

P.U.G.
REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL
COMUNA BUNESTI
JUDETUL VALCEA

Volumul 1

MEMORIU GENERAL

Intocmit în conformitate cu Ghidul indicativ G.M. 007 - 2000

2012

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

Denumirea lucrării	:	REACTUALIZARE P.U.G. ȘI R.L.U. COMUNA BUNESTI-JUDEȚUL VÂLCEA
Beneficiar	:	Primăria comunei Bunesti Consiliul Județean – Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Proiectant	:	S.C. ARHIGRUP S.R.L. – Rm. Vâlcea
Șef proiect		Urbanist - specialist cu drept de semnatura RUR pentru D,E,F6,G5 -arh. Adrian Ciocănaș
Studii teren		S.C. INTELIGIS S.R.L– Rm. Vâlcea
Data elaborare	:	2011 -2012
Data avize/aprobare	:	2013 -2014

1.2. Obiectul lucrării

Dezvoltarea urbanistică ține cont de aplicarea conceptului de dezvoltare durabilă .

Planul Urbanistic General (PUG) și Regulamentul Local Aferent RLU stabilesc raporturi favorabile între nevoile umane și potențialul natural și antropic, în condițiile protejării , reabilitării , conservării și punerii în valoare a patrimoniului natural și construit existent .

Prezentul studiu va propune soluția dezvoltării urbanistice a localităților, pornind de la baza grafică de date moderne, la care se va adăuga o documentare completă, actualizată "pe teren " care să coreleze – concentreze propunerile urbanistice pozitive realizate în studiile anterioare într-o concepție evolutivă unitară, structurată conform Conținutului – cadru în vigoare la data elaborării Ordinul 13 / N / 1999 al M.L.P.A.T. (Ord. comun aprobat de M.A.P.P.M. A SUB NR. 1184 / RT / 09 2000 și respectiv de M.L.P.A.T. sub nr. 201 / N / 09 2000).

Este necesară o permanentă actualizare a principalelor elemente urbanistice și social – economice, care având un caracter dinamic, solicită o cunoaștere aprofundată , cu un caracter continuu și o coordonare susținută a lor, în scopul protejării, reabilitării, conservării și valorificării patrimoniului complex existent în localitățile supuse studiului.

În vederea realizării obiectivelor propuse în tema de proiectare se vor parcurge mai multe faze și anume :

Se primește suportul topografic reactualizat în format digital la scară 1 :5000 pe baza imaginilor satelitare , prelucrate și completate cu datele din teren. Această fază principală cuprinde următorii pași:

1. obținerea avizului de începere a lucrărilor, emis de către OCPI Valcea (conform normelor ONCGC)

2. preluarea imaginilor satelitare cu rezoluția de 1m/pixel, alb/negru cu adâncime de culoare de 11 biți.

3. transformarea în sistem de proiecție Stereografic 1970 (conf. Ordinului MLPAT nr.13/N/1999), ortorectificarea și vectorizarea imaginilor satelitare

4. completarea datelor satelitare cu datele obținute în urma deplasărilor pe teren

5. obținerea planului topografic digital

6. exportul datelor în format dxf, conform următoarei structuri: terenuri dxf, construcții dxf, limite dxf, edilitate dxf, texte dxf, simboluri dxf

7. obținerea avizului O.C.P.I. Valcea pentru suportul topografic realizat.

Proiectul va cuprinde conform temei – program, piese scrise – Memoriu general și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.), avize și acorduri obținute, cât și piese grafice (planse) aferente întocmite la scară impusă, întreg materialul documentar fiind apoi realizat în format digital pentru preluare GIS în vederea unei aplicabilități cât mai flexibile.

În funcție de complexitatea problemelor specifice unității administrativ-teritoriale, se vor comanda analize și studii de specialitate, respectiv Studiul istoric al comunei Bunești. Se vor elimina toate inadvertențele, inexactitățile, generalitățile, precum și orice alte considerente expuse fără documentare, astfel încât noua documentație să răspundă tuturor imperativelor actuale din domeniul amenajării teritoriului și urbanismului potrivit legislației specifice.

De asemenea, documentația va include toate concluziile rezultate în urma efectuării recensământului populației , proiectantul corelând propunerile studiilor elaborate și aprobate deja pentru localitate și va genera o concepție unitară de dezvoltare a acesteia. Se vor stabili în

PUG documentațiile și lucrările obligatorii ce urmează să se efectueze în regim de urgență pentru a rezolva problemele majore ale localității .

La elaborarea PUG se va ține cont de respectarea conținutului cadru specificat în reglementarea tehnică Ordin comun pentru aprobarea Ghidului metodologic, privind elaborarea analizelor de evaluare a impactului asupra mediului ca parte integrantă a planurilor de amenajare a teritoriului.

Se vor realiza funcții de complexitate a problemelor:

- propuneri intravilan cu bilanț teritorial și zonificare funcțională ;
- optimizarea relațiilor în teritoriu;
- dezvoltarea activităților ;
- evoluție posibilă , priorități;
- evoluția populației ;
- măsuri în zone cu riscuri naturale ;
- dezvoltarea echipării edilitare ;
- protecția mediului ;
- reglementări urbanistice ;
- date privind evoluția în timp a unității teritoriale – administrative ;
- caracteristici semnificative ale teritoriului și localităților , repere în evoluția spațială a localităților;
- evidențiere caracteristici ale reliefului , rețeaua hidrografică , clima , caracteristici geotehnice , riscuri naturale ;
- evidențierea terenurilor din extravilan amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare , a celor plantate cu vii și livezi , cu interdicțiile definitive de construire precum și a excepțiilor formulate în Legea nr. 18 / 1991 , republicată;
- evidențierea în Regulamentul Local de Urbanism a procedurii de scoatere din circuitul agricol a terenurilor menționate .

Principalele obiective de realizat în documentație sunt :

- optimizarea relațiilor localităților cu teritoriul lor administrativ și județean;
- valorificarea potențialului natural, economic și uman;
- organizarea și dezvoltarea căilor de comunicații;
- stabilirea și delimitarea teritoriului intravilan ;
- stabilirea și delimitarea zonelor construibile ;
- stabilirea și delimitarea zonelor funcționale ;
- stabilirea și delimitarea zonelor cu interdicție temporară sau definitivă de construire ;
- stabilirea și delimitarea zonelor protejate și de protecție a acestora ;
- modernizarea și dezvoltarea echipării edilitare ;
- stabilirea obiectivelor de utilitate publică ;
- stabilirea modurilor de utilizare a terenurilor și condițiilor de conformare și realizare a construcțiilor.

Principalele elemente care se vor evidenția în această documentație sunt :

- stabilirea direcțiilor, priorităților și reglementărilor de amenajare a teritoriului și dezvoltare urbanistică a localităților ;
- utilizarea rațională și echilibrată a terenurilor ;
- precizarea zonelor cu riscuri naturale (alunecări de teren, inundații, neomogenități geologice, reducerea vulnerabilității fondului construit existent) ;
- evidențierea fondului construit valoros și a modului de valorificare a acestuia în

- folosul localitatii ;
- fundamentarea realizarii unor investitii de utilitate publica
- asigurarea suportului reglementar pentru eliberarea certificatelor de urbanism si autorizatiilor de construire;
- corelarea intereselor colective cu cele individuale in ocuparea spatiului.

PUG cuprinde, Partea scrisa: memoriul general, regulamentul local de urbanism si Partea grafica (desenata) formata din 5 planse obligatorii, si anume: incadrarea in teritoriu, situatia existenta, reglementari-urbanistice, reglementari - retele edilitare, proprietatea asupra terenurilor. Informatiile din partea scrisa vor fi strict corelate cu cele din partea grafica.

Regulamentul local de urbanism (RLU) va detalia si va accentua reglementarile urbanistice propuse, devenind odata aprobat un instrument de lucru.

Intr-o prima etapa, documentatia PUG elaborata va fi predata pe suport magnetic si hartie la Primaria comunei Bunesti in vederea supunerii dezbaterilor publice, conform procedurii Metodologiei de informare si consultare a publicului, aprobata cu Ordinul M.D.R.T. 2701/30.12.2010. Propunerilor facute de catre cetatenii comunei vor fi analizate de catre echipa de proiectare urbanistica si (daca este cazul) documentatia va fi completata in vederea obtinerii avizul Consiliului Local al comunei Bunesti.

Urmatoarele etape sunt pentru obtinerea avizelor si acordurilor si introducerea conditiilor din avize in documentatia de urbanism aflata in elaborare.

Documentatia de urbanism elaborata si corelata cu toate conditiile din avizele si acordurile obtinute se depune intr-un exemplar complet pentru a fi supusa analizei si avizarii Comisiei Tehnice de Urbanism si Amenajarea Teritoriului (CTUAT) constituita pe langa Consiliul Judetean Valcea.

Documentatia avizata si de CTUAT-Consiliul Judetean va fi predata Consiliului Local al Comunei Bunesti, unde va fi prezentata plenului, analizata si aprobata.

Odata aprobata Reactualizarea P.U.G si R.L.U al comunei Bunesti, devine instrument de lucru iar sarcina proiectantului se considera incheiata.

Documentatia pentru elaborarea P.U.G. va respecta legislatia in vigoare, cu completarile si modificarile ulterioare.

