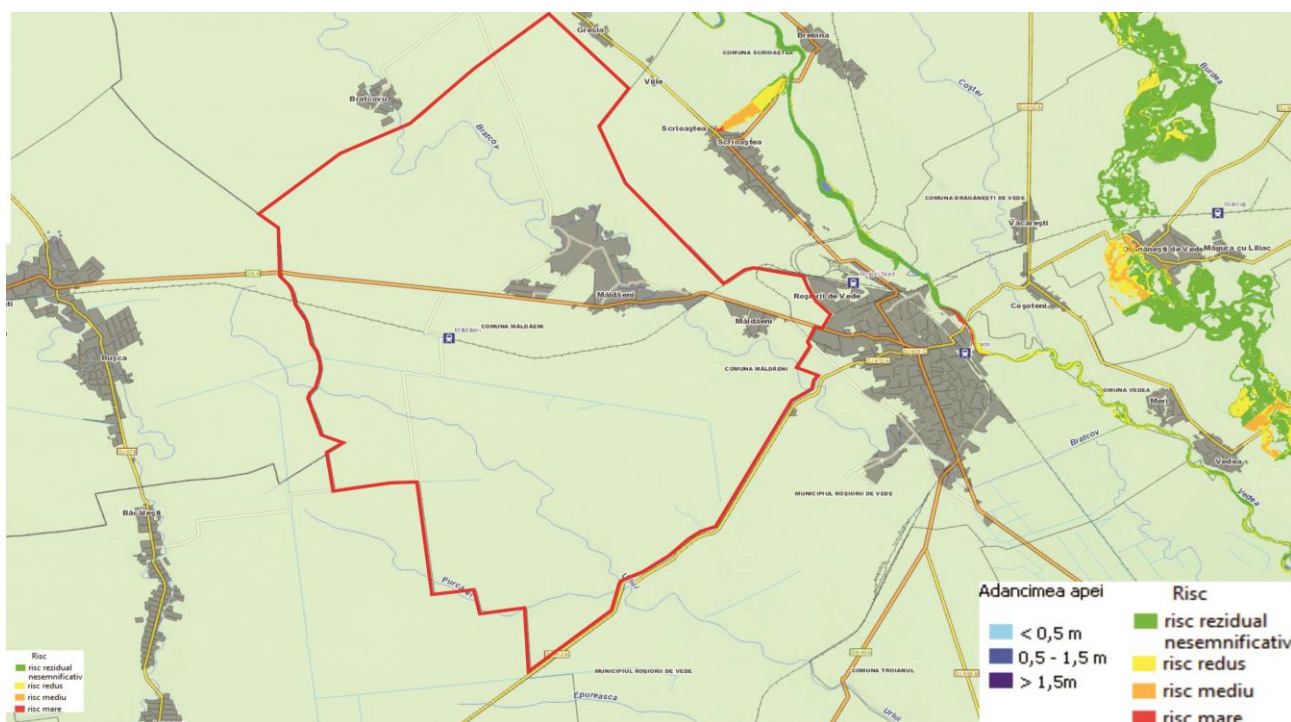
Figură 54 – Hartă benzi inundabilitate

Sursă: Site Administrația Națională Apele Române



Figură 55 – Hartă hazard

Sursă: Site Administrația Națională Apele Române



Figură 56 – Hartă risc

Sursă: Site Administrația Națională Apele Române

Conform Hărților de hazard și risc de inundații, preluate din site-ul Administrația Națională a Apelor Române, probabilitatea unor riscuri asociate în comuna Măldăeni este aproape inexistentă, riscurile fiind reduse sau nesemnificative.

Astfel, se interzice amplasarea construcțiilor de locuit principale (permanente) în zonele cu probabilitatea producerii inundațiilor.

Amplasarea altor construcții de importanță redusă în zonele potențial inundabile este permisă numai pe riscul beneficiarului și cu dovedirea de către acesta a luării în calcul la proiectare a riscului la inundații și elaborării unui plan de evacuare în caz de risc. Pentru reducerea pagubelor materiale, aceste clădiri se recomandă să fie executate fără subsol și cu nivelul parterului peste cota de inundabilitate.

Amplasarea construcțiilor de importanță normală în zonele inundabile se poate face numai după realizarea lucrărilor de protecție la inundații (îndiguri, etc.).

Amplasarea construcțiilor din clasa I și II de importanță pe terenuri situate sub cota de inundabilitate este interzisă.

▪ Risc de instabilitate

În urma evaluării potențialului de producere a fenomenelor de instabilitate pe întreg teritoriul al comunei Măldăeni, au fost identificați factorii care determină stabilitatea terenului:

- Factorul litologic (Ka): s-a remarcat predominarea rocilor detritice, neconsolidate, necimentate și argile prăfoase — prafuri argiloase, prafuri, etc. În funcție de vârsta geologică și litologia zonei factorul litologic are valori cuprinse între 0.5-1.0.
- Factorul geomorfologic (Kb) (probabilitatea de producere a alunecărilor de teren): acest factor are la bază harta pantelor și are valori între 0 (pentru zonele plane), ajungând până la 1 (pentru zonele cu pante ce depășesc 20 de grade).
- Factorul structural (Kc) (evoluția tectonică a zonei): teritoriul comunei Măldăeni se caracterizează prin strate cvasiorizontale, fiindu-i atribuit un coeficient al factorului structural de 0,1.
- Factorul hidrologic și climatic (Kd) (cuantifică influența precipitațiilor asupra condițiilor de stabilitate ale versanților): conform hărților de raionare a precipitațiilor, valoarea precipitațiilor medii anuale este de 600 mm, iar factorul hidrologic și climatic are valoarea 0,5.
- Factorul hidrogeologic (Ke) (probabilitatea de producere a alunecărilor de teren prin influența nivelului hidrostatic față de suprafața terenului și prin regimul de curgere): nivelul hidrostatic se află la adâncimi relative mici (2-3 m) în zonele de luncă și poate atinge zeci de metri la nivelul câmpului, astfel încât factorul Ke are valori cuprinse între 0,1 și 1.
- Factorul seismic (Kf) : aflându-se în zona de intensitate macroseismică I = 7₁ pe scara MSK, zona studiată se încadrează (cf. anexei C din Norma Metodologică a legii 575/2001) unui factor seismic egal cu 1.
- Factorul silvic (Kg) (gradul de acoperire cu vegetație arboricolă a teritoriului): cuprinde valori care pornesc de la 0,01 pentru zonele cu vegetație arboricolă deasă și ajung la valoarea 1 pentru zonele din intravilan lipsite de vegetație.
- Factorul antropic (Kh): este cuprins în intervalul 0,01 pentru zonele din extravilan și 1 pentru zonele ocupate de construcții și rețele de utilități.

Utilizând factorii de risc mai sus menționați și integrând valorile acestora în formula:

$$K_m = \sqrt{(K_c + K_d + K_e + K_f + K_g + K_h) \cdot \frac{K_a \cdot K_b}{6}}$$

au fost conturate următoarele zone cu potențial și probabilitate la alunecările de teren:

- **Zone cu probabilitate de producere a alunecărilor de teren, practic 0 sau redusă** (pe ce mai mare parte a suprafeței comunei care corespunde câmpului, cu relief cvasiorizontal, dar și arii situate la baza versantului sau în zona de berma (cu pantă de cel mult 5 grade);

- **Zone cu probabilitate de producere a alunecărilor de teren medie** (pe zonele de record între elementele zonele de câmp și cele depresionare create de rețeaua hidrografică, cu pante ce nu depășesc 10 grade, împădurite și nivel hidrostatic situat la mai mult de 10 m și nemobilat);
 - **Zone cu probabilitate de producere a alunecărilor de teren medie – mare** (cu răspândire redusă în cadrul comunei, situate pe zonele de racord a elementelor cadrului natural, în special pe versanții văilor, cu pante între 10 - 15 grade, fără vegetație arboricolă, mobilate sau nu);
 - **Zone cu probabilitate de producere a alunecărilor de teren mare** (zone cu alunecări cu probabilitate de reactivare foarte mare - în general zone despădurite cu pantă de 15 grade);
 - **Zone cu probabilitate de producere a alunecărilor de teren foarte mare** (cu alunecări active sau aflate la limita echilibrului - în general zone despădurite sau împădurite dar cu pantă mai mare de 20 grade).
- **Risc de eroziune**
- Pentru determinarea riscului de eroziune a fost detaliată și utilizată Metoda RUSLE, care ia în calcul factori precum: pierderea potențială medie anuală de sol pe termen lung, factorul care cuantifică eroziunea dată de precipitații într-o locație dată, factorul de erodabilitate al solului, factorul gradient pantă – lungimea versantului și factorul de acoperire cu vegetație.
- Pe teritoriul comunei Măldăeni fenomenele de eroziune se manifestă în perioadele cu precipitații abundente, când organismele torențiale transportă rocile dezagregate. Aceste zone sunt concentrate cu precădere pe versanți, unde vegetația lipsește sau are o dezvoltare deficitară.
- La nivelul câmpului apare eroziunea eoliană în perioadele secetoase, după realizarea lucrărilor agricole (teren proaspăt arat).
- **Risc geotehnic**
- Pe teritoriul comunei Măldăeni au fost identificate mai multe categorii de soluri care constituie strat de fundare:
- Teren dificil de fundare pentru zonele de versant cu pantă mare de peste 15 grade și potențial de risc la fenomenele de instabilitate mediu - mare, pentru pământurile constituite din argile active / foarte active cu potențial de umflare - contracție mare;
 - Teren mediu de fundare, pe zonele de la baza versanților cu pantă de până la 15 grade și pământuri argiloase - prăfoase - nisipoase, cu indicele de consistență în domeniul plastic consistent;
 - teren bun de fundare, pe Câmpia Boianului și pe zonele depresionare create de rețeaua hidrografică din zona (Bratcov) fără potențial de risc cu privire la fenomenele de inundabilitate.

Nivelul apei este situat la adâncimi variabile, dar este posibil ca la executarea excavațiilor gropilor de fundare, să fie necesare echipamente normale.

Riscul geotehnic a fost analizat urmărind principiile și metodele cercetării geotehnice (indicative NP 074/2014) și luând în considerare factori precum: condițiile de teren, apă subterană, clasificarea construcției după categoria de importanță, vecinătăți, zona seismică. Astfel, în funcție de amplasamentul și de categoria de importanță a construcției, riscul geotehnic este **redus-major**.

Riscuri antropice

Principalele riscuri antropice identificate pe teritoriul comunei Măldăeni sunt reprezentate de:

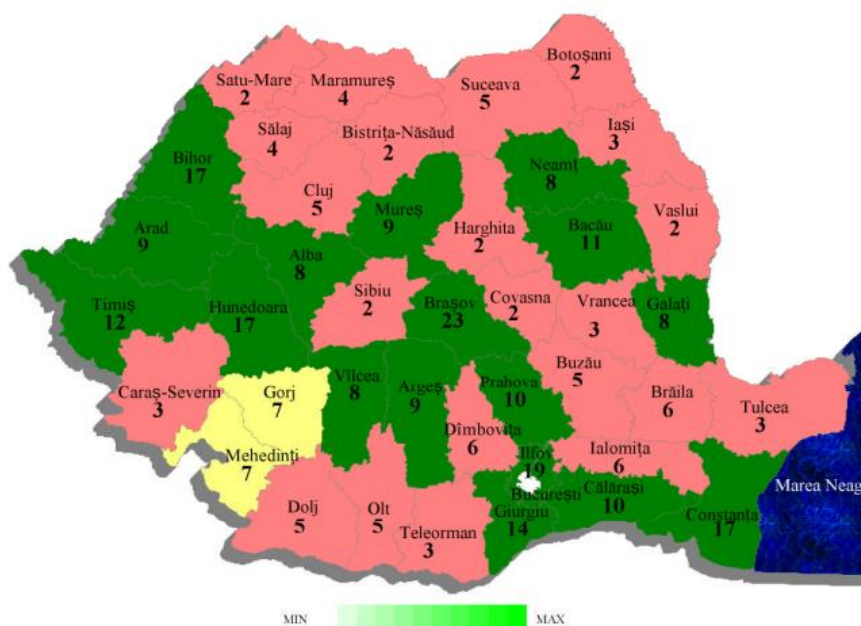
- Traseul infrastructurii majoră de transport (pe cale ferată și rutieră);
- Traseul unor conducte sau trasee de utilități;
- Depozite necontrolate pe mici suprafețe a deșeurilor menajere sau a pământurilor rezultate de la construcții.

▪ **Risc tehnologic**

Obiectivul economic care intră sub incidența Directivei SEVESCO II (avarii, accidente, explozii, incendii) cu implicații majore asupra mediului, bunurilor materiale și persoanelor este Stația de îmbuteliere Măldăeni (S.C. PETROM membru OMV GROUP).

Conform SEVECO II existau de asemenea și alte obiective economice din această categorie pe platforma industrială adiacentă U.A.T. Comuna Măldăeni, amplasate în teritoriul Municipiului Roșiorii de Vede:

- SC Rombau Roșiori de Vede;
- SC Cerealcom – Fabrica de ulei Roșiori de Vede.



Media națională a operatorilor Seveso este de 7 operatori/județ.

Legenda:

- Sub medie $X < 7$
- Mediu $X = 7$
- Peste medie $X > 7$

Figură 57 – Harta amplasamentelor SEVECO la data 31.12.2014.

Sursă: <http://www.igsu.ro>

Obiectivele care ar putea prezenta riscuri tehnologice în cadrul teritoriului analizat sunt benzinăriile Lukoil și Rompetrol.

Circulații

Căile rutiere și facilitățile adiacente reprezintă surse de poluare a solului cu produse petroliere, funingine, hidrocarburi rezultate din arderea incompletă a combustibililor și în special cu plumb. Plumbul este poluantul cel mai periculos legat de trafic, el regăsindu-se pe zonele ce mărginesc drumurile publice atât în sol cât și în plante care îl preiau din sol sub forma de compuși solubili sau din suspensiile depuse pe suprafața frunzelor.

De asemenea mai sunt de menționat riscurile legate de starea căii ferate care trece prin comuna Măldăeni.

Depozitele de deșeuri

Fostele platforme de gunoi au fost dezafectate. În prezent comuna nu mai beneficiază de spații special amenajate pentru depozitarea deșeurilor, acestea fiind transportate la depozitul ecologic de la Mavrodin, administrat de SC Eco Sud SA. Colectarea și transportul se realizează de către operatorul zonal - firma Polaris M Holding SRL care utilizează⁶:

- 37 de autogunoiere achizitionate prin programul ISPA;
- 5 utilaje abrollkipper;
- 4 autogunoiere de 7 mc³;
- 1 skipper.

Pentru deșeurile biodegradabile se utilizează compostarea tradițională.

Depozitarea necontrolată a deșeurilor constituie un pericol pentru mediu și sănătatea populației.

⁶ Sursa: <http://www.polaris.ro/salubritate>

2.9. ECHIPARE EDILITARĂ

Comuna Măldăeni dispune de alimentare cu apă potabilă, alimentare cu energie electrică, sisteme de comunicații electronice (telefonie fixă și mobilă, internet, televiziune prin cablu).

▪ Gospdărirea apelor

Teritoriul U.A.T. Măldăeni este străbătut de văile râului Bratcovului pe care sunt realizate și o serie de lucrări hidrotehnice.

Din punct de vedere hidrografic, teritoriul comunei Măldăeni aparține **bazinului hidrografic Argeș – Vedea**, acesta fiind străbătut de văile Bratcovului care curge de la NV spre SE. Râul Bratcovul este afluent pe partea dreaptă a râului Vedea. **Pârâul Bratcov** este un afluent pe partea dreaptă a râului Vedea care traversează teritoriul comunei de la nord vest către sud est pe un traseu puternic meandrat și regim de curgere instabil, caracterizat prin ape mari primăvara și viituri vara și toamna. Afluenții pe partea stângă ai văii Bratcov sunt reprezentați prin văile cu caracter temporar — Mică, Hidar și Morușu cu afluentul Valea Viei. Pe partea dreaptă cei mai importanți afluenți sunt Valea Miclei și valea lui Topala.

Teritoriul comunei Măldăeni este traversat și de o serie de canale de irigații.

Zonele de protecție prevăzute în Legea Apelor nr. 107/1996 cu completările și modificările ulterioare, în scopul asigurării protecției albiilor, malurilor, construcțiilor hidrotehnice și îmbunătățirii regimului de curgere a apelor, care trebuie figurate obligatoriu pe planuri, se instituie pentru albia minoră a cursurilor de apă.

Astfel, lățimea zonelor de protecție în jurul lacurilor naturale, lacurilor de acumulare, în lungul cursurilor de apă, digurilor, canalelor, barajelor și altor lucrări hidrotehnice conform Legii Apelor nr. 107/1996, este:

Lățimea cursului de apă	Sub 10 - 50 m	51 - 500 m	peste 500 m
Lățimea zonei de protecție	15 m	30 m	50 m

Tabel 19 – Lățimea zonei de protecție în lungul cursurilor de apă

Sursă: Legea Apelor nr. 107/1996

Astfel, pentru sectoarele neamenajate ale râurilor care străbat teritoriul Comunei Măldăeni în conformitate cu prevederile Legii Apelor zona de protecție a albiei minore, măsurată de la limita albiei minore, este stabilită în funcție de lățimea cursului de apă, astfel:

- Pârâul Bratcov care are o lățime între 10-50 m, are o zonă de protecție de 15 m;

Zonele de protecție se măsoară începând de la limita albiei minore.

Pentru canalele de derivație hidrotehnică, lățimea zonei de protecție este de 3,00 m, conform Legii Apelor 107/1996, Anexa2, lit. e).

Conform Legii Apelor nr. 107/1996 art. 40, alin. (2), dreptul de proprietate asupra suprafețelor ocupate de canale și derivații la capacitatea maximă de transport a acestora și asupra suprafețelor ocupate de lucrări de amenajare sau de consolidare a albiilor minore, *“se extinde și asupra zonelor de protecție a acestora”*.

▪ **Alimentarea cu apă și canalizare**

Pe raza comunei Măldăeni alimentarea cu apă este gestionată de operatorul județean „S.C. APA SERV S.A.” Teleorman, în calitate de Operator Regional din Județul Teleorman Regiunea 3 Sud-Muntenia. Acest operator deține pe raza comunei terenurile aferente fronturilor de captare Vede și Măldăeni și Uzina de apă.

Uzina de apă “Roșiorii de Vede” amplasată pe raza comunei Măldăeni cuprinde următoarele: cuva rezervor, 2 camere vane, stație clorinare, rezervor 2500 mc, 2 rezervoare fiecare având o capacitate de 500 mc, atelier mecanic, stație pompe, laborator analize, clădire birouri, cabină poartă, relaționate cu sistemul de puțuri forate și cămine de vizitare.

În prezent comuna studiată nu beneficiază de un sistem de canalizare centralizat la nivelul localității, aceasta fiind asigurată în sistem propriu, iar apele pluviale se scurg pe suprafața terenurilor sau sunt dirijate în șanțuri către valea Pârâului Bacov. De asemenea comuna nu dispune de stație de epurare.

Se poate menționa că pe raza comunei funcționează uzina de apă Roșiorii de Vede și un front de captare ce include 28 de puțuri cu adâncime medie de 90 m, dintre care 10 puțuri au fost reabilitate în cadrul etapei I a proiectului Reabilitarea și extinderea sistemului de alimentare cu apă și canalizare în județul Teleorman.

În Master-Planul actualizat pentru Județul Teleorman este inclusă și comuna Măldăeni care face parte din sistemul de localități a aglomerării Roșiorii de Vede (din care fac parte Roșiorii de Vede, Scioștea și Măldăeni). Astfel în perioada de finanțare cu fonduri europene 2014-2020 sunt prevăzute lucrări pentru acest sistem de localități, incluzându-se și comuna Măldăeni, propunându-se o nouă stație de epurare și un sistem de canalizare cu camine de inspecție și racorduri.

▪ **Alimentarea cu energie electrică și iluminatul public**

Conform Avizului de amplasament nr. 54 din 29.09.2015 emis de Transelectrica S.A. este menționat faptul că pe teritoriul Comunei Măldăeni nu există instalații aflate în concesiunea CNTEE Transelectrica S.A. – S.T. București.

Furnizorul de energie electrică pentru zona geografică care include Comuna Măldăeni este S.C. CEZ DISTRIBUTIE S.A.

Liniile electrice aeriene de 20Kv sunt pozate pe stâlpi de beton și urmăresc trasee care traversează parțial zone construite. Posturile de transformare sunt de tip aerian, montate pe stâlpi de beton și au puteri cuprinse în plaja 100-250 KVA. Ele sunt de tip abonat pentru unitățile economice, și de rețea pentru consumatorii casnici, sectorul terțiar, iluminat public.

Distribuția pe joasă tensiune (0,4Kv) se face prin rețelele alimentate din posturile de transformare.

Pe zona aferentă drumului Național E 70 / DN6 – tronson Alexandria-Craiova (Lot 1), în cadrul comunei Măldăeni au fost realizate în anul 2013 lucrări de reabilitare, relocare și protejare rețele electrice de medie și joasă tensiune (0,4Kv și 20Kv) pentru ca acestea să nu interfereze cu zona de lucrări aferentă drumului. Această investiție ducând la posibilitatea de lărgirea a benzilor de circulație.

Stâlpii aferenți rețelei de iluminat public și electricitate sunt amplasați pe domeniul public și urmăresc trasa stradală a comunei, acestea fiind asigurate pe majoritatea străzilor publice principale.

▪ **Alimentarea cu gaze naturale**

Comuna Măldăeni nu dispune momentan de un sistem de distribuție a gazelor naturale. Alimentarea cu gaze naturale este realizată în prezent în sistem propriu. Astfel, în cadrul localității sunt utilizate următoarele tipuri de combustibili:

- pentru prepararea hranei se utilizează gaze lichefiate la mașini de gătit tip aragaz și lemne de foc pentru plite;
- pentru încălzire se utilizează combustibili solizi (lemne de foc și cărbuni) la sobe de teracotă.

