



## MEMORIU GENERAL

### - P.U.G. al oraşului Băile Olăneşti şi R.L.U. -

#### 1. INTRODUCERE

##### 1.1 Date de recunoaştere a P.U.G.

- Denumirea lucrării:

"PLAN URBANISTIC GENERAL ORAŞ BĂILE OLĂNEŞTI ŞI  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM"

- Beneficiar:

UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALĂ BĂILE OLĂNEŞTI, str. 1  
Decembrie nr.1, Jud. Vâlcea, tel. 0250/775099, 0250/775012, email:  
primariabaileolanesti@yahoo.com

- Proiectant general:

S.C. JOC-ART S.R.L., Rm. Vâlcea, înregistrat în Oficiul Registrului Comerţului  
cu J38/ 1062/ 1991, C.U.I. RO 1470701, tel. 0250/733180

- Subproiectanţi, colaboratori:

Urbanism

B.I.A. ŞERBAN D. BOGDAN, C.I.F. 34107088

RADU-COSTIN NEGOIŢĂ B.I.A., C.I.F. 27971986

Consultant M.C.P.N.

RUXANDRA NEMŢEANU B.I.A., C.I.F. RO 19900100, expert atestat  
Ministerul Culturii, specialist restaurare, cercetare, verificare monumente istorice

Rețele edilitare (apă, canalizare, gaze, termice):  
S.C. PROPRAMM S.R.L., înregistrat în Oficiul Registrului Comerțului cu  
J38/46/2007, Cod fiscal RO 20668587, tel. 0350414877

Rețele electrice și telefonie:  
P.F.A. Bălan Nicolae Eugen, înregistrat în Oficiul Registrului Comerțului cu  
F16/984/2006, C.I.F. 20017597

- Data elaborării:  
Sept.2014-Nov.2015

## **1.2 Obiectul P.U.G.**

- Solicitări ale temei-program:

- alinierea la principiile și direcțiile formulate la nivelul U.E.
- corelarea cu principiile din strategia de dezvoltare
- stabilirea direcțiilor de dezvoltare în teritoriu
- corelarea cu coridoarele de circulație și de echipare prevăzute în

P.A.T.J./ P.A.T.N./ P.A.T.Z.

- reglementarea următoarelor:

- limita teritoriului intravilan
- utilizările terenurilor intravilane
- zonificarea funcțională funcție de rețeaua de circulație
- delimitarea zonelor afectate de servituți publice
- dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare
- zonele cu regim special de protecție
- formele de proprietate și circulația juridică a terenurilor
- condițiile de amplasare și conformare a volumelor

construite, amenajate și plantate

- zonele de risc natural/ măsurile specifice pentru prevenirea  
riscurilor/ utilizarea terenurilor și realizarea construcțiilor în

zone

aceste

- zonele de risc datorate unor depozități istorice de deșeuri
- stabilirea zonelor-tampon între funcțiunea de industrie și  
cea de locuire
- precizarea interdicțiilor de construire, dezvoltare spațială în  
zonele aglomerate
- protejarea și punerea în valoare a patrimoniului cultural  
construit și natural
- utilizarea eficientă a terenurilor în acord cu funcțiunile  
urbanistice adecvate
- extinderea controlată a zonelor construite
- dezvoltarea potențială a localităților componente ca poli  
alternativi de creștere

- relației dintre dezvoltarea în teritoriu a localității și relief
- potențialul economic și uman
- optimizarea interconectării localităților cu localități vecine
- dezafectarea industriilor din arealele cu care acestea sunt incompatibile
- modernizarea/ restructurarea/ schimbarea profilului industriilor existente
- reglementarea regulilor ce guvernează plastica arhitecturală
- dezvoltarea facilităților ce permit accesul la cultură/sănătate/ sport, ș.a.m.d.
- rezervarea terenurilor necesare pentru dotări ce pot stimula potențialul de creștere zonal
- contracararea tentativelor de reducere ale spațiilor verzi de odihnă/ agrement și dezvoltarea lor
- valorificarea potențialului turistic din afara perimetrului stațiunii și asigurarea legăturilor de comunicare auto/ pietonală
- protejarea zonelor cu arhitectură valoroasă; impunerea unui regulament strict ce va urmări implementarea de soluții de arhitectură bazate pe studii de specialitate
- protejarea arterelor cu caracter balnear împotriva intervențiilor nepotrivite prin impunerea de studii de specialitate
- analizarea aprofundată a situației și identificarea punctelor tari/ slabe
- asanarea spațiilor publice urbane din Livadia
- adaptarea la nevoile în schimbare ale comunității
- dezvoltarea rețelei de spații pietonale
- impunerea restricțiilor de construire în zonele de risc
- protejarea mediului natural și construit

- Prevederi ale programului de dezvoltare a localităților, inițiat și aprobat de consiliul local - se regăsesc în "Strategia de dezvoltare economico-socială a orașului Băile Olănești - Județul Vâlcea 2014-2020". Obiectivele din strategie sunt următoarele:  
 Generale:

- "Băile Olănești va fi un centru regional al inovației și oportunităților, o destinație turistică atractivă, un loc plăcut în care să trăiești, să muncești și să studiezi; un oraș cu autorități locale responsabile și deschise, cu cetățeni activi și o comunitate de afaceri dinamică și implicată."

- creșterea prestigiului stațiunii și implicarea operatorilor din turism
- catalizarea interesului comunității pentru obiectivele de termen lung
- optimizarea legăturii comunității cu societatea informațională
- optimizarea infrastructurii de sănătate și educație

- accesarea de fonduri europene pentru dezvoltarea potențialului balnear și turistic

Particulare:

- încurajarea turismului de tip pelerinaj monahal
- reabilitării infrastructurii edilitare și rutiere
- refacerea spațiilor verzi
- modernizare piețe agroalimentare
- crearea unei baze sportive
- întocmirea unui calendar de manifestări culturale/ festivaluri de promovare a valorilor locale (gastronomie, turism)
- realizarea legăturii rutiere cu comuna Muereasca

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

P.U.G. în vigoare datează din perioada 1996-1997. O tentativă ulterioară neconcretizată a fost în anul 2004. Documentul nu a fost predat niciodată. Acest studiu are la bază Planul Urbanistic General din 1996-1997. Au fost analizate critic unele prevederi din documentația alcătuită în anul 2004.

### **1.3. Surse documentare**

- Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior P.U.G.

S-au luat în considerare pentru elaborarea documentației P.U.G. concluziile rezultate din cercetare efectuată de către firma ce contractase P.U.G. în anul 2004.

- Lista studiilor de fundamentare întocmite concomitent cu P.U.G.

S-au elaborat studii de fundamentare:

- Studiul topografic elaborat de către S.C. INTELIGIS S.R.L.
- Studiul hidrologic elaborat de către S.C. RIONVIL S.R.L.
- Studiul socio-demografic elaborat de către sociolog Ligia Elena

Rizea

- Studiul geotehnic elaborat de către S.C. BEFAC S.R.L.
- Studiul de circulații elaborat de către S.C. LACUDAS S.R.L.
- Studiul istoric elaborat de către S.C. JOC-ART S.R.L. cu

colaborarea expert M.C.C. Hermann Fabini

- Date statistice furnizate de Comisia Națională de Statistică, surse județene sau locale

Datele statistice disponibile pentru orașul Băile Olănești au fost integrate în studiile de fundamentare.

- Proiecte de investiții elaborate în domenii ce privesc dezvoltarea localităților:

- în cadrul proiectului “Proiect de dezvoltare integrată a stațiunii Băile Olănești, prin accesarea de fonduri Phare 2005 - RO2005/017-553.04.01.01.02.12” s-au realizat următoarele:

- modernizarea a 6500 mp de alei din parcul public.
- parcare supraetajată cu 196 locuri
- bază de tratament acoperită în Parcul Central
- reabilitarea străzii Parângului (asfaltare, apă, canal, trotuare)
- reabilitarea Aleii Trandafirilor (asfaltare, apă, canal, trotuare)
- asfaltare Aleea Izvoarelor și reabilitare cu pavele și lampadare
- s-a investit în reabilitarea parcului de pe str. 1 Decembrie
- s-a investit în realizarea unei pasarele peste râul Olănești în dreptul hotelului Parâng

- sunt în momentul de față, în implementare, două proiecte:  
- "Reabilitarea infrastructurii rutiere în stațiunea Băile Olănești", Cod SMIS 18224, Contractul de finanțare nr. 3049/14.05.2013. Obiectul proiectului constă în reabilitarea infrastructurii rutiere în stațiunea Băile Olănești (presupune refacerea străzilor pe o lungime de 8.835 m cu înlocuirea rețelelelor subterane de apă și canal existente în corpul drumului.

- Suportul topografic al P.U.G. a fost realizat de către firma INTELIGIS S.R.L. la momentul întocmirii studiilor de fundamentare și a fost ulterior completat la demararea documentației P.U.G..

## **2. STADIUL ACTUAL DE DEZVOLTARE:**

### **Descriere**

Din punct de vedere geografic, orașul Băile Olănești este situat la intersecția paralelei 45<sup>0</sup>13'15" latitudine nordică cu meridianul 24<sup>0</sup>13'30" longitudine estică. Orașul Băile Olănești are ca vecinătăți:

- la nord-est orașul Brezoi;
- la est comuna Muereasca și orașul Călimănești;
- la sud-est comuna Vlădești;
- la sud comuna Păușești – Măglași;
- la sud-vest comunele Stoenești și Bărbătești;
- la vest comuna Costești;
- la nord comuna Malaia;

Orașul este așezat în zona subcarpatică a Munților Căpățâanii, în nord – estul județului, pe valea pârâului Olănești, la îmbinarea dealurilor subcarpatice cu zona montană.

## **2.1. Evoluție**

Băile Olănești, oraș al cărui centru este stațiunea denumită astăzi Băile Olănești (inițial Livadia), își poartă denumirea actuală din secolul al XIX-lea, probabil din momentul în care suita de boieri ajunși aici în anul 1821 (făcând parte din anturajul lui Tudor Vladimirescu, conform unor surse) au aflat despre calitățile izvoarelor ce i-au consacrat rolul și destinul. Conform informațiilor din studiul istoric, calitățile apelor sunt cunoscute și au fost folosite în scopuri terapeutice încă din vremea Imperiului Roman.

Rezultatele analizelor chimice efectuate în mai multe rânduri între anii 1829 și 1925 au certificat particularitățile terapeutice ale izvoarelor și au accelerat dezvoltarea așezării în jurul conceptului de turism de recuperare medicală cu caracter sezonier. Vatra așezării, denumită inițial Livadia, a devenit toponimic Băile Olănești ca urmare a celebrității pe care această particularitate geologică i-a adus-o. Tot acesteia i se datorează și dezvoltarea satelor din jur. Compoziția administrativă a Băilor s-a cristalizat în forma ei de astăzi abia ulterior: din ea fac parte astăzi Cheia, Comanca, Gurguiata, Livadia (stațiunea), Olănești Sat, Pietrișu, Mosoroasa și Tisa. Suprafața totală ocupată de oraș este de 16.434 ha.

Perioada naționalizării comuniste a însemnat suplimentarea capacității de cazare în zona stațiunii, inițiativă a cărei presiune a dus la transformarea acesteia într-o destinație a turismului de masă.

Anul 1990 reprezintă începutul unei perioade nefaste: slăbirea controlului centralizat asupra economiei pe fundalul instaurării unei economii de piață insuficient reglementate a avut urmări dezastruoase asupra stațiunii. Vidul de reglementare urbanistică din această ultimă perioadă a dus la dispariția a trei dintre clădirile emblematice ale stațiunii pe fundalul apariției unui lot de construcții noi dăunătoare arhitectural și urbanistic.

## **2.2. Elemente ale cadrului natural**

Conform datelor din studiul geotehnic, orașul se află așezat pe valea Olăneștiului (cunoscută sub denumirea de râul Olănești), care este afluent al Oltului; așezarea este înconjurată de munții Gereea, Folea și Căprăreața din Carpații Meridionali, parte a Subcarpaților Getici.

Defileul râului Olănești este un coridor geologic ce se oprește sub Munții Căpățâanii sub forma mai multor văi săpate de ape precum pârâul Cănelui, pârâul Olănești și pârâul Rece. Râul Olănești, în aval de confluența cu râul Cheia, este cel ce a creat, între Valea Cheii și orașul Râmnicu Vâlcea, pe o distanță de 18 km, o vale pitorească. Zona aflată în stânga sa, în sensul de curgere, este o terasă pe care se află Păușești Măglași, Vlădești, și o parte din zona de vest a orașului Râmnicu Vâlcea.

Vârfurile Gereea, Folea și Căprăreața sunt parte a Munților Căpățâanii, care se întind între Călimănești și Vaideeni și ating înălțimea maximă în partea vestică a Masivului Naruțiu, ce are o înălțime de 1455m în Cârligele Olăneștilor. Acesta este punctul de unde pornesc către N o serie de contraforturi muntoase scurte și abrupte; tot de aici pornesc către Olt culmi cu aspect de muchii ascuțite ce sunt punctate de vârfurile Sturii (înălțime +1380m), Foarfeca (înălțime +857m), Plaiul Lotrișorului (înălțime +876m), Vârful Olăneștilor (înălțime +1416m), Dosul Pământului (înălțime +1219m) și Fruntea lui Dat (înălțime +1179m).

Climatul zonei reprezintă o particularitate a celui al zonei geografice din care face parte orașul Băile Olănești și este influențat de configurația topografică a reliefului. O importantă influență exercită asupra variațiilor de temperatură circulația maselor de aer; temperaturile sunt influențate de factori precum Munții Carpați, ce acționează ca factor de blocare a maselor de aer și de defileul Oltului, ca factor de direcționare al curenților. Zona Băilor Olănești se caracterizează prin ierni blânde și veri răcoroase (iarna temperaturile medii sunt în jurul valorilor de -1,5°C, iar vara acestea se situează în jurul a 24 °C). Acest lucru este prielnic funcționării optime a industriei de turism și servicii.

Precipitațiile medii anuale prezintă valori cuprinse între 700 mm (la Râmnicu Vâlcea) și pot ajunge la peste 1200 mm (pe vârfurile cele mai înalte din Culmea Căpățâanii și pe versantul nordic al Masivului Buila-Vânturarița). Ocazional, cantitățile de apă căzute pe versanți pot influența bunul mers al activităților din stațiune datorită formei reliefului; aceasta favorizează umflarea torenților (situația cea mai dezastruoasă consemnată istoric este cea a anului 1895, moment în care inundațiile au făcut necesară reconstruirea stațiunii).

Din punct de vedere geomorfologic elementele alcătuitoare ale zonei studiate sunt terasa râului Olănești, zona dealurilor subcarpatice a teritoriului Băilor Olănești și bazinul hidrografic al râului Olănești. Riscurile cele mai însemnate ce pot amenința bunul mers al stațiunii și localităților componente sunt cele ce țin de natura litologică a terenului ce permite, în anumite zone, alunecările de teren și conformația orografică a versanților care este responsabilă, atât în zona stațiunii cât și în rest, de formarea torenților vinovați de inundațiile periodice.

### **2.3. Relații în teritoriu**

Relațiile dintre localitățile componente ale orașului Băile Olănești sunt influențate de particularități ale reliefului ce fac uneori mai dificilă circulația. Din punct de vedere al rețelei de circulație, conform Studiului de fundamentare de specialitate, Băile Olănești au o infrastructură învechită, realizată la standarde ce nu mai corespund exigențelor prezentului. Legăturile dintre localitățile componente sunt insuficiente și uneori greu practicabile în timpul iernii. Lipsa investițiilor și necesitatea sau dorința păstrării unor construcții existente fac, momentan, imposibilă lățirea unor străzi sau artere. Necesitățile de circulație ale traficului rutier și de transport în comun au crescut datorită creșterii indicelui de motorizare și sporirii gradului de mobilitate a cetățenilor. Conform Studiului de circulații elaborat anterior PUG, precum și PATJ al Județului Vâlcea, o serie de drumuri necesită modernizare; totodată, experiența ultimului an este

importantă pentru luarea în calcul a unei strategii de gestionare a situațiilor de urgență care afectează căile de circulație neamenajate (semnificative procentual).

O bună relație cu DN7, arteră importantă de legătură a Capitalei cu zona de vest a țării o are zona Călimănești-Căciulata. O străpungere rutieră între această zonă și Băile Olănești ar facilita dezvoltarea pe termen mediu și lung.

Nu există, momentan, legătură feroviară între orașul Băile Olănești și orașele învecinate.

## 2.4. Potențial economic

PATJ Vâlcea din anul 2007 subliniază calitățile turistice ale localităților din acest județ. Conform acestuia, "modernizarea și dezvoltarea infrastructurii de turism este prima prioritate a județului". Același document menționează faptul că "infrastructura de cazare este bine dezvoltată în majoritatea localităților turistice, dispunând în total de 10.380 locuri de cazare în 147 unități turistice, ceea ce plasează județul Vâlcea pe locul al 3-lea pe țară în privința capacității de cazare funcționale; cu toate acestea, există unități teritoriale administrative care dispun de un potențial turistic mare și chiar foarte mare, dar care sunt deficitare în ceea ce privește infrastructura tehnică (orașele Băile Olănești, Voineasa, Barbatești, Berislavesti, Frincesti, Lungesti, Maldaresti, Slatioara, Vaideeni) sau infrastructură specific turistică (Barbatești, Berislavesti, Frincesti, Lungesti, Maldaresti, Slatioara, Vaideeni)." Dezvoltarea turismului balnear, predominant ca importanță în zona Olănești, are nevoie de amenajarea și echiparea la standarde europene a stațiunii.

Izvoarele reprezintă un potențial de dezvoltare important pentru localitate; acest potențial, precum și cel al pitorescului zonelor rurale, poate fi exploatat mai eficient pentru creșterea procentului populației ce lucrează în domeniul serviciilor, precum și pentru stoparea depopulării orașului Băile Olănești. Există motive evidente ce justifică existența acestui fenomen de depopulare. În momentul anului 2011, rata populației dependente (inactive economic) în Băile Olănești ajunsese la procentul de 48,43% din numărul total al locuitorilor; conform Studiului socio-demografic, acest procent intră în parametrii obișnuiți ai Uniunii Europene (persoanele sub vârsta de 15 ani și cele ce depășesc vârsta de 65 de ani reprezintă cea mai mare parte a acestui procent); același studiu ne arată și faptul că, "raportat la populația medie anuală, forța de muncă salariată reprezintă la Băile Olănești, în medie 23,99% , în perioada 2006 - 2011". ***Rezultă din această statistică faptul că procentul rămas de 27,58% din populația urbei este de persoane apte de muncă ce nu primesc salariu, deci se situează într-una dintre următoarele 3 situații: persoană ce primește ajutor de șomaj, persoană ce se întreține din practicarea agriculturii de subsistență și persoană angrenată în activități economice nefiscalizate. Principalele disfuncții de natură economică sunt urmarea lipsei unei strategii organice de acordare a ofertei turistice cu nevoia de servicii din ce în ce mai diversificate.***

Credem că o corectă evaluare a problemelor și categoriilor în care acestea se încadrează sunt prioritare și indispensabile croirii unei ***strategii de dezvoltare***.