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

- Legea nr. 50 / 1991 , privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată în 1997 , modificată și completată în 2001;
- Legea nr.7/ 1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară cu modificările si completarile ulterioare;
- Legea privind circulația juridică a terenurilor nr. 54 / 1998 ;
- Legea 82/1998 pentru aprobarea OG nr. 43 /1997, privind regimul juridic al drumurilor republicata cu modificarile si completarile ulterioare ;
- Legea privind protecția patrimoniului național nr. 41/1995 ;
- Legea nr.151 /1998 privind dezvoltarea regională a României ;
- Legea apelor nr. 107/1996 cu modificarile si completarile ulterioare ;
- Legea privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia nr. 213/1998;
- Legea nr.18/ 1991 privind fondul funciar, republicată în 1998 cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea privind amenajarea teritoriului și urbanismul nr. 350 / 2001 cu modificarile si completarile ulterioare ;

- Legea nr.215/ 2001 privind administrația publică locală cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.33/ 1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică
- Legea nr.10/ 1995 privind calitatea în construcții cu modificările și completările ulterioare (legea nr. 587/2002);
- Legea nr.137/ 1995 privind protecția mediului modificată prin Legea nr.159/1999;
- Legea nr. 422 / 2001 privind protejarea monumentelor istorice ;
- Ordonanța Guvernului 43 /2000 – republicată privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național ;
- Legea nr. 468/2003 – protejarea monumentelor istorice ;
- Legea nr. 114/ 1996 - legea locuinței republicată cu modificările și completările ulterioare;
- O.M. S. nr. 331 / 1999 – Norme de avizare sanitară ;
- Legea 184/2001 – privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect ;
- Legea nr. 481/2004 – Legea protecției civile ;
- Ordinul Ministrului Administrației și Internelor nr. 130 din 25 . 01 . 2007 privind Metodologia de elaborare a scenariilor de securitate la incendiu ;
- Legea nr. 307/2006 – privind apărarea împotriva incendiilor ;
- Legea nr.378/2000 – privind protejarea siturilor arheologice ;
- Legea nr. 138/2004 – privind îmbunătățirile funciare ;
- Ordinul 2807 / 2003 – Norme metodologice de clasare a monumentelor istorice și lista ;
- Ordinul 195 / 2002 – codul rutier;
- O.G.R. nr. 47 / 1994 – privind apărarea împotriva dezastrelor, aprobată cu modificări și completări prin legea nr.124/1995 cu modificările ulterioare;
- HGR nr.525/ 1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- Ordinul comun 1184 / RT / 09. 2000 și M.L.P.A.T. nr. 201 / N / 09 /2000 Codul civil ;
- Codul silvic.
- Legea 209/1998 privind regimul concesiunilor

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

Regulamentul local de urbanism (R.L.U) însoțește P.U.G. și cuprinde prescripțiile generale la nivelul întregului teritoriu precum și prescripțiile specifice la nivelul zonelor funcționale, respectiv al Unităților Teritoriale de Referință.

În final, documentația oferă administrației locale :

- o analiză sintetică a situației existente în teritoriul administrativ și a stadiului actual de urbanizare;
- estimarea evoluției potențialului uman, natural și economic al comunei , pe perioada de 5 - 10 ani, precum și indicarea modalităților prin care autoritatea locală și factorii politici pot influența această evoluție;
- propunerea de soluții privind structurarea, configurarea și dotarea tehnico-edilitară a satelor componente ale Comunei Bunesti ;

- fundamentul tehnic și legal pentru întocmirea în continuare a planurilor urbanistice de zonă, a planurilor urbanistice de detaliu, a studiilor de specialitate pe probleme restrânse precum și pentru autorizarea activității de construcții în teritoriu.

Documentația de urbanism prezentă, întocmită în conformitate cu metodologia de elaborare a documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului coroborată cu Legea nr. 50/1991 privind autorizarea construcțiilor și Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, reprezintă Reactualizare PLAN URBANISTIC GENERAL și Regulament Local de Urbanism al Comunei Bunești din județul Valcea.

Prin aprobarea lor în Consiliul Local al Comunei Bunești, Planului Urbanistic General și a Regulamentului Local Urbanistic aferent, acestea devin acte de autoritate ale administrației locale, asigurând corelarea dezvoltării urbanistice. Ele vor conține principalele direcții, priorități și reglementări în dezvoltarea localității precum și prevederile pentru principalele categorii de probleme, cu implicații la nivelul localității.

1.3. Surse documentare

- Ediții anterioare ale PUG.

Plan Urbanistic General (PUG) al comunei Bunești elaborat în ediții anterioare, aprobate prin HCL – PUG din anul 1997; documentația de urbanism PUG și RLU elaborată de arh. Horia Ciurus în 2004/2006 dar nefinalizată și neaprobată.

În vederea realizării unei documentații de calitate se impune cooperarea principalilor factori implicați: beneficiar - elaborator - organisme locale de administrație publică, interesate.

- Monografia comunei Bunești – elaborată de Biblioteca comunala.
- Oficiul județean de Statistică Valcea.
- Monumente Istorice din Județul Valcea-Repertoriu și Cronologie editat de DJCCPCN Valcea în anul 2007.
- Primăria comunei Bunești prin autoritatea competentă.
- Teren și consultarea populației.
- Alte surse necesare pentru adunarea informațiilor despre PUG.

Principalele etape în elaborarea documentației sunt:

- inițierea documentației de urbanism, sarcină ce revine colectivității locale, respectiv Comunei Bunești, Jud. Vâlcea ;

- informarea populației despre intenția de elaborare a documentației de urbanism.

Atât intenția cât și scopul au fost aduse la cunoștință populației prin Ședințe ale Consiliului Local, afișarea informațiilor, etc.

- comanda de proiectare este emisă de către Comuna Bunești și contractată de S.C. ARHIGRUP S.R.L. – Rm. Vâlcea, contract nr. 36.11/2011, elaborare reactualizare Plan Urbanistic General și Regulament Local de Urbanism al comunei Bunești județul Valcea.

Elaborarea Planurilor Urbanistice Generale presupune un volum apreciabil de informații din diverse domenii ce concură la formularea soluțiilor și care pot fi obținute prin următoarele surse principale :

- analize, concluzii, opțiuni și prevederi din planurile de amenajare a teritoriului localităților (PATJ Vâlcea, extras din PATN cu toate secțiunile lor) ;

- anchete și observații locale, informații privind opțiunile administrative locale și ale populației;
- studii și proiecte de specialitate elaborate sau în curs de elaborare .

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluție

- Date privind evoluția în timp a unității teritorial-administrative:

Comuna Bunesti se afla situata la 20 km vest de municipiul Ramnicu-Valcea, in marele bazin pomicol al depresiunii subcarpatice, traversat de DN 67, ce leaga Rm . Valcea de Tg. Jiu.

Comuna se afla la intersectia paralelei 45.05' latitudine nordica si 24.16' longitudine vestica, meridian Greenwich.

Se marginește la est cu Ocnele Mari, la nord cu padurea satului ce o desparte de comuna Pausesti Maglasi si cu satul Zmeuret, la vest cu comuna Stoenesti de care este despartita prin masivul impadurit Dealul Mircii, iar la sud cu alte culmi impadurite, dincolo de care se afla statiunea balneo – climaterica Govora si comuna Mihaesti.

Fondul arhivistic deținut de Direcția Județeană Valcea a Arhivelor Naționale cuprinde 649 u.a. și 15,15 m.l arhivă din anii 1881-1981.

Cele mai vechi stiri despre satul Bunesti dateaza de pe vremea tatarilor, din jurul anului 1200, cand la Bunesti exista un asezament, o "cisle", aflata sub dealul Cornului. "Cisle" era un sfat de oameni, o adunare. Dominatia otomana a cerut ca populatia sa plateasca "Rusfet", adica o dijma, un impozit, o dare. Aceasta dijma a fost mentinuta multa vreme dupa retragerea otomanilor din zona.

Primul drum pietruit la Bunesti a existat inca de pe vremea romanilor. Acesta era drumul sarii, care, pornind de la Ocnele Mari trecea prin Teius , cobora prin Titireci si urcand pe dealul dintre Bunesti si Baile Govora merge spre creasta pana la Barlog, Pietrari si mai departe pana la Targu Jiu.

Dupa invazia tatarilor drumul a fost parasit, creandu-se altul ce pornea de la Titireci, de-a lungul paraului Govora si se unea in dealul Pietrarilor cu drumul roman, asa cum se vede si astazi pe soseaua asfaltata Rm Valcea – Tg. Jiu.

Dupa 1800 satenii coboara de pe dealuri si se aseaza de-o parte si de alta a vaili Barsei , satul fiind impartit in doua catune : catunul Valcani pe partea dreapta a vaili si catunul Petresti pe stanga.

E foarte posibil ca numele satului Bunesti sa fie mai vechi decat in atestarile documentare, dar Prima atestare documentară este cea din actul de danie al lui Radu cel Mare(1495-1508), act întărit cu pecete domnească fraților Cârstea și Cârștian, boieri cu moșii în Bunești , Govora, Cacova.

Acesta este primul document scris în care satul apare sub numele de Bunești(1500).

Din documentele scrise care dateaza de la 1500 reiese ca denumirea comunei Bunesti provine de la primul locuitor al acestor meleaguri pe nume Bucur Bunea.

Pe langa alte acte de danie facute de voievozi, s-au inregistrat si acte de danie facute de preotii locului catre Episcopie.

În 1866 se pietruia drumul Rm Valcea-Tg. Jiu, abia în 1966 ajungând să se asfalteze, devenind drumul național 67, unul din principalele cai de comunicație ale țării care străbate comuna prin partea de sud.

Pornind din drumul național 67, din dreptul km 24, pe fostul vad al apelor, începe construirea drumului comunal până în poarta gospodăriei fostului boier Filip Bunescu, unde cursul apei fusese deviat spre dreapta. De aici în sus singura modalitate de acces era vadul raului, care devenea tot mai greu de trecut.

Abia în 1925 fiul boierului a cedat terenul necesar pentru a continua soseaua până în capul satului și de aici mai departe peste Curături, făcând legătura cu Zmeuratul, Valea de Bradet și de aici cu soseaua Olanesti- Rm Valcea.