Pentru comuna Măldăeni a fost însă realizat un proiect care vizează crearea unui sistem de distribuție a gazelor naturale "înființare rețea distribuție gaze naturale". Concesionarul serviciului va fi un operator de distribuție autorizat ANRE.

▪ **Telecomunicații**

Comuna Măldăeni dispune de telefonie fixă și mobilă, fiind acoperit de rețelele de telefonie mobile (Telekom, Vodafone, Orange).

Comuna Măldăeni este astfel racordată la rețeaua de telecomunicații deținută de operatorul TELEKOM, rețea care este de-a lungul căilor de comunicație principale. De la Telekom Romania Communications S.A. s-a obținut Avizul nr. 100/05/03/01/B/TR/374/122 din 20.04.2017.

Cu privire la alți deținători de rețele de telecomunicații s-au obținut următoarele informații:

- Orange Romania S.A. (S.C. Protelco S.A.) – prin Aviz nr. 0001543/1691/987 din 12.04.2017 se menționează că aceștia dețin un traseu de fibră optică amplasat în subteran în zona DN6.
- Vodafone Romania S.A. – prin Aviz CTN_FO_623 din anul 2016 se menționează că aceștia nu dețin trasee de fibră optică, instalații sau alte obiective în zonă
- UPC România S.R.L. – prin Aviz 2757 din 21.04.2017 se menționează că aceștia nu dețin rețea de telecomunicații electronice pe raza comunei Măldăeni
- Serviciul de Telecomunicații Speciale – prin Aviz nr. 221636 din 14.04.2017 se menționează că în zona studiată S.T.S. asigură legături radio în vizibilitate directă, punct la multipunct pentru beneficiarii legali din unitatea administrativ teritorială a Comunei Măldăeni.

Pe teritoriul comunei Măldăeni există astfel instalații de telecomunicații: canalizații telefonice, cabluri cu fibră optică, cabluri de telecomunicații interurbane în săpătură, cabluri de telecomunicații aeriene montate pe stâlpi, etc.

▪ **Gestiunea deșeurilor**

Gestionarea deșeurilor din comună se realizează în conformitate cu Planul Județean de Gestionare a Deșeurilor al județului Teleorman.

Acesta se aplică pentru toate tipurile de deșeuri solide și lichide, după cum urmează:

- deșeuri municipale (menajere și asimilabile din comerț, instituții și servicii),
- deșeuri din ambalaje
- nămoluri de la stațiile de epurare a apelor uzate orașenești,
- deșeuri din construcții și demolări,
- deșeuri de producție nepericuloase și periculoase.
- vehicule scoase din uz
- deșeuri de echipamente electrice și electronice

Pe raza comunei sunt amplasate 5 stații de colectare a deșeurilor amplasate pe domeniul public al comunei.

Transportarea deșeurilor se face la depozitul ecologic de la Mavrodin, administrat de SC Eco Sud SA. Colectarea și transportul se realizează de către operatorul zonal - firma Polaris M Holding SRL care utilizează⁷:

- 37 de autogunoiere achiziționate prin programul ISPA
- 5 utilaje abrollkipper;
- 4 autogunoiere de 7 mc³;
- 1 skipper.

Pentru deșeurile biodegradabile se utilizează compostarea tradițională.

2.10. PROBLEME DE MEDIU

▪ Cadru natural

Deși în intravilanul comunei există o suprafață medie de spații verzi amenajate corespunzător, cadrul natural este relativ bogat, constituit din suprafețe de pășune, zone vizate de proiecte de împădurire – care au fost împădurite cu puiți care însă nu au ajuns la maturitate, cursuri de apă, toate acestea contribuind la menținerea unui microclimat echilibrat.

Nu există riscuri din punct de vedere climatic, deși localitatea este situată în zona cu climă temperat-continentală, cu verile calde și secetoase, iar ierni aspre și geroase.

▪ Resurse naturale

Cele mai importante resurse naturale existente în zonă și în cadrul comunei studiate sunt râurile - văile râului Vedea și afluenții acestuia aflați și în raza comunei studiată, fiind de menționat și calitatea solului. Astfel, comuna beneficiază de potențialul solurilor, care prezintă un grad ridicat de fertilitate naturală, favorabil dezvoltării de culturi agricole. Solul bun pentru culturile agricole se poate considera o resursă valoroasă deoarece acesta este favorabil pentru creșterea plantelor și animalelor.

Există de asemenea și un zăcământ de lignit, care nu a fost însă explorat amănunțit.

Alte resursele naturale ale solului sunt reprezentate și de suprafețe propuse spre împădurire.

Pădurile vor ajuta la reglarea și prevenirea căderilor de precipitații, acestea vor constitui de asemenea o sursă de masă lemnoasă și vor contribui la menținerea unui microclimat favorabil.

Resurse energetice regenerabile de care putem spune că beneficiază comuna Măldăeni sunt energia solară (potențial solar însemnat) și energia eoliană (potențial eolian mediu).

⁷ Sursa: <http://www.polaris.ro/salubritate>

Conform avizului 10736 din 13.04.2016 emis de CONPET S.A. Ploiești se menționează că acesta, în calitate de concesionar a sistemului național de transport țigăi, gazolină, condensat și etan, nu administrează conducte sau instalații de pe raza comunei studiate.

▪ **Riscuri naturale**

Comuna Măldăeni este supusă riscului seismic, fiind încadrată în zona de macroseismicitate I = 7₁ pe scara MSK (unde indicele I corespunde unei perioade medii de revenire de 50 ani), conform SR 1100/1-93.

Din punct de vedere al riscului la inundații, comuna este supusă într-o proporție limitată acestui risc. Pe teritoriul comunei Măldăeni fenomenele de inundabilitate se manifestă în zona de luncă a pârâului Bratcovului, precum și pe cursurile de apă cu caracter temporar.

Din punct de vedere al construibilității, se pot repera 3 zone: zone fără restricții (bune) pentru construit, zone construibile, însă cu amenajări și zonele cu restricție de construire.

În categoria terenurilor construibile cu amenajări sau cu restricție de construire sunt incluse terenuri care nu au probleme geotehnice, dar unde sunt impuse restricții de alt ordin: perimetre de protecție față de sursele de apă, cimitire, rețele electrice, monumente istorice și arheologice, etc.

▪ **Monumente ale naturii și monumente istorice**

Conform Lista Monumentelor Istorice Teleorman - L.M.I. aprobată cu Ordonanța nr 2.828 din 2015 în cadrul comunei Măldăeni nu figurează înscrise monumente.

De asemenea, conform Listei Siturilor Arheologice înregistrate în Registrul Arheologic Național – R.A.N., pe raza comunei Măldăeni nu sunt repertoriate situri arheologice clasate în lista R.A.N.

Este de menționat faptul că pe raza comunei Măldăeni se află **Zona naturală protejată ROSCI 0386 – Râul Vedea**. Aria naturală protejată se suprapune pe raza unității teritorial administrativă a Comunei Măldăeni (peste Pârâul Bratcov) pe o suprafață de **28,47 ha**, această suprafață reprezentând **0,31 % din situl natural și 0,37 % din suprafața administrativ teritorială a comunei studiate**.

- În situația existentă situl Natura 2000 mai sus menționat are următoarele suprafețe:
 - **6,78 ha în intravilan** – reprezentând 1,17% din intravilanul existent, având un procent de 23,81 % din suprafața sitului cuprinsă în unitatea administrativă;
 - **21,69 ha în extravilan** – reprezentând 0,30 % din extravilanul existent, având un procent de 79,19 % din suprafața sitului cuprinsă în unitatea administrativă.

▪ Zone de recreere, odihnă, agrement

Pe teritoriul comunei Măldăeni, există două terenuri de sport, care servesc drept zonă de recreere și relaxare pentru locuitori. În restul localității, spațiile verzi publice și verzi amenajate, sunt slab reprezentate.

▪ Obiective industriale și zone periculoase

În cadrul comunei Măldăeni s-au desfășurat activități agro-zootehnice, care vor impune zone de protecție sanitare conform Ordinului Ministerului Sănătății 119 din 2014.

Mai este de menționat și obiectivul economic care intră sub incidența Directivei SEVESCO II (avarii, accidente, explozii, incendii) cu implicații majore asupra mediului, bunurilor materiale și persoanelor este Stația de îmbuteliere Măldăeni (S.C. PETROM membru OMV GROUP).

Conform SEVECO II existau de asemenea obiective economice din aceasta categorie pe platforma industrială adiacentă U.A.T. Comuna Măldăeni, amplasate în teritoriul Municipiului Roșiorii de Vede:

- SC Rombau Roșiori de Vede;
- SC Cerealcom – Fabrica de ulei Roșiori de Vede.

Obiectivele care ar putea prezenta riscuri tehnologice în cadrul teritoriului analizat sunt benzinăriile Lukoil și Rompetrol.

▪ Rețeaua principală de căi de comunicație

Deși comuna Măldăeni este tranzitată de două drumuri naționale, de două drumuri județene și de două drumuri comunale, traficul rutier generat de către acestea nu este foarte intens și nu are valori crescute, în concluzie acesta nu reprezintă o sursă majoră de poluare cu noxe.

▪ Depozitarea deșeurilor menajere

Implementarea în România a politicii U.E. privind gestiunea deșeurilor se asigură prin Strategia Națională de gestionare a deșeurilor 2014-2020, documente care au fost aprobate prin HG nr. 870/2013, și Planul național de gestionare a deșeurilor – PNGD, documente care au fost aprobate prin HG nr. 942/20.12.2017.

În prezent comuna nu mai beneficiază de spații special amenajate pentru depozitarea deșeurilor, acestea fiind transportate la depozitul ecologic de la Mavrodin, administrat de SC Eco Sud SA. Colectarea și transportul se realizează de către operatorul zonal - firma Polaris M Holding SRL.

▪ Poluarea

Poluarea aerului

Poluarea aerului este în principal generate de:

- Activitățile zootehnice amplasate la distanță redusă de funcțiunile protejate;
- Traficul rutier;
- Încălzirea cu combustibili solizi.

Poluarea apei

Cea mai importantă sursă de poluare a apei este reprezentată de apele reziduale orășenești (dat fiind proximitatea comunei Măldăeni față de Municipiul Roșiorii de Vede) și comunale, insuficient epurate sau neepurate, evacuate în apele de suprafață, sau infiltrate în pânza freatică. Aceasta caracteristică generalizată se datorează unei capacități insuficiente a stațiilor de epurare față de cerințe și a inexistenței sistemului de canalizare a apelor uzate sau a apelor pluviale.

Poluarea solului

Comuna se încadrează în lista localităților unde există surse de nitrați din activități agricole, conform **Ordinului 1552/2008 al Ministerul Mediului și Dezvoltării Durabile, privind aprobarea listei localităților pe județe unde există surse de nitrați din activități agricole**. Prin urmare, solul din raza teritoriului comunei prezintă unele probleme de poluare, ca efect al diferitelor activităților antropice desfășurate în trecut și necesită măsuri de protecție a apelor împotriva poluării cu nitrați din surse agricole, potrivit HG 964/2000, potrivit programului de acțiune aprobat de Consiliul local Măldăeni.

Solul din raza comunei prezintă unele probleme de poluare, ca efect al diferitelor activităților antropice desfășurate în trecut:

- practicarea unei agriculturi intensive: utilizarea nerațională a îngrășămintelor și mecanizarea nerațională care a condus la lăsarea solurilor;
- utilizarea unor cantități mari de îngrășămintele chimice utilizate pentru a fertiliza solul, în scopul remedierii dezechilibrelor nutritive (cu efect asupra solului, apelor freatice și de suprafață);
- dereglarea sistemului hidric și hidrogeologic al solului;
- apariția și dezvoltarea fenomenelor de salinizare secundară;
- inexistența unui sistem de colectare și depozitare a deșeurilor solide și lichide, conducând la poluare solului și a apelor subterane.

▪ **Alte probleme de mediu**

Alte probleme de mediu sunt reprezentate de:

- inexistența rețelelor centralizate de canalizare cu efecte de poluare a solului și apelor și riscuri asupra sănătății locuitorilor;
- Poluarea datorită depozitării necontrolate a deșeurilor, în special a deșeurilor menajere;
- Slaba capacitate de colectare și valorificare a deșeurilor reciclabile (lipsa furnizorilor de servicii).

2.11. DISFUNCTIONALITĂȚI (LA NIVELUL TERITORIULUI ȘI LOCALITĂȚII)

▪ **Diagnoză**

Din punct de vedere al dinamicii teritoriului comunei Măldăeni se remarcă prin stabilitate, determinată și de nivelul economic scăzut.

Zonele cu cea mai mare stabilitate sunt:

- Zonele destinate locuirii – intervenții puțin ample, destinate în principal creșterii calității locuirii, a ofertei de servicii publice și ameliorării imaginii urbane;
- Trupurile aparținătoare – care și-au păstrat în bună măsură imaginea rurală tradițională.

Zonele de maximă instabilitate sunt zonele periferice, cu dezvoltare pe alocuri haotică și mixitate funcțională și spațială lipsită de coerență.

Zone de instabilitate sunt și cele cu detinație agro-zootehnică, industrială sau zonele destinate comerțului și serviciilor – datorită dinamicii activităților economice – închiderea unor unități de redimensionarea și reprofilarea altora, înființarea unor unități noi, de schimbări în structura populației și de modificarea comportamentului economic al acestora, și de gospodărie comunală – datorate necesităților de echipare edilitară a teritoriului, schimbările comportamentelor sociale și redefinirea normelor de calitate și confort a populației.

▪ **Disfuncționalități**

În urma analizei situației existente, pe mai multe domenii, au rezultat o serie de disfuncționalități care trebuie eliminate sau ameliorate prin propunerile prezentului Plan Urbanistic General:

DOMENII	DISFUNCTIONALITĂȚI
Circulații	<ol style="list-style-type: none"> 1. Drumul național tranzitează comuna 2. Frecvența redusă a trenurilor care opresc în stația de cale ferată 3. Calea ferată reprezintă un barieră între unele zone ale comunei și o parte dintre terenurile agricole 4. Starea necorespunzătoare a unei părți a drumurilor clasificate 5. Profile stradale necorespunzătoare
Mediu	<ol style="list-style-type: none"> 1. Lipsa pădurilor (proiect de împădurire cu puieti care nu au ajuns însă la maturitate) 2. Schimbările climatice și degradarea mediului înconjurător 3. Lipsa măsurilor de prevenire a inundațiilor cauzate de lipsa surselor financiare 4. Spații verzi amenajate insuficiente 5. Solurile din teritoriu sunt vulnerabile la poluarea cu nitrați

	6. Generarea de cantități semnificative de resturi vegetale și gunoi de grajd în cadrul desfășurării de activități agricole și lipsa unui spațiu amenajat pentru depozitarea lor până la colectarea de către o firmă specializată
Infrastructura tehnico-edilitară	<ol style="list-style-type: none"> 1. Lipsa rețelelor centralizate de canalizare și de evacuare a apelor pluviale 2. Lipsa rețelei de gaze naturale 3. Rețeaua de iluminat public nu acoperă tot teritoriul comunei Măldăeni
Economie	<ol style="list-style-type: none"> 1. Fărămițarea terenurilor agricole, rezultând exploatații agricole de dimensiuni reduse care conduc la randamente scăzute 2. Număr redus de exploatații agricole în sistem integrat cultură vegetală - producție animală 3. Infrastructura de irigații existentă este nefuncțională 4. Slabă dotare a producătorilor cu mijloace de producție (mașini și echipamente performante) 5. Grad redus de prelucrare a produselor 6. Infrastructura deficitară de asistență pentru afaceri și consultanță agricolă 7. Slabă eficiență a agenților economici, subdezvoltarea IMM-urilor 8. Insuficiența locurilor de muncă, tendința în creștere a ratei șomajului
Social	<ol style="list-style-type: none"> 1. Lipsa unui laborator de analize 2. Lipsa serviciilor sociale specializate pentru grupuri vulnerabile (bătrâni, copii, bolnavi, etc) 3. Sistemul de ajutor social nu încurajează reintegrarea activă 4. Număr ridicat de șomeri 5. Număr mare de asistați social 6. Slabă eficacitate a parteneriatului între comune

Tabel 20 – Disfuncționalități pe principalele politici la nivelul comunei Măldăeni

Pe baza analizelor situației existente, dar și a contextului regional, a fost realizată o analiză S.W.O.T. care subliniază punctele tari, punctele slabe, oportunitățile de dezvoltare dar și amenințările comunei Măldăeni.

▪ Analiza S.W.O.T.

CARACTERISTICI GENERALE: amplasare, cadru natural, elemente istorico - geografice, RAUL VEDA	PUNCTE TARI <ul style="list-style-type: none"> Relief tipic de câmpie, condiții pedoclimatice pentru cultură mare Nivel ridicat al radiației solare – favorabil vegetației plantelor și utilizării pentru producerea energiei verzi 	PUNCTE SLABE <ul style="list-style-type: none"> Lipsa unor ape cu debite semnificative Lipsa pădurilor Regimul precipitațiilor este deficitar Vestiigiile istorice nu sunt valorificate
	OPORTUNITĂȚI <ul style="list-style-type: none"> Nivelul ridicat al radiației solare – potențial pentru energia neconvențională Interesul crescut pentru conservarea biodiversității 	AMENINȚĂRI <ul style="list-style-type: none"> Schimbările climatice cu încălzirea globală, extremizarea fenomenelor naturale lipsa măsurilor de prevenire a inundațiilor cauzate de lipsa surselor financiare
	PUNCTE TARI <ul style="list-style-type: none"> Accesul la două drumuri naționale, drumuri județene și comunale Accesul la o cale ferată magistrală cu stație pe raza comunei Grad ridicat de electrificare Existența unei stații electrice la limita comunei constituie un avantaj pentru modernizările de rețea Rețea de alimentare cu apă potabilă existentă Proiect de înființare a rețelei de canalizare Acces la telefonie fixă și mobilă Calitatea mediului este bună Existența Ariei Natura 2000 – Râul Veda care se suprapune peste cursul Pârâului Bratcov 	PUNCTE SLABE <ul style="list-style-type: none"> Frecvența garniturilor este opresc în stația de pe raza comunei este redusă Calea ferată reprezintă un obstacol între zonele comunei și o parte dintre terenurile agricole Starea necorespunzătoare a unei părți a drumurilor clasificate Profile stradale necorespunzătoare Lipsa rețelelor centralizate de canalizare Lipsa rețelei de gaze naturale Spații verzi amenajate insuficiente Rețeaua de iluminat public nu acoperă toată comuna Generarea de cantități semnificative de resturi vegetale și gunoi de grajd în cadrul desfășurării de activități agricole Solurile din teritoriu sunt vulnerabile la poluarea cu nitrați
	INFRASTRUCTURĂ ȘI MEDIU	

	OPORTUNITĂȚI	AMENINȚĂRI
	<ul style="list-style-type: none"> Distanță relativ redusă până la un port fluvial, pe cale rutieră și feroviară, ceea ce înlesnește transportul pe coridorul european Marea Neagră- Dunăre-Rin-Main Construirea în viitor a drumului expres București-Craiova va îmbunătăți accesibilitatea Promovarea campaniilor privind protecția mediului Programe de dezvoltare a infrastructurii și protecția mediului cu finanțare din fonduri europene (programul de colectare a deșeurilor) Programe de dezvoltare a infrastructurii și protecția mediului cu (co)finanțare din fonduri de stat și județene înființare rețele alimentare cu apă și de canalizare 	<ul style="list-style-type: none"> Lipsa resurselor pentru (co)finanțarea investițiilor majore în infrastructura locală Neîntreținerea infrastructurii de drumuri clasificate Nevalorificarea potențialului de transport pe calea ferată Lipsa resurselor pentru finanțarea investițiilor în infrastructură de interes național și județean Risc de producere al fenomenelor naturale extreme: inundații, secete, cutremure, etc. Lipsa informațiilor legate de normele europene de mediu în rândul micilor întreprinzători Mentalitatea de indiferență față de protecția mediului.
ECONOMIE	PUNCTE TARI	PUNCTE SLABE
	<ul style="list-style-type: none"> Fond funciar cu o suprafață importantă Condiții climatice și de sol propice unei agriculturi de tip intensiv Potențialul mare de forță de muncă specializată și necalificată Infrastructura de irigații Cai de acces la piețele naționale și internaționale Terenuri libere, la prețuri accesibile, pentru realizarea de construcții industriale, zone de depozitare Disponibilitatea materiilor prime agricole pentru anumite activități industriale: industria alimentară, 	<ul style="list-style-type: none"> Fărămițarea terenurilor agricole Exploatații de dimensiuni mici și foarte mici care conduc la randamente scăzute Număr redus de exploatații agricole în sistem integrat cultură vegetală – producție animală Slaba dotare a producătorilor cu mijloace de producție (mașini și echipamente performante). Infrastructura de irigații existentă este nefuncțională Grad redus de prelucrare a produselor Slaba eficiență a agenților economici Nivel redus al dezvoltării IMM-urilor

	<p>depozitare/condiționare produse, zootehnie</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nivelul mic al taxelor și impozitelor locale 	<ul style="list-style-type: none"> • Infrastructura deficitară de asistență pentru afaceri și consultanță agricolă • Absența unui mecanism de stimulare selectivă a activităților și de promovare a activităților nepoluante și care produc bunuri cu valoare adăugată mare • Insuficiența locurilor de muncă, tendința în creștere a ratei șomajului • Slaba dezvoltare a serviciilor
	OPORTUNITĂȚI	AMENINȚĂRI
	<ul style="list-style-type: none"> • Distanță relativ redusă până la un port fluvial, pe cale rutieră și feroviară, ceea ce înlesnește transportul pe coridorul european Marea Neagră- Dunăre-Rin-Main • Accesul la viitorul drum expres București – Craiova • Vecinătatea imediată a platformei industriale a municipiului Roșiori de Vede • Posibilitatea utilizării instrumentelor datoriei publice (împrumuturi și obligațiuni) ca surse atrase de la bugetul local • Posibilitatea accesării unor surse atrase ale bugetului local (proiecte, surse guvernamentale, surse private, taxe speciale) • Stabilitatea economiei naționale • Îmbunătățirea legislației în domeniul muncii • Simplificarea procedurilor juridice și administrative pentru încurajarea investitorilor • Crearea de parteneriate public-privat în folosul dezvoltării industriale 	<ul style="list-style-type: none"> • Lipsa resurselor pentru finanțarea investițiilor majore • Instabilitatea legislativă în domeniul economic • Insuficiența resurselor bugetare necesare susținerii dezvoltării industriale • Competiție regională în privința orientării investițiilor directe • Creșterea deficitelor economice • Instabilitate politică internațională • Conflicte de interese între centrele economice din județ • Eliminarea subvenționării directe a agriculturii • Creșterea prețurilor la principalele materii prime consumate în procesul tehnologic • Concurența liberă a produselor românești cu cele din alte state europene, de la intrarea în Piața Comună • Închiderea unor unități agricole și zootehnice datorită neconcordanței cu standardele de calitate și siguranța alimentară impuse de U.E. • Inerția în trecerea la sistemele durabile de utilizare a solului