*Stațiunile vecine precum Călimănești-Căciulata, renumită prin potențialul balnear termal, Ocnele Mari, prin cel al apelor sărate cu proprietăți curative și Băile Govora, importantă pentru tratamentul cu aerosoli, laolaltă cu Băile Olănești, ar putea constitui împreună un inel turistic foarte profitabil pentru dezvoltarea durabilă a județului Vâlcea, dar și a României. Potențialul turistic monahal, cultural, precum și cel agroturistic sau al sporturilor de iarnă au capacitatea, dacă sunt corect exploatate, să facă din această zonă unul dintre punctele ce aduc cele mai însemnate sume la bugetul de Stat, creînd un pol autosustenabil competitiv pe termen lung cu orice zonă turistică din Uniunea Europeană. Lipsa de coeziune politico-administrativă în jurul obiectivelor importante este un factor ce favorizează dezvoltarea inegală a turismului românesc, oferind concurenței din alte state europene mai sărace în resurse un avantaj pe care acestea îl fructifică datorită unei mai bune organizări, căci atuul bogățiilor minerale aducătoare de valoare reală este al României.*

## **2.5. Populația. Elemente demografice și sociale**

Conform Studiului socio-demografic, motivele fluctuațiilor populației stabile a Băilor Olănești în secolul al XX-lea au fost, pe rând, politicile ce au generat creșterea consemnată de recensămintele din 1941 și 1956 (prelungită până în anul 1966, dar cu un ritm mai scăzut), liberalizarea avorturilor din 1957 și decretul 770 din 2 octombrie 1966, cel cu rol de contracarare a efectelor celui din 1957. În anul 1977, Băile Olănești avea o populație de 5131 locuitori, cifră foarte apropiată de cea din anul 1966. Această scădere este pusă de către autorul studiului atât pe seama scăderii natalității, dar mai ales pe seama migrației populației tinere către centrele industriale ale căror condiții puteau oferi un nivel de trai superior celui din localitate. Populația gravita, la nivelul anilor 2006-2012 în jurul cifrei de 4560 de locuitori stabili.

Anii 2007-2010 au adus o creștere a numărului de stabiliri de domiciliu în Băile Olănești, însă plecările cu reședința (flotanții), au fost mai numeroase.

Criza economică survenită în anul 2008 în România marchează sfârșitul unui trend de creștere a populației de 4,4 ‰ de locuitori (calculat la nivelul anului 2007) și începerea celui de scădere: migrația a început după anul 2008, ajungând la procentul de -7,47 ‰ de locuitori în anul 2010. Mai exact, în anul 2007 un număr de 20 de noi locuitori au dus la creșterea populației Băilor Olănești, în timp ce, în anul 2010, orașul a pierdut un număr de aproximativ 34 de persoane.

Studiul de specialitate preconizează pe termen mediu o reîntoarcere în Olănești a persoanelor plecate la muncă în statele Schengen sub formă de mici investitori.

**Este important de subliniat faptul că lipsa locurilor de muncă în domeniul turismului, precum și dotarea edilitară mai săracă decât cea a municipiului Rm. Vâlcea (deci gradul de confort mai scăzut al locuitorilor) sunt cauze ce pot ține Băile Olănești într-un con de umbră economic pe termen nedefinit dacă aceste probleme nu sunt abordate la nivel strategic. În momentul de față se desfășoară lucrările de extindere ale rețelelor de aducțiune de apă și canalizare în zonele Livadia,**

Cheia și Olănești Sat. Este necesară creșterea accesului la aceste dotări și pentru locuitorii celorlalte localități componente.

## 2.6. Circulația

Conform Studiului de circulații (studiu de fundamentare anterior PUG), se constată ca reglementările existente ale circulației nu mai sunt adecvate necesitatilor actuale. Autorii acestuia specifică faptul că: " Schema după care este organizată rețeaua principală de trafic din Orasul Baile Olanesti este de tip radial, cu o direcție principală : Nord-Sud DN 64 – Dragasani – Rm. Valcea – Baile Olanesti, ce reprezintă punct de penetrare și acces către localitățile componente - Olanesti, Livadia precum și către satele izolate Pietris, Comanca, Tisa și Gurguiata și două direcții secundare: spre Vest DJ 654 – Cheia – Schitul Iezer, cu legătura la drumul național DN 64, la Km 129+480 (In Comuna Pausesti-Maglasi) și Strada Mosoroasa – drum local ce asigură singurul acces către satul component Mosoroasa. Circulația interioară are tendința de a se concentra pe două artere majore care traversează orașul: DN 64 și DJ 654[...] De asemenea Orașul Baile Olanesti este străbătut de drumul județean DJ 656 al cărui traseu are originea în DN 64, se suprapune peste Str. Forestierilor până la limita cu Str. Comanca, urmează traseul către Satul Tisa, apoi coboară pe „Betonată” spre Sanatoriul 1 Mai, întorcându-se în DN 64 pe Str. Salcamilor." Una dintre probleme o reprezintă chiar DN 64, al cărui număr redus de traversări îi conferă acestuia un caracter de barieră între zonele pe care le separă. Constrângerile de natură a reliefului sau administrative împart zonele de trafic în 6 zone interioare ce au 2 zone punctuale de penetrare (cele ale DN64, Rm. Vâlcea- Băile Olănești și DJ 654 , Valea Cheii-Păușești Măglași). O altă problemă este scoaterea drumului DJ 654 de sub jurisdicția județului: această situație face ca întreținerea lui să fie repartizată în sarcina administrației locale, care nu are capacitatea să îl întrețină. DJ 656 se află, pe porțiunea dintre Vila de Protocol și vechiul heliport din satul Tisa, sub jurisdicția SRI.

Studiul de circulații cuprinde, în capitolul "Concluzii și Recomandări" un set de directive împărțite în două etape de implementare: perioada 2014-2019 și 2019-2024. Recomandările generale subliniază necesitatea refacerii corecte a straturilor asfaltice pentru drumurile degradate (în Băile Olănești există multe drumuri construite neadecvat condițiilor de alunecări de teren specifice zonei; acestea necesită frecvent fonduri pentru reparații în lipsa unei bune planificări inițiale), cea a modernizărilor drumurilor în funcție de lucrările de introducere a rețelelor de apă/ canalizare (pentru a nu investi fonduri de mai multe ori), reabilitarea zonelor aflate în zona albiilor apelor și cartarea disfuncțiilor la nivelul rețelei de drumuri. Trebuie adăugat faptul că singurele drumuri sigure pentru trafic auto sunt cele două menționate: DN64 și fostul DJ654. Există drumuri de legătură între localitățile aparținătoare, însă sunt de pământ. Utilajele exploatatorilor de cherestea și condițiile meteo le fac adesea impracticabile, iar populația care locuiește aici se regăsește, în aceste situații, complet izolată (fără acces la servicii medicale și aprovizionare). Podurile aflate în uz trebuie refăcute în multe cazuri:

unele dintre ele datează din perioada interbelică - sunt folosite în continuare fără să fi fost reparate vreodată.

Primăria Băile Olănești implementează, în momentul de față, investiția denumită „Reabilitarea infrastructurii rutiere în stațiunea Baile Olănești”. **Subliniem faptul că este importantă coroborarea proiectelor de tipul celui menționat anterior cu actuala strategie de dezvoltare a orașului: "Strategia de dezvoltare economico-socială a orașului Băile Olănești - jud. Vâlcea" - doar astfel proiectele de reabilitare vor fi acordate cu obiectivele de termen lung ale orașului.**

## **2.7. Intravilan existent cu bilanț și categoriile de folosință**

Conform RLU al PUG în vigoare (elaborat în anul 1997), aprobat prin hotărâre de Consiliu local, Băile Olănești este un oraș alcătuit din cele 8 localități menționate mai sus, dintre care una are un caracter privilegiat: Stațiunea Olănești (Livadia), în calitatea sa de localitate de reședință. Localitățile componente sunt:

- Olănești Sat, zona cea mai apropiată de Livadia, la distanța de 4 km
- Cheia
- Comanca
- Tisa
- Mosoroasa
- Gurguiata
- Pietrișu

La nivel de zonificare funcțională, funcțiunile de locuire și cea agricolă sunt preponderente în cele 7 localități componente ale orașului. În cadrul intravilanului Stațiunii Olănești avem următoarele zone funcționale:

- zona centrală și alte zone cu funcțiuni complexe de interes public
- zona de locuințe și funcțiuni complementare
- zona de unități industriale și agricole
- zona de complexe turistice și balneare
- zona de gospodărie comunală, cimitire și rețele tehnico-edilitare
- zona de parcuri
- zona balneară-izvoare (considerată separat de zona de complexe turistice)
- **zonă cu destinație specială : Ministerul Apărării Naționale are în administrare pe teritoriul administrativ al Orașului Băile Olănești o suprafață totală de 21 586 mp , în zona acestora se va permite construirea numai cu AVIZUL STATULUI MAJOR GENERAL.**

Zonele funcționale ale stațiunii se împart în următoarele trei categorii:

- zonă centrală de interes general
- zona activităților productive
- zona locuințelor

Este importantă menționarea Sanatoriului 1 Mai, facilitate aflată în raza localității Olănești Sat, dar izolată de acesta și având funcționare autonomă. Atât aceasta, cât și

vila de protocol construită pentru Nicolae Ceaușescu fac parte din intravilanul orașului, fiind introduse în acesta de către PUG-ul în vigoare.

În RLU al PUG din 1997 se menționează importanța protecției izvoarelor și a zonelor lor hidrografice, a căror bună gestionare influențează atât funcționarea economică a zonei, cât și calitatea mediului.

### **Bilanțul teritorial**

În Planul Urbanistic General în vigoare, elaborat în anul 1997, suprafața intravilanului este inventariată la 485,00 ha. Măsurătorile ulterioare efectuate de către OCPI pe suport GIS au stabilit suprafața exactă a intravilanului stabilit prin PUG 1997 la 475,20 ha. Tabelul ce conține categoriile de folosință se regăsește în subcapitolul în care se discută bilanțul teritorial propus.

## **2.8. Zone cu riscuri naturale**

Conform studiului hidrologic, după efectuarea studiilor hidrotopometrice de teren și a prelucrării datelor, probabilitatea inundațiilor pe valea pârâului<sup>1</sup> Olănești și a pârâului Cheia este de 2%. Pe raza orașului Băile Olănești, pârâul Olănești nu prezintă pericol de inundare, fiind regularizat - excepția o reprezintă zona dintre profilele P26 – P29, unde la debitul maxim cu asigurarea de 2% este inundat atât malul drept, cât și malul stâng, pe o distanță de cca. 390 - 400 m.

O situație diferită are pârâul Cheia, care în zona satului Cheia nu este regularizat; acesta prezintă un pericol mai mare de inundare, având în vedere că străbate o zonă intens construită. Zonele aflate în pericol sunt subliniate în detaliu în Memoriul tehnic al Studiului hidrologic care afirmă faptul că, în situații obișnuite, riscurile există, dar nu pot sta la baza evenimentelor catastrofale.

În ciuda acestor argumente, inundațiile sunt responsabile de o serie de distrugerii semnificative cu o ciclicitate de câteva zeci de ani. Cele mai distrugătoare dintre ele sunt, fără îndoială, cea din anul 1895, care a distrus Livadia în mare parte, și cea din 1969, în care și-au pierdut viața 6 turiști; inundațiile survenite în vara anului 2014 au fost, de asemenea, însemnate. Motivul este relieful, a cărui structură orografică favorizează, în lipsa obstacolelor naturale (arborii), creșterea forței destructive a torenților formați de precipitații.

Inundațiile sunt o problemă, însă mult mai frecvente sunt evenimentele din sfera alunecărilor de teren. Acestea se datorează stratificării geologice a terenului. Studiul geotehnic (elaborat anterior PUG) precizează motivele: "Mobilitatea tectonica accentuata, cu deosebire în Subcarpații Vâlcii, a condiționat permanent modelarea reliefului. Ca reflex, eroziunea activă a transformat Subcarpații într-o unitate de relief fragmentată [...] ca urmare a manifestării modelării relativ diferențiate pe bazine hidrografice[...]. Sistemul complicat de falii accelerează procesele de eroziune și

---

<sup>1</sup> În studiul hidrologic, ceea ce numim "râul Olănești" este denumit "pârâu"

favorizeaza captările locale, determinând în același timp declanșarea sau reactivarea alunecărilor de teren, iar ulterior remanierea rapida a rețelei hidrografice secundare." Studiul identifică sursa problemelor ca fiind dispunerea principalelor linii tectonice pe direcția vest-est, paralel cu marginea blocului cristalin; aceasta corespunde cu linia de ruptura în lungul careia are loc scufundarea ariei de la periferia Carpaților.

În Masivul Vânturarița – Buila, sistemele de falii paralele afectează cristalinul și sedimentarul calcaros: cea mai importantă este Falia Stogului, o falie inversă cu săritura mare, de circa 100 – 150 m. În regiunea Munceilor Olăneștiului au fost semnalate două falii importante: falia Cheia și falia Olănești – Naruțiu (Boldure, 1969) identificate în Valea lui Stan, vaile Olănești și Cheia. Falia Olănești – Naruțiu este cea mai importantă (circa 1500 m) și se desfășoară pe o distanță mai mare.

În satul Tisa, o alunecare de teren masivă a fost cauzată parțial de mobilitatea tectonică ridicată și rigiditatea sectorului conglomeratic de la nord de aliniamentul bazinelor depresionare Băile Olănești – Livadia și Cheia.

Există un semn de întrebare legat de capacitatea organismelor abilitate de a monitoriza defrișările ilegale în timp real: există dovezi fotografice ale unor situații din categoria defrișărilor ce pot genera alunecări de teren în viitor.

Trebuie menționat faptul că, în situații de maximă urgență în care oameni sunt în pericol, atât din cauza stării drumurilor dintre localități, cât și datorită distanțelor ce trebuie acoperite de echipajele SMURD (acestea vin de la Rm. Vâlcea), primii salvatori care ar putea ajuta ar fi cei din serviciul de salvamont local (aceștia au pregătire specială de prim-ajutor). Primăria orașului Băile Olănești confirmă înființarea, de curând, a unui serviciu de Salvamont local.

## **2.9. Echipare edilitară**

### Racordarea la electricitate

Orașul Olanesti este alimentat cu energie electrică din stațiile 110 kV Valcea Sud (alimentarea de bază și Jiblea și Valcea Nord (alimentare de rezervă) prin LEA 20 kV Valcea Sud Olanesti (alimentarea de bază) respectiv LEA 20 kV Jiblea UHE Daesti Derivatia Muereasca (alimentarea de rezervă) și LEA 20 kV Valcea Nord Calimanesti linii 20 kV însumând cca 18 km din care \_17 km în gestiunea CEZ Distribuție și \_1 km în gestiunea unor agenți economici (de regulă racorduri spre posturi de transformare din patrimoniul agenților economici):

Nr. crt.	Denimire linie 20 kV	Observatii
1	LEA 20 kV Valcea Sud Olanesti	Alimentare de baza
2	LEA 20 kV Jiblea UHE Daesti - Derivatia Muereasca	Alimentare de rezerva 1
3	LEA 20 kV Valcea Nord Calimanesti	Alimentare de rezerva 2

Regimul de continuitate în alimentarea cu energie electrică al orașului Olanesti este unul foarte bun datorat echipamentelor de comutație telecomandate montate atât pe liniile 20 kV prin care se asigură atât alimentarea de bază cât și pe cele

prin care se asigura alimentarea de rezerva. In caz de incident pe alimentarea de baza comutarea pe alimentarea de rezerva se face de regula in 3-5 minute

La ora actuala, retelele 20 kV existente pe teritoriul Orasului Olanesti au capacitate de distributie disponibila care permit alimentarea cu energie electrica a Orasului Olanesti in conditii corespunzatoare. Cu toate acestea pentru a sustine in continuare dezvoltarea orasului sunt necesare investitii in marirea capacitatii de distributie a retelelor prin care se asigura alimentarea cu energie electrica a orasului Olanesti.

Pe teritoriul Orasului Olanesti exista si cca .5 km de cabluri 20 kV (LES) amplasate in principal in zona centrala a orasului si in apropierea platformelor industriale cu tendinte de extindere

In Orasul Olanesti exista 24 posturi de transformare 20/04 kV de distributie publica a energiei electrice gestionata de CEZ Distributie din care sunt alimentate retelele stradale si circuite 0,4 kV de alimentare obiective sociale si o parte din agentii economici din Orasul :

Nr.crt.	Gestiune	Denumire post de transformare
1	CEZ	PTA 20 KV CAPTARE OLANESTI
2	CEZ	PTA 20 KV EPURESTI
3	CEZ	PTA 20 KV TRATARE OLANESTI
4	CEZ	PTCZ 20 KV A.I.CUZA OLANESTI
5	CEZ	PTCZ 20 KV BLOCURI OLANESTI
6	CEZ	PTCZ 20 KV HOTEL OLANESTI
7	CEZ	PTCZ 20 KV SANATORIU OLANESTI
8	CEZ	PTCZ 20 KV SINDICATE OLANESTI
9	CEZ	PTAM 20 KV 20 0 4 OLANESTI CENTRU
10	CEZ	PTAB 20 KV DISTRIGAZ OLANESTI
11	CEZ	PTA 20 KV CHEIA 1
12	CEZ	PTA 20 KV CHEIA 2
13	CEZ	PTA 20 KV CHEIA 3
14	CEZ	PTA 20 KV COMANCA
15	CEZ	PTA 20 KV GURGUIATA
16	CEZ	PTA 20 KV MOSOROASA
17	CEZ	PTA 20 KV EPURARE OLANESTI
18	CEZ	PTA 20 KV OLANESTI SAT 1
19	CEZ	PTA 20 KV RELEU TV OLANESTI
20	CEZ	PTA 20 KV SILOZ OLANESTI
21	CEZ	PTA 20 KV OLANESTI SAT 2
22	CEZ	PTA 20 KV OLANESTI SAT 3
23	CEZ	PTA 20 KV PIETRIS
24	CEZ	PTA 20 KV TISA

Din punct de vedere constructiv remarcam ca avem 17 PTA-uri (posturi de transformare aeriene), 5 PTCZ-uri (posturi de transformare in cabina de zid), 2 PTAb-

uri (posturi de transformare în anvelopă de beton), fiecare tip constructiv de post este însoțit de zone de protecție și de siguranță diferite ca formă și suprafață. Cele mai mari restricții sunt asociate PTA-urilor care au o zonă de protecție și de siguranță circulară cu raza de 20 m cu aria de peste 1200 mp.

De asemenea în Orasul Olanesti există 4 posturi de transformare aflate în gestiunea unor agenți economici:

Nr.crt.	Gestiune	Descriere conf SAP
1	TERTI	PTCZ 20 KV UNCAP OLANESTI
2	TERTI	PTA 20 KV STANA MOSOROASA
3	TERTI	PTAB 20 KV SPA OMICRON
4	TERTI	PTA 20 KV CABANA VANATORULUI

Cele 28 de posturi de transformare asigură la rândul lor o capacitate de distribuție corespunzătoare care poate susține mai ales dezvoltarea agenților economici în ritm accelerat cel puțin pe termen mediu.