Drumurile din cuprinsul satelor s-au înmulțit odată cu dezvoltarea așezărilor. La început drumul de acces era o fasie îngustă de teren printre case, apoi au apărut uliți, care ulterior s-au transformat într-o rețea de drumuri pietruite, cu ieșire la drumul principal.

În afara acestor drumuri pietruite sau nu pe care se mergea cu carul cu boi, mai exista o rețea de poteci, sau drumuri de picior care făceau legătura între catune, sate și comune, alegând calea cea mai scurtă prin păduri, peste vai și dealuri. Asemenea poteci existau între Bunesti și Ocnele-Mari, între Bunesti și Baile Govora, între Bunesti și Pausesti Maglasi, Zmeurat, Stoenesti.

Documentele sunt extrem de diverse și acoperă un secol de istorie locală, fiind unul dintre cele mai bogate fonduri arhivistice care aparțin unei primării comunale.

Astfel, sunt reflectate în documente cele mai importante evenimente care au marcat istoria țării începând cu sfârșitul sec.XIX și terminând cu o mare parte din cel de-al XX-lea: războaiele țărănești, primul și al doilea război mondial, eroii căzuți în Războiul de Independență, dar și în timpul războaielor balcanice, împrăștiările de după primul război mondial și după al doilea sau desfășurarea alegerilor locale sau generale ;

Documentele fondului primăriei Bunești reflectă toate aceste transformări, eforturile depuse de locuitori pentru electrificarea comunei, construirea de drumuri comunale, sistematizarea localității, aprovizionarea populației, constituirea primelor întovărașiri agricole, precum și activitatea cultural-educativă și de învățământ.

Actele timpului amintesc de bunestenii care nu mai voiau să plătească dijma, de foamete, ciuma și invazia de lacuste. Sunt consemnate și retragerile în pădure din fața invaziei otomane.

În 1877 mulți bunesteni au luat parte la războiul de independență.

În cinstea celor 162 de bunesteni căzuți pe câmpul de luptă pentru apărarea patriei și reintregirea neamului în 1916 a fost ridicată Troita de la cismeaua Titireciului în anul 1923.

Și în al doilea război mondial Bunestiul a plătit un greu tribut de sânge, în special din rândul bărbaților cu vârste cuprinse între 21 și 45 de ani.

Un capitol aparte îl constituie evenimentele de după 1945, transformările survenite în societatea românească, care s-au reflectat și în viața de zi cu zi a locuitorilor comunei Bunești.

Fiind o zonă de deal cu numeroase păduri de foioase, comuna Bunesti a scăpat furiei cooperativizării ceea ce a făcut ca populația comunei să aibă un alt statut privind dreptul la proprietate asupra terenului, ceea ce a făcut ca locuitorii comunei să fie mai înstăriți decât cei ai

comunelor cooperativizate, comuna fiind renumita pentru cultura capsunilor care au adus si aduc in continuare venituri bune acestora.

2.2. Elemente ale cadrului natural

Revenind in timpurile actuale, analiza situatiei existente a comunei se bazeaza in principal pe date existente din Planul de amenajare a teritoriului judetean si comunal, surse statistice, studii de specialitate, anchete, documentare in teren, monografii si date de arhiva.

• Caracteristicile reliefului: dealuri

Comuna Bunesti face parte din regiunea dealurilor din sudul Carpatilor Meridionali, cu depresiuni slab cutanate ce coboara spre sud, catre Podisul Getic, zona comunei Bunesti nu poate fi socotita decat ca un teritoriu prin excelenta de deal.

Incepand din est catre nord, printre dealurile principale ce inconjoara comuna avem dealul Stanei unde au existat si exista inca stane de oi.

In apropiere se afla dealul Comorilor, unde se spune ca strabunii isi ascundeau banii si obiectele de pret, cand erau nevoiti sa fuga din calea turcilor.

Spre nord se afla dealul Eforiei, dupa care se ridica impunator dealul Cornului, cu varful sau de 700 m altitudine.

Urmand creasta dealurilor spre nord, lasam in urma curatura Radului Mielcii si creasta poienii lui Moaca pentru a urca pe Piscul Ferigilor. De aici trecem coama padurii Mierla de deasupra Izvoarelor, urcam dealul Rosca din capul Ponorului, trecem mestecanisul de la Suvara si coboram spre sud, pe cracul Nici, pana in valea Soaselui.

Din imediata apropiere a rapii Zanelor, hotarul urca spre vest, catre calea Magurii pana in dealul Turturelelor, care formeaza triunghiul Bunesti- Zmeurat-Stoenesti.

Dinspre sud trecem prin capul Curaturilor, capul Mocsei si ajungem pe creasta dealului Mircii cu minunatul plai Poiana Frumoasa, care nu-si dezminste numele, caci privind din acest varf de plai ti se ofera privelisti ca de basm, pe care nu le poti vedea oriunde.

Spre vest terenul coboara in panta dulce, acoperit de pomi fructiferi pana in marginea de est a satului Stoenesti, iar spre est prin perdeaua de ceata ce pluteste in diminetile de vara peste sat se vad ca-ntr-o pictura casutele albe si covorul de un verde pur al gradinilor.

Spre nord, in departare se ridica piscurile Lotrului, iar spre vest muntele Barbatescu, in spatele caruia varfurile Parangului se inalta semete catre cer.

• Reteaua hidrografică:

Comuna Bunesti este strabatuta de paraul Govora, paraul Bunesti si alte paraie si torente la ploi pe vai existente.

Comuna Bunesti nu are in prezent resurse subterane omologate.

• Clima:

Asezata in regiune de dealuri si inconjurata de paduri, comuna Bunesti este aparata de furia vanturilor de iarna, astfel incat clima este asemanatoare celei continentale, cu iernile nu prea geroase, cu verile racoroase, cu ploi frecvente si multe zile insorite.

Cea mai scazuta temperatura nu a depasit -29° de obicei in luna ianuarie, iar cea mai ridicata temperature este in luna iulie, de cca. + 39° .

Datorita asezarii geografice variabile, a altitudinii ce variaza intre 300 si 700 m raportat la nivelul Marii Negre, comuna are un climat subalpin, favorabil suferinzilor de boli ulcerose si alte afectiuni gastrice si respiratorii.

Aici toamna este bogata si frumoasa; diferite specii de pomi fructiferi acopera dealurile, iar padurile inconjuratoare imbraca un vesmant policrom.

Vanturile de vara sunt cele de sud, calde si umede, purtatoare de ploi, care alterneaza uneori cu cele de vest, aducatoare de seceta si valuri de caldura.

• Caracteristici geotehnice:

Terenul are o structura geologica specifica zonelor de deal (umpluturi pe vai, strat fertil 0,5-1,0m grosime-marna) este strabatut de mai multe paraie. Comuna Bunesti se situeaza in zona seismica de gradul 7 pe scara Richter, avand perioada de colt $T_c=1$.

In subsolul acestui minunat pamant romanesc stau ascunse adevarate comori ale naturii. Este vorba de izvorul de apa sarata de la Teiusu, apa iodata de la Gatejesti care se trage din subsolul bunestean.

Apele minerale din Bunesti dateaza din timpuri indepartate si au fost descoperite de vitele satului. In anul 1956 o echipa de cercetatori ai Institutului Balneologic din Bucuresti au studiat mai multe izvoare de ape minerale ivite la Bunesti si au inregistrat izvorul nr.1 Puturoasa si izvorul nr 2 La Ratoi in randul izvoarelor de ape minerale din cuprinsul tarii.

Izvorul nr 1 Puturoasa, prin compozitia chimica a apei este caracterizata ca apa sulfuroasa, sulfatata, bicarbonica, calcica, sodica, magneziana. Este indicata in afectiunile tractului digestiv – gastrite acide si dispepsii hiperstenice, constipatii obisnuite, hepatite cronice, colecistite simple sau litiazice, sechele dupa colecistectomii, diabet zaharat simplu, stari alergice, dermatoze cronice.

Apele Izvorului nr 2 sunt indicate in special in curele de diureza, litiaze acide sau alcaline, infectii urinare, in afectiuni hepato-biliare, hepatite cronice, colecistite simple sau litiazice, stari alergice, dermatoze.

Cura de ape minerale poate fi facuta in orice anotimp, poate dura 3- 4 saptamani, iar la nevoie se pot face si doua cure pe an, dar numai la recomandarea medicului.

Izvorul de apa sarata de la Teius curge fara intrerupere din timpuri stravechi, constituind singura sursa de sare si saramura a bunicilor si strabunicilor nostri, care veneau de la mari departari pentru a lua saramura cu calul sau cu desagii la spinare.

Din punct de vedere al riscurilor naturale,

Riscuri naturale: inundații și alunecări de teren de-a lungul pâraielor care străbat comuna așa cum sunt prezentate pe planșe.

2.3. Relații în teritoriu

Comuna Bunesti dispune de un cadru natural foarte frumos cu specific de ses si deal fiind situat in partea centrala a judetului si se invecineaza cu comunele Pausesti-Maglasi, Mihaiesti, Stoenesti, orasele Ocnele Mari, Govora Bai.

Comuna Bunesti este formata din 6 sate: si se intinde pe o suprafata de 2285,40 ha .. Centrul civic al comunei se afla in satul Bunesti, aflat la 22 km sud-est de resedinta de judet Rm.Valcea, 6 km la nord de orasul Baile Govora si la 20 km sud-vest de orasul Horezu.