	<ul style="list-style-type: none"> • Interes în creștere pentru produsele ecologice atât în România cât mai ales în Uniunea Europeană • Posibilitatea accesării de fonduri pentru agricultură și dezvoltare rurală • Implicarea din ce în ce mai activă a sectorului bancar și a fondurilor de garantare în susținerea agriculturii • Facilitățile oferite în cadrul Politicii Agricole Comune și a Politicii de Dezvoltare Regională • Punerea în valoare a potențialului agricol în direcția agriculturii durabile 	
EDUCAȚIE, CULTURĂ, TRADIȚII	PUNCTE TARI	PUNCTE SLABE
	<ul style="list-style-type: none"> • Existența unor unități de învățământ de nivel preșcolar și gimnazial • Sală de sport • Biblioteca comunală • Cămin cultural • Vechimea așezărilor 	<ul style="list-style-type: none"> • Lipsa unor manifestări culturale de tradiție (pierderea tradițiilor locale) • Lipsa unei mediateci moderne la bibliotecă • Slaba implicare a societății civile în voluntariat • Slaba finanțare a programelor culturale
	OPORTUNITĂȚI	AMENINȚĂRI
	<ul style="list-style-type: none"> • Posibilitatea instituirii unor programe de consiliere a copiilor ai căror părinți sunt plecați în străinătate • Programe de reconversie profesională și educație antreprenorială 	<ul style="list-style-type: none"> • Scăderea natalității și implicit a numărului de elevi • Migrarea tinerilor în străinătate • Continuarea atitudinii distanțe a mediului de afaceri față de domeniul culturii, artei, sportului • Insuficiența resurselor bugetare
SĂNĂTATE ȘI ASISTENȚĂ SOCIALĂ	PUNCTE TARI	PUNCTE SLABE
	<ul style="list-style-type: none"> • Dispensar comunal existent modernizat • Un cabinet medical individuale și o farmacie • Un cabinet veterinar 	<ul style="list-style-type: none"> • Lipsa unui laborator de analize • Lipsa cabinet stomatologic

		<ul style="list-style-type: none"> • Lipsa serviciilor sociale specializate pentru grupuri vulnerabile (bătrâni, copii, bolnavi etc) • Slaba eficacitate a parteneriatului între comune • Sistemul de ajutor social nu încurajează reintegrarea activă • Număr ridicat de șomeri • Număr mare de asistați social
	OPORTUNITĂȚI	AMENINȚĂRI
	<ul style="list-style-type: none"> • Parteneriate public privat – eventual cu susținere financiară a unor organizații de caritate • Inițiative complementare sistemului de stat: biserică, organizații non-guvernamentale pentru ajutorarea persoanelor în dificultate 	<ul style="list-style-type: none"> • Insuficiența fondurilor pentru susținerea serviciilor sociale specializate • Scăderea solidarității sociale • Scăderea nivelului de trai • Concentrarea serviciilor specializate în zone urbane • Subfinanțarea sistematică a sistemului medical • Creșterea numărului de probleme medicale ca urmare a sporirii grupului de vârstă înaintată • Metode de profilaxie reduse • Personal calificat care pleacă în străinătate datorită salariilor modeste din sistem

Tabel 21 – Analiza SWOT la nivelul comunei Măldăeni

▪ Diagnostic prospectiv

Comuna Măldăeni analizată este situată în partea de vest a județului Teleorman. Aceasta este amplasată la graniță în raport cu județul Olt și este amplasată la vest de Municipiul Roșiorii de Vede, pe traseul drumului național european E70 / DN6 (leagă Municipiul București de Municipiul Timișoara și de granița României cu Ungaria, traseul acestuia finalizându-se la Cenad). Traseul drumului european national E 70 / DN6 tranzitează orașele: Alexandria, Roșiorii de

Vede, Craiova, Filiași, Caransebeș și Lugoj). Drumul național DN 65A tranzitează orașele Pitești, Costești, Roșiori de Vede și Turnu Măgurele.

Relieful zonei în care este situată comuna Măldăeni este specific de câmpie, fiind situată în marea unitate morfologică Câmpia Romană, subdiviziunea Câmpia Munteniei de vest, în partea de est a Câmpiei Boianului.

Comuna Măldăeni se învecinează direct cu 5 unități administrativ teritoriale, din care 4 sunt comune (trei dintre ele fiind amplasate în județul Teleorman și una în județul Olt) și una este oraș (orașul Roșiori de Vede), astfel: la Nord-Vest cu Comuna Stejaru (județul Teleorman), la Nord-Est cu Comuna Scioștea (județul Teleorman), la Est cu Mun. Roșiorii de Vede (județul Teleorman), la Sud-Est cu Com. Troianul (județul Teleorman), la Sud-Vest cu Comuna Călmățuii de Sus (județul Teleorman) și la Vest cu Comuna Mihăești (județul Olt).

Elementele valoroase de cadru natural – sunt generate de situl natura 2000 – ROSCI0386 Râul Vede care constituie resurse importante din punct de vedere al florei și faunei.

Pe de altă parte, la nivelul comunei există anumite probleme care necesită rezolvare în vederea diminuării sau chiar eliminării acestora. Astfel, una dintre problemele majore ale localității este de ordin economic, întrucât activitatea economică este slab reprezentată în sectoarele secundare și terțiare, iar forța de muncă este redusă din cauza locurilor de muncă insuficiente. Doar o pondere redusă din locuitorii Comunei Măldăeni este angajată, restul practicând agricultura de subzistență. Exploatarea terenurilor agricole se realizează preponderent în gospodării individuale sau pe terenuri arabile fără mișcare, fără valorificarea economică a produselor.

Echiparea edilitară - cu apă care nu deservește în totalitate zonele construite constituie o altă problemă curentă care trebuie rezolvată întrucât aceasta are efecte în primul rând asupra mediului și asupra sănătății populației. O problemă de mai mare amploare este faptul că în prezent comuna nu beneficiază de o rețea de canalizare.

Astfel, sunt necesare intervenții pe termen scurt, mediu și lung, atât în plan fizic, cât și în plan social și economic, astfel încât Comuna Măldăeni să devină o localitate competitivă și un motor economic semnificativ care să funcționeze în relație cu orașul Roșiori de Vede cu care comuna studiată se învecinează direct.

2.12. NECESITĂȚI ȘI OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

În vederea creșterii calității vieții populației din cadrul comunei Măldăeni, sunt necesare următoarele măsuri:

- Diversificarea și amplificarea locurilor de muncă, prin diversificarea activităților economice și atragerea de investitori privați;
- Extinderea zonei de locuire individuală pentru a adapta oferta de locuințe tendinței de expansiune a comunei;
- Asigurarea unor suprafețe de teren din cadrul Comunei Măldăeni în vederea oferirii posibilității dezvoltării activităților și serviciilor, în vederea generării locurilor de muncă și în vederea dezvoltării economiei locale;
- Modernizarea tramei stradale (asfaltarea tuturor drumurilor din intravilan și realizarea trotuarelor pentru circulația pietonală) și adaptarea profilelor în conformitate cu prevederile normativelor în vigoare;
- Asigurarea gamei complete de rețele edilitare necesare creșterii calității locuirii și realizarea echipării tehnico-edilitare: rețele în sistem centralizat de alimentare cu apă potabilă și canalizare a apelor uzate, rețele de energie electrică, telefonie, alimentare cu gaze naturale;
- Asigurarea unei bune accesibilități și mobilități în teritoriu prin modernizarea și eficientizarea rețelei de transport public, care să asigure o bună legătură și mobilitate în teritoriu a populației comunei;
- Realizarea unei strategii de drumuri la nivelul comunei, care să deservească în mod coerent terenurile care nu au acces la nici un drum public.

CAPITOLUL III. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. STUDII DE FUNDAMENTARE

▪ Studiul de fundamentare geotehnic și hidrogeologic

Studiul de fundamentare geotehnic și hidrogeologic a fost elaborat anterior Planului Urbanistic General, de către S.C. ROCKWARE UTILITIES S.R.L., sub îndrumarea inginerului geolog Mihai Samoilă. Aceasta documentație este una pregătitoare, care prezintă caracteristici generale geotehnice, hidrogeologice și geofizice ale terenurilor din cadrul comunei Măldăeni. **Pentru obținerea autorizației de construire, însă, se vor elabora studii geotehnice specific pentru fiecare teren în parte.**

În cadrul acestui studiu au fost formulate o serie de recomandări cuprinse în cadrul studiului la capitolul 5 - Recomandări specifice zonelor de riscuri naturale și antropice, precum:

- Se va respecta zona de protecție pentru cursurile de apă impusă de Apele Române;
- Pentru zonele cu potențial de instabilitate, pentru a preveni fenomenele de risc care pot apărea la amplasarea construcțiilor:
 - Stabilirea limitei intravilanului se va face pe baza hărților cu zonarea geotehnică și a probabilității de producere a alunecărilor de teren, risc de instabilitate.
- Pentru zonele cu potențial de producere a riscurilor antropice, pentru a preveni fenomenele de risc care pot apărea la amplasarea construcțiilor se recomandă:
 - La amplasarea construcțiilor în apropierea liniilor electrice se va solicita avizul de la furnizorul de energie electrică;
 - La sistematizarea teritoriului se va ține cont traseele de utilități și zonele de protecție ale diferitelor obiective din zonă, mai ales acolo unde aceste trasee au o densitate mare;
 - La autorizarea proiectelor de construcție se va solicita avizul de la instituțiile competente (furnizorul de energie electrică, de telefonie, sau a altor instituții care furnizează servicii tehnico-edilitare, Apele Române, etc.).

▪ Studiul istoric de delimitare a zonelor protejate și de protecție a monumentelor

Obiectivele principale ale studiului constau în analiza evoluției și caracteristicilor teritoriului studiat, definirea zonelor protejate monumentelor istorice pentru asigurarea continuității fizice, funcționale și spirituale a cadrului construit, stimularea interesului cultural și economic pentru aceste valori reprezentative. Astfel au fost identificate valorile de patrimoniu

construit pentru a se stabili metodele de protecție ale monumentelor și modul de construire în teritoriul comunei Măldăeni.

Analizele aferente studiului au reprezentat o bază de fundamentare pentru prezentul Plan Urbanistic General, atât din punct de vedere strategic, cât și operational, conducând la stabilirea arealelor de intervenție și prescripțiilor propuse prin Regulamentul Local de Urbanism. Reperarea și delimitarea concentrărilor de valori de patrimoniu reprezintă o primă etapă în procesul de valorificare a acestora ca repere ale locului și eventual obiective turistice, integrate într-o rețea turistică teritorială.

Structura studiului a avut în vedere cadrul metodologic legal aflat în vigoare *“Metode de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate”*, Anexa la Ordinul Ministerului Transporturilor, Construcțiilor și Turismului nr. 562/2003, publicată în Monitorul Oficial al României nr. 125 bis din 11.02.2004.

Din punct de vedere al metodelor și direcțiilor de cercetare, studiul a urmărit valorificarea de studii și documentații pentru definirea și analiza complexă și multicriterială a teritoriului studiat. Au fost identificate contextual și caracteristicile care conferă valori istorice, arhitecturale, urbanistice și memorial-simbolice fondului construit și a zonelor de protecție ale acestora.

Analiza evoluției istorice a localității, realizată prin *Studiul istoric de fundamentare a documentației de urbanism pentru P.U.G. Comuna Măldăeni, jud. Teleorman*, a evidențiat diferitele etape ale dezvoltării, aspectele pozitive dar și aspectele negative ale acesteia.

Identificarea construcțiilor valoroase

Prin S.I.G. au fost identificate și imobile cu valoare locală de patrimoniu construit, care nu beneficiază de statutul de monument istoric. Pentru unele dintre ele se formulează, în baza acestui S.I.G., propuneri de includere în Lista Monumentelor istorice.

Astfel, mai jos sunt prezentate 2 propuneri de includere a unor imobile în Lista monumentelor istorice.

Biserica „Adormirea Maicii Domnului”, din Măldăeni, propusă a fi clasată ca monument istoric de grupă valorică B

Monumentul eroilor amplasat în centrul comunei Măldăeni, propusă a fi clasată ca monument de for public de grupă valorică B.

Definirea și delimitarea zonelor protejate

În cadrul comunei nu există monumente istorice clasate în Lista Monumentelor Istorice, cercetarea fiind astfel axată spre definirea și identificarea obiectivelor de interes local, menite să protejeze valorile de patrimoniu construit, identificate prin S.I.G., care nu beneficiază încă de

statutul de monument istoric. Pentru aceste imobile, în vederea includerii în Lista monumentelor istorice fiind necesară întocmirea dosarelor de clasare prin care se vor preciza inclusiv zonele de protecție.

Cu privire la siturile arheologice sunt menționate 6 așezări înscrise în Registrul Arheologic Național care au fost delimitate și le-au fost asociate zone de protecție prin coordonate în sistem Stereo 70 în funcție de specificul fiecăruia.

Astfel, în raport cu analizele și concluziile evidențiate anterior, au fost formulate recomandări prin Studiul istoric de fundamentare a documentației de urbanism P.U.G., Comuna Măldăeni, jud. Teleorman sub formă de regulament care vizează atât siturile arheologice cât și monumentele.

▪ Propuneri pentru situri arheologice

Intervențiile în siturile arheologice reperate sau cu potențial se vor realiza conform prevederilor Ordonanței nr. 43 din 30.01.2000 astfel:

1. În cazul zonelor cu potențial arheologic cunoscut și cercetat, regimul de protecție este reglementat de legislația în vigoare privitoare la protejarea monumentelor istorice și a bunurilor mobile care fac parte din patrimoniul cultural național;

2. Zonele cu patrimoniu arheologic reperat, delimitate și instituite conform legii, beneficiază de protecția acordată zonelor protejate, precum și de măsurile specific de protecție prevăzute de respectiva ordonanță;

3. În cazul zonelor cu patrimoniu arheologic evidențiat întâmplător, ca urmare a factorilor naturali sau a acțiunilor umane, altele decât cercetarea arheologică se instituie, din momentul descoperirii de bunuri arheologice, în vederea cercetării și stabilirii regimului de protejare, temporar, pentru o perioadă ce nu poate depăși 12 luni, regimul de protecție pentru bunurile arheologice și zonele cu potențial arheologic;

4. În cazul zonelor cu potențial arheologic este necesară o cercetare arheologică în vederea înregistrării și valorificării științifice a acestora;

5. Săpătura arheologică și activitățile umane întreprinse asupra patrimoniului arheologic se efectuează numai pe baza și în conformitate cu autorizația emisă de Ministerul Culturii, în condițiile legii;

6. Utilizarea detectoarelor de metale în situri arheologice, în zonele de interes arheologic prioritar și în zonele cu patrimoniu arheologic reperat este permisă numai pe baza autorizării prealabile emise de Ministerul Culturii.

7. Până la descărcarea de sarcină arheologică, terenul care face obiectul cercetării este protejat ca sit arheologic, conform legii;

8. Autorizarea lucrărilor de construire sau desființare din zonele cu patrimoniu arheologic reperat sau marcat pe planșele prezentului P.U.G. se aprobă numai pe baza și în conformitate cu avizul Ministerului Culturii.

9. În cazul zonelor cu patrimoniu arheologic evidențiat întâmplător, până la descărcarea de sarcină arheologică, autorizarea de construire se suspendă sau, după caz, primarul localității dispune întreruperea oricărei alte activități, în conformitate cu avizul serviciilor publice descentralizate ale Ministerului Culturii și se instituie regimul de supraveghere sau săpătură arheologică, după caz.

10. Toate lucrările care urmează să afecteze solul aferent siturilor arheologice aferente comunei Măldăeni, jud. Teleorman, în zonele în care există situri arheologice în RAN, săpăturile pentru fundații, pentru șanțurile necesare amplasării de conducte sau de canale de irigații mai adânci de 40 cm sau executare de gropi pentru plantare pomi sau viță de vie, agricultură, etc., urmează să fie anunțate prin grija Direcției de Cultură a județului Teleorman, care va impune restricții pentru supraveghere sau cercetare arheologică, după caz, respectând toate obligațiile aferente legislației în vigoare.

Propuneri pentru obiectivele ca monumente de arhitectură, monumente de for public și memoriale spre clasare în Lista monumentelor istorice

Biserica Adormirea Maicii Domnului

Până la declanșarea procedurii de clasare, imobilele propuse pentru clasare împreună zona lor de protecție pe o suprafață delimitată cu o rază de 200 m măsurată de la limita exterioară, de jur-împrejurul parcelei pe care se află imobilul, au caracter de zone construite protejate, până la stabilirea zonei de protecție prin analiza multicriterială în cadrul dosarului de clasare și aprobarea acesteia de către Ministerul Culturii.

Asupra imobilelor propuse pentru clasare și în zona lor de protecție autorizarea intervențiilor se va face pe baza și în conformitate cu avizul Ministerul Culturii.

Propuneri pentru R.L.U.:

- asupra bisericii sunt permise intervenții care reabilitează, conservă, restaurează și îl pun în valoare;
- în cadrul procedurii de clasare se va stabili zona de protecție a obiectivului

Monumentul eroilor căzuți în primul război mondial, centrul comunei Măldăeni

Până la declanșarea procedurii de clasare, imobilele propuse pentru clasare împreună zona lor de protecție pe o suprafață delimitată cu o rază de 200 m măsurată de la limita exterioară, de jur-împrejurul parcelei pe care se află imobilul, au caracter de zone construite protejate, până la

stabilirea zonei de protecție prin analiza multicriterială în cadrul dosarului de clasare și aprobarea acesteia de către Ministerul Culturii.

Asupra imobilelor propuse pentru clasare și în zona lor de protecție autorizarea intervențiilor se va face pe baza și în conformitate cu avizul Ministerul Culturii.

Propuneri pentru R.L.U.:

- asupra monumentului de for public sunt permise intervenții care reabilitează, conservă, restaurează și îl pun în valoare;

- în cadrul procedurii de clasare se va stabili zona de protecție a obiectivului.

3.2. EVOLUȚIE POSIBILĂ, PRIORITĂȚI

Comuna Măldăeni se va dezvolta evident pe orbita municipiului adiacent – Roșiorii de Vede.

Datorită ofertei de servicii a municipiului exigențele populației comunei, care sunt necesar de satisfăcut pe plan local, sunt mai reduse.

Datorita aceleiași vecinătăți este evident că funcția rezidențială va continua să se dezvolte, iar cererea de unități locative va continua să crească, fie datorită populației din municipiul învecinat care va continua să se reorienteze spre mediul rural, generând o tendința de aglomerare, fie pe seama celor care caută o locuință de weekend sau de vacanță în apropierea centrului urban, la prețuri mai accesibile.

Astfel, datorită resurselor și oportunităților de care dispune, comuna Măldăeni se va dezvolta ca zonă periurbană a orașului Roșiorii de Vede, putând fi o zonă de externalizare a serviciilor și a altor funcțiuni a acestuia (locuire, zone industriale, de depozitare, logistică, etc.), fiind un centru de deservire a zonei urbane înconjurătoare, cu o accesibilitate sporită și fiind o zonă rurală dar amplasată în imediata vecinătate a orașului Roșiorii de Vede comuna va putea atrage viitori investitori în domenii economice precum cel agricol, zootehnic, de prelucrare a produselor agricole și animaliere, sau în domeniul serviciilor beneficiind de resurse de teren și de un nivel de taxare mai redus, specific mediului rural. Pe lângă aceste utilizări, comuna are potențial să își dezvolte și fondul locativ.

În prezent, o problemă stringentă o reprezintă dezvoltarea economică redusă cu efecte negative asupra ocupării forței de muncă și asupra bugetului local.

▪ **Principalele atuuri de valorificat în domeniul economic:**

- potențialul agricol poate să constituie o activitate eficientă economic, aducătoare de venituri la bugetul local și locul de muncă pentru o parte din populație:

- în domeniul producției vegetale valorificarea potențialului depinde de creșterea suprafeței exploatațiilor agricole la nivelul exploatațiilor comerciale, diversificarea producției pentru satisfacerea cererii comunei dar și a orașului învecinat și utilizarea eficientă a sistemului de irigații.
- în domeniul producției animale este de menționat că:
 - distanțele mari dintre localități permit amplasarea de ferme zootehnice cu respectarea distanțelor de protecție față de localități;
 - suprafețele relativ mari de pășuni ar putea asigura hrana animalelor;
 - accesibilitatea generată de toate caile de transport asigură conectarea la eventualele piețele de desfacere;
 - Municipiul Roșorii de Vede reprezintă o piață de desfacere importantă care ar putea fi valorificată la potențial maxim.
- valorificarea potențialului logistic, datorat accesului la rețeaua rutieră și la cea feroviară;
- valorificarea potențialului energetic verde solar și eolian:
 - terenurile pe care se amplasează câmpuri fotovoltaice pot în același timp să fie valorificate pentru pășunat, dacă sunt realizate corespunzător,
 - trebuie încurajată utilizarea panourilor solare pentru producerea apei calde atât la instituții publice cât și la imobilele private (în primul rând la locuințe);
- există amplasamente disponibile pentru dezvoltarea de zone logistice, de depozitare sau industriale;
- există amplasamente disponibile în vecinătatea platformei industriale Roșorii.
- **Principalele priorități de dezvoltare:**
 - este necesară o politică locală de promovare a amplasării investițiilor în zonă;
 - este recomandabilă o dezvoltare integrată a activităților agricole cu activități de colectare/ condiționare/ prelucrare/ distribuție;
 - trebuie stimulată dezvoltarea serviciilor la nivelul localității – atât servicii pentru populație cât și servicii pentru agricultură și industrie;
 - este necesar ca echiparea tehnico-edilitară și soluționarea dotărilor publice să țină pasul cu dezvoltările imobiliare.
- **Priorități de intervenție**

Lista intervențiilor prioritare susținută de prezentul P.U.G. este structurată pe două etape:

 - Etapa I – termen scurt/mediu (0-5 ani);
 - Etapa II – termen lung (5-10 ani).