Orasul Olanesti este alimentat cu energie electrică din stațiile 110 kV Valcea Sud (alimentarea de bază și Jiblea și Valcea Nord (alimentare de rezervă) prin LEA 20 kV Valcea Sud Olanesti (alimentarea de bază) respectiv LEA 20 kV Jiblea UHE Daesti Derivatia Muereasca (alimentarea de rezervă) și LEA 20 kV Valcea Nord Calimanesti linii 20 kV însumând cca 18 km din care \_17 km în gestiunea CEZ Distribuție și \_1 km în gestiunea unor agenți economici (de regulă racorduri spre posturi de transformare din patrimoniul agenților economici):

Nr. crt.	Denimire linie 20 kV	Observatii
1	LEA 20 kV Valcea Sud Olanesti	Alimentare de bază
2	LEA 20 kV Jiblea UHE Daesti - Derivatia Muereasca	Alimentare de rezerva 1
3	LEA 20 kV Valcea Nord Calimanesti	Alimentare de rezerva 2

Regimul de continuitate în alimentarea cu energie electrică al orasului Olanesti este unul foarte bun datorat echipamentelor de comutație telecomandate montate atât pe liniile 20 kV prin care se asigură atât alimentarea de bază cât și pe cele prin care se asigură alimentarea de rezervă. În caz de incident pe alimentarea de bază comutarea pe alimentarea de rezervă se face de regulă în 3-5 minute

La ora actuală, rețelele 20 kV existente pe teritoriul Orasului Olanesti au capacitate de distribuție disponibilă care permit alimentarea cu energie electrică a Orasului Olanesti în condiții corespunzătoare. Cu toate acestea pentru a susține în continuare dezvoltarea orasului sunt necesare investiții în mărirea capacității de distribuție a rețelelor prin care se asigură alimentarea cu energie electrică a orasului Olanesti.

Pe teritoriul Orasului Olanesti exista si cca .5 km de cabluri 20 kV (LES) amplasate in principal in zona centrala a orasului si in apropierea platformelor industriale cu tendinte de extindere

In Orasul Olanesti exista 24 posturi de transformare 20/04 kV de distributie publica a energiei electrice gestionata de CEZ Distributie din care sunt alimentate retelele stradale si circuite 0,4 kV de alimentare obiective sociale si o parte din agentii economici din Orasul :

Nr.crt.	Gestiune	Denumire post de transformare
1	CEZ	PTA 20 KV CAPTARE OLANESTI
2	CEZ	PTA 20 KV EPURESTI
3	CEZ	PTA 20 KV TRATARE OLANESTI
4	CEZ	PTCZ 20 KV A.I.CUZA OLANESTI
5	CEZ	PTCZ 20 KV BLOCURI OLANESTI
6	CEZ	PTCZ 20 KV HOTEL OLANESTI
7	CEZ	PTCZ 20 KV SANATORIU OLANESTI
8	CEZ	PTCZ 20 KV SINDICATE OLANESTI
9	CEZ	PTAM 20 KV 20 0 4 OLANESTI CENTRU
10	CEZ	PTAB 20 KV DISTRIGAZ OLANESTI
11	CEZ	PTA 20 KV CHEIA 1
12	CEZ	PTA 20 KV CHEIA 2
13	CEZ	PTA 20 KV CHEIA 3
14	CEZ	PTA 20 KV COMANCA
15	CEZ	PTA 20 KV GURGUIATA
16	CEZ	PTA 20 KV MOSOROASA
17	CEZ	PTA 20 KV EPURARE OLANESTI
18	CEZ	PTA 20 KV OLANESTI SAT 1
19	CEZ	PTA 20 KV RELEU TV OLANESTI
20	CEZ	PTA 20 KV SILOZ OLANESTI
21	CEZ	PTA 20 KV OLANESTI SAT 2
22	CEZ	PTA 20 KV OLANESTI SAT 3
23	CEZ	PTA 20 KV PIETRIS
24	CEZ	PTA 20 KV TISA

Din punct de vedere constructiv remarcam ca avem 17 PTA-uri (posturi de transformare aeriene), 5 PTCZ-uri (posturi de transformare in cabina de zid), 2 PTAB-uri (posturi de transformare in anvelopa de beton), fiecare tip constructiv de post este insotit de zone de protectie si de siguranta diferite ca forma si suprafata. Cele mai mari restrictii sunt asociate PTA-urilor care au o zona de protectie si de siguranta circulara cu raza de 20 m cu aria de peste 1200 mp.

De asemenea in Orasul Olanesti exista 4 posturi de transformare aflate in gestiunea unor agenti economici:



Nr.crt.	Gestiune	Descriere conf SAP
1	TERTI	PTCZ 20 KV UNCAP OLANESTI
2	TERTI	PTA 20 KV STANA MOSOROASA
3	TERTI	PTAB 20 KV SPA OMICRON
4	TERTI	PTA 20 KV CABANA VANATORULUI

Cele 28 de posturi de transformare asigura la randul lor o capacitate de distributie corespunzatoare care poate sustine mai ales dezvoltarea agentilor economici in ritm accelerat cel putin pe termen mediu.

### Racordul la rețeaua de cablu TV (CATV)

Rețeaua de cablu TV este bine răspândită la nivelul orașului. Localitățile sunt conectate la rețeaua de cablu cu excepția satului Tisa, relativ depopulat.

În orașul Băile Olănești, rețelele de telecomunicații, distribuție semnal TV și racordare la rețea de date (Internet) sunt realizate prin cabluri pozate aerian pe stâlpi comuni cu rețelele de alimentare cu energie electrică de joasă tensiune și rețele electrice pentru iluminat. Rețeaua de CATV în localitatea Cheia și Olănești Sat este pozată aerian pe stâlpi

### Racordul la rețeaua de gaze naturale

In prezent, orașul Baile Olanesti folosește gazele naturale în scopul producerii de energie termică necesară pentru încălzire și preparare apă caldă menajeră în :

- centrale termice aferente unităților private
- microcentrale termice individuale
- sobe de țeracotă precum și in procesele tehnologice- cu flacără directă
- preparare hrană la bucătărie

Alimentarea cu gaze naturale a orașului este realizează cu o conducta de medie presiune Rm Valcea –Baile Olanesti ” prin intermediul unei stații de reglare - măsurare si o retea de distributie in localitatile Livadia ,Cheia si Olanesti sat.

Conductele de distribuție urmăresc rețeaua stradală existentă, fiind montate atât subteran cât și suprateran.

Racordarea consumatorilor la conductele de distribuție se realizează prin intermediul unor branșamente individuale, prevăzute la capete cu posturi de reglare, amplasate la limita de proprietate. Măsurarea consumului de gaze naturale aferent fiecărui consumator se realizează cu contoare volumetrice sau contoare diferențiale si ajutaje.

Restul localitatilor componente Mosoroasa,Gurguiata,Tisa, Pietris si Comanca nu dispun de retele de gaze .

## Racordul la rețeaua de apă

### Captarea apei

Pentru orasul Baile Olanesti care este format din 8 localitati componente exista doua surse de apa pentru sistemul de alimentare cu apa:

- una in zona Rapuroasa din Livadia si
- una din raul Olanesti in Comanca .

Sursa Rapuroasa are o capacitate redusa si completeaza a doua sursa -captare de apa de rau in perioadele ploioase ale localitatii.

### Sursa de apa raul Olanesti in Comanca

Captarea din raul Olanesti a fost construita la sfarsitul anilor 1970, pentru alimentarea statiunii turistice Olanesti si a satului Olanesti. Capacitatea sursei este de 50 l/s in sezonul secetos. In prezent, se capteaza 50 l/s, Pompele in prezent sunt inlocuite cu fonduri externe o data cu modernizarea intregii captarii aceasta optimizandu-si parametrii functionali si tehnic.

Captarea este dotata cu o sub-statie de pompare cu 3(2+1) pompe cu  $Q=90\text{ m}^3/\text{h}$ . Pompele ridica apa la o inaltime de aproximativ 50 m la statia de tratare. Conducta de presiune de la captare la statia de tratare a apei este din otel si are diametrul Dn 250 mm.

Pentru asigurarea presiunii in rețeaua de apa sunt montate statii de pompare.

O statie de pompare este situată in subsolul vechii cladiri a filtrului din statia de tratare pentru a ridica apa catre zona hidraulica mai inalta. Statia de pompare a fost reabilitata in anul 1991 are instalate 4 pompe (2 in functiune, 1 de rezerva, 1 nefunctionala), 3 dintre ele avand un consum de 15kW si debit de  $90\text{ m}^3/\text{h}$  si una de 11 kW cu debit de  $45\text{ m}^3/\text{h}$ . Pompele pompeaza apa cu -o conducta cu diametrul de Dn 200 mm, in cele 3 rezervoare ( rezervoare de suprafata). Prin fondurile de coeziune statiile de pompare sunt in curs de retehnologizare .

Tratarea apei se realizeaza intr-o statia de tratare amplasata in vecinatatea captarii de apa. Statia de tratare a apei a fost initial construita in anii 1958 si a a fost reabilitata in mai multe etape, ultima avand loc in anul 2005. Capacitatea proiectata este de 68 l/s. Statia de tratare a apei Olanesti utilizeaza un proces de coagulare, floculare, sedimentare, filtrare si dezinfectare cu clor.

### Aductiunea

Exista doua magistrale de apa. Una dn 200mm cu o lungime de 170 m, care alimenteaza gravitacional rezervoarele cu presiune joasa de 500 mc , si o magistrala de presiune dn 200mm cu o lungime de 150m, care alimenteaza tot gravitacional rezervorul cu presiune ridicata de 750 mc.

## Rezervoarele

Datorita situatiei topografice din Baile Olanesti, rețeaua de alimentare cu apa este impartita in doua zone hidraulice, alimentate de la diferite bazine de nivel:

- 2 rezervoare de suprafata de 500 m<sup>3</sup> care alimenteaza zona hidraulica joasa a rețelei. Aceste bazine sunt alimentate gravitacional de la statia de tratare a apei;

- 1 rezervor de suprafata de 750 m<sup>3</sup> care alimenteaza zona hidraulica inalta a rețelei.

Cele 3 rezervoare sunt in stare buna de functionare. Rezervoarele de suprafata sunt din beton armat si au fost construite in anii 1970-1974 si continua sa fie intr-o stare buna. De la rezervoare, rețeaua de distributie a celor 2 zone hidraulice este alimentata gravitacional.

Rezerva de incendiu este asigurata in fiecare rezervor, considerand debitul de incendiu exterior pentru localitati cu o populatie intre 5,000 si 10,000 de locuitori (2 incendii simultane), astfel:

$$Q_{ie} = 2 \times 5 \text{ l/s} \quad (2 \times 18 = 36 \text{ m}^3/\text{h})$$

Durata de functionare a hidranților exteriori este:

$$T_e = 3 \text{ ore}$$

Volumul intangibil de incendiu este:

$$V_{inc \text{ nec}} = Q_{ie} \times T_e = 36 \times 3 = 108 \text{ m}^3$$

$$V_{inc \text{ nec}} = 108 \text{ m}^3.$$

## Retelele de distributie apa

Apa tratata este distribuita prin doua conducte cu diametrul de Dn 150 mm in zona de presiune joasa si printr-o conducta cu diametrul de Dn 200 mm in zona de presiune ridicata. Lungimea totala a conductelor de distributie a apei la Olanesti este de aproximativ 25.6 km formata din conducte cu dn 50mm pana la dn 200

Cea mai mare parte a rețelei de distributie a alimentarii cu apa a fost construita in anii 1970 si in prezent a fost inlocuita cu conducte PEHD .

Localitatile Livadia, Olanesti sat si Cheia in prezent sunt 100% racordate la sistemul centralizat de apa. Restul localitatilor componente ale orasului Baile Olanesti sunt alimentate din surse locale, puturi si fantani de suprafata, ele fiind izolate cu nr mic de populatie, la altitudini diferite destul de departe de sursele centralizate existente.

## Racordarea la rețeaua de canalizare

In prezent in localitatea Baile Olanesti exista rețele de canalizare ce au fost reabilitate in procent de 100% si o stație de epurare orășenească care nu functioneaza la parametrii tehnici normali, fiind depasita moral .

Datorita configuratiei terenului cea mai mare parte a apelor uzate este preluata gravitacional iar acolo unde terenul nu a permis au fost executate statii de pompare. Lungimea totala a rețelelor de canalizare este de cca 25 km .In prezent o data cu reabilitarea rețelei de canalizare se executa si tronsonul de canalizare intre statia

existenta pe teritoriul Bailor Olanesti pana la noua statie din Pausesti Maglasi unde va avea loc tratarea apelor uzate. Apa epurată va fi evacuată în râul Olanesti.

Localitatile Livadia,Olanesti sat si Cheia in prezent sunt suta la suta racordate la sistemul centralizat de canalizare.

### Racordul la rețeaua de telefonie

În localitatea Cheia și Olănești Sat există rețea telefonică realizată cu cabluri pozate subteran pentru tronsoanele principale și pozate suprateran pentru derivații. Restul localităților componente nu sunt conectate la aceasta momentan. Telefonie mobilă este ceea ce suplinește acest handicap.

### Accesul la apă caldă

În stațiunea Băile Olănești au acces la apă caldă blocurile de locuințe din proximitatea Primăriei - str. 1 Decembrie (se folosește o centrală de termoficare de zonă) și hotelurile, ce au centrale proprii. Celelalte localități componente nu au acces la acest serviciu.

În capitolul "Dezvoltarea echipării edilitare", în PUG din anul 1997 se prevede la capitolul "Gospodărirea complexă a apelor" se prevede "vitalizarea" microhidrocentralei existente pe râul Olănești dintre izvorul 30 și izvorul 24. Existau, la momentul realizării PUG, în 1997, proiectele tehnice pentru stabilizarea terenurilor și regularizarea albiei râului în zona Livadia-Olănești prin praguri transversale și diguri de consolidare ale malurilor.

### Alimentarea cu căldură

Fondul de cladiri, din orașul Baile Olanesti, este format din locuințe individuale sistem PARTER sau P+1,cateva blocuri S+P+4E, pensiuni, hoteluri private cu sau fara baze de tratament,etc.

Ca urmare a introducerii și extinderii rețelelor de gaz metan în localitatile Livadia si Olanesti sat ,incepand cu anul 2010, în prezent aceste imobile trec la utilizarea gazului metan pentru incalzire deoarece pana in prezent utilizau combustibil solid la sobe de teracotă și parțial combustibil lichid.

Exista in Livadia sistem centralizat -centrale termice de cartier CT2 pentru 3 blocuri S+P+4E aflate in zona primariei, CT1 pentru blocurile 2 si 3 ce functioneaza cu gaze naturale. Se precizează faptul că o parte a locuitorilor s-au debransat de la aceste sisteme .

De mentionat este și că la centrala termica CT2 a existat un sistem de preparare apa calda menajera cu panouri solare iar pentru incalzire pompa de caldura apa-apa cu conductele montate in raul Olanesti. Acest sistem ar trebui reabilitat deoarece a fost avariat in timpul unor fenomene meteorologice .

## 2.10. Probleme de mediu

Primul lucru ce se poate observa cu ochiul liber în zona Olănești este starea malurilor râului Olănești, precum și cea a malurilor afluenților: gospodăriile ce au acces la apa nu contribuie la păstrarea curățeniei mediului înconjurător - se deversează în albia râului orice de la mase plastice la deșeuri de uz casnic și materie fecală.

Situația cadrului natural este studiată din punctul de vedere al caracteristicilor în capitolele precedente. Totodată, capitolul "Zone cu riscuri naturale" trece în revistă pericolele din categoria alunecărilor de teren și a inundațiilor.

Resursele naturale cele mai importante în această zonă sunt izvoarele; așezarea s-a dezvoltat pe baza calităților terapeutice ale acestora. Deși centrele de tratament transmit frecvent autorităților abilitate probe care să ateste situarea în parametri stabiliți a calității apelor, nu există momentan o evaluare prospectivă a duratei de viață a acestor izvoare.

Mobilitatea tectonică accentuată, caracteristică zonei, este cauza evenimentelor din categoriile următoare: alunecări de teren, prăbușiri, sau inundații. Structura orografică a reliefului favorizează torenții cu mare potențial distructiv. Defrișările necontrolate permit amplificarea efectelor torenților.

Există o problemă la nivelul emisiilor radioactive naturale: se pare că acestea, a căror prezență a fost atestată de măsurătorile din zonă, sunt responsabile de anumite probleme de sănătate la persoanele de sex feminin.

**Pe teritoriul administrativ al orașului Băile Olănești există o pădure de arbori seculari protejată; martori oculari au certificat faptul că aici au avut loc exploatări forestiere ilegale, care au micșorat semnificativ suprafața acesteia. Atât în zona acestei păduri, cât și în celelalte zone împădurite ale rezervațiilor din zona Olănești, există exploatări forestiere a căror activitate riscă să dezechilibreze permanent ecosistemul. Marțonările și regularizările se fac fără un control strict al autorităților responsabile de acest sector, iar abuzurile inerente afectează suplimentar mediul.**

Monumentele istorice sunt puțin numeroase și au fost inventariate în Studiul istoric realizat anterior PUG. Enumerare:

### **Monumente de arhitectură:**

Livadia (stațiunea):

**Biserica lui Horea (din Albac)** / indicativ VL-II-m-A-09647

Livadia - propuneri de clasare:

**Sanatoriul Balnear 1Mai - Spitalul Universitar Elias București, secția externă Băile Olănești**

Cheia:

**Biserica Sf Ilie a fostului schit Pahomie**/ indicativ VL-II-m-B-09716

**Biserica Sf. Voievozi**/ indicativ VL-II-m-B-09717

**Schitul Iezer**/ indicativ VL-II-a-A-09718  
**Biserica "Intrarea în Biserică"**/ indicativ VL-II-a-A-09718.01  
**Casa Stăreției**/ indicativ VL-II-a-A-09718.02  
**Clopotniță/ schitul Iezer**/ indicativ VL-II-a-A-09718.03

Cheia - propuneri de clasare:

**Casa Ceaușu**, gospodărie tradițională bine păstrată având o vechime de aprox. 200 ani

Gurguiata:

**Schitul Bradu**/ indicativ VL-II-a-B-09781  
**Biserica Sf. Ioan Botezătorul**/ indicativ VL-II-m-B-09781.01  
**Turnul clopotniță**/ indicativ VL-II-m-B-09781.02

Olănești Sat:

**Casa Bădescu** / indicativ VL-II-m-B-09846  
**Biserica Sf. Nicolae** / indicativ VL-II-m-B-09848  
**Casa Olănescu** / indicativ VL-II-m-B-09849  
**Casa Târcă** / indicativ VL-II-m-B-09847  
**Biserica Sf. Voievozi** / indicativ VL-II-m-B-09850  
**Biserica Sf. Ioan Botezătorul** / indicativ VL-II-m-B-09851

Olănești Sat - propuneri de clasare:

**Monumentul eroilor**

Pietrișu:

**Biserica Toți Sfinții a fostului schit Comanca** / indicativ VL-II-m-B-09875

Conform "Strategiei de dezvoltare a orașului Băile Olănești", pe teritoriul așezării se află mai multe **rezervații naturale**:

**Rezervația de tisă** (*Taxus baccata*) din Cheile pârâului Cheia, aparținând masivului Buila-Vânturarița. În 1976 prof. dr. Traian Rădoi a identificat 628 exemplare de tisă. Suprafața de 1,5 ha a rezervației este stabilită prin Decizia nr. 05/1966 a fostului Consiliu Popular al Regiunii Argeș.