Satele componente ale comunei sunt:

- | | |
|----------------|-----------------|
| 1. BUNESTI | – sat resedinta |
| 2. TITIRECI | – sat component |
| 3. FIRESTI | – sat component |
| 4. COASTA MARE | – sat component |

- 5. RAPANESTI – sat component
- 6. TEIUS – sat component

Comuna este strabatuta de urmatoarele drumuri:

- DN 67 - Drobeta Turnu Severin – Tg.Jiu – Horezu - Rm. Valcea – DN 7
- DJ 650 – Ocnele Mari - Bunesti
- DC 167 - Bunesti – Pausesti Maglasi
- DC 159 - Titireci
- DC165 Titireci – Coasta – Pausesti Maglasi
- DC 158 - Rapanesti – Teius - Pausesti Maglas

Circulatia majora se desfasoara in special pe DN67 si drum judetean DJ650

2.4. Potential economic

Pe teritoriul localitatii Bunesti sunt organizate si isi desfasoara activitatea 11 agenti economici din care : cu capital privat (inclusiv AF) - 10 unitati si proprietate de grup (cooperatie) - 1 unitate.

Evoluția funcțiilor economice în ultima perioadă: agricultura cunoaște din 1990 și până în prezent o perioadă de stagnare.

Veniturile populației sunt relativ scăzute, numărul de salariați raportați la numărul populației este scăzut.

Cu toate acestea se poate remarca un nivel de trai relativ bun, raportat la nivelul intregii tari, prin faptul ca localitatea este populata cu oameni harnici si intreprinzatori care pun in valoare cu pricepere potentialul terenurilor agricole.

Este evident faptul ca in cazul unor dotari adecvate cu utilaje, unelte agricole mijloace de transport si material seminal si pentru tratamente, starea agriculturii poate atinge rezultate cu mult peste dublul cantitatilor actuale. Este tot atat de evident ca in acest caz veniturile populatiei si evident nivelul de trai vor creste substantial.

2.4.1. Activități agricole

Principala activitate economică a locuitorilor comunei se desfășoară în agricultură , cu ramurile ei de bază : cultivarea cerealelor , legumicultura , capsunul, pomicultura și creșterea animalelor . prelucrarea lemnului și comerțul sunt alte îndeletniciri ale locuitorilor

Cea mai mare suprafata agricola o reprezinta arabilul. Suprafata agricola este, in marea ei majoritate, fiind proprietate particulara.

Cu exceptia terenurilor afectate de eroziuni, inundatii, restul suprafetelor agricole sunt exploatate judicios, in masura posibilitatilor proprietarilor.

Numarul populatiei ocupata cu agricultura este majoritar, in special persoane in varsta.

Nu există o asociație pentru nici-o activitate din domeniul agriculturii .

Se lucrează pe terenuri proprietate particulară cu mijloace proprii .

Intru-cat teritoriul administrativ al comunei este compus din zona de ses cu delurisi paduri, evolutia vietii socal-economice a comunei Bunesti a fost si este legata de doua ramuri importante ale agriculturii: pomicultura si cresterea vitelor.

In timp cultivarea capsunilor a cunoscut o rapida si mare extindere.

O dovada graitoare a priceperii si harnicieii bunestenilor, precum si a deosebitelor rezultate in dezvoltarea acestei culturi este faptul ca la Bunesti a avut loc, pentru prima data in tara, Sarbatoarea Capsunului in 1970, la care au participat, invitati din alte comune si producatori de capsuni din alte zone.

, Din anul premierei aceasta sarbatoare a devenit traditionala la Bunesti, oferind prilej de petrecere si stimulent de intrecere intre producatori.

2.4.2. Activități comerciale

Un sector cu o importantă dezvoltare îi constituie comerțul.

Apariția unor spatii comerciale moderne asigură necesitățile populației, nemaifiind obligate să se deplaseze până în cele mai apropiate orașe.

Intercalate între zonele de locuit și zona centrală, există o serie de unități de comerț, dezvoltate tentacular în lungul drumurilor.

Dintre importantele societăți și spatii comerciale amintim :

- SC DIANA SRL – Magazin alimentar Diana
- COOPERATIA – Magazin mixt
- SC IFO SRL – Magazin alimentar si materiale de constructii
- SC PANOIU SRL – Magazin mixt
- SC ADMADIA SRL – Magazin alimentar
- PF GRIGORIU – Magazin mixt ABC
- SC AGRO IMPEX SRL – Magazin alimentar
- SC IGO VIDO SRL – Magazin alimentar si terasa
- SC RALIMPEX SRL - Brutarie
- SUCCESOIL – Statie distributie carburanti
- BANCA COOPERATISTA „AJUTORUL” – Punct de lucru
- CAR. PENSIONARI – Punct de imprumut reciproc
- PENSIUNEA RAISA – Cazare cu alimentatie publica

2.4.3. Activități de tip industrial si de constructii

Populatia ocupata in industria locala este redusa, sunt doar cateva societati comerciale sau persoane fizice autorizate cu puncte de lucru pe teritoriul comunei Bunesti.

- SC ANTONIE SRL / Atelier tamplarie
- SC ZANPLAST SRL / Ambalaj polietilena
- PF. DABU / Moara de malai, faina si uium
- GOSPODARIE COMUNALA si Laborator probe apa-canal
- SC AGROMEC SA HOREZU – Statia Bunesti
- SC GOSCOM SA BaileGOVORA – Statie sortare-balastiera
- SC ECOMINERAL INDUSTRIA SRL – Recuperarea materialelor reciclabile, sortare

2.4.4. Zootehnie

Sectorul zootehnic este reprezentat de creștere neorganizată a animalelor (bovine , cabaline , caprine , ovine) și păsărilor. Aceasta indeletnicire este doar pentru satisfacerea necesarului in gospodaria proprie. Există un saivan de oi.

Exista, de asemenea, Oficiul de Reproductie si Selectie a animalelor, Punct de Insamantari Artificiale la Vaci.

2.4.5. Transporturi

Navetistii spre locurile de munca, in special Horezu, Baile Govora, Ocnele Mari , Rm. Valcea utilizeaza autoturismele proprii, dar si mijloace auto de transport in comun.

Traficul de tranzit intre Tg. Jiu si Rm. Valcea auto pe DN 67 prezinta valori importante.

Nu exista statii de microbuz, autobuz amenajate (copertine pt pasageri in asteptare, alveole laterale amenajate pentru auto), oprirea acestora realizandu-se pe platforma cailor de comunicatii.

Pentru copii scolari există pus la dispozitie de catre Primaria locala a unui mijloc de transport (microbuz) ce asigura transportul dus-intors la centrele de invatamant de pe raza comunei.

2.4.6. Turismul

Exista un singur obiectiv de tip pensiune, Pensiunea Raisa, amplasata la DN.67, in satul Titireci, aproape de zona centrala a comunei. Nu s-au constituit structuri care să corespundă cerințelor pentru obiectivele de interes din zonă, nu sunt nici gospodării taranesti, dotate corespunzator incadrării lor in regimul turistic cu specific al agroturismului.

2.4.7. Sănătate

În prezent în comuna Bunesti există 1 dispensar medical, Dispensarul uman din satul Bunesti, construit in anul 1960, in care functioneaza un cabinet medicina generala si un punct farmaceutic. In satul Teius este 1 Punct sanitar

2.4.8. Unități din domeniul serviciilor

După cum a rezultat din analiza situației existente, dotarea social – culturală a comunei se prezinta cu localizări neuniforme ale dotărilor, concentrarea aproape exclusivă în zona centrala a comunei Bunesti. Este un nucleu de dotari concentrate si in centrul satesc Teius (camin cultural-nefunctional, de fapt fosta scoala, agentie postala, punct sanitar).

Funcțiunile administrative și de servire, sunt înconjurate și pătrunse de zonele de locuit .

Fondul construit este alcătuit din locuințe individuale de tip rural, cu loturi în imediata vecinătate, starea lor este în general bună, echiparea edilitară este aproape completă, iar obiectivele de interes public realizate până în prezent, pot fi utilizate și în viitor cu completări, modernizări și extinderi.

Obiectivele de interes public realizate până în prezent vor fi utilizate și în viitor, cu completări, modernizări și extinderi .

Instituțiile

Instituțiile de bază de pe cuprinsul românesc, în toate așezările rurale, în ordinea apariției lor și care au avut un mare rol în menținerea unității de neam au fost: Biserica, Școala și Primăria.

**Instituții de cult*

- Biserica Sf. Nicolae– Sat Teius;
- Biserica Sf. Apostoli Petru si Pavel– Sat Titireci;
- Biserica Sf. Maria– Sat Bunesti;
- Biserica Sf. Paraschiva– Sat Bunesti;
- Toate bisericile, mai putin Sf.Maria, sunt biserici cu cimitir.

** Instituții administrative :*

- Primăria ,
- Poliția ,
- Poșta Romana

**Institutii de învățământ :*

În prezent comuna Bunesti are in functiune 1 scoala și 2 grădinițe :

- Scoala cu clasele I-VIII cu 10 clase in sat Bunesti
- Grădiniță cu 2 grupe in sat Bunesti
- Gradinita cu 1 grupe in sat Firesti

In comuna mai exista 1 scoala in satul Teius care este inchisa din lipsa de elevi.

Pana la reforma lui Alexandru-Ioan Cuza din 1864 prin care se introduce invatamantul obligatoriu, stiutorii de carte din Bunesti erau putini. Prima scoala din Bunesti a luat fiinta intre anii 1825-1830 intr-o casa din mahalaua Vilcani unde a functionat pana in anul 1845, cand s-a mutat la Teius. In anul 1860 scoala din Teius s-a mutat la Ocnele Mari, iar locuitorii din Bunesti au fost nevoiti sa-si faca scoala proprie, care s-a construit pe locul unde se afla astazi curtea bisericii centrale a satului.