Intervenții prioritare etapa I

Intervențiile prioritare se încadrează în două categorii principale:

1. Intervenții de natură a spori expunerea comunei în plan context teritorial și regional:
 - Modernizarea drumurilor de acces între localitățile învecinate și modernizarea sistemului de circulații din cadrul comunei;
 - Dezvoltarea/restructurarea activităților economice, a dorărilor și serviciilor din cadrul comunei;
 - Sporirea atractivității agricole, industriale și logistice (crearea unui ciclu complet de producție), în vederea dezvoltării ca anexă a zonei orășenească;
2. Intervenții pentru sporirea confortului locuitorilor din cadrul comunei:
 - Îmbunătățirea echipării edilitare;
 - îmbunătățirea serviciilor de proximitate;
 - rezolvarea unor incompatibilități;
 - conexiuni de tramă locală;
 - protecția și valorificarea patrimoniului construit existent;
 - protejarea cadrului natural și măsuri de reducere a poluării.

Intervenții prioritare etapa II

Intervențiile în etapa II vizează consolidarea rolului comunei în sistemul de localități (de proximitate), inclusiv la nivel județean prin:

- modernizarea drumurilor de legătură cu comunele învecinate;
- dezvoltarea teritoriului comunei astfel încât să devină mai atractiv pentru relocarea unor activități sau a populației orașului învecinat, preluând astfel o parte din rolul orașului Roșiorii de Vede, mai ales în zona periferică acestuia, prin irigarea lui cu o trama stradală coerentă și echipare edilitară aptă a conferi atractivitate pentru investiții atât din zonă rezidențialului, cât și a serviciilor, dotărilor sau a diverselor unități logistice, de depozitare, industriale sau alte activități.

3.3. OPTIMIZAREA RELAȚIILOR ÎN TERITORIU

În vederea asigurării unei accesibilități ridicate a locuitorilor comunei la localitățile urbane și rurale din teritoriu și la infrastructura majoră a județului, se propune modernizarea circulațiilor și adaptarea capacității acestora la necesitățile de transport din cadrul zonei și la fluxurile de trafic.

Pentru viitor, se are în vedere construirea unei centuri ocolitoare pentru orașul Turnu Măgurele (studiul de fezabilitate privind acest proiect se află în desfășurare) precum și pentru orașele Alexandria, Zimnicea și **Roșiorii de Vede**, dintre care centura ocolitoare a orașului Roșiorii de Vede ar avea partial traseul prin partea de Nord-est a comunei Măldăeni. Această rută ocolitoare ar duce la descongestionarea traficului, dar și la reducerea costurilor de tranzit.

De asemenea, o mai bună conexiune a comunei cu localitățile învecinate poate fi asigurată și prin modernizarea rețelei de transport public rutier din spre și către destinațiile de interes, cu stații în zonele cele mai frecventate din cadrul comunei Măldăeni și stații special amenajate.

De asemenea poate fi vizată și sporirea accesibilității către halta Măldăeni prin investiții în căile de circulații, oferind astfel oportunitatea utilizării mai intense a acestui mod de transport.

Modernizarea circulației rutiere și promovarea unui transport public eficient poate contribui semnificativ la dezvoltarea teritoriului comunei Măldăeni din punct de vedere social și economic, generând pe de o parte fluxuri mai intense de populație, atrasă de oferta de muncă și de oferta de locuințe, iar pe de altă parte un flux mai mare de mărfuri generate de oportunitățile mediului economic.

3.4. DEZVOLTAREA ACTIVITĂȚILOR

Luând în considerare faptul că activitățile economice din prezent (cea mai mare pondere având agricultura) nu asigură necesarul de locuri de muncă și nu conduc la dezvoltarea economică a comunei, se propune întărirea dezvoltării economiei locale prin restructurarea sectorului industrial (industrie și activități conexe acesteia, depozitare, centre logistice, etc.) și concentrarea unor dotări și activități terțiare de servicii și comerț, atât în zona de est a comunei (în vecinătatea orașului Roșiorii de Vede), în zonele centrale ale trupurilor localității, cât și în vecinătatea arterelor majore de circulație.

▪ **Agricultura**

Se propune introducerea în intravilan a unei suprafețe minime cu destinația de teren agricol, astfel încât să se poată asigura funcționarea în continuare a activității de agricultură. În vederea dezvoltării acestei activități se propune implicarea autorităților publice, prin realizarea unor parteneriate public-private, astfel încât să li se asigure sprijin persoanelor care nu dispun de utilaje performante.

▪ **Industrie - potențialul funcțional și de restructurare**

Sectorul industrial, mai dezvoltat față de alte localități din cadrul județului Teleorman datorită proximității comunei Măldăeni față de orașul Roșiori de Vede, se află la ora actuală într-o tranziție prelungită, care se poate constitui într-o pârghe a dinamicii de dezvoltare a comunei studiate, cu condiția relansării, restructurării și absorbției de tehnologii moderne, nepoluante, prin accesarea energiilor neconvenționale și eficientizarea proceselor interne cu mijloace moderne de management.

O variantă de restructurare a sectorului industrial poate fi terțiarizarea și formarea unui proces înlănțuit de producție agricolă (materie primă), procesare a materiei prime și constituirea unei piețe de desfacere a produselor locale.

▪ **Prestări servicii și comerț - potențialul de creștere**

Creșterea Comunei Măldăeni nu înseamnă doar creștere intensivă, care presupune întărirea și ocuparea mai eficientă a teritoriului din zonele contituite, ci și extensivă, de completare a țesutului urban constituit cu noi teritorii.

În scenariul propus, pentru viitorii 10 ani, această extindere asupra unor noi zone va cuprinde areale relativ reduse, care vor asigura o dezvoltare coerentă a teritoriului comunei Măldăeni în raport cu dezvoltarea teritoriilor învecinate, vizând în special completarea necesității de dezvoltare

a orașului Roșiorii de Vede și externalizarea unor funcții ale acestuia către teritoriul comunei Măldăeni.

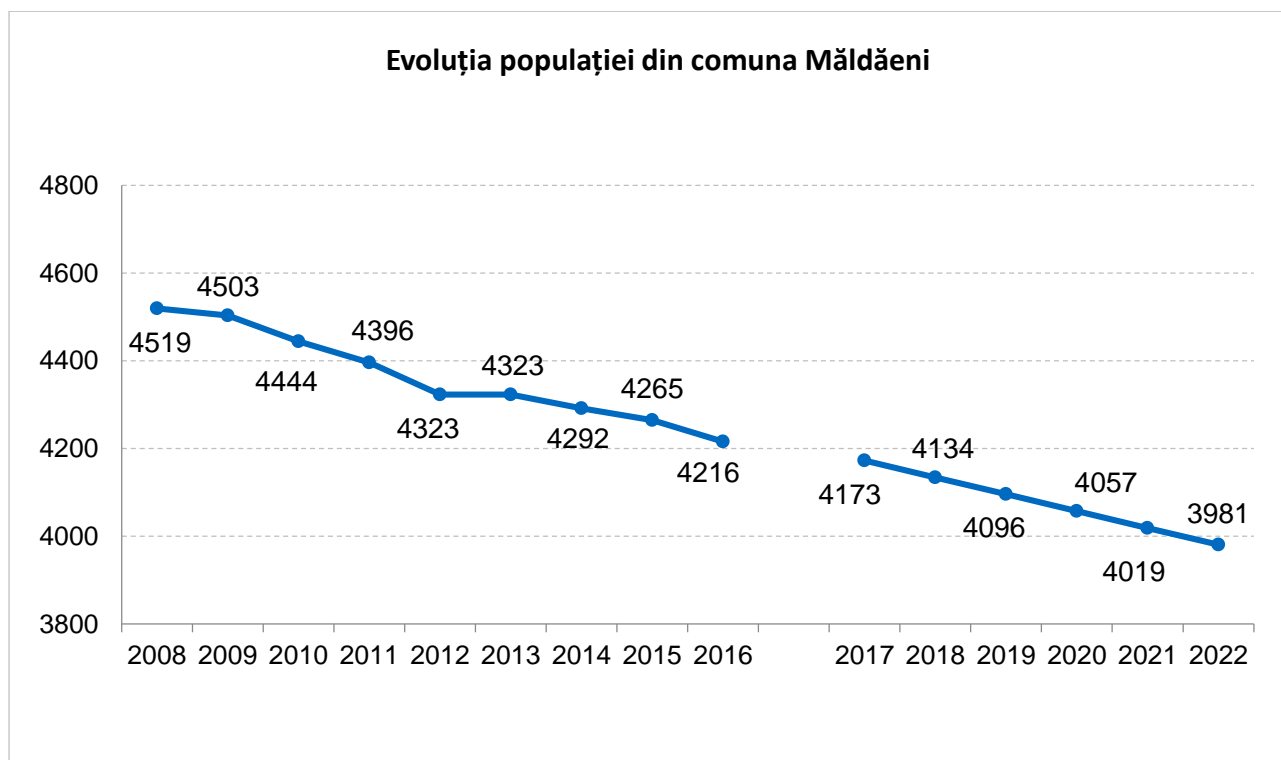
În viziunea unei dezvoltări eficiente, armonioase și oportune potențialul de creștere al comunei Măldăeni este datorat atractivității polului urban, comuna funcționând ca alternativă de locuire sau pentru localizarea diverselor activități în afara zonelor urbane. Pentru a atinge potențialul de dezvoltare comuna va trebui să funcționeze ca o periferie a zonei urbane, astfel comuna nu trebuie să-și rateze această oportunitate, oferind spații de calitate dominant plantate, cu vii, livezi, sere și ferme dedicate producției, zone destinate centrelor logistice și zonelor de depozitare, cu zone rezidențiale cu ocupare mai redusă, dotări și facilități corespunzătoare unei calități sporite a locuirii.

Întrucât activitatea de prestări servicii și comerț susține în prezent dezvoltarea economică, se propune extinderea și diversificarea serviciilor, în special de-a lungul rețelei majore de circulații, adică de-a lungul drumurilor naționale, a drumurilor județene și a drumurilor comunale, întrucât sunt cele mai tranzitate circulații.

3.5. EVOLUȚIA POPULAȚIEI

Proiecțiile demografice reprezintă determinări prin calcule ale numărului de locuitori (sau al unei subpopulații) plecând de la structura pe sexe și vârste la un moment dat și emițând ipoteze asupra evoluției probabile a celor trei componente care modifică în timp numărul și structura populației: mortalitate, fertilitate și migrație. Prognoza demografică este cea variantă a proiectărilor demografice care are probabilitatea cea mai mare de a se realiza.

Deși conform estimării evoluției populației din comuna Măldăeni este prevăzută o scădere a numărului de locuitori, după cum se poate observa și din graficul mai jos anexat, este necesară o creștere a teritoriului intravilan astfel încât comuna să poată adăposti o serie de activități necesare dezvoltării economice, iar pe de altă parte o creștere economică ar putea atrage și o populație mai numeroasă, în căutarea unor spații locative accesibile și cu un confort mai sporit față de oferta prezentă în cadrul orașului Roșiorii de Vede.



Grafic 15 - Evoluția și estimarea populației din comuna Măldăeni

Sursă date: INS - datele pentru anul 2016 sunt considerate cele înregistrate la data de 1 iulie, prelucrări Anderssen

Se propun următoarele operațiuni cu privire la intravilanul propus:

- introducerea în intravilan a unei suprafețe de **121,80 ha**,
- restrângerea intravilanului existent cu **57,03 ha**,

Astfel este generată o suprafață finală a **intravilanului propus** rezultată prin rectificări ale intravilanului, prin introduceri în intravilan și scoateri ale unor terenuri din intravilan, de **645,33 ha (diferența față de intravilanul existent fiind doar de 64,77 ha)**.

Pentru determinarea numărului de gospodării noi, s-a utilizat următoarea metodă: pentru zonele de extindere a intravilanului aferente comunei Măldăeni, atât pentru trupul principal cât și pentru trupul al doilea al comunei, pentru a determina numărul de gospodării noi propuse, din suprafața extinderilor, 20% din acestea se consideră teren necesar dezvoltării sistemului de circulații și a dotărilor publice necesare, iar rezultatul se împarte la o dimensiune medie de teren de 500 mp. Iar într-o gospodărie medie se vor considera familii medii de 2,5 locuitori.

Astfel, rezultă un numărul maximal total de noi gospodării de aproximativ 1.036, care ar putea adăposti un număr de aproximativ 2.590 de locuitori.

Astfel, în contextul unei dezvoltări economice este posibil și scenariul unei creșteri a numărului de locuitori, în acord cu oportunitățile de dezvoltare ale comunei – care ar genera automat și o creștere a populației comunei.

Deși scenariul "do nothing" prevede o scădere a numărului de locuitori după cum se poate observa în prognoza populației, comuna Măldăeni va putea asigura o creștere coerentă și eficientă a teritoriului său care va avea premisele unei dezvoltări viitoare durabile, echilibrate și eficiente în contextul unei eventuale creșteri a populației.

3.6. ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI

▪ Circulații rutiere

Rețeaua majoră de circulații rutiere a comunei Măldăeni este compusă din:

- DN 6 (E70),
 - DN 65A,
 - DJ 612A (trece tangențial pe lângă teritoriul comunei Măldăeni fără însă a intra în teritoriul comunei Măldăeni),
 - DJ 612C,
 - DC 42,
 - DC 44.
-
- **E70 / DN 6:**
 - Are următorul traseu: București – Timișoara – Cenad (până la granița cu Ungaria);
 - traversează 8 județe (Ilfov, Giurgiu, Teleorman, Olt, Dolj, Mehedinți, Caraș Severin și Timișoara) și localitățile Alexandria, Roșiorii de Vede, Craiova, Filiași, Caransebeș și Lugoj;
 - asigură, în principal, legătura dintre Municipiul București (capitala României), cu Municipiul Timișoara (Județ Timiș), finalizându-se la Cenad (făcând legătura mai departe cu Ungaria).
 - traseul DN6 are o lungime de aproximativ **10,6 km în cadrul comunei studiate.**
 - **Pozițiile kilometrice de intrare și ieșire a E70/ DN6 în/din U.A.T.:**
 - intrare dreapta / stânga – **Km 121+820** (limita U.A.T. este similară pe ambele părți, respectiv 121+830)
 - ieșire dreapta / stânga – Km 132+435
 - **Pozițiile kilometrice de intrare și ieșire a E70/ DN6 în/din intravilanul existent:**
 - intrare trup Cătun dreapta / stânga – Km 122+101;
 - intersecție DN6/DJ 612C – km **122+745** (DN6) / km 7+570 (DJ 612C);
 - ieșire trup Cătun dreapta – Km 123+201;
 - intersecție DN6/DN 65A – km 123+212 (DN6), Km 86+233 (DN65A);
 - ieșire trup Cătun stânga – Km 123+990;
 - intersecție DN6 /CF dreapta / stânga – Km 124+245;
 - intrare trup Măldăeni dreapta – Km 124+554 / intrare trup Măldăeni stânga – Km 124+442;

- intersecție DN6/DC 42 (Str. Principală) – km 125+680 (DN6) / Km 0+000 (DC42);
- ieșire trup Măldăeni stânga – Km 126+677 / ieșire trup Măldăeni dreapta – Km 128+966;
- **Pozițiile kilometrice de intrare și ieșire a E70/ DN6 în/din intravilanul propus:**
 - intrare trup Cătun dreapta / stânga – Km **122+138**;
 - intersecție DN6/DJ 612C – km 122+745 (DN6) / km 7+570 (DJ 612C);
 - intersecție DN6/DN 65A – km 123+212 (DN6), Km 86+233 (DN65A);
 - ieșire trup Cătun dreapta – Km 124+155 / ieșire trup Cătun stânga – Km 124+163;
 - intersecție DN6 /CF dreapta – Km 124+245 / stânga – Km 124+245;
 - Intrare trup Măldăeni dreapta – Km 124+512/ intrare trup Măldăeni stânga – Km 124+507;
 - intersecție DN6/DC 42 (Str. Principală) – km 125+680 (DN6) / Km 0+000 (DC42);
 - ieșire trup Măldăeni dreapta – Km 128+406 / ieșire trup Măldăeni stânga – Km 126+885.

- **DN 65A**
 - asigură legătura dintre Municipiul Pitești cu orașele Roșiorii de Vede și Turnu Măgurele.
 - traseul DN65A are o lungime de aproximativ **0,9 km în cadrul comunei studiate.**
 - **Pozițiile kilometrice de intrare și ieșire a DN 65A în/din U.A.T.:**
 - punct de pornire – intersecția DN6/DN 65A - Km 86+233 (DN65A) / km 123+212 (DN6);
 - ieșire stânga – Km 85+350 / ieșire dreapta – Km 85+350;
 - **Pozițiile kilometrice de intrare și ieșire a DN 65A în/din intravilanul existent:**
 - punct de pornire – intersecția DN6/DN 65A - Km 86+233 (DN65A) / km 123+212 (DN6);
 - ieșire stânga – Km 85+537;
 - **Pozițiile kilometrice de intrare și ieșire a DN 65A în/din intravilanul propus:**
 - punct de pornire – intersecția DN6/DN 65A - Km 86+233 (DN65A) / km 123+212 (DN6);
 - ieșire dreapta / stânga – Km 85+404.

De asemenea, Consiliul județean Teleorman are în administrare o rețea de drumuri în lungime de aproximativ 820 de km de drumuri județene, dintre acestea sunt modernizate drumuri în proporție de aproximativ 45%.

Dintre aceste drumuri, comuna este parțial tranzitată de următoarele drumuri județene:

- **DJ 612A**

- acest drum județean urmărește limita de sud a teritoriului administrativ a comunei, pe partea de exterior a acesteia neintrând practic în teritoriul administrativ al Comunei;
- acesta asigură legătura dintre Roșiorii de Vede și localitatea Plopii Slăvitești;
- lungimea totală a traseului acestuia are 48,282 km, dintre care **aproximativ 8,40 km mărginesc teritoriul comunei studiate** (de la km 0+000 - 50+950 trecând prin următoarele localități Săceni (DJ 612) - Roșiori de Vede - Crângeni - Plopii Slăvitești - Plopii Slăvitești)
- acesta tranzitează următoarele localități Săceni (DJ 612) – Roșiorii de Vede – Crângeni – Plopii Slăvitești;
- **Pozițiile kilometrice de vecinătate a U.A.T. cu DJ 612A:**
 - intrare dreapta – Km 17+720;
 - ieșire dreapta – Km 26+086.

- **DJ 612C**

- asigură legătura între comuna Măldăeni (zona de est a acestuia) și Orașul Roșiori de Vede (în zona de sud a acestuia);
- tranzitează teritoriile comunei Măldăeni și municipiul Roșiorii de Vede (strada Dunării – Bd. comercial, Str. 1 Decembrie – Str. Izbiceanu – Str. Oltului);
- asigură legătura dintre orașul Roșiorii de Vede și Comuna Măldăeni;
- lungimea traseului DJ 612C din cadrul comunei este de aproximativ 0,77 km;
- **Pozițiile kilometrice de intrare și ieșire a DJ 612C în/din U.A.T.:**
 - intrare dreapta – Km 6+803 / intrare stânga – Km 7+003;
 - acesta își finalizează traseul la intersecția DN6/DJ 612C – km **km 121+258** (DN6) / km 7+570 (DJ 612C);
- **Pozițiile kilometrice de intrare a DJ 612C în intravilanul existent:**
 - intrare trup Cătundreapta – Km 7+100 / intrare trup Cătunstânga – Km 7+098;
 - intersecție DJ 612C /CF – dreapta Km 7+456 / stânga – Km 7+450;
 - punctoprire - intersecție DN6/DJ 612C – km 121+258 (DN6) / km 7+570 (DJ 612C);
- **Pozițiile kilometrice de intrare și ieșire a DJ 612C în/din intravilanul propus:**
 - intrare dreapta – Km 6+803 / intrare stânga – Km 7+003;
 - intersecție DJ 612C /CF – dreapta Km 7+456 / stânga – Km 7+450;
 - punctoprire - intersecție DN6/DJ 612C – km 121+258 (DN6) / km 7+570 (DJ 612C);

Din punct de vedere al drumurilor comunale, Comuna Măldăeni beneficiază de două drumuri comunale, **DC 42 și DC 44.**

- **DC42 (Str. Principală):**
 - Asigură legătura între comuna Măldăeni (făcând legătură cu DN 6) și comuna Stejaru (făcând legătură cu DC 43);
 - Acesta are o lungime de 7,80 km.
- **DC44:**
 - Asigură legătura între comuna Măldăeni (făcând legătură cu DC 42) și comuna Scioștea (făcând legătură cu DN 65A);
 - Acesta are o lungime de 3,60 km.

Rețeaua de drumuri este propusă a fi modernizată și supralărgită conform legislației în vigoare, astfel se propune ca o parte din aceste circulații să fie modernizate, în vederea realizării unui profil stradal conform legislației în vigoare, o parte dintre ele să fie supralărgite, de asemenea se vor propune și implementarea unor circulații carosabile noi.

Conform legislației în vigoare zona drumului public cuprinde: ampriza, zonele de siguranță și zonele de protecție.

Zonele de siguranță sunt reprezentate de suprafețele de teren situate de o parte și de cealaltă a amprizei drumului, destinate exclusiv semnalizării rutiere, plantației rutiere sau altor scopuri legate de întreținerea și exploatarea drumului, siguranței circulației ori protecției proprietăților situate în vecinătatea drumului. Din zonele de siguranță fac parte și suprafețele de teren destinate asigurării vizibilității în curbe și intersecții, precum și suprafețele ocupate de lucrări de consolidare a terenului drumului și altele asemenea.