**Rezervația naturala Stogul**, situata în masivul Buila – Vânturarița, se constituie ca o rezervație complexa și are o suprafața de 100 ha. Aici se întâlnesc peste 35 de peșteri și avene. Flora este compusă din exemplare de tisă, floarea de colt, ghințura galbenă, bulbucii de munte, lâna caprelor, ienupărul pitic etc. Fauna este reprezentata de: ursul brun, capra neagra, porcul mistreț, caprioara, cocoșul de munte, ierunca, râsul etc.

**Rezervația Rădița-Mânzu** este o rezervație naturală complexă situată în Munții Căpățâni, pe o suprafața de 10 ha. Peisajul este foarte pitoresc fiind format din: pile, turnuri, babe, cascade. Flora este alcătuită din plante rare: floarea de colț, bulbucii de munte etc.

**Rezervația Lacul Frumos din Mosoroasa** – se prezintă sub forma unei mlaștini a cărei principală atracție o reprezintă prezența plantei carnivore *Drosera rotundifolia* (roua cerului).

**Peșterile din zona Olănești** au fost propuse și cuprinse de către specialiștii vâlceni în lista obiectivelor geologice ocrotite de lege. În zona Cheile Cheii se află:

- Peștera Munteanu – Mungoci – aici se întâlnește cea mai mare colonie de lilieci;
- Peștera cu lac – se diferențiază printr-o bogată faună cavernicolă;
- Peștera Pagodelor – deține o mare cantitate de argilă fosilă;
- Peștera Caprelor – prezintă diversitate și bogăție de concrețiuni calcaroase;
- Peștera Rac – sunt prezente fosile de *Ursus Spaeleus*;
- Peștera Clopot – aici se întâlnesc cele mai mari stalagmite de pe teritoriul județului Vâlcea.

Conform aceluiași document, monument al naturii este și **capra neagră**, având arealul de răspândire în zona masivului Buila-Vânturarița.

Întreg cadrul natural al arealului poate fi considerat o mare zonă de recreere prin prisma sănătății naturii existente aici: în afara zonelor antropizate, peisajul este sălbatic. În Livadia există o serie de facilități de tratament, dar acestea nu funcționează momentan la capacitate maximă. Singura facilitate de tratament exploatată corect este Sanatoriul 1 Mai, accesibil din DN 64, la mică distanță de intrarea în Livadia, aflat în afara stațiunii.

Din punctul de vedere al industriei, nu există riscuri: atât Livadia, cât și localitățile componente ale orașului au fost private de inițiative nepotrivite de dezvoltare industrială.

Căile de comunicație rutieră se constituie sub forma unei ramificații radiale, sau arborescente, al cărei trunchi poate fi considerat DN 64. Conform Studiului de circulații efectuat anterior PUG, direcția principală este dată de drumul orientat Nord-Sud DN 64 ce leagă orașele Dragasani – Rm. Valcea – Baile Olănești. Acesta reprezintă axul principal, punctul de penetrație și acces către localitățile componente Olanesti, Livadia precum și către satele izolate Pietris, Comanca, Tisa și Gurguiata. "Cele două direcții secundare ale sale sunt: spre Vest DJ 654 – Cheia – Schitul Iezer, cu legătura la drumul național DN 64, la Km 129+480 (In Comuna Pausesti-Maglasi) și Strada Mosoroasa – drum local ce asigură singurul acces către satul component Mosoroasa. Din analizele efectuate asupra configurației rețelei de străzi și a traseelor utilizate de autovehicule pentru a traversa orașul Baile Olanesti s-a constatat că cea mai mare parte din traficul de tranzit și de penetrație utilizează traseul drumului național DN 64, trecând prin zona centrală, Strada Bailor cu legături spre drumul județean DJ 656, cu care se intersectează."

Atât Livadia, cât și localitățile componente duc lipsă de căi pietonale, precum și de facilități pentru cicliști. Acestea ar putea aduce un plus de valoare zonei din punct de vedere turistic.

**Uneori agenții economici comit abuzuri în zonele de exploatare forestieră: deși inițiativa intitulată Radarul Pădurilor (implementată de Ministerul Mediului) este, în principiu, de bun augur, încă nu se pot cuantifica cantitățile de cherestea transportate de utilaje din cauza lipsei unui spațiu special amenajat în care cantitățile să fie măsurate înainte de încărcare. Acest lucru permite continuarea deforestării și face posibile efectele secundare ale acestei practici: alunecările de teren, inundațiile, ș.a.m.d..**

## **2.11. Disfuncții (la nivelul teritoriului și localității)**

Disfuncția cu urmările cele mai pregnante ține de situația economică a orașului: deși acesta a apărut ca urmare a exploatării resursei izvoarelor, acest lucru fiind și astăzi motorul principal al economiei zonei, gestionarea lor lasă de dorit: operatorii economici nu colaborează pentru binele comun (accesul la izvoare se taxează, iar ceea ce nu se consumă este pierdut prin deversare în râul Olănești), iar stațiunea deservește o plajă destul de redusă de turiști (oferta atrage doar persoane în vârstă cu probleme de sănătate sau familiile cu venituri foarte mici). Defrișările se fac pe scară largă pe fondul lipsei unui control responsabil: natura, resursa cea mai de preț a zonei turistice, are de suferit ca urmare a lipsei politicilor de dezvoltare sustenabilă.

Conform studiului socio-demografic, sectorul turistic nu beneficiază de personal format la standardele de calitate agreate în Occident, iar salariile nu motivează procentul de 27,58% (populație de vârstă activă neangajată) să se apropie de entitățile economice ce funcționează în această sferă de activitate; activitățile economice preponderente în oraș sunt cele din sfera serviciilor turistice și de recuperare medicală. **Există o serie de probleme care fac dificilă perceperea stațiunii ca pe spațiu al recreerii și recuperării fiziologice și psihice:** spațiile de plantate, pentru agrement și sport lipsesc; în oraș nu există încă o bază sportivă multifuncțională. Se observă lipsa unei intenții coerente de amenajare a promenadei - Aleea Izvoarelor din Livadia, precum și lipsa coerenței la nivel de amenajare peisageră a spațiilor plantate; în parcuri se poate observa apariția construcțiilor noi cu funcțiuni nepotrivite. Studiul istoric arată că de-a lungul ultimilor 20 de ani stațiunea a avut de suferit cel mai mult ca urmare a lipsei de reglementare în materie de protecție a monumentelor și ansamblurilor de arhitectură; lipsa unei zone de protecție a peisajului precum și lipsa de monitorizare a calității în construcții au făcut deservicii ambientului - factorii poluanți vizual sunt de obicei construcții recente ce vor ființa decenii.

Această problemă, vizibilă în stațiune, este pregnantă și în restul localităților: arhitectura de slabă calitate dăunează specificului local și "falsifică" autenticitatea zonei.

O serie de factori din categoria fondului construit și a utilizării terenurilor se pot îmbunătăți: disfuncțiile țin de lipsa întreținerii clădirilor administrative, destructurarea fondului construit (și acesta impropriu administrat), nerespectarea indicatorilor urbanistici și suprapunerea fondului construit din intravilan peste zonele cu risc natural.

Disfuncțiile din zona circulațiilor menționate în studiul omonim sunt: lipsa zonelor pietonale precum și a pistelor de bicicletă (în Livadia) și starea proastă a



drumurilor. Acestea (majoritatea neasfaltate) sunt menținute într-o stare precară în principal de utilajele folosite la exploatarea forestieră. Alunecările de teren contribuie la problemele drumurilor, adesea neadecvate terenului; acestea, împreună cu poluarea datorată depozitării necorespunzătoare ale deșeurilor generate de gospodăria și cu amenajările necorespunzătoare ale albiilor râurilor (care au marginile erodate în majoritatea situațiilor) reprezintă cele mai mari disfuncții ale orașului.

Una dintre disfuncțiile cotidiene, chiar dacă este de mai mică anvergură, ține de situația locurilor de parcare: deși există o parcare supraterană acoperită finalizată, momentan parcările în aer liber se folosesc. Nu există, în acest moment, un studiu care să indice necesarul de locuri de parcare la nivelul stațiunii pentru momentele de vârf de sezon turistic.

## **2.12. Necesități și opțiuni ale populației**

Deși fiecare organism urban se poate dezvolta doar prin inițiativa propriilor cetățeni, în momentul de față majoritatea populației manifestă dezinteres vis-a vis de problemele orașului lor; acest lucru se datorează gradului de educație civică scăzut.

Cea mai mare parte a populației și-a manifestat dorința de a avea o infrastructură bine dezvoltată, cât și acces la folosirea rețelelor edilitare; publicul și-a exprimat totodată opțiunea pentru salubritatea malurilor râurilor. Conform datelor obținute de la Primărie, operațiunea de branșare a localităților Livadia (stațiunea), Olănești Sat și Cheia la rețelele de apă curentă și canalizare este în desfășurare.

În documentul "Strategia de dezvoltare economico-socială a orașului Băile Olănești - Județul Vâlcea (2014-2020)" sunt trecute în revistă prioritățile de intervenție ale orașului pentru perioada menționată. Acestea sunt:

- Proiectul "Proiect de dezvoltare integrată a stațiunii Băile Olănești, RO2005/017-553.04.01.01.02.12", ce prevede reabilitarea parcurilor, infrastructurii, izvoarelor și construirea unei parcări; în acesta este integrat și planul creării unui parc balnear alcătuit din *Casa de tratament balnear* și *Piscina Balneară acoperită*.

- Proiectul "Reabilitarea infrastructurii rutiere în stațiunea Băile Olănești, Cod SMIS 18224" având contractul de finanțare nr. 3049/14.05.2013

- Proiectul „Izvoarele de aur de la Băile Olănești”, Cod SMIS 18617 având contractul de finanțare nr. 1931/26.07.2011. Obiectul proiectului constă în realizarea unei campanii consistente de promovare a resurselor turistice naturale din stațiunea Băile Olănești, cu accent pe proprietățile deosebite ale apelor minerale cu indicații terapeutice, cunoscute și sub numele de „Izvoarele de aur”.

- Proiectul „Realizarea Centrului de Informare și Promovare Turistică în stațiunea Băile Olănești”

- Dezvoltarea structurii medicale a orașului (a fost înființat dispensar multifuncțional de curând)

- Crearea unui punct de ambulanță SMURD în oraș

- Crearea unei baze sportive multifuncționale
- Modernizarea pieții comerciale
- Construirea de locuințe sociale
- Reabilitarea Căminului Cultural Cheia
- Drumul de legătură între stațiunea Băile Olănești și Muereasca

Punctul de vedere al proiectantului este similar cu cel al reprezentanților autorităților locale. Considerăm aceste inițiative bune direcții de dezvoltare și încurajăm aplicarea lor după un grafic ce permite implementarea lor de profunzime:

1. Studiarea politicilor stațiunilor concurente din Occident
2. Îmbunătățirea ambientală a imaginii stațiunii
3. Crearea de dinamism turistic prin diversificarea ofertei
4. Stimularea inițiativei civice de participare la viața orașului
5. Încurajarea protejării naturii

### **3. PROPUNERI DE ORGANIZARE URBANISTICĂ**

#### **3.1. Concluziile studiilor de fundamentare**

În Studiul de inundabilitate (hidrologic) se subliniază faptul că ploile torențiale sunt responsabile de producerea de viituri în bazinele hidrografice mici și medii; în această categorie se încadrează și bazinul Olănești. În Băile Olănești a fost construit un baraj cu înălțimea de 15 m și o microhidrocentrală pentru uzul local a cărei zonă de acumulare este colmatată complet cu material aluvionar. Studiul geotehnic completează gama de puncte de vulnerabilitate cu problemele proceselor de eroziune de pe pâraiele-afluenți ai râului Olt, ce au fost posibile ca urmare a cantităților mari de apă în albiile râurilor la viiturilor ce au avut loc după anul 2004, când au căzut în zonă cantități însemnate de precipitații.

**Pentru locuitorii orașului inundațiile ce rezultă constituie o amenințare importantă. Cantitatea de precipitații ce se strânge în urma scurgerii de pe versanții defrișați în albiile de mică capacitate tinde să devină pericolul numărul 1 pentru siguranța populației.**

Pentru a putea avea control asupra efectelor pe care râurile le produc în perioadele bogate în precipitații este **necesară efectuarea de studii de specialitate urmate de intervenții de taluzare a malurilor**. Acest lucru se poate realiza în primă fază cu gabioane, urmând să se efectueze trecerea la rezolvări cu taluzuri prefabricate din beton armat în momentul în care bugetul Consiliului Local o permite.

Studiul geotehnic amintește și de răspândirea fenomenului alunecărilor de teren, pregnante în mai multe zone ale orașului: străzile Forestierilor și Epurești din stațiune, zona Vilei de protocol, zona Cheia - centrul satului, zona Schitului Bradu din Gurguiata, etc. Lista zonelor cu alunecări staționare identificate cuprinde aproximativ 40 alunecări care pot completa lista.

Există, în anumite situații, o corelație directă între cele două fenomene amintite mai sus: defrișările contribuie la formarea torenților ce creează inundații. **O mai bună gestiune a tăierilor necontrolate, fenomen extrem de răspândit din nefericire, ar putea scuti orașul de o parte din problemele din zona inundațiilor și a alunecărilor de teren.** Orașul are nevoie de un sistem de depozite de material lemnos (situat în apropierea zonelor de exploatare a pădurilor) în care să se poată face măsurarea/cântărirea lemnului tăiat (este necesară coroborarea datelor din autorizațiile de exploatare ale parchetelor forestiere cu tăierile reale pentru a preveni continuarea deforestărilor excesive). Momentan este aproape imposibil de verificat dacă normele legale sunt respectate. Această măsură ar putea face posibilă controlarea parțială situației. O măsură ulterioară adecvată ar fi **stabilizarea stratelor de suprafață ce prezintă risc de alunecare** prin replantări (soluția optimă, dar lentă la nivel de efecte) sau prin injectarea de piloni din beton armat (procedeu destul de costisitor).

În studiul geotehnic se menționează faptul că gradul de puritate a apei este influențată de factorii poluatori din zona: dejecțiile animale din gospodării, scurgerile din timpul ploilor din gropile de gunoi, precum și deversarea necorespunzătoare a apelor menajere. Interpretarea datelor obținute în urma monitorizării parametrilor fizico-chimici (raportat la standardul de apă potabilă) din zona Băile Olănești de către Apele Române Vâlcea a oferit rezultate ce semnalează depășiri la următorii indicatori: pH, Fe<sup>2+/3+</sup>, Mn<sup>2+</sup>, Pb<sup>2+</sup>, Cd. Deși calitatea apelor subterane nu este momentan afectată de acest fenomen, calitatea solului este influențată de infiltrațiile apei menajere și a dejecțiilor animale.

Studiul de circulații afirmă faptul că mutațiile care s-au produs în structura parametrilor socio-economici generatori de trafic sunt ceea ce face ca circulația să se desfășoare cu dificultăți din ce în ce mai mari. Prezența traficului greu în zone rezidențiale sau zone de agrement are efecte poluante (noxe, zgomot) asupra mediului și duce la deteriorarea rapidă infrastructurii rutiere. Este necesară **consolidarea și lărgirea drumurilor ce leagă localitățile izolate de cele trei localități-nucleu** (Cheia, Livadia și Olănești Sat), precum și a drumurilor forestiere. Acestea din urmă se surpă frecvent ca urmare a trecerii utilajelor grele folosite pentru transportul materialului lemnos; există situații în care locuitorii rămân izolați din cauză că drumurile folosite pentru circulația automobilelor sunt utilizate, în același timp, și ca drumuri forestiere; în atari situații, prăbușirile sunt evenimente frecvente. La momentul vizitei în teren (din luna februarie 2015) s-a observat faptul că nu se poate ajunge cu un automobil de teren din Livadia în Tisa. Drumul care devenise impracticabil ca urmare a traficului camioanelor de mare tonaj este, momentan, unica legătură a celor ce locuiesc aici cu lumea. Blocajele, suprasolicitarile și privarea locuitorilor de beneficiile

civilizației sunt consecințe atât ale naturii sinuoase ale traseelor din zonă, cât și ale suprapunerii traficului greu cu cel al autoturismelor.

Trebuie observat faptul că, în peisajul descris, în situația ipotetică a unor cazuri în care vieți omenești sunt în pericol (turiști sau localnici), salvamontul este primul care poate ajunge la victime pentru a da primul ajutor - la Rm. Vâlcea există serviciu SMURD, dar distanța face ca intervenția acestora să fie decalată cu minim 10-15 minute. Deoarece unele dintre localitățile componente depind de drumuri de pământ pentru legătura cu civilizația, prezența acestui sistem de intervenție (recent înființat) este crucială - autoritățile locale ar trebui să ia în calcul întreținerea și finanțarea acestui serviciu salvamont pentru interesul public.

Studiul de circulații subliniază necesitatea unei analize de profunzime a caracteristicilor traficului, în forma în care acesta se desfășoară în momentul prezent: curenții de trafic actuali, date privind dezvoltarea socio-economică a teritoriului, scopul deplasării și ruta de deplasare pot contura o îmbunătățire a situației actuale. Plecând de la aceste elemente se vor putea trasa liniile de dorință (traseele ideale) pentru fluxurile de circulație viitoare, profilul ideal al traseelor viitoare, al legăturilor cu rețeaua existentă.

Studiul socio-demografic, care stabilește cuantumul populației la 4560 de locuitori, trece în revistă și cifrele legate de datele statistice importante pentru dezvoltarea zonei. Astfel, teritoriul orașului Băile Olănești este format în proporție de 80,77% din păduri și terenuri cu vegetație forestieră, urmând terenul agricol în proporție de 15,96% și terenurile degradate cu 1,18%. Suprafețelor ocupate de ape și bălți le revine 0,84%, iar suprafețele destinate construcțiilor și căilor de comunicație totalizează 1,25% din teritoriul administrativ al stațiunii Băile Olănești, cu 88% și, respectiv 0,37%. În intravilan, estimat de autoarea studiului la 2,96% din suprafața orașului conform datelor PUG Băile Olănești din 1997, ponderea suprafeței ocupată de construcții este de 30%, iar spațiile verzi ocupă 13% din suprafață. Restul de 57% revine în principal cursurilor de apă și căilor de comunicație. Este interesant de notat că la nivelul anului 2011 suprafața unei locuințe "proprietate majoritară de stat" este în medie de 19 mp, iar în cazul celei aflate "în proprietate majoritară particulară" aceasta este de 37 mp.

În zona nevoilor de actualizare situația este pesimistă: Orașul Băile Olănești este deservit de o singură instituție publică de cultură - biblioteca orașenească gestionată de un singur bibliotecar; aceasta deține 53916 volume. Studiul menționează existența a încă trei biblioteci, dar nu precizează în detaliu statutul acestora. Problema serviciilor de sănătate intră în sarcina celor 2 cabinete medicale de familie din sectorul public și 4 cabinete medicale din sectorul privat (2 de specialitate, unul de stomatologie și unul de medicină generală); în oraș există momentan doar două farmacii. Turismul balnear este susținut pe partea medicală de un număr de 12 medici și personal mediu medical (49 de persoane) care apar înregistrați separat în raportările statistice.

Un bun indice al evoluției economice al unei localități o reprezintă situația sa demografică. Conform studiului, în Băile Olănești populația este în scădere lentă din anul 1956. Prosperitatea unei localități atrage populație din afara sa, indiferent de starea

natalității: în Occident, există multe exemple de familii în vârstă cu o bună situație financiară ce aleg să își schimbe reședința, optând pentru peisajul stațiunilor (este de notorietate faptul că în Statele Unite mulți pensionari își schimbă domiciliul în stațiunile din Statul Florida).