In anul 1910 se construiesc scoala din Bunesti, la inceput cu doua sali de clasa, la care mai tarziu se adauga inca doua, inclusiv cancelaria si sala pentru materiale didactice, unde au invatat copiii satelor Bunesti si Titireci. In anul 1978 a inceput construirea unei scoli noi, cu zece sali de clasa, laboratoare si ateliere. Astfel, de la 64 de elevi nscrisi in 1916, in anul scolar 1978-1979 s-a ajuns la numarul de 383 elevi.

Dotări culturale :

Căminul cultural Bunesti amplasat in zona centrala a comunei - găzduiește activități cultural – artistice, Bunestiul avand de-a lungul timpului o bogata traditie.

Exista si un al doilea camin cultural amplasat in satul Teius, dar este nefunctional.

In cadrul caminului cultural Bunesti isi desfasurau activitatea doua brigazi artistice, o echipa de dansuri populare compusa din 12 perechi, doua echipe de teatru si doua grupuri vocale, unul barbatesc si unul feminin, tarafuri de muzica populara.

Tot aici se organizau si expozitii de artizanat si cusaturi nationale. La caminul cultural functiona un cinematograf cu 400 locuri si o biblioteca cu circa 6000 volume. Biblioteca scolara: functioneaza in incinta Scolii Bunesti.

Lucrari de arta monumentala si comemorative pe teritoriul comunei:

Ca un omagiu adus celor jertfiti pe altarul patriei, comuna ridica in anul 1923 Troita de la cismeaua Titireciului, in interiorul careia pe peretele dinspre nord inca se mai pot citi numele a 162 de bunesteni cazuti in lupta pentru apararea patriei si intregirea neamului.; Alte troite se regasesc in satul Teius, satul rapanesti, satul Bunesti.

Pe teritoriul comunei Bunesti nu sunt muzee, case memoriale. Tipografii - nu au existat pe teritoriul localitatii; Ziare, reviste, aparute pe teritoriul localitatii - nu se cunosc

** Portul popular*

Raportat la gradul de cultura si civilizatie, bunestenii se inscriu printre realizatorii de seama ai artei populare romanesti, reusind sa obtina adevarate valori artistice in diferite

domenii, dar mai ales in cusaturile cu acul, alesaturi, tesutul la razboi, ornamente in lemn, imbinand armonios utilul cu placutul.

Elementele vechiului port popular al bunestenilor il facea asemanator cu acela al dacilor: caciula, camasa si izmenele din canepa, braul si betele, inlocuite mai tarziu cu chimirul.

Costumul femeiesc era compus din camasa, cusuta uneori din doua bucati, una pana la brau cu rauri si alesaturi si alta de la brau in jos peste care veneau doua zavelci, in fata si in spate, stanse cu bete peste mijloc. Pe cap purtau carpa de borangic, iar in picioare opinci cu ciorapi sau obiele din lana. In zilele de sarbatoare zavelcile erau inlocuite cu oregul, iar carpa cu marama.

In 1973 a luat fiinta o sectie de artizanat, frumoasele ii si obiecte fiind expuse intr-o sala a caminului cultural, unde erau admirate pentru frumusetea, gingasia si varietatea lor.

Si astazi in zilele de sarbatoare ai sa gasesti cele mai autentice costume nationale., o imbinare armonioasa a utilului cu frumosul, gustul si maiestria executiei, simplitatea plina de eleganta si varietatea de modele si culori.

** Folclorul*

Folclorul fiecarui tinut este oglinda bogatiei sale sufletesti, a sentimentelor sale, a gandurilor, a trecutului si prezentului sau. La Bunesti invatatorii, profesorii si multi alti locuitori nu au pierdut nici o ocazie de a stange si folosi aceasta comoara inestimabila mostenita de la strabuni.

Astfel se explica participarea bunestenilor la nenumarate concursuri de unde s-au intors cu premii pentru costumele nationale, dansul si cantecul specific.

Veche vatra folclorica, comuna Bunesti a cunoscut de-a lungul timpului o serie de rapsozi vocali si instrumentisti talentati, care au reusit sa transmita generatiilor urmatoare o buna parte din comoara folclorului local.

Cenacluri literare si de arta - nu functioneaza in prezent in Bunesti;

** Traditii, obiceiuri, mestesuguri:*

a) obiceiuri de iarna : "La colindeti", "Plugusorul", "Sorcova", "Capra", "Steaua";

b) obiceiuri de primavara: "Aolica mare", "Dragobetele";

c) obiceiuri de vara: "Mosii de vara" si in trecut, "Paparuda";

d) obiceiuri de toamna: clacile la care se curata porumbul cules de pe camp;

e) obiceiuri legate de viata omului: la nasterea unui copil - "Ursitorile", "Datul de grinda", "Retezul motului"; la nunta - "Petitul miresei", "Fedelesul", "Cantecul miresei", "Jocul bradului de nunta", "Varsatul vedrei cu apa de catre mireasa", "Cantecul mirelui la barbierit", "Primirea miresei la soacra", "Furatul miresei", etc.; la moarte - bocete improvizate.

- f) Mestesuguri: - dogaritul, dulgheria, tamplaria; mestesugurile barbatesti;
- cusutul si tesutul textilelor de interior si al portului popular; mestesugurile femeiesti.
- g) Sarbatoarea CAPSUNULUI - manifestare traditionala ce se desfasoara in localitate de 41 ani consecutiv, in luna iunie.

2.5. Populația . Elemente demografice și sociale

Conform datelor statistice la recensamantul din martie.2002 populatia comunei a fost de 2.664 locuitori, din datele preliminare ale recensamantului din 2011, populatia este de 2.442 locuitori.

Structura populației pe grupe de varsta si sexe

	Populatia la .recensamant 2002	(date neoficiale)Populatia la .recensamant 2011
Populația totală:	2664	2442
• populație bărbați	1315	1205
• populatia femei	1349	1237
din care:		
• copii	320	
• pensionari	1045	

Structura populației pe grupe de vârstă și sexe

Grupa de varsata	Nr. locuitori/ recensamant 2002	Nr. locuitori / recensamant 2011
0-16 ani	320	
16-59 ani	1229	
peste 59 ani	1045	

Densitatea in teritoriu este de $2664/2334 = 1,14$ locuitori/kmp in anul 2002 si $2442/2334$ locuitori/kmp in anul 2011.deci, cu mult sub media pe tara sau pe judet.

Se remarcă o îmbătrânire a populației și o natalitate foarte scăzută.

Pe principalele ramuri de activitate, structura populatiei ocupata este urmatoarea:

Grupa de activitate	Nr. locuitori 2002/2011	% 2002/2011
Grupa A		
- populatia ocupata in activitatea de baza (agricultura, industrie)	1472/.....	55,25/....
Grupa B		
- populatia ocupata in activitatea de servicii	26/.....	0,97/.....

- angajati cu domiciliul in comuna si locul de munca in alte localitati	32/.....	1,2/.....
Grupa C		
populatia neocupata	1134/.....	42,56/.....
TOTAL	2664/....	100/.....

Structura dupa religie

	Locuitori la .recensamant 2002	(date provizorii)Locuitori la .recensamant 2011
Ortodoxa	2658	2437
Adventistă de ziua a șaptea	1	
Alta religie	5	5

2.6. Circulația

• Circulația rutieră

Comuna este strabatuta de urmatoarele drumuri publice clasate, ce servesc in intravilan si ca strazi:

- DN 67 – Drobeta Turnu Severin - Tg. Jiu – Horezu _Varianta Sud Rm.Valcea – DN7, (drum national principal, clasa tehnica III) strabate comuna bunesti de la nord-vest spre sud-est si o leaga de comunele limitrofe Stroenesti (KM 172+500) si Mihaesti (KM 177+200), L= 4,7 km. -structura rutiera supla;

- DJ 650 – Ocnele Mari – Bunesti , (drum judetean, clasa tehnica IV) strabate localitatea de la nord-vest spre sud-est, de-alungul lui fiind asezate satele Teius (km 8+000 si Rapanesti (km 11+000), L=3,0 km – structura rutiera supla;

- DC 167 - Bunesti – Pausesti Maglasi, clasa tehnica V, desprins din DN 67 (KM 174+500), - structura rutiera supla;

- DC 159 – Titireci, clasa tehnica V, desprins din DN 67 (KM 175+200), - structura rutiera supla;

- DC 165 – Titireci – Coasta – Pausesti Maglasi, clasa tehnica V, desprins din DN 67 (KM 176+000), - structura rutiera supla;

DC 158 - Rapanesti – Teius - Pausesti Maglas, clasa tehnica V, desprins din DN 67 (KM 174+500) – structura rutiera supla.

Intersectie la acelasi nivel (KM 177+200 DN 67B artera principala) – (km 11+000 DJ 650 artera secundara).

Mai exista si drumuri vicinale cu latimi ale platformei variabile (un sens sau doua sensuri de circulatie), structura rutiera supla cu sau fara imbracaminte rutiera bituminoasa permanenta ce deservesc grupuri de proprietati.

Continuitatea cailor de comunicatii specificate mai sus este asigurata de podete dalate din b.a. sau tubulare de diferite dimensiuni.

Prin proiectele realizate prin finantare pe masura 322 au fost asfaltate toate drumurile importante ale comunei.

• Circulația pietonală

Circulația pietonală se desfășoară pe acostamentele drumurilor amintite sau pe zonele de siguranță, neexistând trotuare sau alei pietonale.

Curentul pietonal principal se desfășoară în centrul administrativ al comunei (DN 67, KM 175+000 STG).

Nu există stații de microbus, autobuz amenajate (copertine și locuri de stat pentru pasageri în așteptare, alveole laterale amenajate pentru auto), oprirea acestora realizându-se pe platforma cailor de comunicații.

Pentru copii școlari există pus la dispoziție de Primăria comunei un mijloc de transport în comun (microbus) ce asigură transportul dus-întors la școală și locuință.