Limita zonelor de siguranță este cuprinsă de la limita exterioară a amprizei drumului până la:

- 1,50 m de la marginea exterioară a șanțurilor, pentru drumurile situate la nivelul terenului;
- 2,00 m de la piciorul taluzului, pentru drumurile în rambleu;
- 3,00 m de la marginea de sus a taluzului, pentru drumurile în debleu cu înălțimea până la 5,00 m inclusiv;
- 5,00 m de la marginea de sus a taluzului, pentru drumurile în debleu cu înălțimea mai mare de 5,00 m.

Zonele de protecție sunt suprafețele de teren situate de o parte și de alta a zonelor de siguranță, necesare protecției și dezvoltării viitoare a drumului.

Limitele zonelor de protecție sunt cuprinse între marginile exterioare ale zonelor de siguranță și marginile zonei drumului, variind în funcție de importanța drumurilor astfel:

- zona de protecție a drumurilor naționale este de 22,00 m de la marginea exterioară a zonei de siguranță până la marginea zonei drumului;

- zona de protecție a drumurilor județene este de 20,00 m de la marginea exterioară a zonei de siguranță până la marginea zonei drumului;
- zona de protecție a drumurilor comunale este de 18,00 m de la marginea exterioară a zonei de siguranță până la marginea zonei drumului.

Pentru obiectivele amplasate în incidența acestor zone va fi obligatorie obținerea avizului de la administratorii drumului.

Atât profilele propuse, cât și zonele de protecție și de siguranță a drumurilor vor fi proiectate în conformitate cu Legea nr. 82 din 15 aprilie 1998 pentru aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 – privind regimul juridic al drumurilor și cu Ordinul nr. 50 din 27.01.1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile rurale, cu completările și modificările ulterioare.

Astfel, se propun profile caracteristice specifice fiecăror tipuri de drumuri atât pentru porțiunile de drumuri care trec prin extravilan, cât și pentru cele care tranzitează teritoriul intravilan, după cum se poate observa și în părțile desenate.

Pentru drumurile naționale care trec prin intravilan și prin extravilan, se propune un profil de minim 17,00 m, cu un carosabil de 7,00 m, acostament de 1,00 de o parte și de alta a carosabilului, șanț de 1,50 m de o parte și de alta a carosabilului, spațiu verde de aliniament de câte 1,00 m pe ambele părți, trotuar de 1,50 m pe fiecare parte a străzii amenajat în fața proprietăților private.

Pentru drumurile județene care trec prin intravilan și prin extravilan, se propune un profil de minim 12,00 m, cu un carosabil de 6,00 m, acostament de 1,00 de o parte și de alta a carosabilului, șanț de 2,00 m de o parte și de alta a carosabilului.

Pentru drumurile comunale care trec prin intravilan și prin extravilan, se propune un profil de minim 14,30 m, cu un carosabil de 5,00 m, acostament de 0,5 m, șanț de 1,40 m pe fiecare parte a carosabilului, spațiu verde de aliniament de câte 1,00 m pe ambele părți, trotuar de 1,50 m în fața proprietăților private.

Pe lângă drumurile naționale, județene, și comunale, rețeaua stradală a comunei este formată din străzi, ulite și drumuri de exploatare nou introduse în intravilan. Acestea sunt reglementate astfel:

- Pentru străzile și ulițele principale, se propune un profil de 14,80 m;
- Pentru străzile și ulițele secundare, se propune un profil de 12,80 m;
- Pentru fundăturile cu o lungime între 30 m și 100 m, se propune un profil de 8,00 m, din care 7,00 m carosabil și 1,00 m trotuar;
- Pentru fundăturile cu o lungime mai mică de 30 m, se propune un profil de 5,00 m.

De asemenea, pentru suprafețele nou introduse în intravilan și pentru cele deja existente, dar care nu au acces carosabil corespunzător, este prevăzută extinderea tramei stradale. Circulațiile nou propuse vor avea un profil caracteristic tipului de drum propus, conform situației mai sus menționate.

Rețeaua stradală se va dezvolta în funcție de o serie de factori determinanți, relații de interconținere și condiții locale de tipul: evoluția fondului construit, creșterea economică din comună, programe de dezvoltare a comunei, relief etc.

Amenajarea corespunzătoare a profilurilor transversale se poate face prin corectări sau retrageri de garduri, fără demolări de clădiri, iar lucrările de întreținere și reparații ale străzilor se vor programa și executa conform legislației în vigoare și normativelor de specialitate.

Proiectarea intersecțiilor noi și amenajarea celor existente se face ținându-se seama de fluxurile de circulație, gabaritele vehiculelor care vor avea permisiunea de a utiliza calea de circulație, de relațiile dintre curenții de trafic, de condițiile de vizibilitate și de siguranță a circulației, amenajarea căilor de acces la drumurile publice făcându-se cu acordul prealabil al administratorului drumului public și al poliției rutiere.

În funcție de intensitatea traficului, drumurile publice vor fi prevăzute cu stații amenajate în afara fluxului circulației, pentru oprirea mijloacelor de transport în comun. Semnalizarea unitară și amenajarea acestora se asigură de către Consiliul Local în intravilan și de către Consiliul Județean în extravilan, indiferent de categoria drumului. Amplasarea noilor stații de transport în comun se face la propunerea administrației publice locale, cu avizul administratorului drumului și al poliției rutiere.

Parcarea autovehiculelor este admisă, de regulă, în zonele special amenajate, în afara benzilor de circulație și a trotuarelor. Autoritățile administrației publice locale și poliția rutieră au obligația de a reglementa parcarea și staționarea pe străzi. Parcarea/gararea la domiciliu făcându-se în mod curent în curțile locuințelor, astfel se impune cu prioritate amenajarea de parcaje la dotările existente și asigurarea locurilor de parcare la noile construcții, conform Regulamentului Local de Urbanism, anexat prezentului Memoriu General.

Lungimile căilor majore de comunicații rutiere existente și propuse la nivelul comunei Măldăeni sunt următoarele:

	LUNGIME TOTALĂ	INTRAVILAN EXISTENT	EXTRAVILAN EXISTENT	INTRAVILAN PROPUȘ	EXTRAVILAN PROPUȘ
DN 6 (E70)	10.560 m	6.277 m	4.283 m	5.945 m	4.615 m
DN 65A	852 m	695 m	157 m	822 m	30 m
DJ 612A	Traseul drumului mărginește și urmărește tangent limita teritoriului administrativ al comunei pe o lungime de 8.358 m, însă nu se încadrează în suprafața acestuia				
DJ 612C	541 m	541 m	0 m	541 m	0 m
DC 42	6.227 m	2.797	3.430 m	2.883 m	5.944 m
DC 44	1.650 m	507 m	1.143 m	515 m	1.135 m

Tabel 22 – Lungimea circulațiilor majore în situația existentă și cea propusă

Propuneri privind căile de comunicații:

- prezervarea traseului centurii ocolitoare a municipiului Roșiorii de Vede;
- completarea sistemului de circulații rutiere existente;
- se recomandă amenajarea corespunzătoare a intersecțiilor care generează probleme, și a intersecțiilor dintre circulațiile rutiere și feroviare dens utilizate;
- se recomandă crearea unui sistem de sensuri unice în cazul circulațiilor cu profile transversale reduse pentru a reduce punctele de conflict în intersecții și a reduce necesarul de exproprieri;
- modernizarea circulațiilor comunale (carosabil, trotuare, șanțuri/ rigole stradale, iluminat public, amenajări de plantații de aliniament – modernizările pot include propuneri de lărgiri care pot presupune realinierea parcelelor);
- soluționarea necesităților de parcare;
- dezvoltarea și îmbunătățirea transportului public, amenajarea de stații suplimentare în zonele de interes ale comunei, amenajarea, semnalizarea și dotarea specifică a celor existentă, suplimentarea curselor în cazul creșterii cererii de transport, etc.;
- dezvoltarea circulației pietonale însoțită de: realizarea unor facilități și amenajări pentru pietoni, persoane cu handicap, alte dotări, realizarea de spații verzi, îmbunătățirea ambientului urban prin amenajări cu pavimente, mobilier urban, realizarea unor suprafețe de staționare și distribuție cu amenajări de odihnă, iluminat public, etc.
- dezvoltarea traficului pentru bicicliști: prin încurajarea deplasărilor cu ajutorul bicicletelor și restrângerea transportului motorizat are avantaje foarte mari pentru protejarea mediului înconjurător și a nivelului de sănătate a populației. Pe distanțe relativ mici de până la 8 km bicicleta poate înlocui autovehicolul. Acest lucru este posibil atunci când acest tip de

transport este încurajat prin construcția unei infrastructuri proprii, separata de celelalte moduri de transport, a unor spații de parcare în puncte de atracție sporită și adoptarea unei reglementări de circulație favorizantă. Se propun astfel 2 tipuri de trasee pentru bicicliști: piste speciale pentru acest tip de transport și piste amenajate pe trotuare.

- Pentru viitor, se are în vedere construirea unei centuri ocolitoare pentru orașul Turnu Măgurele (studiul de fezabilitate privind acest proiect se află în desfășurare) precum și pentru orașele Alexandria, Zimnicea și Roșiori de Vede, dintre care centura ocolitoare a orașului Roșiori de Vede ar avea partial traseul prin partea de nord-est a comunei Măldăeni. Această rută ocolitoare ar duce la descongestionarea traficului din cadrul orașului Roșiori de Vede, dar și la reducerea costurilor de tranzit.

▪ **Circulații feroviare**

Teritoriul Comunei Măldăeni este străbătut de linia de cale ferată L100 București – Craiova – Timișoara, fiind o linie dublă, electrificată, interoperabilă, centralizată care face parte din infrastructura publică fiind împărțită în stații și interstații astfel:

- interstația CF Roșiori Nord – Măldăeni, de la km CF 101+050 până la km CF 107+136;
- stația CF Măldăeni, de la km CF 107+136 până la km 109+204;
- interstația CF Măldăeni – Mihăilești, de la km CF 109+204 până la km CF 111+278.

Pe teritoriul comunei studiate această linie de cale ferată beneficiază și de o stație de cale ferată, denumită **halta Măldăeni**.

Pe teritoriul comunei Măldăeni, pe de o parte și de alta a căii ferate se regăsesc perdele forestiere de protecție a căii ferate după cum urmează:

- perdea forestieră a căii ferate, km CF 100+994 – km CF 101+934, partea stângă;
- perdea forestieră a căii ferate, km CF 101+956 – km CF 102+968, partea stângă;
- perdea forestieră a căii ferate, km CF 103+080 – km CF 103+300, partea stângă;
- perdea forestieră a căii ferate, km CF 103+866 – km CF 104+879, partea stângă;
- perdea forestieră a căii ferate, km CF 105+085 – km CF 105+566, partea stângă;
- perdea forestieră a căii ferate, km CF 105+810 – km CF 106+451, partea stângă;
- perdea forestieră a căii ferate, km CF 107+262 – km CF 107+370, partea dreapta;
- perdea forestieră a căii ferate, km CF 107+381 – km CF 107+725, partea dreapta.

Intersecțiile între liniile de cale ferată și drumuri (poziție kilometrică, felul intersecției: trecere la nivel, pasaj superior, pasaj inferior, numele drumului cu care se intersectează linia CF), în cazul comunei Măldăeni sunt:

- a) Treceri la nivel cu cale ferată:

- km CF 105+450 – intersecție între L100 București – Roșiori Nord – Craiova – Timișoara și DA, clasă tehnică drum V, modul de asigurare al trecerii la nivel – IR;

- km CF 108+780 – intersecție între L100 București – Roșiori Nord – Craiova – Timișoara și DA, clasă tehnică drum V, modul de asigurare al trecerii la nivel – SAT.

b) Pasaje superioare CF:

- km CF 101+100 – intersecție între L100 București – Roșiori Nord – Craiova – Timișoara și DN65A;

- km CF 103+000 – intersecție între L100 București – Roșiori Nord – Craiova – Timișoara și DN65A;

c) pe raza comunei Măldăeni nu există pasaje inferioare CF.

Pentru zona căii ferate sunt propuse a fi implementate zonele de protecție și zonele de siguranță aferente acestora conform Ordonanței de Urgență nr. 12/1998 republicată, privind transportul pe căile ferate și reorganizarea Societății Naționale a Căilor Ferate Române:

- **Zonă de protecție a căii ferate** (100 m - conform Ordonanței de Urgență nr. 12/1998 republicată, privind transportul pe căile ferate și reorganizarea Societății Naționale a Căilor Ferate Române) – posibilitate de construire cu avizul Ministerului Transporturilor;
- **Zonă de siguranță a căii ferate** (20 m - conform Ordonanței de Urgență nr. 12/1998 republicată, privind transportul pe căile ferate și reorganizarea Societății Naționale a Căilor Ferate Române) – interdicție definitivă de construire.

În aceste zone se va obține obligatoriu avizul de la administratorii rețelei feroviare.

3.7. INTRAVILAN PROPUȘ. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ. BILANȚ TERITORIAL

Organizarea urbanistică a comunei Măldăeni a urmărit principiile dezvoltării durabile.

La stabilirea direcțiilor de dezvoltare s-a avut în vedere tendințele de dezvoltare, raportarea la dezvoltarea urbană și rurală a teritoriilor învecinate, la standardele de confort și calitate a vieții și la necesitățile de dezvoltare economică a comunei.

▪ Intravilan propus

Limita intravilanului propus a fost conturată și trasată conform următoarelor principii sau criterii majore:

1. Rectificarea limitei intravilanului existent pe limite cadastrale;
2. Introducerea în intravilan a zonelor în care există pe viitor intenții de dezvoltare, care pot contribui la creșterea economică a comunei Măldăeni, luând în calcul valorificarea elementelor de cadru natural și a oportunităților generate de accesibilitatea crescută și de învecinarea directă cu orașul Roșiorii de Vede;
3. Introducerea în intravilan a terenurilor necesare pentru extinderea zonei de locuit în vederea asigurării nevoilor populației comunei, dar și a Orașului Roșiori de Vede;
4. Introducerea în intravilan a construcțiilor din extravilan precum ar fi dotările de interes public precum ar fi stația feroviară, frontul de captare și aletele asemenea.

Astfel, în urma respectării tuturor acestor considerente, prin trasarea noii limite a teritoriului intravilan a rezultat **o suprafață totală a intravilanului propus de 645,33 ha**, majorat cu o suprafață de **64,74 ha** față intravilanul existent (diferența între intravilanul existent și intravilanul propus).

Suprafața propusă a rezultat în urma următoarelor operațiuni:

- introducerea în intravilan a unei suprafețe de **121,80 ha**,
- restrângerea intravilanului existent cu **57,03 ha**.

Astfel este generată o suprafață finală a **intravilanului propus** rezultată prin rectificări ale intravilanului, prin introduceri în intravilan și scoateri ale unor terenuri din intravilan, de **645,33 ha**

Suprafața propusă a intravilanului este repartizat în 32 de trupuri, din care 28 sunt reprezentate de puțurile de apă aferente frontului de captare de apă.

Nr. Trup	Denumire trupuri propuse	Suprafață existentă (ha)	% din suprafața intravilanului existent	Suprafață propusă (ha)	% din suprafața intravilanului propus
TRUP PRINCIPAL / OPERAȚIUNI		431,08	74,25 %	394,18	61,08%
1	Sat Măldăeni (trup principal) – Trup restrâns	431,08	74,25 %	394,18	61,08%
TRUPURI IZOLATE		149,48	25,75 %	251,15	38,92%
2	Trup 2 – Trup extins	132,80	22,87	233,17	36,14%
3	Zonă depozitare – Trup restrâns	2,13	0,37	1,93	0,30%
4	Fermă Măgureni – Trup extins	12,06	2,08	13,81	2,14%
fost 5	Platformă de gunoi desființată – Trup desființat	0,42	0,07	-	-
fost 6	Platformă de gunoi desființată – Trup desființat	0,39	0,07	-	-
fost 7	Platformă de gunoi desființată – Trup desființat	0,39	0,07	-	-
fost 8	Platformă de gunoi desființată – Trup desființat	0,32	0,05	-	-
fost 9	Platformă de gunoi desființată – Trup desființat	0,64	0,11	-	-
fost 10	Platformă de gunoi desființată – Trup desființat	0,33	0,06	-	-
5	Halta Măldăeni – Trup propus	-	-	1,45	0,22
6	Puț apă – Trup propus	-	-	0,045	0,12%
7	Puț apă – Trup propus	-	-	0,041	
8	Puț apă – Trup propus	-	-	0,040	

9	Puț apă – Trup propus	-	-	0,039	
10	Puț apă – Trup propus	-	-	0,034	
11	Puț apă – Trup propus	-	-	0,043	
12	Puț apă – Trup propus	-	-	0,040	
13	Puț apă – Trup propus	-	-	0,039	
14	Puț apă – Trup propus	-	-	0,040	
15	Puț apă – Trup propus	-	-	0,040	
16	Puț apă – Trup propus	-	-	0,040	
17	Puț apă – Trup propus	-	-	0,038	
18	Puț apă – Trup propus	-	-	0,039	
19	Puț apă – Trup propus	-	-	0,033	
20	Puț apă – Trup propus	-	-	0,037	
21	Puț apă – Trup propus	-	-	0,033	
22	Puț apă – Trup propus	-	-	0,030	
23	Puț apă – Trup propus	-	-	0,032	
24	Puț apă – Trup propus	-	-	0,034	
25	Puț apă – Trup propus	-	-	0,010	
26	Puț apă – Trup propus	-	-	0,011	
27	Puț apă – Trup propus	-	-	0,009	
28	Puț apă – Trup propus	-	-	0,011	
29	Puț apă – Trup propus	-	-	0,008	
30	Puț apă – Trup propus	-	-	0,011	
31	Puț apă – Trup propus	-	-	0,009	
32	Puț apă – Trup propus	-	-	0,010	
TOTAL TRUPURI INTRAVILAN EXISTENT/PROPUS		580,56	100,00	645,33	100,00

Tabel 23 – Suprafețe trupuri intravilan existent / propus

▪ **Bilanț teritorial propus al suprafețelor cuprinse în teritoriul administrativ al comunei**

TERITORIU ADMINISTRATIV AL UNITĂȚII DE BAZĂ	CATEGORII DE FOLOSINȚĂ (ha)						TOTAL
	Agricol		Neagricol				
	Arabil	Pășuni	Ape	Drumuri	Căi ferate		
Extravilan	6.551,90	393,93	24,86	93,64	58,65	0,00	7.122,56
Intravilan	0,00	8,74	7,05	67,88	3,21	566,55	645,33
TOTAL	6.551,90	397,71	31,91	161,52	61,86	566,55	7.769,89
% din total	84,32%	5,08%	0,41%	2,08%	0,79%	7,29%	100%

Tabel 24 – Bilanț teritorial propus al suprafeței Unității Administrativ Teritoriale a Comunei Măldăeni

▪ **Caracteristici ale zonelor funcționale**

Intravilanul propus va ocupa o suprafață de **645,33 ha** (reprezentând un procent de **8,31 %** din suprafața teritoriului administrativ).

Caracteristica principală a propunerilor este asigurarea rezervelor zonelor de locuit, a mixității funcționale în zonele oportune pentru constituirea de activități și de dotări specifice zonelor periurbane și zonelor amplasate în vecinătatea unor circulații majore și flexibilitatea în condiții de compatibilitate funcțională.

▪ **Zona de locuințe individuale (L1)**

- locuirea propusă este de tip individual având un regim maxim de înălțime de P+2 niveluri;
- această zonă funcțională va suporta o restrângere pe de o parte generată de micșorarea unor suprafețe intravilane, iar pe de alte parte generată de trecerea într-o altă zonă funcțională a zonelor de locuit într-un procentul semnificativ (în cazul zonelor ce capătă caracter de zonă mixtă). Astfel locuirea individuală va reprezenta un procent de 62,03 % din suprafața intravilanului propus, în scădere față de 71,84 % din suprafața totală a intravilanului existent, având o suprafață propusă de aproximativ 400 ha, distribuită atât în trupul principal, cât și în trupul 2 al comunei.
- această funcțiune se propune a se extinde majoritar în partea de est a comunei Măldăeni, mai clar în partea de nord a trupului 2, zona de extindere localizându-se preponderent în zona din imediata vecinătate a orașului Roșiori de Vede;
- de asemenea se propun mici extinderi ale funcțiunii de locuire și în trupul principal al comunei Măldăeni.

- **Zona cu caracter de centralitate: comerț, servicii, dotări publice, locuințe individuale (LIS)**
 - localitatea nu include în prezent un nucleu de zona centrală clar conturat, dotările de interes public și activitățile terțiare fiind dispuse dispersat în teritoriul intravilan al comunei Măldăeni în principal de-a lungul căilor de circulații rutiere majore (DN, DJ, sau DC), iar o mică parte dintre acestea fiind diseminate în teritoriu;
 - astfel s-a dispus constituirea unor zone cu caracter de centralitate, reprezentate de două zone caracterizate prin mixitate funcțională, acest caracter fiind datorat concentrării mai multor funcțiuni precum: comerț, servicii, dotări publice și locuire individuale.
 - aceasta nu este deloc reprezentată în cadrul teritoriului intravilan existent deoarece nu existau zone clar constituite cu acest caracter. Lis este o zonă funcțională nouă, care este concentrată la nivelul teritoriului intravilan propus al comunei în partea centrală a teritoriului trupului principal al comunei Măldăeni, urmând cursul drumului comunal DC 42 și în zona centrală a trupului 2;
 - această zonă nou constituită are o suprafață propusă de 27,80 ha % reprezentând 4,31 % din intravilanul propus al comunei Măldăeni.