Studiul socio-demografic militează pentru dezvoltarea organică a plajei serviciilor de turism (cu ajutorul gamei bogate de calități a zonei) și optarea pentru definirea unui sistem de promovare eficient; sunt recomandate și crearea unei strategii de cultivare a resurselor umane și dezvoltarea capacității administrative prin deschiderea către cooperare pe plan județean, național și european. **Concluzia este că orașul Băile Olănești are nevoie de un plan de dezvoltare economică bazat pe obținerea de profit prin folosirea atuurilor existente (ținând cont de protejarea mediului și acționând cu prudență în situațiile în care greșelile ar putea fi ireversibile).**

### 3.2. Evoluție posibilă, priorități

Orașul Băile Olănești are, momentan, în față, mai multe scenarii posibile de evoluție. Dacă trendul actual se menține (gestionarea activelor și a resurselor după același model ca cel folosit în prezent), cuantumul investițiilor își va continua trendul lent-descendent. Pericolul este, în această situație, ignorarea semnelor scăderii economice pe fondul lentorii acestui fenomen; scăderea este lentă datorită faptului că stațiunea este foarte puțin dezvoltată economic, deci mutații spectaculoase nu au de unde apărea, indiferent cum este gestionată situația. Situația în cauză este una în care există inițiative laudabile de racordare la rețelele edilitare ale celor trei localități componente mari; acestea sunt puse în practică la momentul întocmirii documentației. Din păcate, acest tip de inițiative nu pot să ofere un sol fertil pentru dezvoltarea de termen lung - în lipsa unor propuneri coerente de creștere a atractivității turistice a zonei, dezvoltarea armonioasă a orașului Băile Olănești va fi întârziată.

Cel de-al doilea scenariu este cel al dezvoltării corecte. După strângerea și analiza datelor din studiile de fundamentare, am aflat că Olăneștiul subzistă economic din exploatarea unei bogății naturale care ar putea să fie o bună sursă de prosperitate. Problema gestionării izvoarelor trebuie rezolvată: momentan, procentul majoritar al turiștilor este reprezentat de persoane în vârstă venite la tratament prin subvenții acordate de către C.N.A.S. Este importantă facilitarea accesului acestora la resursa minerală: în momentul de față persoanele ce doresc să consume apă de izvor sunt obligate să plătească o taxă zilnică (în cuantum de 12 RON). Această măsură a scăzut numărul turiștilor.

În situația în care proprietățile curative ale apelor de izvor dispar la scurt timp după contactul cu aerul, putem spune cu certitudine că orice secundă în care apa de izvor nu este valorificată reprezintă o pierdere pentru stațiune; deversarea apei de izvor nevalorificate în râul Olănești este o practică ce trebuie oprită: considerăm că este mult mai important pentru supraviețuirii stațiunii ca hotelierii să cazeze un număr mare de persoane, indiferent dacă acestea își permit achitarea taxei pe ape minerale sau nu.

**Considerăm oportună în prima fază facilitarea accesului tuturor turiștilor doritori la izvoare. Cel de-al doilea pas util pentru oraș ar fi inițial popularizarea,**

și apoi crearea condițiilor pentru accesul facil din centrul stațiunii la zonele pitorești din extravilanul orașului. Conform observațiilor iubitorilor de natură (montaniarzi cu experiență), zona oferă posibilitatea unei largi game de activități în aer liber, de la circuite pentru mașini de teren sau enduro, până la trasee de drumeție și escaladă (traseele acestea din urmă sunt estimate ca fiind cele mai apreciate din toată țara).

Cel de-al treilea pas ar trebui să fie cel al "toaletării" peisagere a stațiunii (investițiile în amenajări peisagere de calitate pot crește atractivitatea stațiunii, fără ca acest lucru să reprezinte o încărcare semnificativă pentru bugetul comunității).

Pasul firesc următor ar trebui să fie asanarea arhitecturală a stațiunii - o atare intervenție, gestionată strategic, ar putea diversifica categoriile de turiști, putând crea premisele atragerii clienților potenți financiar care, în momentul de față, aleg pentru vacanțe alte stațiuni de tratament din Europa; acestea au dezavantajul apelor de calitate inferioară, însă atrag prin atmosferă și calitatea armoniei ambientale urbane.

În urma documentării, au fost identificate exemple de exploatare eficientă ale atuurilor zonelor turistice din alte țări. **EXEMPLUL 1 - Canada:**



- Podul de 140 metri suspendat peste râul Capilano - unește zone pitorești înalte din Districtul Vancouver Nord, Canada: proiectarea și construcția podului au fost făcute cu un buget de 4,5 milioane de dolari canadieni (aproximativ 2 milioane EURO). Costurile au fost amortizate în aproximativ 18 luni.

## EXEMPLUL 2 - Austria.



st, în

## EXEMPLUL 3 - Columbia.



© Focus/Otto / Rex Features

- **Tiroliana de peste Rio Negro, Columbia** - este "creația" sătenilor care aveau nevoie să rezolve problema trecerii văii pentru a-i ajuta pe copii să ajungă la școală.

Investiția a fost una minimală, în cablul metalic, scripete și chingă. Astăzi o folosesc și turiștii, contribuind la dezvoltarea turismului în zonă:

<http://www.dailymail.co.uk/news/article-1259691/The-children-ride-40mph-zip-wire-quarter-mile-high-to-school.html>

Din punct de vedere al PATJ din anul 2007, "modernizarea și dezvoltarea infrastructurii de turism este prima prioritate a județului". Lucrarea subliniază calitatea turistică a stațiunilor din județ. Același document menționează faptul că "infrastructura de cazare este bine dezvoltată în majoritatea localităților turistice, dispunând în total de 10.380 locuri de cazare în 147 unități turistice, ceea ce plasează județul Vâlcea pe locul al 3-lea pe țară în privința capacității de cazare funcționale, dar, cu toate acestea, există unități teritoriale administrative care dispun de un potențial turistic mare și chiar foarte mare, dar care sunt deficitare în ceea ce privește infrastructura tehnică (or. Băile Olănești, Voineasa, [...]) sau infrastructura specific turistică ([...] Maldaresti, Slatioara, Vaideeni)." Dezvoltarea turismului balnear, predominant ca importanță în zona Olănești, are nevoie de amenajarea și echiparea la standarde europene a stațiunii.

**Experiența similară a așezărilor balneo-climaterice din Occident evidențiază faptul că cea mai profitabilă politică de termen lung pentru zonele turistice este colaborarea - stațiunile ce oferă facilități turistice complementare se pot asocia pentru a putea oferi turiștilor o gamă mai largă de servicii.**

**Județul nostru are capacitatea de a deveni polul cel mai important din Europa pe sectorul de recuperare/ wellness. Se pot optimiza legăturile rutiere dintre cele 4 localități bogate în resurse terapeutice: turiști din țară și străinătate ar putea beneficia de servicii complete mult mai ușor astfel. Apele pentru uz terapeutic gastro-intestinal din Olănești laolaltă cu apele termale din Călimănești, bazinele cu apă sărată de la Ocnele Mari și tratamentele pe bază de aerosoli de la Govora ar putea feri Județul Vâlcea de dependența de imprevizibilul sectorului industrial. Legăturile rutiere la nivel național sunt bune atât cu Capitala, cât și cu Sibiul. Este importantă conectarea rutieră a localităților, iar un pas necesar ar putea fi completarea și repararea drumului ce leagă zona Olănești de Călimănești.** Conform evaluării făcute pe sit, varianta optimă de conectare a stațiunii cu zona Călimănești este cea prin zona Epurești - Muereasca; momentan, acest drum este întrerupt.

### **3.3. Optimizarea relațiilor în teritoriu**

Conform concluziilor din capitolul "Circulații", stațiunea Băile Olănești este structurată pe o tramă radială "crescută" precum o coroană vegetală la capătul nordic al drumului național DN 64 Drăgășani – Rm. Vâlcea – Băile Olănești (orientat N-S). De-a lungul drumului național, înaintea intrării în stațiune, apare zona pitorească Olănești Sat. Din zona stațiunii (Livadia) cresc legături către localitățile Pietrișu, Comanca, Tisa și Gurguiata; din DN 64 apar și legăturile către Cheia și Mosoroasa. Drumul către localitatea Cheia a fost, până de curând, exploatat în regim de drum județean, însă acesta a fost recent scos de sub jurisdicția prefecturii; gestionarea lui a intrat acum în sarcina administrației locale, care nu are forța financiară să îl întrețină.



Concluziile obținute în urma deplasărilor efectuate pe teren se potrivesc cu cele ale Studiului de Circulații (capitolul "Concluzii și Recomandări"); prioritățile pentru perioada 2014-2024 se concentrează în jurul implementării următoarelor acțiuni:

- refacerea drumurilor degradate
- modernizarea drumurilor după coordonarea cu firmele ce implementează rețelele de apă/ canalizare
- reabilitarea malurilor din zona albiilor
- cartarea disfuncțiilor la nivel de rețea de circulații

În momentul de față, măsurile necesare pentru sănătatea rețelei de circulație a orașului Băile Olănești ar fi:

1. Asfaltarea drumurilor ce fac legătura dintre localitățile componente ale orașului, deoarece singurele drumuri ce au capacitatea să susțină traficul auto sunt cele două menționate: DN64 și fostul DJ654. Acest lucru trebuie realizat doar după un calcul judicios al încărcărilor respectivelor drumuri (utilajele exploatatorilor de cherestea sunt adesea supraîncărcate).
2. Crearea unor depozite înzestrate cu cântare în care să fie estimată mai precis cantitatea de materie lemnoasă obținută din parchetele forestiere.
3. Micșorarea suprafețelor de exploatare forestieră
4. Consolidarea podurilor peste râuri

SAU

**Aplicarea măsurilor 1 și 4 și oprirea totală a exploatării forestiere din zonă: viitorul stațiunii Băile Olănești depinde de aer curat, ape minerale și turiști - zonele despădurite nu au potențial turistic.**

Conform Strategiei de dezvoltare, aplicarea legii Fondului Funciar a produs efectul lotizării excesive, ceea ce a dus la mutații în folosința terenurilor (urmare a procedurilor de succesiune). Configurațiile de parcelar existente momentan sunt rezultatul acestui proces și au fost influențate de topografia terenului. Prevederile regulamentului aferent PUG nu își propun să acționeze asupra acestei stări de fapt - modificările vor apărea organic, în momentul în care proprietarii vor hotărî care sunt schimbările ce îi avantajează.

În momentul de față, situația racordării la rețelele edilitare este în curs de îmbunătățire: conform datelor, în localitățile Livadia, Olănești Sat și Cheia se desfășoară lucrări de conectare la rețelele de apă și canalizare. Acest lucru trebuie continuat către restul localităților aparținătoare.

### **3.4. Dezvoltarea activităților**

Conform datelor din Studiul socio-demografic, raportat la populația medie anuală, forța de muncă salariată din la Băile Olănești ajunge la un procent de 23,99% (pentru perioada 2006 - 2011).

O bună dezvoltare este posibilă doar în condiții de exploatare economică eficientă a calităților zonei. Momentan, activitățile economice preponderente - cele aflate în afara zonelor agriculturii de subzistență (sector reprezentativ) și administrației sunt cele din sfera comerțului, urmată de cea a serviciilor turistice (majoritatea populației ocupate), cea a asistenței sociale și serviciilor medicale (personal specializat), precum și a construcțiilor.

Este importantă sublinierea faptului că Băile Olănești au apărut și s-au dezvoltat pe baza calităților izvoarelor. Stațiunea este principalul pol de creștere al orașului - toate celelalte așezări au prosperat în jurul ei, fiind ajutate de specificul economic al acesteia.

**Actualmente, izvoarele sunt exploatare ineficient, iar taxa percepută de către agentul economic ce obține profit de pe urma izvoarelor descurajează pacienții ce ar putea veni în stațiune pentru terapie.**

**În urma documentării efectuate, reiese faptul că stațiunile balneare din Occident oferă vizitatorilor servicii complementare; totodată, aceștia au parte de o multitudine de activități de relaxare. Se propune diversificarea serviciilor și activităților pe următoarele direcții:**

- turism balnear și de recuperare:
  - nivel low-cost și cost mediu (există momentan)
  - nivel lux: facilități spa + servicii recuperare pentru cadre militare
  - centre de practică medicală pentru medicină alternativă (prevenție+întreținere)
- turism de divertisment/ week-end:
  - turism de familie
  - turism pescuit/ relaxare la plajă
- activități de nișă:
  - golf în Livadia
  - casino în regim high-end
- cercetare și dezvoltare științifică:
  - centre de cercetare pentru dezvoltarea tratamentelor cosmetice pe bază de izvoare termale - se pot atrage investitori
  - cercetare biologi și naturaliști - liliicii din peștera Munteanu-Murgoci: oportunitate pentru turism educațional
  - turism cercetare evoluție - fosile: oportunitate pentru turism educațional

- turism cultural:
  - trasee în zona schiturilor
  - tabere de arhitectură prin amabilitatea Primăriei orașului Băile Olănești
  - tabere de creație artistică: pictură, sculptură
  - workshopuri de obiceiuri culinar tradițional cu degustări produse
  - oportunități think-tankuri arhitecți și designeri pt mobilier urban/ idei și amenajari sustenabile pentru localitate
- turism de afaceri:
  - încurajarea serviciilor de tip teambuilding + horeca
  - conferințe, simpozioane
  - activități în aer liber pentru angajații corporațiilor
- turism eco:
  - agroturism
  - turism de inițiativă ecologică/ educațional agricol
  - tabere workshopuri permacultură
  - turism speologic - trasee peșteri
  - zone plantații+prelucrare cu plante de leac și fructe de pădure - momentan există la Păușești
- turism sportiv:
  - turism velo
  - tiroliană/ șină în peisaj
  - sporturi extreme: escaladă/ rafting/ rapel
  - turism de tip aventură (există un exemplu la Păscoaia, zona Brezoi, jud. Vâlcea) - în locul vechilor tabere
  - turism camping
  - turism ecvestru
  - turism sportiv cu cantonamente și recuperare

- turism montan Buila-Vânturarița+rezervații
- turism de învățare pentru copii:
  - turism de observație a vieții sălbatice
  - contactul cu apicultorii și stupina
  - tabere școlare observare a naturii și legături cu stânele
  - activități formare hobby - meșteșuguri tradiționale
  - expoziții cu simulări grafice pentru cei mici: Băile Olănești în anul

2050



Umbra lăsată de Vârful Culmea Strâmbă în Cheile Cheii

### NOTĂ:

**Este de maximă importanță pentru viața orașului starea peisajului: recomandăm efectuarea lucrărilor de *toaletare* a vegetației crescute dezordonat, atât în zona malurilor din Olănești Sat, cât și în restul punctelor de unde se poate vedea albia.**

### 3.5. Evoluția populației

Populația orașului a rămas relativ constantă în ultimele decade. Fluctuațiile cauzate de criza economică sunt minimale: în anul 2007, un număr de 20 de noi

locuitori au dus la creșterea populației Băilor Olănești, în timp ce, în anul 2010, orașul a pierdut un număr de aproximativ 34 de persoane, populația situându-se, la nivelul anilor 2006-2012 în jurul cifrei de 4560 de locuitori stabili.

Este important de subliniat faptul că lipsa locurilor de muncă în domeniul turismului (singurul domeniu cu potențial de creștere pe termen lung), precum și dotarea edilitară mai săracă decât cea a municipiului Rm. Vâlcea (deci gradul de confort mai scăzut al locuitorilor) sunt cauze ce pot ține Băile Olănești într-un con de umbră economic pe termen nedefinit dacă aceste probleme nu sunt abordate la nivel strategic. În capitolul "Potențialul economic" am subliniat concluziile extrase din Studiul socio-demografic: ***27,58% din populația urbei este de persoane apte de muncă ce nu primesc salariu, deci se situează într-una dintre următoarele 3 situații: persoană ce primește ajutor de șomaj, persoană ce se întreține din practicarea agriculturii de subsistență și persoană angrenată în activități economice nefiscalizate. Principalele disfuncții de natură economică sunt urmarea lipsei unei strategii organice de acordare a ofertei turistice cu nevoia de servicii din ce în ce mai diversificate.***

Studiul de specialitate preconizează pe termen mediu o reîntoarcere în Olănești a persoanelor plecate la muncă în statele Schengen sub formă de mici investitori. Nu credem că influența acestora în sine ar putea produce schimbări benefice semnificative la nivelul orașului.

### **3.6. Organizarea circulației**

Necesitățile de circulație ale traficului rutier și de transport în comun au crescut datorită sporirii gradului de mobilitate a cetățenilor. Conform Studiului de circulații elaborat anterior PUG, precum și PATJ al Județului Vâlcea, o serie de drumuri necesită modernizare; totodată, experiența ultimului an este importantă pentru luarea în calcul a unei strategii de gestionare a situațiilor de urgență.

O bună relație cu DN7, arteră importantă de legătură a Capitalei cu zona de vest a țării o are zona Călimănești-Căciulata. O străpungere rutieră între această zonă și Băile Olănești ar facilita dezvoltarea pe termen mediu și lung.

În momentul de față, se încearcă la nivelul țărilor membre ale UE reducerea poluării prin încurajarea traficului feroviar. Pe termen lung ar trebui evaluată oportunitatea conectării zonei Olănești cu rețeaua feroviară națională, deoarece nu există, momentan, linie ferată între orașul Băile Olănești și orașele învecinate.

**Nu există posibilități de creare a unei rețele de transport în comun urbane de mare frecvență între stațiunea Băile Olănești și o parte din localitățile sale. Drumurile DN 64 și fostul drum județean 654 conectează stațiunea de Olănești Sat și Cheia; în afara acestora, drumurile, deși asfaltate sunt degradate, lucru ce ar face dificilă circulația autobuzelor. Este necesară legarea localităților prin căi rutiere sigure; dorim să atragem atenția că există, din nefericire, o practică des întâlnită în orașele României: se preferă oferirea lucrărilor de drumuri direct firmelor de construcții, cu ocolirea serviciilor de proiectare concepute de specialiști acreditați. Orașele respective obțin, pentru banii publici cheltuiți, drumuri**

neadecvate condițiilor de teren; acestea se degradează rapid (dacă terenul alunecă, de exemplu), iar comunitatea nu se poate bucura de rezultatul investiției. Sugerăm factorilor de decizie locali să opteze pentru lucrări de infrastructură adecvate tehnic, elaborate de specialiști acreditați.

Se impune, pentru facilitarea unei dezvoltări turistice diversificate, studiul unei oportunități de legătură între stațiuni și traseele montane; acestea sunt foarte apreciate pentru pitorescul lor (traseele pentru dificultatea lor), fiind considerate printre cele mai importante din țară.



În Planul Urbanistic General în vigoare, elaborat în anul 1997, suprafața intravilanului este inventariată la 485,00 ha. Măsurătorile ulterioare efectuate de către OCPI pe suport GIS au stabilit suprafața exactă a intravilanului stabilit prin PUG 1997 la 475,20 ha.