• Circulația feroviară

Pe teritoriul comunei Bunești nu se află nici un traseu de cale ferată.

Comuna Bunești este deservită de stația de cale ferată Govora și Rm. Valcea

2.7. Intravilan existent. Zone funcționale . Bilanț teritorial

Intravilanul existent este cel din Planul urbanistic general din anul 1997, aprobat prin Hotărâre a Consiliului Local al comunei Bunești.

Cele 6 localități componente ale comunei au o așezare liniară în lungul drumurilor existente DN67, DJ650, DC167, DC159, DC165, DC158,.

Satul de reședință este Bunești unde se găsesc toate instituțiile principale : Primăria , Poliția , Dispensar Medical , Poșta Română, Cămin Cultural, Spații Comerciale, Spații de producție, Școală Generală cu clasele I – VIII, Grădiniță, Teren sport, Parc, Sală sport, Biserică, etc. care se desfășoară de-o parte și de alta a drumului județean DN 67 și DC167 .

Organizarea zonelor funcționale a suferit puține modificări în timp.

Zonele funcționale majore sunt:

- zone de locuințe(mici și medii) + funcțiuni complementare;
- zonă pentru instituții publice și servicii cu densitate mai mare în zona centrală ;
- zonă pentru unități industriale și de depozitare ;
- zonă pentru unități agricole ;
- spații plantate pentru agrement – sport ;
- terenuri agricole în intravilan ;
- zonă pentru gospodărie comunală și cimitire ;
- zonă construcții aferentă lucrărilor tehnico – edilitare ;
- căi de comunicație rutieră și amenajări aferente ;
- ape, terenuri forestiere ;
- zonă ce prezintă risc la alunecări sau inundații .

Localitățile componente ale comunei sunt:

1. BUNESTI– sat de reședință
2. TITIRECI – sat component
3. FIRESTI – sat component
4. RAPANESTI – sat component
5. TEIUS – sat component
6. COASTA MARE – sat component

Institutele publice si dotari existente repartizate pe sate componente in teritoriul comunei:

➤ In satul de centru BUNESTI :

- Gradinita 2 grupe
- Scoala cu clasele I-VIII
- SC SANPLAST SRL-Ambalaj polietilena
- MiniMarket
- Magazin mixt
- Antena GSM
- Minicentrala electrica
- Biserica „Sf. Maria”
- Cimitir
- Biserica „Sf. Paraschiva” + cimitir
- Statie carburanti – SUCCES

➤ In satul TITIRECI :

- Sediul primariei
- Teren sport cu gazon artificial
- Sediul Laborator proba analize apa potabila
- Magazin mixt + Magazin DIANA
- Politia
- Brutarie
- CAR pensionari
- Banca Cooperatista „Ajutorul”
- Stadion – Baza sportiva
- Gospodaria de apa: Statia de tratare a apei; Rezervor apa 4000 mc+statie pompe
- Oficiul de reproducie si selectie a animalelor - Punct de insamantari artificiale la vaci
- Pensiunea RAISA
- Dispensar uman si farmacie
- SC CRINEL SRL
- Statie sortare GOSCOM SA Govora
- Agromec Horezu – Sectia Bunesti
- SC ECOMINERAL SRL
- SC MNN SRL
- Moara – malai, faina, uium
- Biserica „Sf. Apostoli Petru si Pavel” +cimitir

➤ In satul FIRESTI :

- Magazin mixt SC.SINMAR SRL
- Gradinita 1 grupa
- Troita
- SC.SEBY SRL - magazin

➤ In satul RAPANESTI :

- Magazin mixt
- Statie tratare biodegradabila : 2 module de 200 mc + zona protectie sanitara

- Post transformare
- SC PANOIU SRL
- AF. ANCUTA
- Camin pompe apa potabila

➤ In satul TEIUS :

- Camin cultural
- Agentie postala
- Punct medical
- Punct sanitar
- Magazin satesc cooperatist
- Scoala cu clasele I-VIII
- Captare la suprafata – bazin apa potabila
- Bazin apa 100 mc + zona protectie sanitara
- Releu telefonie Vodafone
- Biserica „Sf. Nicolae” – monument istoric.

BILANȚ TERITORIAL AL SUPRAFEȚELOR DIN INTRAVILANUL EXISTENT

ZONE FUNCȚIONALE	SUPRAFAȚA (ha)	PROCENT % din total INTRAVILAN
Locuinte si functiuni complementare	209,87	56,27%
Institutii publice si servicii	4,25	1,14 %
Unitati industriale si depozitare	3,00	0,80%
Unitati agrico-industriale	0,35	0,10%
Cai de comunicatii si transport dincare: - rutiet - feroviar	46,56 46,56 -0	12,50% 12,50 -0
Spatii verzi sport, agrement, protectie aliniamnet (fata de cai rutiere si cursuri de apa)	5,54 <u>13,24</u> 18,78	5,03%
Constructii tehnico edilitare	0,81	0,22%
Gospodarie Comunale si Cimitire	1,24	0,33%
Ape	0,60	0,16%
Paduri	0,00	0,00%
Terenuri neproductive	0,05	0,01%
Terenuri cu destinatie speciala	0,00	0,00%
Terenuri agricole in intravilan	87,40	23,44%
TOTAL INTRAVILAN EXISTENT	372,91	100,00%

Aspectul general al localitatii este de localitate curata, bine gospodarita. Fondul de locuit este cel dominant ca si constructii existente.

Regimul de inaltime majoritar este de P dar se remarca o serie de locuinte cu regim de inaltime P+1E, cu o arhitectura diferita dar construite cu gust, ingrijit si corect structurate functional.



Aceste constructii sunt in numar relativ mic, iar faptul ca sunt dispersate in teritoriu, nu confera localitatilor comunei un aspect de sistematizare bine definita.

In general utilizarea terenurilor s-a facut in mod judicios, nu se remarca abateri grave de la legislatia care a stat la baza sistematizarii localitatilor de-a lungul anilor. Nu sunt constructii amplasate in zone de teren agricol, fond forestier sau in zone cu probleme deosebite din punct de vedere al stabilitatii terenurilor sau in albia raurilor.

Disfunctionalitatile relatiilor existente intre localitatile componente din punct de vedere al legaturilor pe arterele de circulatie, repartitiei unitatilor de invatamant, amplasarii inegale a putinelor unitati culturale, conduc la realizarea unui gradul si nivelul de locuibilitate cu un nivel satisfactor.

Din analiza situatiei existente rezulta ca dotarea socil – culturala a comunei este corespunzatoare dar, cu locatii raspandite neuniform in teritoriu, avand concentrare aproape exclusiva in zona centrala. De fapt, aceasta este o caracteristica generala intalnita in comunele din judetul nostru, generata de mai multi factori, dar in special, de cei economici.

Capacitatea dotarilor acopera partial necesitatile populatiei, pentru majoritatea populatia din satele componente (cele care nu sunt desfasurate de-a lungul DN67) fiind nevoie de .parcurgerea unui traseu peste normele de timp necesar.

Este rezolvata problema deseurilor menajere in comuna. Exista un sistem de stocare, preluare si distrugere a resturilor menajere la Rm.Valcea prin colectarea efectuata periodic, conf. unui contract incheiat de Primaria comunei Bunesti cu SC. Urban SA. Rm.Valcea.

Colectarea gunoiului menajer se face in fiecare gospodarie in euro pubele.

Exista unitati specializate care actioneaza pe raza comunei (SC. Apavil SA) pentru deservirea populatiei cu servicii de gospodarie comunala pentru alimentarea cu apa si canalizare.

2.8. Zone cu riscuri naturale

În conformitate cu Legea nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare privind amenajarea teritoriului și urbanismul, conform Legii 50 / 1991 cu modificări și completări, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și Ghidului cu metodologia de aplicare și conținutul cadru al Planurilor de Urbanism General indicativ GP038/99, pentru comuna Bunesti zonele de risc natural sunt evidențiate și în piesele desenate (în planșele 2 cu situația existenței-disfuncționalități și în planșele 3 cu reglementări-urbanistice).

Zonele de risc natural, alunecările de teren și suprafețele supuse periodic inundațiilor, s-au materializat în PUG după preluare datelor existente la ISU Valcea și Consiliul Județean Valcea, rezultate ca urmare a unor studii de specialitate întocmite la nivelul fiecărei localități din județul Valcea; prin strângerea de informații de la localnici privind amploarea fenomenelor, ritmicitatea și evoluția lor; cercetări făcute în teren.

În conformitate cu Regulamentul General de Urbanism aprobat prin Hotărârea de Guvern nr. 522/1996 este interzisă construirea de locuințe sau alte obiective în zonele de risc natural și de riscuri tehnologice (explozii, radiații, poluare etc.).

Nu s-au identificat construcții executate autorizat sau neautorizat în zonele de risc natural materializate pe planșă cu situația existenței-disfuncționalități.

Hidrologic, zona comunei Bunesti este străbătută de două paraie: paraul Govora și paraul Bunesti, ambele cu debit mic de apă- planșele 2 cu Situația existenței - Disfuncționalități.

- eroziuni de mal. La viituri mari, pârâul atacă terasele joase producând pagube. Torenții formați la ploi abundente, produc eroziuni pe versanții de vest și de est ai văii paraului Bunesti, planșă 2/3, distrugând terenurile.
- bălțirile sunt prezente în special pe terasa de sud, dincolo de drumul național DN67 de-a lungul paraului Govora. Zonele cu bălțiri sunt figurate în planșă 2/2 și 2/3.

Fenomene de eroziune pe versanți apar în perioada ploilor torențiale și pe alte vai, de regula seci, generate de paraie formate ad-hoc și care străbat zone aflate în perimetrul constructibil pe raza satelor Răpănești, Firești, Țibreci.