- **Activități legate de comerț și servicii (ISd)**
 - această zonă are caracter de mixitate reprezentată de concentrarea mai multor funcțiuni care includ dezvoltarea zonelor de locuit, funcțiunile regăsite fiind cele de: locuire, comerț, servicii, zone de depozitare și altele asemenea;
 - zona ISd este propusă spre a se dezvolta de-a lungul arterelor majore de circulație (DN, DJ);
 - subzona funcțională nu este deloc reprezentată în cadrul teritoriului intravilan existent deoarece nu existau zone clar constituite cu acest caracter. ISd este o zonă funcțională nouă, care este concentrată la nivelul teritoriului intravilan propus al comunei urmând cursul drumului național DN 6 și al drumului Județean DJ 612C fiind propuse în trupul principal și în cadrul Trupului 2.
 - această zonă are o suprafață propusă de 88,92 ha reprezentând 13,78 % din intravilanul propus al comunei Măldăeni.

- **Dotări de interes public (ISp)**
 - Pentru menținerea dotărilor dispuse izolat care nu au putut fi incluse în interiorul zonelor mixte sau cu caracter de centralitate s-a propus constituirea unor zone specifice pentru dotările de interes public.
 - Dispersate în cadrul teritoriului se mai regăsesc obiective precum sunt cele de cult, cele educaționale sau alte instituții de interes general.

- Zona dotărilor publice însumează în situația propusă o suprafață de 1,08 ha, reprezentând un procent de 0,17% din intravilanul propus, fiind mult diminuată față de o suprafață existentă care era de 6,26 ha, reprezentând 1,08 % din suprafața intravilanului existent al comunei Măldăeni (diminuarea suprafeței acestei zone funcționale se datorează includerii acestora în cadrul altor zone funcționale reprezentative).

- **Zonă unități agro-zootehnice (A1)**
 - zona unităților agro-zootehnice a fost și ea diminuată deoarece o serie dintre obiectivele cu această destinație au fost desființate;
 - zona unităților agro-zootehnice este constituită din două ferme menținute, amplasate în extremitatea sudică a trupului principal și în trupul 4 (denumit și în cadrul situației existente tot trup 4), fiind amplasată în proximitatea drumului national DN 6, având o suprafață relativ redusă de numai 19,03 ha, reprezentând 2,95% din suprafața intravilanului propus, fiind ușor majorată față de situația existentă când această zonă avea o suprafață de 18,03 ha, reprezentând 3,10 % din suprafața intravilanului existent. Această diferență a fost generată în mare măsură de rectificarea limitelor unităților agrozootehnice.

- **Zona activităților preponderant industriale (ID1)**
 - localitatea are în prezent un număr limitat de obiective cu destinația de activități preponderant industriale, dispuse dispersat în teritoriul intravilan al comunei, în principal de-a lungul căilor de circulații rutiere majore (DN, DJ, sau DC), iar o parte mică dintre acestea fiind diseminate în teritoriu.
 - zona activităților preponderant industriale este reprezentată de zone industriale, mica industrie sau zone destinate depozitării. Din această zonă fac parte fabrica de mobilă Tâmplaru, fabrica de butoaie și moara comunei Măldăeni.
 - aceasta se regăsește majoritar în trupurile izolate ale comunei, dar și în trupul principal – Sat Măldăeni, având o suprafață propusă de numai 4,65 ha, reprezentând 0,72% din suprafața totală a intravilanului propus, în scădere față de situația existentă când această zonă ocupa 4,97 ha, reprezentând un procent de 0,85 % din intravilanul existent.

- **Zona unităților de depozitare (ID2)**
 - această zonă este slab reprezentată în cadrul situației existente, astfel se propune prin ea să fie majorată, fiind indicată pentru zonele pretabile pentru dezvoltarea unor puncte aferente funcțiunilor industriale, a zonelor de depozitare, a centrelor logistice, etc.

- se propunerea extinderea acestui tip de zonă ținând cont de accesibilitatea ridicată de care beneficiază comuna, și relaționarea directă cu Orașul Roșiorii de Vede.
 - zonele ID2 se regăsesc în propunere majoritar în zone amplasate în extremitățile comunei și în trupuri izolate ale acesteia, având o suprafață propusă de 7,18 ha, reprezentând un procent de 1,11% din suprafața totală a intravilanului propus, față de situația existentă când această zonă ocupa doar 4,63 ha, reprezentând un procent de 0,80 % din intravilanul existent al comunei.
- **Gospodărie comunală – cimitire (GC1)**
- în privința zonei de gospodărie comunală - cimitire, comuna Măldăeni beneficiază de 4 cimitire, trei dintre ele fiind amplasate în trupul principal – Sat Măldăeni în extremitățile estică, nordică și vestică a acestuia și unul în trupul 2, în zona centrală a acestuia.
 - cimitirele existente se vor menține, iar în situația propusă acestea își vor mai majora ușor suprafețele (fapt generat de rectificarea limitei intravilanului pe limitele de parcele), desfășurându-se pe o suprafață propusă de 3,28 ha (față de situația existentă în care era de 3,02 ha), reprezentând 0,51 % din suprafața intravilanului propus (față de situația existentă – 0,52 %).
- **Gospodărie comunală - echipare edilitară (GC2)**
- în privința zonei de gospodărie comunală – echipare tehnico-edilitară pot fi enumerate următoarele obiective: uzina de apă a comunei Măldăeni, frontul de captare apă Roșiorii de Vede, uzina de apă Roșiorii de Vede, stația de îmbuteliat gaz și o stație electrică, care se desfășoară majoritar de-a lungul Drumului Național DN6 și care își vor menține utilizările;
 - față de obiectivele tehnico-edilitare enumerate se propune realizarea unei stații de epurare, o zonă destinată unei noi uzine de apă și extinderea zonei uzinei de apă existente;
 - aceasea se desfășoară atât în trupul principal, cât și în trupurile izolate ale comunei pe o suprafață propusă de 11,85 ha (față de situația existentă în care era de 9,38 ha), reprezentând 1,84 % din suprafața intravilanului propus (față de situația existentă în care era de 1,61 %).
- **Zona spații plantate, dotări sport și agrement cu acces nelimitat (SP1)**
- această zonă este constituită în cea mai mare parte din suprafețele pășunilor aflate în intravilan și menținute;
 - zona are o suprafață propusă de 2,19 ha, reprezentând 0,34 % din intravilanul propus, această suprafață fiind diminuată major față de suprafața existentă de 8,74 ha care

reprezenta 1,50 % din suprafața intravilanului existent, pășunile fiind scoase pe cât posibil din suprafața intravilanului propus sau utilizate pentru localizarea unor obiective publice (stație de epurare, uzina de apă, etc.).

▪ **Zona dotări sport și agrement (SP2)**

- zona de dotări sportive și agrement cu acces nelimitat include în principal: două terenuri de sport, amplasate în trupul principal al comunei Măldăeni, care se mențin și în situația propusă și a căror suprafață este propusă spre majorare.
- acestea însumează o suprafață propusă de 2,49 ha reprezentând un procent de 0,39%, față de situația existentă în care aceasta avea o suprafață 2,11 ha, reprezentând 0,36% din teritoriul intravilanului existent.

▪ **Zona cursuri de apă și spații verzi de protecție (SP3)**

- zona cursurilor de apă a fost diminuată, aceasta fiind scoasă pe cât a fost posibil din intravilan, mai ales ținând cont de faptul că peste cursul Pârâului Bratcov se suprapune Situl Natura 2000 – ROSCI0386 "Râul Vedea";
- astfel suprafața propusă a apelor în situația propusă este diminuată față de situația existentă, acestea însumează o suprafață propusă de 5,50 ha reprezentând un procent de 0,85 %, față de situația existentă în care aceasta avea o suprafață de 7,05 ha, reprezentând 1,21 % din teritoriul intravilanului existent.

▪ **Zona transporturilor rutiere (CC1)**

- zona transporturilor rutiere propusă însumează o suprafață de 67,88 ha reprezentând un procent de 10,52 % din suprafața intravilanului propus, față de suprafața existentă de 58,15 ha, reprezentând 10,02 % din teritoriul intravilanului existent.

▪ **Zona transporturilor feroviare (CC2)**

- zona transporturilor feroviare însumează o suprafață propusă de 7,32 ha, reprezentând 1,13% din suprafața intravilanului propus, fiind mult majorată față de suprafața existentă de numai 1,87 ha, care reprezenta 0,32% din suprafața intravilanului existent, fiind majorată majoritar datorită introducerii trupului hălții Măldăeni în suprafața intravilană propusă.

▪ **Bilanț teritorial propus** (al suprafețelor cuprinse în intravilanul propus)

Zone funcționale	EXISTENT		PROPUS	
	TOTAL EXISTENT	Procent % intravilan	TOTAL PROPUS	Procent % intravilan
Zona locuințe individuale / L1	417,10	71,84%	400,27	62,03%
Zonă mixtă: comerț, servicii, dotări publice, locuire individuală	20,70	3,56%	-	-
Zonă mixtă: comerț, servicii, spații de depozitare	2,04	0,40%	-	-
Zonă dotări publice / ISp	6,26	1,08%	1,08	0,17%
Zonă activități predominant industrial / ID1	4,97	0,85%	4,65	0,72%
Zonă unități de depozitare / ID2	4,63	0,80%	7,18	1,11%
Zonă unități agro-zootehnice / A1	18,03	3,10%	19,03	2,95%
Zonă unități agrozootehnice desființate	14,02	2,40%	-	-
Zonă gospodărie comunală – cimitire / GC1	3,02	0,52%	3,28	0,51%
Zonă gospodărie comunală – construcții tehnico - edilitare / GC2	9,38	1,61%	11,85	1,84%
Zonă gospodărie comunală, gropi de gunoi - desființate	2,49	0,43%	-	-
Zonă dotări sport și agrement cu acces nelimitat / SP2	2,11	0,36%	2,49	0,39%
Zonă pășuni în intravilan / SP1	8,74	1,50%	2,19	0,34%
Zonă cursuri de apă / SP3	7,05	1,21%	5,50	0,85%
Zona LIS – cu caracter de centralitate	-	-	27,80	4,31%
Zona ISd – Activități legate de comerț și servicii	-	-	88,92	13,78%
Zona transporturilor rutiere / CC1	58,15	10,02%	67,88	10,52%
Zona transporturilor feroviare / CC2	1,87	0,32%	7,32	1,13%
Căi ferate publice (CFR)	0,31	0,05%	1,45	0,22%
Căi ferate private	1,56	0,27%	1,76	0,27%
TOTAL INTRAVILAN EXISTENT	580,56	100%	645,33	100%

Tabel 25 – Bilanț teritorial al suprafeței intravilanului propus al Comunei Măldăeni

Bilanțul propus al spațiilor verzi publice, conform Legii 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu completările și modificările ulterioare, se prezintă astfel:

Categorie	Suprafața (ha)	Procent % din totalul intravilan existent
Spații verzi publice cu acces nelimitat	2,19	0,34%
Spații verzi publice cu acces nelimitat: parcuri, grădini, scuaruri, fâșii plantate	-	-
Spații verzi publice de folosință specializată (spații verzi aferente dotărilor publice, creșe, grădinițe, școli, unități sanitare sau de protecție socială, instituții, edificii de cult, cimitire)	6,41 ha	0,99 %
Baze sau parcuri sportive pentru practicarea sportului de performanță	-	-
Spații verzi pentru agrement: baze de agrement, poli de agrement, complexuri și baze sportive (terenuri de sport)	2,49	0,39%
Spații verzi pentru protecția cursurilor de apă	-	-
Culoare de protecție față de infrastructura tehnică (spații verzi aferente circulațiilor rutiere)	10,18 ha	1,58%
Păduri de agrement	-	-
Pepiniere și sere	-	-
Total spații verzi existente	21,27 ha	3,30 %

Tabel 26 – Bilanțul teritorial al spațiilor verzi propuse în intravilanul existent al Comunei Măldăeni

Având în vedere că în anul 2016, în Comuna Măldăeni, populația stabilă era de 4.216 locuitori, conform Institutului Național de Statistică, rezultă că spațiile verzi pe cap de locuitor vor fi de aproximativ 50,45 mp spațiu verde pe cap de locuitor, peste standardele europene, care impun un minim de 26,00 mp/locuitor spațiu verde public și peste valoarea de 20 mp de spațiu verde / cap de locuitor impusă prin legea 24/2007 actualizată.

Dacă la numărul populația crește în raport cu spațiul locativ cuprins în extinderea intravilanului (2.590 loc.), rezultă o populație de 6.806 locuitori, rezultând astfel un procent de spațiu verde de

31,25%, situându-se tot peste standardele europene, care impun un minim de 26,00 mp/locuitor spațiu verde public și peste valoarea de 20 mp de spațiu verde / cap de locuitor impusă prin legea 24/2007 actualizată.

Dacă s-ar luat ca referință populația prognozată pentru anul 2022 (3.981 locuitori) ar rezulta aproximativ 53,42 mp spațiu verde pe cap de locuitor.

3.8. MĂSURI ÎN ZONELE CU RISCURI NATURALE

În vederea eliminării sau diminuării efectelor riscurilor naturale, au fost recomandat, prin studiul hidrogeotehnic, o serie de măsuri:

- **Zone afectate de cutremure de pământ**

La amplasarea construcțiilor în zonele cu linii tectonice se va ține seama de comportarea construcțiilor la seism din zonele adiacente.

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 se stabilesc pe baza proiectelor executate de către specialiștii atestați.

În funcție de condițiile geotehnice specifice pe zone, proiectarea construcțiilor care urmează a se executa sau a construcțiilor existente care necesită lucrări de consolidare se va face în conformitate cu prevederile normativului P 100/2013 și a O.G. nr. 20/1994.

- **Zone afectate de fenomene de inundabilitate**

Se va respecta zona de protecție pentru cursurile de apă, baraje și lacuri de acumulare, canale de derivație hidrotehnică și iazuri de decantare, impuse de Apele Române.

Se vor executa lucrări de curățire periodice de-a lungul râurilor.

Se va respecta zona de protecție pentru cursurile de apă impuse de Apele Române.

- **Zone afectate de fenomene de instabilitate**

Terenul în amplasamentul cercetat nu pune probleme din punct de vedere al stabilității generale (nu este afectat de eroziuni și alunecări de teren active).

În vederea construirii pe loturile dispuse într-o zonă secată în prezent, dar unde au existat lacuri, vor fi necesare lucrări speciale, care se vor executa pe baza unor studii detaliate (în adâncime fiind prezente cu siguranță pământuri mârloase). Aceste terenuri vor fi încadrate în categoria celor cu restricții și amenajări.

Se acceptă însă în cele mai multe cazuri fundarea directă a construcțiilor (respectând nu numai STAS 3300/2-85, ci și prevederile NP 112/2004 și NP 126/2008), adâncimea de fundare fiind însă condiționată de grosimea umpluturilor și nivelul freaticului.

Pentru zonele cu potențial mediu de instabilitate, pentru a preveni fenomenele de risc care apar la amplasarea construcțiilor, se vor avea în vedere următoarele recomandări:

- Amplasarea construcțiilor se va realiza pe baza studiilor geotehnice (cu calcul stabilității versantului la încărcarea suplimentară creată de construcții);
- Se vor proiecta clădiri ușoare;
- Nu se vor executa săpături de anvergură pe versant;
- Se vor executa numai săpături locale pentru fundații izolate sau ziduri de sprijin;
- Se vor lua măsuri pentru a preîntâmpina pătrunderea apei în săpătură;
- Se vor dirija apele din precipitații prin rigole;
- Se vor planta arbori la o distanță corespunzătoare față de construcțiile viitoare.

▪ Riscul antropic

Întrucât teritoriul comunei Măldăeni este traversat de rețele electrice supraterane de medie tensiune care necesită perimetre de protecție laterală, la amplasarea construcțiilor în apropierea liniilor electrice, se va solicita avizul de la administratorii liniilor electrice.

În zona de siguranță a căii ferate de 20,00 m din axul primei linii, se interzice construirea oricărui obiectiv, iar în zona de protecție a căii ferate de 100 m din axul primei linii, în afara zonei de siguranță, este permisă construirea doar cu avizul CFR.

În zona de siguranță a drumurilor, se interzice construirea oricărui obiectiv, iar în zona de protecție este permisă construirea doar cu avizul administratorilor drumurilor (în funcție de categoria acestora și clasa lor de importanță).

La sistematizarea teritoriului se va ține cont de traseele de utilități și zonele de protecție ale diferitelor obiective din zonă, mai ales acolo unde aceste trasee au o densitate mare.

La autorizarea proiectelor de construcție se va solicita avizul de la instituțiile competente (administratorul rețelelor edilitare, Apele Romane, administratorii drumurilor naționale și județene și a căilor ferate, etc.).

3.9. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

▪ Gospodărirea apelor

Din punct de vedere al gospodăriei apelor, se propune întreținerea cursurilor de apă de pe teritoriul Comunei Măldăeni și instituirea zonelor de protecție specifice. De asemenea, se propun lucrări minime hidrotehnice de protecție a albiilor a pârâului Bratcov, în vederea eliminării sau ameliorării zonelor cu risc de inundabilitate. Lucrările hidrotehnice pentru pârâul Bratcov se vor realiza însă fără a aduce modificări sau fără a degrada Situl Natura 2000 ROSCI0386 – Râul Vedea care beneficiază de un regim de protecție crescut. Astfel se vor urma prevederile cu privire la regimul de protejare a sitului natural conform planului acestuia de Management.

▪ Alimentarea cu apă și canalizare

Pe raza Comunei Măldăeni alimentarea cu apă este gestionată de operatorul județean „S.C. APA SERV S.A.” Teleorman. Acest operator deține pe raza comunei terenurile aferente fronturilor de captare Vedea și Măldăeni și cele aferente Uzinei de apă.

Uzina de apă „Roșiorii de Vede” amplasată în raza comunei Măldăeni cuprinde următoarele: cuva rezervor, 2 camere vane, stație clorinare, rezervor 2500 mc, 2 rezervoare fiecare având o capacitate de 500 mc, atelier mecanic, stație pompe, laborator analize, clădire birouri, cabină poartă, relaționate cu sistemul de puțuri forate și cămine de vizitare.

În prezent comuna studiată nu beneficiază de un sistem de canalizare centralizat la nivelul localității, aceasta fiind asigurată în sistem propriu, iar apele pluviale se scurg pe suprafața terenurilor sau sunt dirijate în șanțuri către valea râului Bacov. De asemenea comuna nu dispune de stație de epurare.

Se poate menționa că pe raza comunei funcționează uzina de apă Roșiorii de Vede și un front de captare ce include 28 de puțuri cu adâncime medie de 90 m, dintre care 10 puțuri au fost reabilitate în cadrul etapei I a proiectului „Reabilitarea și extinderea sistemului de alimentare cu apă și canalizare în județul Teleorman”.

În Master-Planul actualizat pentru Județul Teleorman este inclusă și comuna Măldăeni care face parte din sistemul de localități a aglomerării Roșiorii de Vede (din care fac parte Roșiorii de Vede, Scioștea și Măldăeni). Astfel în perioada de finanțare cu fonduri europene 2014-2020 sunt prevăzute lucrări pentru această sistem de localități, incluzându-se și comuna Măldăeni, propunându-se o nouă stație de epurare și un sistem de canalizare cu camine de inspecție și racorduri.

Astfel se propune alimentarea cu apă a întregii comune, inclusiv asigurarea alimentării cu apă pentru zonele de extindere ale intravilanului propus din sistemul local.

Se propune extinderea rețelelor de alimentare cu apă în primă fază pe toate străzile din intravilanul existent construit și ulterior și pe străzile din intravilanul existent neconstruit (dar care se preconizează că se va dezvolta în următorii ani) și intravilanul propus, extinderea sistemului centralizat de alimentare cu apă va lua în considerare un debit specific de q specific = 80 l / cap de locuitor pe zi, aferent distribuției apei prin cișmele amplasate în curți, în conformitate cu STAS 1.343-1/1995, la care se vor adăuga consumurile pentru nevoi publice, animale și industria locală.

Extinderea sistemului de alimentare cu apă va lua în considerare populația existentă ținând cont că tendința prognozată este de scădere a numărului de locuitori, dar se va avea în vedere și faptul că pe lângă asigurarea racordării populației existente la sistemul centralizat de alimentare cu apă, să fie asigurată posibilitatea racordării viitoarelor gospodăriilor estimate spre a se dezvolta în cadrul localității.

În scopul îmbunătățirii echipării edilitare a zonei, precum și în vederea diminuării poluării mediului, se propune realizarea sistemului centralizat de canalizare, care să permită racordarea tuturor gospodăriilor comunei și a obiectivelor existente și propuse din cadrul localității.

De asemenea, se propune colectarea separată a apelor pluviale, în sistem mixt, prin canale și rigole realizate pe marginea drumului (care pot fi lăsate deschise sau se pot închide cu plăci de beton). Apa colectată va fi trecută printr-un deznisipator și separator de hidrocarburi și deversată ulterior în pâraul Bratcov. În măsura în care, în urma întocmirii proiectului de specialitate, se constată că este necesar, se vor prevedea construcții de atenuare a debitelor meteorice prin rezervoare de înmagazinare și stații de pompare.

Soluțiile de extindere a sistemelor de alimentare cu apă și canalizare vor respecta normativele și standardele în vigoare:

- STAS 1343/1 - 2006: "Alimentarea cu apă. Determinarea cantităților de apă necesare pentru localități";
- STAS 1478/1990: "Alimentarea cu apă pentru construcții civile și industriale";
- STAS 8591/1-1997: "Amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane executate în săpătură";
- Ordinul nr. 119/04.02.2014 privind aprobarea "Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației";
- Legea nr. 101/1997: "Norme speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară";
- Legea nr. 107/1996: "Legea apelor";

▪ Alimentare cu energie electrică și iluminatul public

Furnizorul de energie electrică pentru zona geografică care include și Com. Măldăeni este S.C. CEZ DISTRIBUTIE S.A.

Liniile electrice aeriene de 20Kv sunt pozate pe stâlpi de beton și urmăresc trasee care traversează parțial zone construite. Posturile de transformare sunt de tip aerian, montate pe stâlpi de beton și au puteri cuprinse în plaja 100-250 KVA. Ele sunt de tip abonat pentru unitățile economice, și de rețea pentru consumatorii casnici, sectorul terțiar dar și pentru iluminat public. Distribuția pe joasă tensiune (0,4Kv) se face prin rețelele alimentate din posturile de transformare.