Prin prezentul PUG se propune creșterea suprafeței intravilanului la 545,53 ha pentru a acomoda funcțiunile distribuite în teritoriu după cum urmează:

Sat Comanca:

- zonă pentru locuințe
- teren agricol intravilan
- pădure tânără în intravilan
- zonă instituții publice și servicii
- zonă destinată serviciilor, agrementului, turismului și caselor de vacanță

Sat Pietrișu:

- zonă pentru locuințe
- teren agricol intravilan
- pădure tânără în intravilan

- zonă instituții publice și servicii
- zonă destinată serviciilor, agrementului, turismului și caselor de vacanță
- zonă gospodărie comunală, cimitire

#### Sat Gurguiata:

- zonă pentru locuințe
- teren agricol intravilan
- pădure tânără în intravilan
- zonă instituții publice și servicii
- zonă destinată serviciilor, agrementului, turismului și caselor de vacanță
- zonă spații plantate, agrement, sport

#### Sat Tisa:

- zonă pentru locuințe
- teren agricol intravilan
- pădure tânără în intravilan
- zonă instituții publice și servicii
- zonă destinată serviciilor, agrementului, turismului și caselor de vacanță
- zonă gospodărie comunală, cimitire
- terenuri cu destinație specială

#### Sat Mosoroasa:

- zonă pentru locuințe
- teren agricol intravilan
- teren neproductiv
- pădure tânără în intravilan
- zonă spații plantate, agrement, sport
- zonă destinată serviciilor, agrementului, turismului și caselor de vacanță

#### Olănești Sat:

- zonă destinată serviciilor, agrementului, turismului și caselor de vacanță
- zonă pentru locuințe
- teren agricol intravilan
- pădure tânără în intravilan
- zonă instituții publice și servicii
- zonă gospodărie comunală, cimitire
- zonă spații plantate, agrement, sport
- zonă producție unități nepoluante, depozitare controlată și servicii diversificate
- zonă destinată amplasării de locuințe, pensiuni și case de vacanță
- teren neproductiv
- zonă construcții aferente lucrărilor tehnico-edilitare

#### Cheia:

- zonă pentru locuințe

- teren agricol intravilan
- teren neproductiv
- pădure tânără în intravilan( sigur în intrav)
- zonă spații plantate, agrement, sport
- zonă instituții publice și servicii
- zonă gospodărie comunală, cimitire
- zonă destinată amplasării de locuințe, pensiuni și case de vacanță
- zonă producție unități nepoluante, depozitare controlată și servicii diversificate

Stațiunea Băile Olănești (Livadia):

- zonă instituții publice și servicii
- teren neproductiv
- zonă spații plantate, agrement, sport
- pădure
- zonă construcții aferente lucrărilor tehnico-edilitare
- pădure tânără
- zonă gospodărie comunală, cimitire
- zonă pentru locuințe
- teren agricol intravilan
- zonă cu destinație specială
- zonă destinată amplasării de locuințe, pensiuni și case de vacanță

### 3.7. Intravilan propus. Zonificare funcțională. Bilanț teritorial

Ca urmare a necesităților de dezvoltare, precum și baza concluziilor studiilor de fundamentare, zonele funcționale existente pot suferi modificări în structura și mărimea lor (amplasări noi obiective, amenajări sau reamenajări). De asemenea, se vor avea în vedere noi suprafețe de teren, care vor modifica intravilanul existent după cum urmează:

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	SUPRAFAȚA (ha)	PROCENT % DIN TOTAL INTRAVILAN	SUPRAFAȚA (ha)	PROCENT % DIN TOTAL INTRAVILAN
LOCUIȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	87.737	17.84%	88.467	16.02%
LOCUIȚE, PENSIUNI, CASE DE VACANȚA	0.00		22.616	4.10%
SERVICII, AGREMENT, TURISM, CASE DE VACANȚA	0.00		10.982	1.99%
TERENURI AGRICOLE	221.27	46.56%	287.53	52.08%
UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	4.092	0.86%	6.315	1.14%
UNITĂȚI AGRO - ZOOTEHNICE	4.476	0.94%	0.717	0.13%
INSTITUȚII ȘI SERVICII	13.428	2.83%	16.576	3.00%
TERENURI CU DESTINAȚIE SPECIALA M.A.P.N.	1.892	0.40%	2.170	0.39%
TERENURI CU DESTINAȚIE SPECIALA S.R.I.	4.195	0.88%	7.940	1.43%
CĂI DE COMUNICAȚII ȘI TRANSPORT - RUTIER	35.729	7.51%	36.019	6.52%
SPAȚII VERZI, SPORT, AGREMENT, PROTECȚIE	13.498	2.84%	17.993	3.26%
CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE	2.178	0.46%	2.467	0.45%
GOSPODĂRIE COMUNALĂ, CIMITIRE	1.740	0.37%	1.740	0.32%
APE	9.907	2.08%	8.836	1.60%
TERENURI CU VEGETAȚIE DE JOASA INALTIME	21.560	4.54%	24.040	4.36%
PĂDURI	54.128	11.39%	16.732	3.03%
TERENURI NEPRODUCTIVE	2.370	0.50%	1.000	0.18%
<b>TOTAL INTRAVILAN</b>	<b>475.20</b>	<b>100,00%</b>	<b>552.14</b>	<b>100,00%</b>



Zonificare:

- zona balneară și turistică
- zona pentru locuințe - regim mic/ mediu de înălțime
- zonă instituții publice și servicii
- zonă destinată amplasării de locuințe, pensiuni, case de vacanță
- zonă destinată servicii-agrement-turism-case de vacanță
- zonă de producție - unități nepoluante, depozitare controlată și servicii diversificate

- zonă cu destinație special: **Ministerul Apărării Naționale are în administrare pe teritoriul administrativ al Orașului Băile Olănești o suprafață totală de 21 586 mp , în zona acestora se va permite construirea numai cu AVIZUL STATULUI MAJOR GENERAL.**

- spații plantate, agrement, sport
- terenuri agricole în intravilan
- zonă gospodărie comunală, cimitire
- zonă construcții aferente lucrărilor tehnico-edilitare
- zonă căi de comunicație rutieră și amenajări aferente
- ape
- terenuri forestiere
- terenuri cu vegetație de joasă înălțime
- terenuri ce necesită măsuri de protecție / ameliorare împotriva riscurilor naturale (inundații, alunecări)
- terenuri neproductive
- zone cu interdicție temporară de construire până la întocmire de PUZ sau PUD
- zone cu interdicție definitivă de construire
- zonă de protecție față de obiectivele cu valoare de patrimoniu
- zonă protejată față de construcții și culoare tehnice (centrale și stații electrice, linii de înaltă tensiune, rețele de gaze/ telecomunicații LEA 20-24M)
- zonă protejată pe baza normelor sanitare (surse de apă, stații de tratare, înmagazinări, stații de epurare ape uzate, platforme de depozitare deșeuri, cimitire)

### **3.8. Măsuri în zone cu riscuri naturale**

Zonele cu riscuri naturale sunt inventariate și delimitate în piesele desenate ale PUG în funcție de tipul de risc. Scopul acestor măsuri este eliminarea sau delimitarea efectelor pe care acestea le-au produs. Categoriile de măsuri sunt după cum urmează:

- interdicție de construire în zonele afectate de inundații periodice, eroziuni, alunecări de teren, ș.a.m.d., până la data eliminării producerii lor
- promovarea unor proiecte pentru eliminarea cauzelor ce le produc (acumulări pentru controlul debitelor, diguri de apărare, diverse amenajări: în cazul inundării consolidări de versanți, amenajări și/sau plantări în cazul alunecărilor de teren)
- includerea în prioritățile de intervenție imediată a proiectelor respective și solicitarea de fonduri pentru realizarea lor

Au fost identificate în capitolele anterioare riscurile naturale cele mai pregnante: acestea sunt cele legate de alunecările de teren, prăbușiri și inundații. Mobilitatea tectonică accentuată este cauza evenimentelor din categoriile din aceste categorii. Structura orografică a reliefului favorizează torenții cu mare potențial distructiv. Defrișările necontrolate permit amplificarea efectelor torenților.

Am amintit anterior faptul că marionările și regularizările se fac fără un control strict al autorităților responsabile de acest sector, iar abuzurile inerente afectează suplimentar mediul. **Primăria primește din partea populației (cei care cunosc zona și observă primii) un număr foarte mic de reclamații legate de defrișări.**

**Considerăm că este oportună informarea populației asupra drepturilor și obligațiilor cetățenești printr-o campanie de informare organizată de Primărie.**



### 3.9. Dezvoltarea echipării edilitare

#### Alimentare cu energie electrica

Referitor la intentiile CEZ Distributie legate de dezvoltarea modernizarea RED din Orasul Olanesti acestea sunt conditionate de posibilitatile de constituire legala a fondurilor de investitii necesare. Sunt in analiza urmatoarele categorii de lucrari:

- Marirea capacitatii de distributie a reteleor 20 kV care asigura alimentarea cu energie a orasului Olanesti
- Dezvoltarea unui circuit 20 kV dealungul DN 7,
- Realizarea circuitelor stradale pe ambele parti ale DN 7, precum si pe strazile principale din Olanesti cu densitate mare de bransamente
- Sistematizarea traseelor LEA/LES 20 kV cu scoaterea lor in domeniul public

- Indesirea posturilor de transformare dedicate zonelor rezidentiale astfel incat lungimea circuitelor jt sa fie limitata la cca 500-800 m. Noile posturi de transformare de regula vor fi de de tip anvelopa de beton/metal PTA<sub>b</sub>/PTA<sub>m</sub>
- Modernizarea bransamentelor cu scoaterea BMP la limita de proprietate
- Modernizarea RED 20 kV prin imbunatatirea izolatiei si marirea sectiunii
- Montarea de BMPI<sub>p</sub>-uri de regula cu scoaterea acestora in domeniul public
- Incurajarea dezvoltarii circuitelor dedicate de iluminat public pe stalpii LEA jt si a circuitelor dedicate iluminatului public
- Modernizarea posturilor de transformare existente si adaptarea continua a puterii transformatoarelor la puterea necesara consumatorilor in scopul reducerii pierderilor tehnologice

Se remarca existenta unor necesitati de indesire a posturilor de transformare in zonele rezidentiale urmare a indesirii constructiilor respectiv extinderii perimetrelor construibile alocate constructiei de locuinte. Din perspectiva agentilor economici, infiintarea de noi posturi de transformare este legata de aparitia si dezvoltarea agentilor economici in interiorul zonelor rezidentiale coroborata cu dorinta acestora de a avea disponibile tarife ale energiei electrice de medie tensiune ceea ce presupune ca acestia sa aiba in gestiune posturile de transformare.

Se estimeaza ca pe termen scurt in Orasul Olanesti este posibil sa apara cca 2-3 posturi noi de transformare si cca 1,5 - 2 km de racorduri LEA/LES 20 kV pentru racordarea acestor noi posturi de transformare

Tinand cont de complexitatea definirii conditiilor de coexistenta ale obiectivelor de investitii din zona de protectie si de siguranta ale capacitatilor energetice (linii, statii si posturi de transformare) si de imprecizia cunoasterii traseelor LEA/LES practic fara exceptie in Certificatele de Urbanism este necesar sa se solicite obtinerea de la CEZ Distributie a avizului de amplasament. Prin acest document CEZ Distributie confirma ca amplasamentul este liber sau, dupa caz, informeaza investitorul de existenta pe amplasamentul studiat a unor linii aeriene/subterane si/sau posturi de transformare indicand dimensiunile zonelor de protectie si de siguranta si eventualele conditii de coexistenta care trebuie respectate pentru protejarea capacitatilor de distributie a energiei electrice si respectiv pentru siguranta obiectivelor de investitii si pentru siguranta utilizatorilor respectivelor obiective de investitii.

Avizele de amplasament pot fi favorabile cand obiectivul de investitii nu afecteaza RED. Prin avizul de amplasament favorabil CEZ Distributie comunica investitorului ca amplasamentul este liber de instalatii electrice de distributie si conditiile de coexistenta care trebuie respectate fata de eventualele RED existente in apropierea obiectivului de investitii care face obiectul avizului de amplasament.

Daca obiectivul de investitii afecteaza RED avizul de amplasament va fi nefavorabil. In acest caz daca investitorul schimba amplasamentul obiectivului de investitii astfel incat sa indeplineasca conditiile de coexistenta fata de RED, la solicitarea investitorului CEZ Distributie va emite un aviz de amplasament favorabil pentru noua pozitie a obiectivului de investitii.

Daca investitorul opteaza pentru devierea componentele RED care impiedica ocuparea amplasamentului dorit pentru obiectivul de investitii are optiunea sa finanteze, prin CEZ Distributie, un studiu de coexistenta.

Dupa avizarea studiului de coexistenta investitorul isi poate alege solutia de deviere pe care doreste sa o finanteze. Finantarea eliberarii amplasamentului se face in baza unui contract incheiat intre CEZ Distributie si investitorul interesat de eliberarea amplasamentului. CEZ Distributie dupa incasarea sumelor necesare proiectarii si executiei lucrarilor de deviere incheie, in conditii legale, contracte cu prestatori autorizati ANRE pentru realizarea serviciilor de proiectare si executie lucrari de deviere RED.

Dupa semnarea procesului verbal de receptie a lucrarilor de deviere , CEZ Distributie va emite avizul de amplasament favorabil pentru realizarea obiectivului de investitii pentru care s-a realizat devierea RED. Componentele RED care au facut obiectul devierii intra in patrimoniul CEZ Distributie

Activitatea CEZ Distributie in calitate de titular al unui contract de concesiune al serviciului de distributie publica a energiei electrice si al unei licente de distributie a energiei electrice in calitate de "operator de distributie concesionar" se supune prevederilor legii energiei electrice si reglementarilor de detaliu emise de Agentia Nationala de Reglementare in Domeniul Energiei Electrice (ANRE).

Enumeram cateva ordine ANRE considerate relevante din pdv al PUG in ordinea in care apreciem ca acestea sunt necesare pentru rezolvarea problemelor de racordare la rețeaua de distributie publica respectiv pentru obtinerea avizelor de amplasament si/sau pentru modificarea amplasamentelor RED:

1. Ordinul 59/2013 de aprobare a Regulamentului privind racordarea utilizatorilor la rețelele electrice de interes public
2. Ord. 63/2014 pentru modificarea si completarea Regulamentului privind racordarea utilizatorilor la rețelele electrice de interes public, aprobat prin Ord. 59/2013 Data:22.07.2014 MO 537/18.07.2014
3. Ord. 102 /2015- Regulamentul privind stabilirea solutiilor de racordare a utilizatorilor la rețelele electrice de interes public Data : 11.12.2008. MO 23 /2009
4. Ordinul 48/2008 de aprobare a "Metodologiei pentru emiterea avizelor de amplasament de către operatorii de rețea"
5. Ord. 13 /2012 modificarea Ord. 48 /2008 -Metodologie pentru emiterea avizelor de amplasament Data: 12.04.2012. MO 267 din 23.04.2012
6. Ord. 49 /2007 -Norme tehnice privind delimitarea zonelor de protectie si de siguranta aferente capacitatilor energetice text actualizat. Modifica Ord. 4 /2007
7. Ord. 38 /2008 - Normativ pentru proiectarea si executarea rețelelor de cabluri electrice-NTE 007/08/00
8. Ord. 38 /2008 - Normativ pentru proiectarea si executarea rețelelor de cabluri electrice-ANEXE
9. Ord. 32 /2004 - Normativ pentru constructia liniilor aeriene de energie electrica cu tensiuni peste 1000 V - NTE003/04/00

10. Ordinul 75/2013 privind aprobarea "Metodologiei pentru evaluarea condițiilor de finanțare a investițiilor pentru electrificarea localităților ori pentru extinderea rețelelor de distribuție a energiei electrice"
11. Ord. 11/2015 pentru aprobarea contractului – cadru de racordare la rețelele electrice de interes public Data: 25.02.2015 MO 153/03.03.2015 Abroga Ordinul 9/2006 Intra in vigoare in termen de 2 luni de la data publicarii
12. Ord. 87/2014 pentru modificarea si completarea Metodologiei de stabilire a tarifelor de racordare a utilizatorilor la rețelele electrice de interes public, aprobate prin Ord. 11/2014 Data: 24.09.2014 MO 713/30.09.2014
13. Ord.141/2014 pentru aprobarea tarifelor specifice și indicatorilor specifici utilizați la stabilirea tarifelor de racordare a utilizatorilor la rețelele electrice de interes public Data: 03.12.2014 MO 893/9.12.2014 Abroga Ordinul 15/2004
14. Ord. 114/2014 pentru aprobarea tarifelor de emitere și actualizare a avizelor tehnice de racordare, a certificatelor de racordare și a avizelor de amplasament Data: 06.11.2014 MO 826/12.11.2014 Abroga Ordinul 16/2004 Intra in vigoare la data de 1 decembrie 2014
15. Ord. 51 /2009-Conditii tehnice de racordare la rețelele electrice de interes public pentru centralele electrice eoliene-Norma tehnica Data: 03.04.2009. MO 306/2009 Modificat prin Ordinul 29/2013
16. Ord 29/2013- privind modificarea si completarea Normei tehnice Conditii tehnice de racordare la rețelele electrice de interes public pentru centralele electrice eoliene, aprobata prin Ord. ANRE nr. 51/2009 Data: 29.05.2013 MO 307/29.05.2013
17. Ord. 30/2013 - aprobarea Normei tehnice de racordare la rețelele electrice de interes public pentru centralele electrice fotovoltaice Data: 30.05.2013 MO 312/30.05.2013
18. Ord. 74/2014 pentru aprobarea Continutului-cadru al avizelor tehnice de racordare, abroga Ord. 28/2010, Data: 06.08.2014 MO 603/13.08.2014
19. Ord. 59/2014 privind modificarea Ord. 74/2013 pentru aprobarea Procedurii privind punerea sub tensiune pentru perioada de probe si certificarea conformitatii tehnice a centralelor electrice eoliene si fotovoltaice si abrogarea alin. (4) al art. 25 din Norma tehnica „Conditii tehnice de racordare la rețelele electrice de interes public pentru centralele electrice fotovoltaice”, aprobata prin Ord. 30/2013
20. Ord. 61/2014 pentru aprobarea Metodologiei privind stabilirea tarifelor de emitere si actualizare a avizelor tehnice de racordare, certificatelor de racordare si avizelor de amplasament Data: 22.07.2014 MO 537/18.07.2014
21. Ord.11/2014 pentru aprobarea Metodologiei de stabilire a tarifelor de racordare a utilizatorilor la rețelele electrice de interes public Data: 03.03.2014 MO 145/27.02.2014 Abroga Ordinul 29/2003
22. Ord. 16 /2012 -pentru aprobarea Procedurii privind racordarea utilizatorilor la rețelele electrice in vecinatatea limitei zonei de activitate a unor operatori de distributie Data: 11.05.2012. MO 339 /18 mai 2012 Abroga ord. 34 /2005
23. Ghid pentru racordarea producatorilor la rețelele electrice de interes public data: 13.04.2011

24. Ord. 38 /2007 - Procedura de solutionare a neintelegerilor legate de incheierea contractelor dintre operatorii economici din sectorul EE, a contractelor de furnizare a EE si a contractelor de racordare la retea

25. Ord. 28 /2003 - Metodologie de stabilire a compensatiilor banesti intre utilizatorii racordati in etape diferite prin instalatie Orasul, la retele electrice de distributie

Dimensiunile Zonelor de Protectie (ZP) si a Zonelor de Siguranta (ZS) Extras din Ord. 49 /2007 -Norme tehnice privind delimitarea zonelor de protectie si de siguranta aferente capacitatilor energetice

#### Art 5 Extras Definitii

Termen DEFINIȚIE

Capacitate energetică Instalațiile de producere a energiei electrice sau energiei termice în cogenerare, rețele electrice de transport și distribuție a energiei electrice; în prezenta normă tehnică noțiunea „capacitate energetică” cuprinde și construcțiile, instalațiile, amenajările aferente unei capacități energetice, cuprinse în incinta acesteia sau exterioare ei

Culoar de trecere a liniei electrice aeriene Suprafață terestră situată de-a lungul liniei electrice aeriene și spațiul aerian de desupra sa, în care se impun restricții și interdicții din punctul de vedere al coexistenței liniei cu elementele naturale, obiectele, construcțiile, instalațiile; culoarul de trecere include zona de protecție și zona de siguranță a liniei

Distanță de protecție Distanța minimă care delimitează zona de protecție a capacității energetice, măsurată, în proiecție orizontală, de la limita sa exterioară, de o parte și de alta sau împrejurul acesteia

Distanță de siguranță Distanța minimă care delimitează zona de siguranță a capacității energetice, măsurată în proiecție orizontală sau verticală între limita exterioară a acesteia și punctul cel mai apropiat al unei instalații sau construcții; distanța de siguranță cuprinde și distanța de protecție

Rețea electrică Ansamblu de linii, inclusiv elemente de susținere și de protecție a acestora, stații electrice și alte echipamente electroenergetice, conectate între ele, prin care se transmite energia electrică de la capacități energetice de producere a energiei electrice la utilizatori

Riscuri naturale Posibila periclitate a unei capacități energetice ca urmare a producerii unor fenomene naturale: dislocări de stânci, torente, avalanșe de zăpadă sau datorită unor particularități ale terenului pe care aceasta este construită: nisipuri mișcătoare, zonă mlăștinoasă, zonă cu ape subterane, etc.