Sunt identificate pe planșă zone cu alunecări de teren sau zone expuse fenomenului acesta. Alunecările se produc din cauza următorilor factori:

- alcătuirea litologică a cuverturii pe versanți. Cuvertura de pe versanți este alcătuită din prafuri nisipoase, avide de apă care la umeziri exagerate devin curgătoare gravitațional;
- dispunerea înclinată a cuverturii pe pante. Alunecarea se declanșează în momentul când valorile factorilor de stabilitate se degradează foarte mult, sub influența surplusului de apă;
- lipsa vegetației pe versanți. În zonele cu împăduriri, terenurile sunt stabile.

Fenomenul alunecărilor de teren se întâlnește în toate satele comunei dar, cu o amploare mai mare pe suprafețe de teren ale versanților despaduriti din sat Coasta Mare, de-a lungul drumului comunal DJ 165, între văile celor două paraie care se creează la ploi cu debit bogat în precipitații.

2.9. Echipare edilitară

2.9.1. Gospodărirea apelor

Comuna Bunesti este străbătută de paraul Govora si paraul Bunesti ambele cu debit mic de apa. Lucrările hidrotehnice (lacuri de acumulare, indiguiri) nu sunt realizate pe teritoriul comunei doar unele lucrari de regularizare pentru paraul Govora.

2.9.2. Alimentarea cu apă potabila

Comuna Bunesti dispune de sistem centralizat de alimentare cu apa potabila inceput in anul 2007-pe tronsonul Bunesti- localitatea Gatejesti – oras Baile Govora extins apoi in celelate sate componente, astfel incat exista dat in folosinta intreg sistemul care alimenteaza cca. 90% gospodarii, restul fiind gospodarii aflate in zone greu accesibile pentru retea.

- in satul Teius exista o captare apa la suprafata cu bazin, un bazin cu capacitatea de 100 mc subteran, un camin pompe apa, ce alimenteaza satele Teius si Rapanesti
- pentru satele Bunesti, Titireci si Firesti alimentarea cu apa este realizata prin captarea apei subterane cu 2 puturi avand adancimea de 220 m in punctul Curaturi si 200 m in Valea Plutii.

In satul Rapanesti exista o gospodarie de apa compusa din rezervor de inmagazinare V=4000 mc, statie de clorinare, statie de de pompare in reseaua de distributie, statie de repompare pentru zonele cu altitudine ridicata.

- Conductele de aductiune cat si cele de distributie sunt amplasate de-a lungul arterelor de circulatie.

2.9.3. Canalizare menajeră

Comuna dispune de retea canalizare menajera, realizata odata cu introducerea retelei de alimentare cu apa potabila.

Aceasta retea de canalizare preia si dejectiile de la punctele de crestere a animalelor,usurand astfel procesul de munca in acest domeniu.

Conductele retelei de canalizare sunt pozate de-a lungul arterelor de circulatie ale localitatii.

In satul Rapanesti exista in functiune o statie de tratare - epurare biodegradabila cu 2 module de 200 mc fiecare si zona de protectie sanitara aferenta.

2.9.4. Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică a consumatorilor casnici și a unităților social-culturale și agricole se realizează din sistemul energetic național cu linie de LEA.20KV si de 0,4KV.

Toate trupurile și satele sunt racordate la rețeaua existenta. Consumul mediu anual de energie pe locuitor este de 1894 kWh.

Necesarul de consum electric este asigurat prin montarea de posturi de transformare aeriene echipate cu transformati 20/0,4kv cu puteri cuprinse intre 63 si 250kVA racordati la reseaua magistrala prin firide aeriene de 20kv.

De la posturile de transformare aeriene montate in special in lungul DN67, axul est-vest al comunei, prin retelele aeriene de 0,4kv, sunt racordati toti consumatorii existenti.

A fost extinsa si modernizata reseaua electrica , a fost imbunatatit nivelul de tensiune , au fost montate lampi pentru a asigura iluminatul public stradal in toate satele componente ale comunei, au fost realizate noi postruri de transformare odata cu realizarea alimentarii cu apa si canalizarii comunei.

Pe teritoriul comunei Bunesti există si un traseu de linie electrica aeriana de LEA.110 KV de-a lungul DN67, prin spatele gospodariilor la cca 200-300 m distanta de axul drumului national, pe satnga in sensul de mers Rm.Valcea-Horezu-Tg.Jiu.

Nu există trasee de linii electrice aeriene de, LEA.220, 400 KV si nici stații electrice de transformare.

Nu există disfuncționalități în alimentarea cu energie electrică a consumatorilor din localitate cu excepția întreruperilor accidentale cu energie electrică, de scurta durata, durata admisa consumatorilor de categoria III-a, datorate avariilor.

Pentru viitor in afara de reparatiile capitale curente pentru retele si functie de aparitia eventualelor societati consumatoare de energie electrica sa se intervina in modificari de sectiuni, posturile de transformare existente au capacitatea de preluare a consumatorilor existenti si viitori pentru urmatorii ani.

Liniile electrice de joasa tensiune racordate in posturile de transformare sunt montate aerian pe stalpi de beton in lungul drumurilor, de la care tot aerian sunt racordati consumatorii.

De la aceasta fac exceptie obiectivele mai importante unde racordarea mai este facuta si subteran.

2.9.5. Telefonie - Radio, TV.

Reteaua de telefonie fixa este slab dezvoltata desi exista centrala telefonica automata in centrul comunal din satul de resedinta.

A fost facuta lucrarea de racord a centralei prin cablu fibra optica in canalizatie bitub si a fost inceputa reseaua de distributie prin cablu telefonic interurban in sapatura.

Telefonia mobila este mult mai intens folosita; este amplasat un releu Vodafone in satul Teius dar si o antena GSM in satul Bunesti.

2.9.6. Alimentarea cu căldură

In comuna nu exista sistem centralizat de incalzire. In satele componente ale comunei nu exista centrale termice de preparare si distributie agent termic.

La gospodariile mai noi exista incalzire in sistem local cu corpuri de incalzire din aluminiu sau otel cu agent termic apa incalzita in centrala proprie cu combustibil solid sau peleti.

In marea majoritate a gospodariilor traditionale existente, căldura necesară pentru încălzirea spatiilor de locuit și pentru prepararea hranei se obține prin arderea combustibilor solizi (lemn și cărbune), în sobe din cărămidă sau din teracotă, realizate după soluții locale, traditionale transmise de sobari din generatie in generatie, cu implicații asupra randamentului și siguranței în exploatare.

Lemnul pentru foc se procură din fondul forestier local (exploatări mai mult sau mai puțin controlate) constatându-se o reducere a fondului forestier ce va avea repercusiuni asupra mediului înconjurător.

Se constată o reducere a folosirii cărbunelui după anul 1990, în principal din cauza lipsei de siguranță în exploatare (scăpări de gaze și rezistentă mică a sobelor în timp).

Situația se prezintă la fel și în ceea ce privește spațiile încălzite din clădirile social-culturale de pe teritoriul comunei.

Arderea combustibililor solizi în mijloace de ardere dispersate (sobe) în cadrul aceleiași gospodării, cu întreruperea focului pe intervale mari de timp (depășind uneori 12 ore pe zi), are ca efect creșterea consumului de combustibil.

Existența sistemului de încălzire tradițional cu sobe pe lemne, constituie disfuncționalitate la nivelul întregii comune.

2.9.7. Alimentare cu gaze naturale

Comuna Bunești nu beneficiază de alimentare cu gaze naturale.

2.9.8. Gospodărire comunală

Deseurile menajere se colectează de firma de salubritate SC. URBAN SA – Rm. Valcea
Depozitarea deseurilor menajere se face în pubele amplasate în incinta gospodăriilor pe o platformă betonată, împrejmuită și acoperită.

Aceste pubele puse la dispoziție de serviciul de salubritate sunt scoase la poarta fiecărei proprietăți, după un program stabilit de comun acord cu Primăria com. Bunești, pentru a fi ridicate de firma de salubritate și transportate la platforma de reciclare a deseurilor din municipiului Rm. Valcea.

Serviciul de gospodărire comunală pentru alimentare cu apă și canalizare este concesionat către SC. APAVIL SA Rm. Valcea.

Cimitirele sunt amplasate de regulă în curtea bisericilor, doar în satul Bunești există și un cimitir amplasat separat, fără biserică, la o distanță relativ apropiată de Biserica Sf. Maria.

2.10. Probleme de mediu

Relieful localității.

Zonă de coline făcând parte din regiunea dealurilor din sudul Carpaților Meridionali, cu depresiuni slab cutanate ce coboară spre sud, către Podișul Getic, zona comunei Bunești nu poate fi socotită decât ca un teritoriu prin excelență de deal.

Începând din est către nord, printre dealurile principale ce înconjoară comuna avem dealul Stanei unde au existat și există încă stane de oi.

În apropiere se află dealul Comorilor, unde se spune că strabunii bunestenilor își ascundeau banii și obiectele de preț, când erau nevoiți să fugă din calea turcilor.

Spre nord se află dealul Eforiei, după care se ridică impunător dealul Cornului, cu vârful său de 700 m altitudine .

Urmand creasta dealurilor spre nord, lasam în urmă curătura Radului Mielcii și creasta poienii lui Moaca pentru a urca pe pîscul Ferigilor. De aici trecem coama pădurii Mierla de deasupra Izvoarelor, urcam dealul Rosca din capul Ponorului, trecem mestecanisul de la Suvara și coborâm spre sud, pe cracul Nici, până în valea Soaselui.

Din imediata apropiere a rapii Zanelor, hotarul urca spre vest, catre calea Magurii pana in dealul Turturelelor, care formeaza triunghiul Bunesti- Zmeurat-Stoenesti .