Pe zona aferentă drumului Național DN6 – tronson Alexandria-Craiova (Lot 1), în cadrul comunei au fost realizate în anul 2013 lucrări de reabilitare, relocare și protejare rețele electrice de medie și joasă tensiune (0,4Kv și 20Kv) pentru ca acestea să nu interfereze cu zona de lucrări aferentă drumului, această investiție ducând la posibilitatea de lărgirea a benzilor de circulație.

Stâlpii aferenți rețelei de iluminat public și electricitate sunt amplasați pe domeniul public urmărind circulațiile comunei, acestea fiind asigurate pe majoritatea străzilor publice principale.

Se propune extinderea rețelei de distribuție a energiei electrice pe întreaga comună, inclusiv pe zonele propuse spre introducere în intravilan, cu realizarea lucrărilor de îmbunătățiri de tensiune. Pentru estimarea puterilor se va ține cont de normativul PE 132/2003 – Normativ pentru proiectarea rețelelor electrice de distribuție publică.

Pentru alimentarea cu energie electrică a eventualilor consumatori care pot apărea, în funcție de puterea solicitată, se poate extinde linia electrică de joasă tensiune sau se vor realiza posturi de transformare. Pentru alimentarea cu energie electrică a zonelor nou introduse în intravilan se propune extinderea rețelei de joasă tensiune. Pentru zonele menționate mai sus se va extinde și rețeaua de iluminat public.

Zone de protecție și siguranță pentru rețelele electrice

Pentru posturile de transformare aeriene, zona de protecție este delimitată de conturul fundației stâlpilor și de proiecția pe sol a platformei suspendate. Zona de siguranță este zona extinsă în spațiu delimitată la o distanță de 20,00 m la limita zonei de protecție. Pentru a se putea construi față de postul de transformare este necesar să se respecte distanța minimă de 20,00 m.

Conform "Normelor tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice" – Ordinul ANRE nr. 4/9.03.2007, completat cu Ordinul ANRE nr. 49/29.11.2007, pentru LEA de medie tensiune, lățimea zonei de protecție și de siguranță este de 24,00 m.

Distanțele de siguranță minime sunt următoarele:

- **1,00 m** – distanța pe orizontală între un stâlp al **LEA 0,4 kv** și orice altă parte a clădirii; Liniile cu conductoare izolate torsadate se pot monta pe fațadele clădirilor cu categoria de

folosință cu pericol în caz de incendiu medie sau mică, la distanță de 10 cm de peretele clădirii, în cazul fascicolului întins, respectiv 3 m în cazul fascicolului pozat.

- **3,00 m** – distanță între conductorul extern al liniei electrice aeriene **LEA 20 kv** la deviație maximă și cea mai apropiată parte a construcției, fără să constituie traversare;
- **1,00 m** la apropiere – distanță pe orizontală conductorul extrem al liniei electrice aeriene LEA 20 kv la deviație maximă și limita amprizei drumului, iar stâlpii de LEA 0,4 kv se dispun în afara zonei de protecție a drumului;
- **7,00 m** la traversare – distanța pe verticală între conductorul inferior la LEA 0,4 și LEA 20 kv și partea carosabilă a drumului, stâlpii LEA 0,4 kv amplasandu-se începând cu limita exterioară a zonei de protecție a drumului;
- Se interzice amenajarea de parcaje auto pe platformă în aer liber traversate de către LEA 0,4 kv și Lea 20 kv;
- **4,00 m** la traversarea conductei supraterană cu fluide neinflamabile (distanță ape verticală între conductorul inferior al Lea 20 kv și partea superioară a conductei, iar distanța minimă pe orizontală este egală cu înălțimea stâlpului deasupra solului, plus 3,00 m);
- **5,00 m** la apropiere de conducta supraterană cu fluide neinflamabile – distanța pe orizontală între conductorul extrem al LEA 20 kv la deviație maximă și peretele conductei;
- Se interzice traversarea de către LEA 0,4 kv și LEA 20 kv a conductelor supraterane de transport de gaze;
- **15,00 m** la apropiere de conducta supraterană cu gaze – distanța pe orizontală între conductorul extreme al LEA 20 kv la deviație maximă și peretele conductei se poate reduce cu 5,00 m cu aplicarea măsurilor de siguranță și protective conform NTE 003/04/00.

Conform "Normelor tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice" - Ordinul A.N.R.E. nr. 4/09.03.2007completat cu Ordinul A.N.R.E. nr. 49/29.11.2007, PE 106/2003, NTE003/04/00, NTE007/08/00, SR8591/97 și Legea Energiei electrice nr. 123/2012:

- se va păstra o distanță de 2,5 m (5 m stânga – dreapta față de axul liniei) între conductorul extrem al LEA 20 kv la deviația maximă și cea mai apropiată parte a clădirii, fără să constituie traversare;
- și a normativului PE 106/2003, se va păstra o distanță de 1 m stânga dreapta față de axul LEA 0,4 kv și cea mai apropiată parte a construcției fără să constituie traversare.
- pentru LES 20 kv și 0,4 kv, este interzisă realizarea oricăror tipuri de construcții la distanțe mai mici în plan orizontal (paralelism) de 0,6 m față de cablurile electrice;
- față de posturile de transformare aeriene se va păstra o distanță de aproximativ 20 m;
- față de posturile de transformare subterane în anvelopă de beton, se va păstra o distanță de 3 m;

Executarea lucrărilor de săpături din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistența instituției abilitate și cu respectarea normelor de protecție a muncii specifice. În caz contrar, solicitantul, respectiv executantul va suporta consecințele pentru orice deteriorare a instalațiilor existente și consecințele care decurg din nealimentarea cu energie electrică a consumatorilor existenți, precum și răspunderea în cazul accidentelor de natură electrică sau de altă natură. În zonele de apropiere sau în punctele de intersecție cu instalațiile electrice săpătura va fi executată numai manual (la casmă) și cu asistență instituției abilitate. Distanțele minime și măsurile de protecție vor fi respectate pe tot parcursul execuției lucrărilor.

În zonele de protecție ale LEA nu se vor depozita materiale, pământ prevăzut din săpături, echipamente etc. care ar putea să micșoreze gabaritele. Utilajele vor respecta distanțele minime prescrise față de elementele rețelelor electrice aflate sub tensiune și se va lucra cu utilaje cu gabarit redus în aceste zone.

Executanții sunt obligați să instruiască personalul asupra pericolelor pe care le prezintă execuția lucrărilor în apropierea instalațiilor electrice aflate sub tensiune și asupra consecințelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalațiilor electrice și daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorării instalațiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovați de nerespectarea condițiilor specificate anterior. Executanții sunt direct răspunzători de producerea oricăror accidente tehnice și de muncă.

Pentru zonele de locuit existente (inclusiv pentru funcțiuni complementare locuirii), amplasate sub liniile electrice aeriene sau în zona de protecție a acestora, se recomandă următoarele măsuri posibile de remediere a acestei disfuncționalități (măsuri adoptate prin sprijinul administrației locale):

- întocmirea unui proiect tehnic în vederea identificării soluției optime pentru protejarea zonelor de locuit existente;
- devierea acestor trasee pe terenuri neconstruibile;
- îngroparea rețelelor în subteran.

La realizarea de obiective noi, se va obține în mod obligatoriu avizul de amplasament de la filiala de distribuție a energiei electrice.

▪ **Telecomunicații**

Comuna Măldăeni dispune de telefonie fixă și mobilă, fiind acoperit de rețelele de telefonie mobile (Telekom, Vodafone, Orange).

Se propune extinderea rețelelor de telecomunicații pe întregul teritoriu al intravilanului propus al comunei Măldăeni, extinderi care se vor realiza concomitent cu dezvoltarea noilor zone de extindere și a celor aflate deja în intravilan dar neconstruite încă.

▪ Alimentarea cu gaze naturale

Comuna Măldăeni nu dispune momentan de un sistem de distribuție a gazelor naturale. Alimentarea cu gaze naturale este realizată în prezent în sistem propriu. Astfel, în cadrul localității sunt utilizate următoarele tipuri de combustibili:

- pentru prepararea hranei se utilizează gaze lichefiate la mașini de gătit tip aragaz și lemne de foc pentru plite sau alte mijloace proprii;
- pentru încălzire se utilizează combustibili solizi (lemne de foc și cărbuni) la sobe de teracotă sau alte mijloace proprii.

Pentru comuna Măldăeni a fost însă realizat un proiect care vizează crearea unui sistem de distribuție a gazelor naturale "Înființare rețea de distribuție gaze naturale". Concesionarul serviciului va fi un operator de distribuție autorizat ANRE.

Rețeaua de distribuție gaze naturale va deservi toți potențialii consumatori ai comunei și va urmări trasa stradală a comunei (atât drumurile existente cât și pe cele propuse prin actualul P.U.G). Astfel se propune constituirea rețelei de alimentare cu gaze naturale.

La proiectarea și execuția rețelei de distribuție a gazelor naturale se vor respecta prevederile normativului NTPE-2009, cât și SR 8951/1-97 privind distanțele minim admise față de clădiri și de alte rețele aeriene sau subterane.

Stația de reglare-măsură va fi tipizată, automatizată, omologată și executată în conformitate cu condițiile de calitate ISO 9001.

Rețeaua de distribuție gaze naturale propusă va deservi toți potențialii consumatori ai comunei și va urmări trasa stradală (atât drumurile existente cât și cele propuse prin actualul P.U.G.), având o configurație telescopică. Aceasta va fi poziționată îngropat și va fi prevăzută cu robinete de sectorizare.

Sistemul de alimentare cu gaze naturale se va executa în conformitate cu proiectele de specialitate care se vor întocmi ulterior.

Dezvoltarea rețelei de gaze naturale se va face în funcție de solicitări, în conformitate cu prevederile Regulamentului privind accesul la sistemele de distribuție a gazelor naturale aprobat prin HG 1043/2004.

Amplasarea de obiective noi, construcții noi și lucrări de orice natură în zona de protecție a rețelelor de gaze naturale existente, se va realiza numai cu respectarea Normelor tehnice pentru proiectarea și execuția sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE – 2008, a prevederilor Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012 și a Ordinului 47/2003 emis de Ministerul Economiei și Comerțului.

În vederea asigurării funcționării normale a sistemului de distribuție gaze naturale și evitarea punerii în pericol a persoanelor, bunurilor și mediului, în zona de protecție se impun terților restricții și interdicții prevăzute prin legislația în vigoare.

Zonele de protecție și siguranță trebuie să fie conform Normelor tehnice pentru proiectarea și execuția sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE – 2008, Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr.123/2012 și Ordinului 47/2003 emis de Ministerul Economiei și Comerțului.

În zona de protecție nu se vor executa lucrări fără aprobarea prealabilă a operatorului de Distribuție, astfel, pentru orice tipuri de lucrări va fi necesară obținerea avizului de la administratorul rețelei de gaze naturale.

▪ **Gestionarea deșeurilor**

Gestionarea deșeurilor din comună se realizează în conformitate cu Planul Județean de Gestionare a Deșeurilor al județului Teleorman.

Acesta se aplică pentru toate tipurile de deșeuri solide și lichide, după cum urmează:

- deșeuri majarere și asimilabile din activitățile de comerț, instituții și servicii,
- deșeuri din ambalaje,
- nămoluri de la stația de epurare a apelor uzate propusă,
- deșeuri din construcții și demolări,
- deșeuri de producție nepericuloase și periculoase,
- vehicule scoase din uz,
- deșeuri de echipamente electrice și electronice.

Pe raza comunei sunt amplasate 5 stații de colectare a deșeurilor amplasate pe domeniul public al comunei.

Transportarea deșeurilor se face la depozitul ecologic de la Mavrodin, administrat de SC Eco Sud SA. Colectarea și transportul se realizează de către operatorul zonal - firma Polaris M Holding SRL care utilizează⁸:

- 37 de autogunoiere achizitionate prin programul ISPA
- 5 utilaje abrollkipper;
- 4 autogunoiere de 7 mc³;
- 1 skipper.

Pentru deșeurile biodegradabile se utilizează compostarea tradițională.

Se propune îmbunătățirea sistemelor de colectare a deșeurilor și adaptarea principiilor dezvoltării durabile prin utilizarea unor instalații și utilaje de sortare selectivă a deșeurilor în vederea valorificării materialelor reciclabile (hârtie, carton, sticlă, metale, material plastic).

⁸ Sursa: <http://www.polaris.ro/salubritate>

3.10. PROTECȚIA MEDIULUI

În urma constatărilor obținute prin compararea concluziilor studiilor de fundamentare și a concluziei analizei situației existente au fost formulate o serie de propuneri și măsuri de intervenție urbanistică cu privire la protecția mediului.

Având în vedere că în prezent sistemul centralizat de alimentare cu apă nu acoperă în totalitate zonele construite, zonele din intravilan neconstruite încă și zonele de extindere a intravilanului, se propune extinderea rețelelor de alimentare cu apă pe toate străzile existente din intravilan și propuse prin noul intravilan, astfel încât să se asigure racordarea integrală a locuitorilor comunei la acest sistem.

De asemenea ținând cont că la nivelul comunei nu există un sistem de canalizare centralizat, se propune crearea și dezvoltarea sistemului de canalizare al comunei și de asemenea se propune și constituirea unei stații de epurare a apelor uzate pentru care pot fi atrase fonduri europene.

Mai mult, se propune reconfigurarea sistemului stradal astfel încât să poată să suporte amplasarea unor rigole deschise sau acoperite pe marginea drumurilor, în vederea colectării apelor pluviale. Configurarea sistemului de colectare a apelor meteorice trebuie realizată astfel încât apa colectată să fie transportată în aceeași zonă unde este stația de epurare, întrucât va fi trecută printr-un deznisipator și separator de hidrocarburi și deversată ulterior în sistemul hidrografic.

Se propune de asemenea extinderea sistemului de alimentare cu energie electrică astfel încât să se asigure racordarea tuturor clădirilor existente, a terenurilor care nu sunt încă construite și a terenurilor care vor fi introduse în intravilan. De asemenea se va avea în vedere utilizarea panourilor solare pentru asigurarea apei calde menajere la instituțiile publice și stimularea utilizării lor la investițiile private, de asemenea se va avea în vedere dezvoltarea producerii de energie verde din alte surse alternative.

Deșeurile menajere se vor colecta individual, pe fiecare lot în parte, în europubele, așa cum se realizează și în prezent. Mai departe, deșeurile menajere vor fi colectate de compania de salubritate cu care comuna are încheiat contract de gestionare al serviciului public de salubritate și transportate în zone special amenajate.

În ceea ce privește zonele naturale protejate, prin prezentul P.U.G. a fost propusă scoaterea din intravilan a unei suprafețe aflate în aria naturală protejată, după cum se poate observa și din suprafețele prezentate mai jos:

- **Suprafețe sit natural Natura 2000 - ROSCI 0386 – Râul Vedea - suprafața totală a sitului este de 9.077 hectare.**

Zona naturală protejată ROSCI 0386 – Râul Vedea se suprapune în raza comunei peste pârâul Bratcov pe o suprafață de **28,47 ha**, această suprafață reprezentând **0,31 % din totalul suprafeței sitului natural** și **0,37 % din totalul suprafeței teritoriului asministrativ al comunei studiate**.

- În situația existentă situl Natura 2000 mai sus menționat are următoarele suprafețe:
 - **6,78 ha în intravilan** – reprezentând 1,17% din intravilanul existent, având un procent de 23,81 % din suprafața sitului cuprinsă în unitatea administrativă;
 - **21,69 ha în extravilan** – reprezentând 0,30 % din extravilanul existent, având un procent de 79,19 % din suprafața sitului cuprinsă în unitatea administrativă.
- În situația propusă situl Natura 2000 mai sus menționat are următoarele suprafețe:
 - **5,30 ha în intravilan** – reprezentând 0,82 % din suprafața intravilanului propus, având un procent de 18,62 % din suprafața sitului inclus în unitatea administrativă;
 - **23,17 ha în extravilan** – reprezentând 0,33 % din suprafața extravilanului propus, având un procent de 81,38 % din suprafața sitului inclus în unitatea administrativă;

În vederea menținerii sau refacerii habitatelor și speciilor din Siturile Natura 2000, prin **"Planul de Management al Sitului Natura 2000 Râul Vedea" ROSCI 0386**, au fost formulate măsuri care țin cont de cerințele economice, sociale și culturale, precum și de caracteristicile regionale și locale. Astfel, au fost formulate o serie de **obiective generale**:

- Asigurarea conservării speciilor și habitatelor de interes comunitar, în sensul menținerii/atingerii stării de conservare favorabilă a acestora.
- Asigurarea bazei de informații/date referitoare la speciile și habitatele de interes comunitar (inclusiv starea de conservare a acestora) cu scopul de a oferi suportul necesar pentru managementul conservării biodiversității și evaluarea eficienței managementului.
- Asigurarea managementului eficient al ariei naturale protejate cu scopul menținerii/atingerii stării de conservare favorabilă a speciilor și habitatelor de interes conservativ.
- Creșterea nivelului de conștientizare (îmbunătățirea cunoștințelor și schimbarea atitudinii și comportamentului) pentru grupurile interesate care au impact asupra conservării biodiversității.
- Promovarea utilizării durabile a resurselor naturale, care asigură suportul pentru speciile și habitatele de interes conservativ.
- Crearea de oportunități pentru desfășurarea unui turism durabil (prin intermediul valorilor naturale și culturale) cu scopul limitării impactului asupra mediului.

3.11. REGLEMENTĂRI URBANISTICE

- **Soluția generală de organizare și dezvoltare a localității**

Organizarea urbanistică a comunei Măldăeni a urmărit principiile dezvoltării durabile, la stabilirea direcțiilor de dezvoltare luându-se în considerare în primul rând adaptarea acestora la necesitățile de dezvoltare ale populației, adaptarea la dezvoltarea teritoriilor învecinate și urmărirea tendințelor de dezvoltare actuale zonei în paralel cu oportunitățile pe care teritoriul comunei le poate oferi.

Organizarea și dezvoltarea localității va fi subordonată în continuare arterelor majore de circulații: E70 / DN6, DN 65A, DJ 612A, DJ 612C, DC 42 și DC 44 și va fi dependentă de dezvoltarea Municipiului Roșiorii de Vede.

- **Organizarea căilor de comunicație**

Se propune modernizarea căilor de circulație rutiere și modificarea prospectului stradal, ajungându-se la un gabarit care va permite desfășurarea în siguranță a circulației pietonale și carosabile. Se urmărește de asemenea îmbunătățirea imaginii și a calității spațiului public prin amenajarea vegetației de aliniament în zonele în care gabaritul străzii permite acest lucru.

Astfel prin cadrul acestei documentații se urmărește îmbunătățirea climatului existențial prin intervențiile prioritare asupra circulațiilor existente. Pentru a asigura accesul tuturor terenurilor la drumuri publice, se propun străzi pe trasee noi, care se vor realiza prin exproprierea terenurilor proprietate privată și vor întregi și vor da corență tramei stradale existente.

- **Destinația terenurilor, zonele funcționale rezultate**

Din punctul de vedere al destinației terenurilor, se pot identifica terenuri cu destinația de curți-construcții și terenuri agricole. Terenurile agricole din intravilan vor fi scoase din circuitul agricol. Din punct de vedere al zonelor funcționale reglementate, se poate observa un procent mai ridicat al funcțiunii de locuire, urmând ca pondere zonele mixte de servicii și cele de instituții publice. Zonele mixte de activități productive nepoluante și servicii sunt zone funcționale care sunt într-un procent mai scăzut, dar care pot avea un aport semnificativ în dezvoltarea economică a comunei Măldăeni.

- **Zone de protecție**

Datorită prezenței pe teritoriul comunei a obiectivelor de patrimoniu (monumente și situri arheologice propuse), a echipamentelor edilitare existente și propuse (stații de pompare, stația de epurare, rețele de medie tensiune, etc.), a cimitirelor, a infrastructurilor de transport rutier și

feroviar și a altor obiective care generează zone de restricții, au fost instituite zone de protecție, cu anumite condiționări, restricții sau interdicții, conform legislației în vigoare:

- Zona de protecție a liniei electrice de medie tensiune;
- Zonă de protecție a căii ferate (100 m – conform Ordonanței de Urgență nr. 12/1998 republicată, privind transportul pe căile ferate și reorganizarea Societății Naționale a Căilor Ferate Române);
- Zonă de siguranță a căii ferate (20 m – conform Ordonanței de Urgență nr. 12/1998 republicată, privind transportul pe căile ferate și reorganizarea Societății Naționale a Căilor Ferate Române);
- Zonă de protecție sanitară:
 - stații de epurare: 100m, conform Ordinului Nr. 119/04.02.2014 privind aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
 - stații de pompare: 10 m, rezervoare de înmagazinare: 20 m, captări de apă subterană: 10 m, instalații de tratare: 20 m, conform H.G.R. nr. 930/2005, privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică;
 - cimitire: 50m, conform Ordinului Nr. 119/04.02.2014 privind aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- Zona de protecție a apelor (5,00 m pentru ape cu lățimea sub 10,00 m, 15,00 m pentru ape cu lățimea între 10,00 – 50,00 m, conform Legii 107 / 1996 – Legea apelor) – interdicție definitivă de construire (20 m pentru pârâul Bratcov, conform Legii Apelor 107/1996);
- Alte zone de protecție sanitară:
 - Cimitire: 50 m, conform Ordinului Nr. 119/04.02.2014 privind aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
 - Stații de epurare: 100 m, conform Ordinului 119/04.02.2014 privind aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
 - Stații de pompare: 10 m, rezervoare de înmagazinare: 20 m, conform H.G.R. nr. 930/ 2005, privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică;
- Zona de protecție a monumentelor și siturilor arheologice (**delimitate pe limita de proprietate conform Studiului Istoric și arheologic**) - construire cu condiția obținerii avizului de la Ministerul Cultelor și Culturii, în cazul monumentelor, respectiv cu condiția supravegherii arheologice, în cazul siturilor arheologice.
- Alte zone de protecție:
 - Se instituie o zona de protecție de 100,00 m în jurul unitatilor de învățământ pentru școlari și preșcolari, în interiorul careia este interzisă amplasarea unitatilor

de alimentatie publica ce desfac bauturi alcoolice si alimente contraindicate minorilor.