Riscuri pentru siguranța persoanelor și a bunurilor din apropierea capacității energetice Posibila periclitate a persoanelor și a bunurilor din apropierea unei capacități energetice, ca urmare a producerii unor accidente funcționale, de tipul:explozii/incendii ale componentelor acesteia, emisii nocive de gaze, lichide, vapori, pulberi, aerosoli, radiații, electricitate statică, ruperea unor căi de curent care poate conduce la electrocutare, răspândirea de reziduuri nocive (cenușă, ape poluante,

gaze de ardere), ruperea și/sau proiectarea la distanță a unor părți de construcții sau instalații, zgomot peste limitele admise, accidente sau avarii la construcții hidrotehnice

Riscuri tehnologice      Posibila periclitare a unei capacități energetice determinată de procese industriale sau agricole care prezintă pericol de incendiu, explozie, radiații sau poluare peste limitele admise

Zonă de protecție aferentă capacității energetice      Zona adiacentă capacității energetice sau unor componente ale acesteia, extinsă în spațiu, în care se instituie restricții privind accesul persoanelor și regimul construcțiilor; această zonă se instituie pentru a proteja capacitatea energetică și pentru a asigura accesul personalului pentru exploatare și mentenanță

Zonă de siguranță aferentă capacității energetice      Zona adiacentă capacității energetice sau unor componente ale acesteia, extinsă în spațiu, în care se instituie restricții și interdicții, în scopul asigurării funcționării normale a capacității energetice și pentru evitarea punerii în pericol a persoanelor bunurilor și mediului din vecinătate; zona de siguranță cuprinde și zona de protecție

Art 11– Principalele capacități energetice pentru care se stabilesc zone de protecție și zone de siguranță sunt:

- a) centrale termoelectrice, inclusiv centrale electrice în cogenerare (de termoficare)
- b) centrale hidroelectrice
- c) centrale nuclearelectrice, parte clasică (obiecte pentru care zonele de protecție și de siguranță depășesc limita zonei de excludere stabilită în jurul fiecărui reactor nuclear, conform cu normele de securitate nucleară)
- d) centrale eoliene
- e) stații electrice de conexiune / transformare de înaltă tensiune
- f) posturi electrice de transformare
- g) linii electrice aeriene
- h) linii electrice în cablu.

Art 17 Extras zona de siguranța pentru un post de transformare:

Alin 2. Zona de siguranță, ținând seama de tipul constructiv al postului, respectiv al echipamentului cu care acesta este echipat, se stabilește astfel:

- a) pentru posturi de transformare dotate cu echipament cu ulei, de tip aerian (PTA), respectiv pentru posturi de transformare, puncte de alimentare, cabine de secționare amplasate la sol, îngrădite, este zona extinsă în spațiu delimitată la distanța de 20 m de la limita zonei de protecție
- b) pentru orice tip de post de transformare, punct de alimentare, cabină de secționare, prevăzută cu echipament uscat, coincide cu zona de protecție
- c) pentru posturi de transformare, puncte de alimentare, cabine de secționare supraterane, amplasate în cabină metalică, în construcție zidită/ în anvelopă de beton sau înglobate în clădiri precum și pentru posturi subterane, prevăzute cu echipament cu ulei sau uscat, coincide cu zona de protecție.

Art 18 (1) Pentru linii electrice aeriene cu tensiuni de peste 1 kV zona de protecție și zona de siguranță coincid cu culoarul de trecere al liniei și sunt simetrice față de axul liniei.

(2) Dimensiunea (lățimea) zonei de protecție și de siguranță a unei linii simplu sau dublu circuit are valorile:

- a) 24 m pentru LEA cu tensiuni între 1 și 110 kV
- b) 37 m pentru LEA cu tensiune de 110 kV
- c) 55 m pentru LEA cu tensiune de 220 kV
- d) 75 m pentru LEA cu tensiune de 400 kV
- e) 81 m pentru LEA cu tensiune de 750 kV.

(3) Dimensiunea (lățimea) zonei de protecție și de siguranță a unei linii simplu sau dublu circuit construită pe teren împădurit are valorile:

- a) 32 m pentru LEA cu tensiune de 110 kV
- b) 44 m pentru LEA cu tensiune de 220 kV
- c) 54 m pentru LEA cu tensiune de 400 kV
- d) 81 m pentru LEA cu tensiune de 750 kV

(4) Liniile aeriene cu tensiune de cel mult 20 kV, cu conductoare izolate sau neizolate, se construiesc la marginea drumurilor, inclusiv a celor forestiere, în culoare amplasate în zonele de protecție a drumurilor publice, la limita zonei de siguranță acestora, în condițiile precizate în NTE 003/04/00.

(5) În condițiile de la alin. (3), distanța pe verticală dintre conductorul cel mai apropiat de arbori și vârful arborilor, inclusiv o creștere previzibilă pe o perioadă de 5 ani începând de la data punerii în funcțiune a liniei, trebuie să fie de cel puțin :

- a) 1m, pentru LEA cu tensiune de 20 kV
- b) 4m, pentru LEA cu tensiune de 110 kV
- c) 5 m, pentru LEA cu tensiune de 220 kV
- d) 6 m, pentru LEA cu tensiune de 400 kV
- e) 9 m, pentru LEA cu tensiune de 750 kV.

(6) Menținerea culoarului de trecere al liniei prin păduri se realizează prin defrișări periodice, programate de deținătorul liniei, conform drepturilor conferite prin Legea energiei electrice.

(7) Zonele de siguranță comune pentru liniile electrice aeriene și obiective învecinate cu acestea sunt stabilite prin respectarea distanțelor de siguranță prezentate în anexele 4a și 4b. La traversări ale obiectivelor de către LEA se vor lua măsuri de siguranță și protecție privitoare la aceasta conform prevederilor din NTE 003/04/00.

Art 21 Pentru linii electrice în cablu zona de protecție și zona de siguranță se stabilesc astfel (extras):

Alin 2. În cazul instalării în pământ a cablurilor de medie sau/ și joasă tensiune:

a) zona de protecție a traseului de cabluri coincide cu zona de siguranță, este simetrică față de axul traseului și are lățimea de 0,8 m; în plan vertical zonele de protecție și de siguranță ale traseului de cabluri se delimitează prin distanța (adâncimea) de pozare în valoare de cel puțin 0,8 m



Art 31– (1) Dimensiunile zonelor de protecție și de siguranță reglementate prin prezentul normativ sunt stabilite pe baza prevederilor legale și a prescripțiilor tehnice aplicabile.

(2) Amplasarea unor obiective de tipul celor prevăzute în anexele 1 - 5 la o distanță mai mică decât distanța de siguranță reglementată față de o capacitate energetică, respectiv amplasarea unor capacități energetice care urmează a se construi la o distanță mai mică decât distanța de siguranță reglementată față de obiective de tipul menționat se poate face pe baza unei analize de risc;

(3) Analiza de risc se face de către un operator economic sau de către un specialist/ expert atestat în analiza riscului tehnic și tehnologic și devine anexă la avizul de amplasament; rezultatul analizei stă la baza emiterii favorabile /nefavorabile a avizului de amplasament și la stabilirea măsurilor necesare emiterii acestuia; costul analizei de risc se suportă de către solicitant.

(4) Eventualele neînțelegeri legate de aprobarea analizei de risc la emiterea avizului de amplasament se soluționează de către ANRE conform reglementărilor în vigoare.

Art 32– Analiza de a risc trebuie să conțină cel puțin:

- a) determinarea riscului de expunere la accidente potențiale (explozii, incendii, intoxicație cu fum) respectiv la poluare (sonoră, vizuală) a persoanelor;
- b) stabilirea costurilor necesare pentru îndepărtarea consecințelor cauzate de un anumit factor de risc potențial;
- c) gradul de răspundere materială a fiecărei părți;
- d) identificarea măsurilor de diminuare a costurilor aferente consecințelor cauzate de un anumit factor de risc.

Norma tehnica privind delimitarea zonelor de protectie si de siguranta aferente capacitatilor energetice inafara dimensiunilor metionate in extrasul de mai sus contine anexe care personalizeaza si detaliaza conditiile d coexistenta dintre diferite tipuri/componente RED si diferite tipuri de obiective invecinate.

Aplicarea prevederilor Ordinului ANRE 49/2007 se face de specialisti autorizati ANRE si presupune interpretarea unui volum important de date care definesc coexistenta si de prevederi tehnice din normativele ANRE.

Reprezentantii serviciului de urbanism al Primariei Olanesti trebuie sa constientizeze necesitatea de a fi prevazut in Certificatele de Urbanism conditiei de obtinere aviz de amplasament de la CEZ Distributie pentru toate obiectivele de investitii de pe teritoriul Orasul ului Olanesti . In acest fel se previn accidentele uname, deteriorarea componentelor RED precum si pericolele presupuse de o coexistenta deficitara dintre RED si noile obiective d investitii

### Alimentarea cu apă

In prezent sunt realizate retele de apa in intravilanul localitatilor Livadia,Cheia si Olanesti sat ,locuitorii fiind 100% racordati .Restul localitatilor vor fi in continuare alimentati cu apa din surse proprii puturi si fantani.

### Canalizare

In localitatile Livadia, Cheia si Olanesti sat ,locuitorii sunt 100% racordati la sistemul centralizat de canalizare. Pentru celelalte localitati -Mosoroasa,Gurguiata,Tisa ,Pietris si Comanca sau lotizari individuale unde nu exista posibilitati tehnice de racordare la sistemul centralizat se propune ca evacuarea apelor uzate menajere sa se realizeze cu echipamente specifice,tancuri septice,module de epurare,bazine vidanjabile, fose septice amplasate sa corespunda normelor sanitare si de mediu in vigoare, etc.

Prin punerea in functiune a statiei noi de canalizare se vor asigura normele sanitare necesare respectarii igienei si sanatatii oamenilor.

### Alimentarea cu căldură

Pentru consumatorii existenți remediarea situației existente din punct de vedere al alimentării cu căldură a consumatorilor captivi(cei din blocurile existente ramasi fara surse de incalzire)se poate face prin montarea de surse termice independente pe scară, bloc sau apartament, funcționând pe gaz metan. De asemenea se pot prevedea surse alternative –montarea de panouri solare pentru prepararea agentului de incalzire si a apei calde menajere, montarea de pompe de caldura aer –apa,sol-apa ,apa-apa ,etc.

Pentru consumatorii propuși se propun următoarele soluții de alimentare cu căldură de adoptat în viitor, apreciate ca eficiență tehnică și economică:

a) Realizarea de surse termice proprii de incintă, aferente unui singur consumator sau grup restrâns de consumatori, aflați la distanțe scurte unul de altul (scară de bloc, blocul cu toate scările aferente, un grup mic de blocuri). Sursa se va dota cu cazane de ultimă generație, de înalt randament și grad de automatizare, funcționând pe gaz metan și butan gaz sau motorină în zonele periferice izolate, fără necesitatea unei supravegheri permanente.

b) Realizarea de microcentrale termice pe apartament (amplasate în general în bucătărie ), dotate cu cazane murale de ultimă generație, de înalt randament și grad de automatizare, in condensatie ,cu tiraj fortat .

Ambele soluții se caracterizează prin dispariția aproape în totalitate (după caz ) a rețelelor termice, eliminarea pierderilor de căldură și de agenți termici, siguranță și eficacitate în

### Alimentare cu gaze

Alimentarea în condiții de siguranță cu gaze naturale a consumatorilor existenți, cât și a noilor consumatori propuși a se construi, se va realiza prin extinderi de rețele de presiune medie sau redusă presiune , cât și prin redimensionări de rețele de gaze naturale existente în vederea înlocuirii,in concordanta cu propunerile operatorului de sistem .

Alimentarea cu gaze naturale a noilor consumatori propuși prin extinderea intravilanului , se va face prin înlocuiri de conducte de- distribuție- existente, cu altele de diametre mai mari, precum și extinderi de rețele noi, amplasate pe sistemul stradal proiectat.In toate cazurile, racordarea consumatorilor proiectați la conductele de distribuție, se va realiza prin bransamente individuale, prevăzute la capete cu posturi de

reglare, amplasate la limita de proprietate. Măsurarea consumurilor de gaze naturale, aferente noilor consumatori, se va realiza cu contoare volumetrice individuale. Localitățile componente Mosoroasa, Gurguiata, Tisa, Pietris și Comanca nu pot fi alimentate cu gaze naturale.

### 3.10. Protecția mediului

#### Ape - posibilitate potabilizare:

Agencia Națională pentru Protecția Mediului monitorizează, în documentul public "RSM 2013" - Jud. Vâlcea următorii parametri:

- Olănești amonte priză, monitorizare pentru program de potabilizare
- Cheia amonte în zona sat Cheia, starea ihtiofaunei, a habitatelor și speciilor pe întreaga lungime de 25km
- Cheia amonte priză, monitorizare pentru program de potabilizare

Starea ecologică a corpului de apă d.p.d.v. al elementelor biologice este f. bună pentru situația râului Olănești pe zona izvor-confluența Cheia cu afluenții Pârâului Câinelui și Cheia; aceeași situație pentru Topolog izvoare aval-confluența cu Topologel și afluentul Topologel.

Din punct de vedere al elementelor fizico-chimice, starea pentru situația râului Olănești pe zona izvor-confluența Cheia cu afluenții Pârâului Câinelui și Cheia este moderată.

ANPM încadrează starea râului Olănești pentru zona menționată anterior din punct de vedere al poluanților specifici la categoria de stare bună. Aceeași mențiune (stare bună) pentru starea chimică a corpului de apă pe tronsonul menționat.

Elementele ce au determinat neatingerea obiectivului de calitate (starea este momentan - bună / stare chimică bună) țin de concentrația de nitrați și fosfați: nitrați - concentrație f. bună, fosfați - concentrație moderată. La capitolul oxigen dizolvat, materii organice și amoniu, concentrația este bună și foarte bună pe zona Olănești/ confluența Cheia-confluența Olt și respectiv pe Olănești/ confluența Cheia cu Pârâul Câinelui.

Pentru rubrica "Starea apei brute destinate potabilizării", raportul ANPM pentru anul 2013 menționează existența unei prize pentru transformarea Olăneștiului în sursă de rezervă pentru Municipiul Rm. Vâlcea. Monitorizarea calității apei potabile distribuită prin sisteme centralizate în anul 2013 nu a evidențiat episoade de poluare microbiologică sau chimică; neconformitățile parametrilor indicatori din Legea 458/2002, legea calității apei potabile, sunt datorate unor deficiențe, incidente sau accidente în exploatarea sistemelor de aprovizionare cu apă potabilă, cu impact redus asupra calității apei, care s-au remediat în termen scurt (defecțiuni pompe dozatoare dezinfectant, expirare substanțe dezinfectante tip hipoclorit de sodiu).

Raportul menționează și faptul că, din păcate, în județul Vâlcea nu funcționează zone naturale amenajate sau neamenajate de îmbăiere, așa cum sunt definite în legislația națională. Sunt utilizate tradițional, sezonier și în mod individual pentru îmbăiere cursurile râului Olt și Lotru. **Legislația sanitară actuală, nu prevede monitorizarea**

## **calității apei de îmbăiere în situația unei astfel de utilizări greu de catagrafiat.**

### Fondul forestier:

Se menționează, în raport, faptul că fondul forestier destinat exploatării aferent Parcului Național Buila-Vânturarița este de 3867,5ha dintr-un total de 4186ha. Rezervația identificată cu codul RO-SCI-0015 Buila Vânturarița face parte din regiunea biogeografică alpină, cu un număr de 17 tipuri de habitate de interes comunitar, 5 specii de mamifere, 1 specie de amfibieni și 3 specii de floră; se suprapune în totalitate peste suprafața Parcului Național Buila – Vânturarița. În anul 2013 pe raza parcului în fond forestier s-au parcurs tăieri principale de masă lemnoasă cu promovarea regenerării naturale și tăieri de igienă. Pe suprafața fondului forestier de pe raza parcului nu se găsesc suprafețe cu deficit de vegetație.

S-au declarat la nivel național prin H.G. nr.1284-oct.2007, Ariile de Protecție Avifaunistică ca parte integrantă a Rețelei Ecologice Europene Natura 2000, în județul Vâlcea fiind declarate un număr de 3 SPA, dintre care cea identificată RO-SPA-0025 Cozia-Buila-Vânturarița; aceasta face parte din regiunea biogeografică alpină și continentală; aici au fost inventariate un număr de 16 specii de păsări protejate la nivel european. **Se recomandă o monitorizare atentă a aplicării prevederilor legale pentru situațiile zonelor protejate.**

### Gestionarea deșeurilor

Aceasta cuprinde toate activitățile de colectare, transport, tratare, valorificare și eliminare a deșeurilor, inclusiv supravegherea acestor operații și monitorizarea depozitelor după închiderea lor.

SC URBAN SA colectează deșeurile aferente localităților Livadia, Cheia și Olănești Sat (90-95% din populație este deservită). Comanca este deservită de către societate doar parțial. Primăria are un contract de salubritate a orașului semnat cu societatea. Gospodăriile contribuie individual cu suma convenită prin contract pentru serviciul de salubritate. Fiecare folosește o europubelă ce este preluată de către URBAN SA în fiecare săptămână. Hotelurile din stațiune sunt deservite și ele de societatea de salubritate, cu excepția hotelului Parâng; acesta și-a reziliat contractul cu SC URBAN SA și a apelat la un alt contractor. Frecvența trecerii utilajelor este dublă la hoteluri față de situația gospodăriilor.