- Se instituie o zona de protectie de 100,00 m in jurul lacasurilor de cult si a locasurilor de cult, in interiorul careia este interzisa amplasarea unitatilor de alimentatie publica ce desfac bauturi alcoolice.

▪ **Protejarea monumentelor istorice**

Pe teritoriul comunei Măldăeni se află, potrivit Studiului de fundamentare elaborat de Dr. Arheolog Daniela MIHAI, două monumente propuse spre clasare:

Pentru obiectivele propuse spre clasare în Lista Monumentelor Istorice, se recomandă următoarele aspecte:

○ **Biserica Adormirea Maicii Domnului**

Până la declanșarea procedurii de clasare, imobilele propuse pentru clasare împreună zona lor de protecție pe o suprafață delimitată cu o rază de 200 m măsurată de la limita exterioară, de jur-împrejurul parcelei pe care se află imobilul, au caracter de zone construite protejate, până la stabilirea zonei de protecție prin analiza multicriterială în cadrul dosarului de clasare și aprobarea acesteia de către Ministerul Culturii.

Asupra imobilelor propuse pentru clasare și în zona lor de protecție autorizarea intervențiilor se va face pe baza și în conformitate cu avizul Ministerul Culturii.

Asupra bisericii sunt permise intervenții care vizează operațiuni de reabilitare, conservare, restaurare și care pun în valoare construcția. În cadrul procedurii de clasare se va stabili zona de protecție a obiectivului.

○ **Monumentul eroilor căzuți în primul război mondial, centrul comunei Măldăeni**

Până la declanșarea procedurii de clasare, imobilul propus pentru clasare împreună cu zona lui de protecție pe o suprafață delimitată cu o rază de 200 m măsurată de la limita exterioară, de jur-împrejurul parcelei pe care se află imobilul, are caracter de zonă construită protejată, până la stabilirea zonei de protecție prin analiza multicriterială în cadrul dosarului de clasare și aprobarea acesteia de către Ministerul Culturii.

Asupra imobilelor propuse pentru clasare și în zona lor de protecție autorizarea intervențiilor se va face pe baza și în conformitate cu avizul Ministerul Culturii.

Asupra monumentului de for public sunt permise intervenții care vizează operațiuni precum reabilitarea, conservarea, restaurarea și punerea lui în valoare. În cadrul procedurii de clasare se va stabili zona de protecție a obiectivului.

▪ Protejarea patrimoniului arheologic

Intervențiile în siturile arheologice reperate sau cu potențial se vor face conform prevederilor Ordonanței nr. 43 din 30.01.2000:

1. În cazul zonelor cu potențial arheologic, regimul de protecție este reglementat de legislația în vigoare privitoare la protejarea monumentelor istorice și a bunurilor mobile care fac parte din patrimoniul cultural național;

2. Zonele cu patrimoniu arheologic reperate, delimitate și instituite cf. legii, beneficiază de protecția zonelor protejate și de măsurile specific de protecție prevăzute de respectiva ordonanță;

3. În cazul zonelor cu patrimoniu arheologic evidențiat întâmplător, ca urmare a factorilor naturali sau a acțiunilor umane, altele decât cercetarea arheologică) se instituie, din momentul descoperirii de bunuri arheologice, în vederea cercetării și stabilirii regimului de protejare, temporar, pentru o perioadă ce nu poate depăși 12 luni, regimul de protecție pentru bunurile arheologice și zonele cu potențial arheologic;

4. În cazul zonelor cu potențial arheologic este necesară o cercetare arheologică în vederea înregistrării și valorificării științifice a acestora;

5. Săpătura arheologică și activitățile umane întreprinse asupra patrimoniului arheologic se efectuează numai pe baza și în conformitate cu autorizația emisă de Ministerul Culturii, cf. legii;

6. Utilizarea detectoarelor de metale în situri arheologice, în zonele de interes arheologic prioritar și în zonele cu patrimoniu arheologic reperat este permisă numai pe baza autorizării prealabile emise de Ministerul Culturii.

7. Până la descărcarea de sarcină arheologică, terenul care face obiectul cercetării este protejat ca sit arheologic, conform legii;

8. Autorizarea lucrărilor de construire sau desființare din zonele cu patrimoniu arheologic reperat sau marcat pe planșele prezentului PUG se aprobă numai pe baza și în conformitate cu avizul Ministerului Culturii .

9. În cazul zonelor cu patrimoniu arheologic evidențiat întâmplător, până la descărcarea de sarcină arheologică, autorizarea de construire se suspendă sau, după caz, primarul localității dispune întreruperea oricărei alte activități, în conformitate cu avizul serviciilor publice descentralizate ale Ministerului Culturii și se instituie regimul de supraveghere sau cercetare arheologică.

10. Toate lucrările care urmează să afecteze solul aferent siturilor arheologice aferente comunei Măldăeni jud. Teleorman, în zonele în care există situri arheologice în RAN, precum și alte situri cu patrimoniu arheologic reperat săpăturile pentru fundații, pentru șanțurile necesare amplasării de conducte sau de canale de irigații mai adânci de 40 cm sau executare de gropi pentru plantare pomi sau viță de vie, agricultură, urmează să fie anunțate prin grija Direcției de Cultură a județului Teleorman care va impune restricții pentru supraveghere sau cercetare arheologică, după caz, respectând toate obligațiile aferente legislației în vigoare.

3.12. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

În ceea ce privește obiectivele de utilitate publică, în propunere s-a urmărit îmbunătățirea nivelului de dotare și instituirea de reglementări pentru asigurarea amplasamentelor necesare dotărilor publice necesare în zonele de locuit noi aferente teritoriului comunei Măldăeni, acestea fiind dispuse fie izolat, fie în nuclee centrale, fie amplasate de-a lungul rețelei majore de circulații sau drumurilor principale.

Din punct de vedere al tipului de proprietate a terenurilor, conform Legii 213/1998, în teritoriul administrativ al comunei Măldăeni se pot identifica următoarele categorii:

I. Terenuri Domeniu Public

a. Terenurile Domeniului Public ale statului

- Drumurile naționale
- Terenurile cu destinație specială, categoriile de folosință Căi Ferate și Perdele forestiere pentru protecția căii ferate;
- Bogățiile de orice natură ale subsolului, în stare de zăcămant;
- Spațiul aerian;
- Apele de suprafață, cu albiile lor minore, apele subterane;
- Pădurile și sau terenurile destinate împăduririi, cele care servesc nevoilor de cultura, de producție ori de administrație silvică, iazurile, albiile pâraielor, precum și terenurile neproductive incluse în amenajamentele silvice, care fac parte din fondul forestier național și nu sunt proprietate privată;
- Terenurile care au aparținut domeniului public al statului înainte de 6 martie 1945;
- Terenurile obținute prin lucrări de indiguiri, de desecări și de combatere a eroziunii solului;
- Rețele de transport al energiei electrice;
- Spectre de frecvență și rețele de transport și de distribuție de telecomunicații;
- Digurile de apărare împotriva inundațiilor;
- Lucrări de regularizare a cursurilor de apă;
- Cantoanele hidrotehnice, stațiile hidrologice, meteorologice și de calitate a apelor;
- Siturile și monumentele declarate de interes public național;
- Muzeele, colecțiile de artă declarate de interes public național.

b. Terenuri Domeniul Public al județului

- Drumuri județene;

- Terenuri și instituții publice de interes județean (cum sunt: biblioteci, muzee, spitale județene și alte asemenea bunuri, dacă nu au fost declarate de uz sau interes public național sau local);

c. Terenurile Domeniului Public al comunei:

- Drumurile comunale și străzile;
- Piețele publice, comerciale și parcurile publice, precum și zonele de agreement;
- Rețelele de alimentare cu apă, canalizare, stațiile de tratare și epurare a apelor uzate, cu instalațiile, construcțiile și terenurile aferente;
- Terenurile și clădirile în care își desfășoară activitatea Consiliul Local și Primăria, precum și instituțiile publice de interes local, cum sunt: teatrele, bibliotecile, muzeele, spitalele, policlinicile și altele asemenea;
- Locuințele sociale;
- Statuile și monumentele, dacă nu au fost declarate de interes public național;
- Bogațiile de orice natură ale subsolului, în stare de zacământ, dacă nu au fost declarate de interes național;
- Terenurile cu destinație forestieră, dacă nu fac parte din domeniul privat al statului și dacă nu sunt proprietatea persoanelor fizice ori a persoanelor juridice de drept privat;
- Cimitirele comunale.

II. Terenuri Domeniu Privat

a. Terenurile Domeniului Privat al statului

a. Terenurile Domeniului Privat al județului

b. Terenurile Domeniului Privat al comunei

III. Terenuri Proprietate Privată a Persoanelor Fizice și Juridice

Din situația existentă vor fi menținute toate obiective de utilitate publică, respectiv:

1. Primăria comunei Măldăeni;
2. Grădinița nr. 1;
3. Poliția locală Măldăeni;
4. Dispensar uman;
5. Cămin cultural / Biblioteca comunală "George Gana";
6. Grădiniță;
7. Dispensar veterinar;
8. Biserică;
9. Școala generală nr. 2 Măldăeni;

10. Uzina de apă Măldăeni;
11. Cimitir;
12. Cimitir;
13. Biserică;
14. Teren sport;
15. Front de captare Roșiori de Vede;
16. Școala gimnazială nr. 1 Măldăeni;
17. Teren de sport;
18. Biserică;
19. Cimitir;
20. Halta Măldăeni;
21. Uzina de apă Roșiori de Vede;
22. Biserică;
23. Cimitir;
24. Stație electrică Roșiori de Vede.

Prin prezentul Plan Urbanistic General, sunt propuse două noi obiective de utilitate publică.

25. Stație epurare propusă;
26. Uzina de apă Măldăeni.

Din punct de vedere al suprafețelor și al categoriilor de interes, aceste obiective se clasifică astfel:

DOMENII	CATEGORII DE INTERES			DIMENSIUNI	
	național	județean	local	suprafață teren	lungime
INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII					
Primăria Comunei Măldăeni			X	0,14 ha	
Grădinița nr. 1			X	0,10 ha	
Dispensar uman			X	0,38 ha	
Cămin cultural			X		
Biblioteca comunală "George Gana"			X		

Grădiniță			X	0,11 ha	
Dispensar veterinar			X	0,05 ha	
Biserică			X	0,21 ha	
Școala Gimnazială nr. 2 Măldăeni			X	0,69 ha	
Biserică			X	0,28 ha	
Școala Gimnazială nr. 1 Măldăeni			X	0,22 ha	
Biserică			X	0,19 ha	
Biserică			X	0,23 ha	
GOSPODĂRIE COMUNALĂ					
Cimitir			X	1,09 ha	
Cimitir			X	0,50 ha	
Cimitir			X	1,34 ha	
Cimitir			X	0,36 ha	
Uzina de apă Măldăeni			X	0,60 ha	
Front de captare Roșiori de Vede			X	0,82 ha	
Uzina de apă Roșiori de Vede			X	6,52 ha	
Stație electrică Roșiori de Vede			X	0,77 ha	
Stație epurare propusă			X	0,15 ha	
Uzina de apă Măldăeni			X	0,95 ha	
CĂI DE COMUNICAȚIE					
Drumuri naționale	X			13,84 ha	6.740 m
Drumuri județene		X		0,72 ha	550 m
Drumuri comunale			X	5,10 ha	3.481 m
Străzi locale			X	48,22 ha	50.065 m
INFRASTRUCTURĂ MAJORĂ					

Cale ferată și zona aferentă acesteia	X			1,76 ha	1.815 m
Gara Măldăeni	X			1,45 ha	
SISTEME DE PROTECȚIA MEDIULUI					
Cursuri de apă	X			5,50 ha	
Teren sport			X	2,32 ha	
Teren sport			X	0,17 ha	
Pășuni			X	2,19 ha	
SALVAREA, PROTEJAREA ȘI PUNEREA ÎN VALOARE A PARCURILOR NATURALE, REZERVAȚIILOR NATURALE ȘI A MONUMENTELOR NATURALE	5,30 ha Suprafața totală a sitului Natura 2000 în cadrul localității este de 28,47 ha (total în cadrul U.A.T.)				
Sit Natura 2000 ROSCI 0386 "Râul Vedea"	X			5,30 ha	
APĂRAREA ȚĂRII, ORDINEA PUBLICĂ ȘI SIGURANȚA NAȚIONALĂ					
Poliția locală Măldăeni	X			0,09 ha	

Tabel 27 – Obiective de utilitate publică din cadrul Comunei Măldăeni

Din punct de vedere al circulației terenurilor, se propune trecerea din proprietatea privată a persoanelor fizice și juridice în:

- domeniul public de interes local, a suprafețelor necesare lărgirii și modernizării circulațiilor.

CAPITOLUL IV. CONCLUZII - MĂSURI ÎN CONTINUARE

Planul Urbanistic General trasează cadrul necesar dezvoltării urbanistice ulterioare a comunei Măldăeni. Pe baza propunerilor din prezentul P.U.G. pot fi întocmite strategii, programe de măsuri, proiecte. Este necesară urmărirea consecventă a aplicării prevederilor Regulamentului Local de Urbanism asociat prezentului P.U.G.

Se va urmări cu consecvența aplicarea interdicțiilor de construire care au rolul de a sprijini dezvoltarea coerentă, armonioasă a comunei (exemple: interdicțiile din zonele de dezvoltare/restructurare a tramei stradale sau a căilor ferate, interdicțiile stabilite potrivit prevederilor legale).

Este obligatorie elaborarea unor astfel de programe de dezvoltare și a unor proiecte necesare transpunerii în practică a prevederilor din prezentul P.U.G.

În vederea etapizării proiectelor și programelor este necesară nu numai asigurarea finanțării ci și cuantificarea efectelor pe care programul/proiectul respectiv îl are pentru dezvoltarea ulterioară a comunei (potențialul de atragere a unor fonduri publice sau private pentru dezvoltări ulterioare, crearea de locuri de muncă, creșterea satisfacției cetățenilor, etc.).

Pentru unele tipuri de intervenții prin prezentul P.U.G. este sugerată o etapizare. Firește însă că în urma unor studii mai amănunțite, cu scenarii de dezvoltare alternative, pot fi stabilite alte priorități.

4.1. CORELAREA DEZVOLTĂRII UNITĂȚII ADMINISTRATIV TERITORIALE DE BAZĂ CU LOCALITĂȚILE ÎNVECINATE

Comuna Măldăeni este o localitate de rangul IV, fiind amplasată lângă un centru urban polarizator pentru zonă (Mun. Roșiorii de Vede), dar și pentru localitățile învecinate.

Ținând cont de învecinarea directă cu Municipiul Roșiorii de Vede s-a prevăzut dezvoltarea teritoriului comunei în zona de est a comunei, în spre centrul urban, zona de extindere putând asigura o parte de funcțiile zonei periurbane dar și o rezervă de spații locative (pentru o eventuală migrare a populației urbane în zona periurbană).

Legătura cu rețeaua majoră de drumuri se realizează prin Drumurile Naționale DN 6 / E 70, DN 65A (prin care se asigură legăturile la nivel regional și național între centrele urbane importante), Drumurile județene DJ 612 A, Dj 612 C și drumurile comunale DC 42 și Dc 44 (prin care se asigură legăturile între teritoriile localităților din proximitate).

De asemenea, comuna este tranzitată de o magistrală de calea ferată.

Segmentul de cale ferată care tranzitează zona face parte din magistrala 900 care leagă Municipiul București de Serbia (având un parcurs de aproximativ 530 km pe teritoriul național),

tranzitând următoarele puncte importante la nivelul țării: București (nord) - Videle (Teleorman) - Roșiori (nord) – Craiova – Filiași – Caransebeș - Lugoj -Timișoara (nord) - Stamora Moravița.

Teritoriul comunei este traversat de o cale ferată principală, dublă, electrificată, aflată în domeniul public al statului și administrată directă a CNCF "CFR", având și o stație de cale ferată, denumită gara Măldăeni. Actualmente linia este operată de SC Softrans SRL.

Magistrala de calea ferată asigură legătura directă dintre Mun. București – Videle – Roșiori N. – Caracal – Craiova. Prin cadrul acesteia se pot asigura legăturile:

- (prin Roșiori N) cu calea ferată ce formează axa Turnu Măgurele - Costești (mergând mai departe spre Pitești);
- (prin Roșiori) cu calea ferată ce formează axa Zimnicea – Roșiori.

4.2. POSIBILITĂȚI DE RELANSARE SOCIO-ECONOMICĂ

Noile zone funcționale propuse prin reglementările prezentului P.U.G. au luat în considerare tendințele evidențiate în ultimii ani, gradul de accesibilitate a comunei, existența infrastructurii, a resurselor umane și naturale, precum și nevoile populației. Astfel, propunerea urmărește potențarea activităților existente și revitalizarea economiei locale în vederea creșterii nivelului de trai al populației comunei, prin stimularea dezvoltării sectorului terțiar - servicii.

Noile activități vor atrage forță de muncă (specializată și recalificată) dar și investitori din mediul privat, facilitând colaborări între mediul public și cel privat. Se va crește astfel atractivitatea zonei, prin prisma oportunităților de muncă dar și a condițiilor de trai oferite.

În vederea extinderii teritoriului intravilan al comunei Măldăeni a fost corelată situația existentă a acesteia cu nevoile populației și nevoile de dezvoltare socio-economice, propunerile de extindere fiind în acord cu tendințele de dezvoltare ale zonei dar și cu asigurarea unei dezvoltări echilibrate, eficiente și durabile a teritoriului comunei studiate.

Astfel, s-a urmărit intrarea în intravilanul comunei a terenurilor necesare dezvoltării funcționale, a tramei stradale și a zonelor centrale și de mixitate funcțională, asigurându-se în egală măsură funcționarea activităților agricole. Pentru satisfacerea cererii de locuințe individuale cu un nivel de confort modern s-a propus extinderea zonei de locuit în acord cu dezvoltările spontane înregistrate în ultimul deceniu mai ales în teritoriul învecinat al Municipiului Roșorii de Vede, dar ținând cont de nivelul actual necesar de dezvoltarea a comunei Măldăeni și a celorlalte teritorii ale comunelor sau a orașului învecinate.

4.3. CATEGORII PRINCIPALE DE INTERVENȚIE (OPERAȚIUNI URBANISTICE) DEPENDENTE DE NECESITĂȚILE POPULAȚIEI

Printre categoriile principale de intervenție ale P.U.G. se numără următoarele:

- Rectificarea limitei intravilanului existent pe limita de proprietate;
- Extinderea suprafeței intravilanului;
- Modernizarea infrastructurii rutiere și extinderea tramei stradale existente;
- Modernizarea, extinderea infrastructurii edilitare existente și crearea unor noi sisteme edilitare (canalizare, gaze);
- Crearea unei stații de epurare și extinderea zonei uzinei de apă.

Prin raportare la necesitățile populației din Comuna Măldăeni au fost identificate următoarele categorii de intervenții (operațiuni urbanistice) pretabile să amelioreze climatul rural și condițiile de viață ale locuitorilor:

- Restructurarea zonelor de activități economice din situația existentă și relocarea lor în zone cu acces mai facil la circulații publice asfaltate și la echipamente edilitare;
- Conversia funcțională a fostelor hale industriale în zone de parcuri de activități care să atragă noi investitori interesați sau să asigure un suport pentru susținerea producătorilor agricoli;
- Revitalizarea zonelor agro-zootehnice și reactivarea lor, întrucât acestea au avut un aport semnificativ în dezvoltarea economiei locale a comunei;
- Revitalizarea malurilor cursurilor de apă;
- Reabilitarea zonelor care dețin valori arhitecturale, urbanistice și istorice;

Revitalizarea spațiilor publice aferente construcțiilor de interes public precum sunt următoarele: gara, căminul cultural, biblioteca, școli, grădinițe, etc

4.4. CONSTRÂNGERI ALE DEZVOLTĂRII SPAȚIALE A COMUNEI

Intravilanul comunei a fost extins pe suprafața agricolă cu categoria de folosință teren arabil. Constrângerile dezvoltării spațiale ale localității au fost următoarele:

- Suprafețele de pășuni, terenuri propuse spre împădurire și terenuri acoperite de ape care constituie limitări în expansiunea spațială a localității;
- Suprafața zonei naturale protejate - arie naturală de interes comunitar – sit Natura 2000;
- Elemente fizice precum rețeaua majoră de circulații compusă din drumuri naționale și europene, județene și comunale destul de intens circulate și infrastructura de calea ferată care generează fragmentarea teritoriului intravilan;
- Siturile arheologice identificate și reperate cu predominanță în extravilanul localității;
- Sistem de circulație neconfigurat și drumuri publice cu profil extrem de redus (drumuri agricole ce pot fi utilizate în configurarea tramei stradale în zonele introduse în intravilan).
- Existența zonelor de riscuri;
- Existența unor obiective generatoare de restricții;
- Adaptarea localității rurale studiate la nevoile de externalizare a anumitor funcțiuni ale Municipiului Roșiorii de Vede;
- Numărul și suprafețele reduse ale terenurilor aparținând Primăriei în vederea localizării unor noi dotări de interes public.

Introducerea în intravilan a unor suprafețe agricole s-a realizat astfel încât să nu fie afectată practicarea agriculturii. Din acest motiv, au fost scoase din intravilan terenuri agricole care nu au fost construite și nici scoase din circuitul agricol. Scoaterea din intravilan a acestor terenuri a fost susținută în unele cazuri și de accesibilitatea deficitară la ele, motiv pentru care de la momentul aprobării documentației P.U.G. anterioară nu a fost identificată nici o intenție de construire și dezvoltare a acestei zone.

Întocmit,

Lect. Dr. Arh. Urb. Laura Andreea Dobrescu

Urb. Diana Miclăuș

urb. Odette Ilișoi

urb. Bianca Nedea

urb. Ana Furnica

urb. Andra Paraschiv

urb. Ilie Marius Alexandru