Celelalte 4 localități, fiind relativ depopulate, nu beneficiază de serviciile URBAN SA - populația de aici folosește containerele amplasate de URBAN la marginea parcului din stațiune pentru materialele plastice și pentru recipientii din sticlă; de obicei, locuitorii din aceste zone își aduc deșeurile când vin în stațiune pentru a face cumpărături. Trebuie menționat faptul că, în cazul localităților ne-deservite de URBAN SA, deșeurile organice sunt refolosite adesea în gospodărie: gunoiul vegetal devine compost, iar reziduurile celulozice sunt folosite pentru aprinderea focului.

Societatea a pus la dispoziția locuitorilor o serie de puncte unde se poate colecta selectiv în Livadia (în fiecare punct 3 containere de 1,1mc) ce sunt golite la fiecare 2 săptămâni: zona liceului, bd 1 Decembrie, bd. Libertății, bl.4, zona parc.

Colectarea selectivă a deșeurilor în județul Vâlcea se desfășoară în Rm. Vâlcea

prin programul ISPA (prin care s-au achiziționat și containerele de colectare) și prin parteneriatele încheiate de ECO ROM AMBALAJE cu autoritățile locale din Băile Olănești, Băile Govora și Călimănești și cu operatorul de salubritate și transport SC URBAN SA Rm. Vâlcea. Conform documentului "RSM 2013", ECO-ROM AMBALAJE S.A. este entitatea ce pune la dispoziția agenților economici, care introduc pe piață ambalaje, produse ambalate sau ambalează astfel de produse, un sistem organizat de management al activității de desfacere, valorificare și reciclare a deșeurilor de ambalaje, sistemul „DER GRÜNE PUNKT”.

Cantitățile de deșuri colectate selectiv sunt predate de operatorul de salubritate diverșilor agenți economici autorizați pentru valorificarea lor. În anul 2012, SC URBAN SA Rm. Vâlcea a predat spre valorificare următoarele cantități de deșuri colectate selectiv: 26,54 t sticlă, 712,78 t hârtie și carton, 28,68 t ambalaje metalice (doze de aluminiu) și 593,37 t materiale plastice.

Raportul RSM 2013 menționează starea sistemului de alimentație cu apă/ canalizarea și a calității străzilor.

Tip deșeu	Rm. Vâlcea	Băile Olănești	Băile Govora	Călimănești
Deșuri PET	50 containere de 3,2 mc.	4 containere de 1,1 mc	4 containere de 1,1 mc	4 containere de 1,1 mc
Deșuri plastic	50 containere de 3,2 mc.	4 containere de 1,1 mc	4 containere de 1,1 mc	4 containere de 1,1 mc
Deșuri hârtie-carton	50 containere de 3,2 mc.	4 containere de 1,1 mc	4 containere de 1,1 mc	4 containere de 1,1 mc
Deșuri sticlă	50 containere de 2,1 mc.	3 containere de 1,1 mc	3 containere de 1,1 mc	4 containere de 1,1 mc
Deșuri metalice	50 containere de 1,1 mc.			2 containere de 1,1 mc

Cantitatea de deșuri în Olănești pentru anul 2013, în tone este de 1390,30.

Primăria orașului Băile Olănești au emis în anul 2013 un număr de 64 de autorizații de construire. Pentru beneficiarii acestora SC URBAN SA oferă facilități de colectare a deșeurilor rezultate din construcții: containere specializate și saci de rafie ce sunt preluați în baza unui contract semnat de fiecare beneficiar cu societatea.

Orașul băile Olănești oferă locuitorilor și vizitatorilor spații verzi în suprafață de 20ha. Dintre acestea cel mai important este Parcul Central din Băile Olănești. Propunem ca amenajarea peisajeră acestuia să se facă prin concurs de idei cu juriu alcătuit din specialiști din țară și de peste hotare. Modul în care acesta se prezintă este important pentru identitatea stațiunii.

Comparația dintre situația existentă menționată în documentele din anul 2013 și reperele de normalitate conduc la formularea următoarelor propuneri și măsuri de intervenție urbanistică. Scopul acestora este:

- diminuarea până la eliminare a surselor de poluare
- epurarea și preepurarea apelor uzate

- îmbunătățirea gestionării deșeurilor menajere (industriale nu este cazul)
- recuperarea terenurilor degradate, consolidări de maluri și taluzuri, plantări de zone verzi, etc.
- optimizarea sistemelor de spații verzi
- delimitarea orientativă a zonelor protejate și restricțiile generale pentru conservarea patrimoniului natural și construit
- propunerea de zone pentru refacere peisagistică și reabilitare urbană

S-au făcut progrese la nivelul nevoii de purificare a apei: există o nouă stație de epurare a apelor uzate situată pe teritoriul administrativ al comunei Păușești Măglași care deservește orașul Băile Olănești. Din păcate, deși indicatorii de la nivelul anul 2013 indicau o stare de fapt bună, în Băile Olănești se pot observa probleme legate de poluarea chimică și biologică a albiilor apelor (poluare de mică anvergură datorată în exclusivitate populației). Gospodăriile ce au acces la apă nu contribuie la păstrarea curățeniei mediului înconjurător - se deversează în albia râului orice de la mase plastice la deșeurile de uz casnic și materie fecală. Am fost informați de către autoritățile locale despre faptul că există discuții despre introducerea taxei obligatorii de salubritate pentru fiecare gospodărie pentru a putea menține o colaborare permanentă cu serviciul de profil.

O problemă ce trebuie menționată este aceea că locuitorii din zonele izolate nu au acces la servicii de salubritate din cauza situației drumurilor. Aceștia duc deșeurile în punctul de colectare din parcul din stațiune. aceste zone. Se impune garantarea accesului locuitorilor la spații de colectare special amenajate în zone apropiate unde firmele de salubritate pot ajunge. Această propunere ar putea fi o soluție de compromis până în momentul asfaltării drumurilor.

**Considerăm că este oportună informarea populației asupra drepturilor și obligațiilor cetățenești printr-o campanie de informare organizată de Primărie - prioritatea orașului Băile Olănești trebuie să fie formarea spiritului cetățenesc; dotările și investițiile sunt greu accesibile și chiar dispensabile până la un anumit nivel.**

S-au menționat în enumerarea de mai sus măsurile generale de gestionare ale problemelor din registrul riscurilor naturale.

În urma analizei cazului particular al zonei Olănești, rezultă că nu sunt necesare plantări/ replantări sau creări de spații verzi în niciuna dintre localitățile componente ale orașului, cu excepția stațiunii - Livadia. Localitățile au nevoie de lucrări de toaletare ale zonelor verzi, căci contactul cu natura în cazul lor există și este firesc și sănătos. Satele au apărut în sânul naturii și au existat întotdeauna în armonie cu ea; această stare de fapt trebuie să rămână întotdeauna așa.

Stațiunea este un caz particular: fiind zonă turistică antropică prin excelență, este nevoie de o reamenajare a parcurilor. Acest lucru trebuie să țină cont de o serie de principii:

**a. soluțiile de amenajare peisageră trebuie să pună în valoare stațiunea** - recomandăm ca acestea să facă obiectul concursurilor de idei pentru studenți sau tineri profesioniști (peisagiști/ urbaniști/ arhitecți/ horticultori) - acestea pot fi organizate la inițiativa Primăriei sau a Consiliului Local

**b. fiecare soluție de amenajare trebuie să folosească plante acclimatizate și rezistente la variațiile de temperatură (nu neapărat locale, cât rezistente)**

**c. întreținerea amenajărilor trebuie să se poată face cu personal necalificat în domeniul horticulturii; trebuie ca această întreținere să fie totodată ușor de suportat financiar de către comunitate**

**d. amenajările trebuie să fie spectaculoase vizual** - decizia alegerii celui mai bun proiect supus jurizării trebuie să aparțină unui grup de specialiști în domeniu (arhitecți, urbanisti, peisagiști).

Există o serie de zone ce trebuie abordate prudent în Băile Olănești. Acestea li se vor alătura spații propuse pentru a fi protejate, porțiuni considerate importante pentru dezvoltarea armonioasă a orașului. Zonele propuse pentru refacere peisagistică și urbană sunt de obicei punctuale în cele 7 localități componente ale orașului: protecția de tip *zonă construită protejată* este necesară în proximitatea monumentelor - acestea sunt porțiuni care au în general țesut urban emblematic pentru identitatea zonei. Situația stațiunii este într-o oarecare măsură diferită: aici arealul de protecție se extinde asupra întregii zone care îi oferă acesteia valoare turistică și cuprinde Promenada Izvoarelor, parcurile și imediata vecinătate a cursului râului Olănești din stațiune (vezi piesele desenate).

### **3.11. Reglementări urbanistice**

Localitățile componente s-au format pe baza unei aglutinări organice în jurul polului de creștere tradițional - Stațiunea Băile Olănești (Livadia). Curățarea țesutului acesteia din urmă de blocajele și impuritățile urbane ce îi stânjenesc funcționarea se poate face doar treptat; acest lucru este posibil prin folosirea ca bază de pornire a politicilor construite pe luarea în calcul a recalibrărilor mecanismului economic (singurul ce poate produce înflorirea sau ofilirea zonei). Deoarece acest mecanism economic are ca axă principală activitatea din domeniul serviciilor turistice, considerăm că pe sprijinirea acestora trebuie pus accent: calitatea urbanismului este unica unealtă de asanare și dezvoltare arhitecturală corectă a unui oraș (aici discutăm despre cazul stațiunii, vom trece la al localităților componente ulterior).

Propunem pentru Livadia impunerea unui sistem de zone construite protejate reglementate atent; acest sistem poate controla dezvoltarea armonioasă a diferitelor zone din stațiune. Folosirea riguroasă de către autorități a instrumentului urbanistic PUG, respectiv RLU, poate face diferența între schimbarea destinului localității în rău sau evoluția către mai bine.



Caracterul localităților componente este eminent rural, deci abordarea acestora trebuie concentrată pe menținerea armoniei cu mediul natural (imaginea tradițională și buna funcționare a zonelor în cauză). Regulamentul ține cont de necesitatea evoluției organice a acestor așezări; acest lucru înseamnă gestionarea echilibrului binomului necesitate-intenție la nivelul arhitecturii zonei. Este normală nevoia de locuințe și dependențe în spiritul creșterii gradului de confort; nu sunt normale, deci nu trebuie tolerate intențiile ce depășesc logica dezvoltării firești a arhitecturii zonei. Dezideratul este dezvoltarea armonioasă și firească, în ton cu caracterul zonei, deci nu se acceptă arhitecturi străine, accese de opulență gratuite sau intervenții slabe calitativ sau dăunătoare caracterului zonei sau locuitorilor.

Este importantă dezvoltarea sustenabilă a infrastructurii, atât cea din localități, cât și cea de legătură între acestea. Trebuie pus accent pe faptul că un oraș funcțional este unul ale cărui cartiere (localități componente) sunt în primul rând conectate rutier.

Este necesară protecția anumitor zone ce fac parte din extravilanul orașului: acestea fac parte din viața orașului și reprezintă o sursă de bogăție din mai multe puncte de vedere. Rezervațiile de tisă, Stogu, Rădița-Mânzu, Lacul Frumos (Mosoroasa) și zona în care se găsesc peșterile fac parte din suprafața bogată în resursă forestieră a județului; această resursă forestieră trebuie să continue să existe în aceeași formă în continuare. Măsurile de oprire a defrișărilor trebuie oprite, indiferent dacă ele sunt legale sau nu; defrișare legală nu înseamnă că există un studiu de impact asupra urmărilor defrișării sau o proiecție pe termen lung a dezvoltării turismului. **Exploatarea lemnului oferă locuri de muncă doar atâta timp cât lemn există. Zona Olănești se poate dezvolta doar împreună cu natura în sânul căreia a apărut. Distrugerea cadrului natural înseamnă dispariția definitivă a comunității, deoarece experiența ne arată că pădurile nu sunt încurajate să se regenereze.**

**România este unul dintre ultimele locuri din Europa unde natura sălbatică încă există în forma sa originală. Fânețele și oglinzile de apă fac parte din aceeași bogăție prețioasă ce trebuie păstrată nealterată; acest principiu se întărește prin RGU.**

### 3.12. Obiective de utilitate publică

În categoria terenurilor proprietate publică de interes național intră drumurile naționale și obiectivele cu valoare de patrimoniu de interes național. Drumul național este axa rutieră Nord-Sud DN 64 – Dragasani – Rm. Valcea – Baile Olanesti, ce reprezintă punct de penetrație și acces către localitățile componente; obiectivele de patrimoniu de importanță națională sunt:

- **Biserica lui Horea (din Albac)** / indicativ VL-II-m-A-09647, în Livadia



- **Schitul Iezer**/ indicativ VL-II-a-A-09718, în Cheia
- **Biserica "Intrarea în Biserică"**/ indicativ VL-II-a-A-09718.01, în Cheia
- **Casa Stăreției**/ indicativ VL-II-a-A-09718.02, în Cheia
- **Clopotniță/ schitul Iezer**/ indicativ VL-II-a-A-09718.03, în Cheia

Se propune clasarea următoarelor obiective considerate importante: **Sanatoriul Balnear 1Mai - Spitalul Universitar Elias București, secția externă Băile Olănești** (în Livadia), **Casa Ceaușu** (Cheia) și **Monumentul eroilor** din Olănești Sat.

În categoria terenurilor aflate în proprietate publică de interes județean intră drumurile județene, monumentele cu valoare de patrimoniu la nivel județean (categoria B), apele și malurile lor. DJ 654 și DJ 656 erau drumurile de interes județean. DJ 654 a ieșit de sub jurisdicția Prefecturii Vâlcea; singurul drum de interes județean rămas este DJ 656. Pentru lista monumentelor de categoria B se va consulta capitolul **Monumente de arhitectură**. Râurile din zona administrativă a orașului Băile Olănești sunt inventariate în capitolul **Cadrul natural**.

Categoria terenurilor proprietate publică de interes local cuprind drumurile comunale și terenurile aferent sediilor Poștei, Poliției, dispensarelor, grădinițelor, școlilor, cooperativelor de credit, cimitirelor, bisericilor monumente, gropilor de gunoi, stațiilor de epurare, spațiilor verzi și locuințelor sociale.

Terenurile proprietate privată de interes național: izvoarele minerale ale stațiunii sunt obiectiv de importanță națională aflat în concesiunea unei firme private care le exploatează. În această categorie intră și complexul folosit de către SRI pentru protocol.

Printre terenurile proprietate privată de interes județean se regăsesc sediile de întreprinderi și societățile ce deservește populația din județ.

Terenurile aflate în proprietatea privată a persoanelor fizice sau juridice alcătuiesc majoritatea suprafeței orașului Băile Olănești.

Există terenuri ce se intenționează a fi trecute în domeniul public al unităților administrativ-teritoriale: terenul din zona Olănești-Sat (în S, în vecinătatea fostului CAP) - pentru funcțiunea viitoare de bază sportivă.

Nici Primăria și nici o altă instituție nu și-au manifestat deocamdată intenția de a trece în domeniul său privat nici un teren.

#### **4. CONCLUZII - MĂSURI ÎN CONTINUARE**

Soluția generală de organizare și dezvoltare a orașului Băile Olănești are la bază principiile discutate cu factorii de decizie din administrația orașului; la baza studiului există o strategie de dezvoltare a localității inițiată de administrația locală la nivelul anului 2014 pentru perioada 2014-2020. Oportunitățile pot fi accesate după o schemă de etapizare a acțiunilor. Această etapizare s-a făcut în urma diagnosticării stadiului de dezvoltare. Considerăm că etapizarea trebuie organizată sub forma unui șir de intervenții succesive proiectate pe specificul situației actuale. Situația este următoarea:

- Băile Olănești este un oraș alcătuit din 8 localități dintre care stațiunea este cea mai populată, fiind și polul istoric de creștere economică

- Turismul balnear este ocupația ce a generat în secolul al XIX-lea începutul dezvoltării; acesta este încă principalul motor economic al zonei
- Orașul Băile Olănești nu a avut parte până în momentul de față de o dezvoltare bazată pe o viziune integrată după jumătatea sec. al XX-lea
- Problemele de formă sunt:
  - vechimea și inadecvarea rețelei de drumuri la nevoile prezentului
  - dezastrele naturale favorizate pe alocuri de intervenția umană
  - lipsa unei imagini urbane coerente cauzată de indisciplina în construcții
  - incapacitatea formării unei legături armonioase a populației cu natura
  - lipsa de disciplină în intervențiile din sfera infrastructurii
  - incapacitatea autorităților județene de a înțelege valoarea zonei ca pol de creștere și lipsa unei viziuni coerente de conectare a Băilor Olănești cu celelalte stațiuni într-o structură cu capacitatea de a se autoadministra
- Problemele de fond rezultante sunt:
  - vidul de informație relevantă ce ar putea pune puterea de decizie în mâna cetățenilor (adică comunicarea deficitară dintre autorii politicilor publice și locuitori)
  - lipsa de perspective a locuitorilor pentru un nivel de trai civilizată (slaba diversificare a gamei ocupațiilor) - nu există factor ocupațional motivator pentru a propulsa procentul de populație dependent de ajutorul de șomaj în piața muncii
  - nivelul de educație civică deficitar (cauzează lipsa de implicare a cetățenilor în gestionarea orașului lor)
  - lipsa de educație antreprenorială sustenabilă a agenților economici, factori de dezvoltare extrem de importanți în ecuația dezvoltării de durată

**Considerăm că o abordare integrată în "pași" poate crește eficiența procesului de dezvoltare demarat de autoritățile locale. În urma analizei efectuate, "pașii" necesari se prezintă după cum urmează:**

- **implementarea unui număr de inițiative menite să îmbunătățească ambiental imaginea stațiunii** (prin concursuri de arhitectură și amenajare peisageră se pot schimba multe cu investiții minimale)
- **atragerea de conferințe pe teme antreprenoriale din zona turismului în hotelurile din stațiune** (pentru beneficiul agenților economici din turism)
- **îmbunătățirea comunicării cu cetățenii** (o relație bună Primărie-cetățean degrevează aparatul administrativ de neînțelegerile ce apar în lipsa unei bune comunicări)
- **demararea proceselor de stimulare a inițiativei civice** (workshop-uri pentru copii cu teme precum: curățarea mediului, aprecierea naturii, care sunt obligațiile cetățenești)
- **atragerea și încurajarea ONG-urilor cu specific educațional către Băile Olănești** (vidul de calitate din educația oferită de stat se poate compensa cu cursuri și activități ținute de specialiști ce activează în asociații de profil)
- **stabilirea de contacte pentru schimburi de experiență cu stațiunile balneo-climaterice din Occident în vederea alegerii unui model sustenabil de guvernare pentru implementarea politicilor de dezvoltare a zonei**

**Sumar: șansa Băilor Olănești la o nouă viață depinde de responsabilitatea cetățenilor de azi, de educația pe care o primesc azi cetățenii de mâine și de cât de rapid se reușește redinamizarea economică a stațiunii (încât să poată atrage toată forța de muncă din zonă); trebuie reținut un lucru important: condiția *sine qua non* pentru supraviețuirea stațiunii este protejarea naturii.**

**ÎNTOCMIT**

**Asist. dr. arh. RADU-COSTIN NEGOIȚĂ**

**VERIFICAT**

**Arhitect urbanist DOINA NEGOIȚĂ**

**Aprilie 2016**