Dinspre sud trecem prin capul Curaturilor, capul Mocsei si ajungem pe creasta dealului Mircii cu minunatul plai Poiana Frumoasa, care nu-si dezminste numele, caci privind din acest varf de plai ti se ofera privelisti ca de basm, pe care nu le poti vedea oriunde.

Spre vest terenul coboara in panta dulce , acoperit de pomi fructiferi pana in marginea de est a satului Stoenesti, iar spre est prin perdeaua de ceata ce pluteste in diminetile de vara peste sat se vad ca-ntr-o pictura casutele albe si covorul de un verde pur al gradinilor.

Spre nord, in departare se ridica piscurile Lotrului, iar spre vest muntele Barbatescu, in spatele caruia varfurile Parangului se inalta semete catre cer.

Factori poluanti.

Nu s-au facut studii specializate referitor la factorii nocivi pentru mediu, considerand zona fara influente nocive majore dat fiind faptul ca nu sunt unitati economice poluante care sa-si desfasoare activitatea pe raza comunei; activitatile desfasurate de locuitori sunt in agricultura.

Se considera ca nivelul actual al poluarii este bun, aflandu-se sub limitele normate, factorii poluanti fiind generati de traficul auto de pe artera principala de circulatie DN67.

Pe teritoriul comunei Bunesti nu sunt executate lucrari de protejare a mediului natural.

Resursele solului si subsolului.

Resursele solului sunt exploatate în cadrul activităților agricole ale locuitorilor comunei cu rezultate meritorii in sfera culturilor de capsun.

Ca resurse ale subsolului amintim izvorul de apa sarata de la Teius, apa iodata de la Gatejesti care se trag din subsolul bunestean.

Apele minerale din subsolul comunei Bunesti dateaza din timpuri indepartate si au fost descoperite de pastorii cu vitele satului.

In anul 1956 o echipa de cercetatori ai Institutului Balneologic din Bucuresti au studiat mai multe izvoare de ape minerale avand originea subterana in teritoriul comunei Bunesti, cu mentiuni scrise pentru izvorul nr.1 - Puturoasa si izvorul nr 2 - La Ratoi. Izvoarele mentionate sunt identificate teran in afara teritoriului comunei Bunesti, nu sunt omologate sau inscise intr-un circuit balnear.

- Izvorul nr 1, prin compozitia chimica a apei poate fi caracterizat cu apa sulfuroasa, sulfatata, bicarbonica, calcica, sodica, magneziana.

- Izvorului nr 2, apele sale pot fi indicate in special in curele de diureza, litiaze acide sau alcaline, infectii urinare, in afectiuni hepato-biliare, hepatite cronice, colecistite simple sau litiazice, stari alergice, dermatoze.

Riscuri naturale

-cutremure:

Comuna Bunesti se încadrează la gradul 7 pe scara Richter / $a_g=0,2g$ și $T_c=0,70s$ (cutremurele care au afectat România de-a lungul anilor nu au făcut pagube pe teritoriul comunei)

- alunecări de teren:

Pe teritoriul administrativ al comunei exista zone afectate de alunecările de teren pe suprafețe mici, în fiecare sat component (planșele cu situația existentă și planșele de reglementări urbanistice).

- inundații:

Au avut loc pe terenurile adiacente paraului Govora și pâraielor care străbat teritoriul comunei în toate satele componente – zone cu suprafețe mici de inundare, cu excepția satului Coasta Mare unde nu se afla zone de inundare.

- emisii radioactive:

Nu au fost detectate până acum.

Poluarea apelor

Aruncarea și depozitarea necontrolată de deșeuri menajere pun în pericol calitatea apei și cursul normal al pâraielor. Din cauza întreținerii necorespunzătoare a albiei minore și majore pâraurilor prezintă un aspect degradat.

Poluarea atmosferei

Depozitarea necontrolată a deșeurilor, în cele mai multe cazuri conduce la degradarea terenurilor din imediata vecinătate.

Gazele rezultate din descompunerea aerobă și anaerobă a deșeurilor menajere sunt evacuate liber, conducând astfel la afectarea calității atmosferei.

Deșeuri menajere

Depozitarea deșeurilor menajere, pe lângă impactul direct asupra mediului înconjurător și indirect asupra sănătății umane, mai au și un impact negativ vizual semnificativ, mai ales în condițiile unor amenajări și întrețineri necorespunzătoare.

Gestionarea deșeurilor menajere de la colectare până la eliminare finală în depozite de deșeuri menajere sau mixte, poate fi o sursă de poluare a mediului și de afectare a sănătății publice, prin transmiterea de agenți poluanți

Monumente ale naturii, istorice și ansambluri de arhitectură

- Legea nr. 422 / 2001 privind protejarea monumentelor istorice ;
- Ordonanța Guvernului 43 /2000 – republicată privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național ;
- Legea nr. 468/2003 – protejarea monumentelor istorice ;
- Legea nr.378/2000 – privind protejarea siturilor arheologice ;
- Ordinul 2807/2003 – Norme metodologice de clasare a monumentelor istorice, modificate și completate ulterior, la data elaborării documentației de urbanism.

Monumente ale naturii:

Pe teritoriul comunei nu sunt Rezervații naturale, Parcuri naturale sau Situri Natura 2000.

Monumente istorice și de arhitectură, situri arheologice:

„Lista monumentelor istorice (LMI) din județul Valcea” cuprinde monumentele istorice din județul Valcea, respectiv comuna Bunesti, inscise in Patrimoniul cultural national al Romaniei.

Lista completa este mentinuta si actualizata periodic de Ministerul Culturii, Cultelor si Patrimoniului National din Romania, ultima versiune datand din 2010.

„Lista siturilor arheologice din județul Valcea” contine toate siturile arheologice din județul Valcea, respectiv comuna Bunesti, inscise in Repertoriul Arheologic National (RAN).

RAN este administrat de Ministerul Culturii si Patrimoniului National.

Conf. art 8 (1) din Legea.422/2001, privind protejarea monumentelor istorice. republicata si modificata ulterior, toate monumentele si siturile arheologice din comuna Bunesti sunt clasate la categoria B, monumente istorice reprezentative pentru patrimoniul cultural local.

Conform art.9 (1) din Legea.422/2001, privind protejarea monumentelor istorice. republicata si modificata ulterior, pentru fiecare monument istoric se instituie zona sa de perotectie delimitata pe baza reperelor topografice, geografice sau urbanistice, in functie de trama stradala, relief si caracteristicile monumentului istoric, dupa caz, prin care se asigura conservarea integrata si punerea in valoare a monumentului istoric, si a cadrului sau construit sau natural;

Conform art.9(2), Delimitarea si instituirea zonei de protectie se realizeaza simultan cu clasarea bunului imobil ca monument istoric, in conditiile legii;

Conform art.9(3), Autoritatile publice locale competente vor include in planurile urbanistice si in regulamentele aferente zonelor de protectie delimitate conform alinuat (2).

Directia Judeteană de Cultura Valcea a pus la dispozitia elaboratorului materialul in format digital delimitarile in coordonate Stereo 70 efectuate de Muzeul Judetean „Aurel Sacerdoteanu” Valcea in anii 2006-2008. Fisele cu coordonate Stereo 70 pentru Biserica „Sf.Nicolae”, monument istoric si de arhitectura se regasesc in completarea Regulamentului Local de Urbanism si materializate in plansa de Reglementari urbanistice. Tot in completarea Regulamentului Local de Urbanism se regasesc si coordonatele Stereo 70 ale Sitului arheologic de la Gatejesti care se intrepatrunde si in satele Rapanesti si Teius de-a lungul DN 67, in apropierea bornei km. 177,00.

Pentru siturile arheologice de la Bunesti, Titireci si Teius, aflate in perimetrul administrativ al comunei Bunesti, la data elaborarii prezentei documentatii de Plan Urbanistic General, nu sunt efectuate delimitarile perimetrelor zonelor de protectie in coordonate Stereo 70, conform art.9(1) din Legea 422/2001; perimetrele zonelor de protectie sunt preluate din vechiul PUG coroborat cu Fisa de sit intocmita de Muzeul Judetean „Aurel Sacerdoteanu” Valcea – sectia de arheologie.

Descrierea monumentelor si siturilor este facuta dupa Fisa de sit intocmita de Muzeul de Istorie.

Biserica „Sf. Nicolae” a fostului schit Teiusu – monument istoric si de arhitectura

Cod LMI: VL-II-m-B-09940 (cod RAN: 169011.02)



În lucrarea Monumente istorice din Județul Valcea – Repertoriu și Cronologie, lucrare editată în 2007 de Direcția Județeană pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Cultural Național Valcea și în Fișa de sit întocmită în 2006/2007 de Muzeul de Istorie al Județului Valcea sunt cuprinse date precum:

Localitatea de amplasare: sat Teius, com. Bunești, județul Valcea;

Localizare: la cca. 7 km NE de DN 67, pe partea stângă a drumului care urcă la Teius, pe o terasă înaltă;

Relief și peisaj: pe un platou înalt, pe terasa superioară a dealului Teiusu;

Perioada: medievală târzie;

Datare relativă: anul 1735-1736;

Ctitor: ieronimul Nicolae și frații săi, boierii Teiseni;

Descriere: Biserica de secol XVIII-lea este armonioasa ca proportii, avand dimensiunile in plan de 17,70mx6,95m, forma de tip nava cu o turla patrata pe naos si absida altarului poligonala, pritvor deschis cu opt stalpi rotunzi din zidarie pictati cu brun roscat si gri, cu motive geometrice si florale ca si arcurile de cerc care ii unesc. Un brau in relief incadrat de „dinti de fierastrau” imparte fatada in doua registre, cel inferior varuit iar cel superior ale medalioane pictate cu sfinti. Intre medalioane sunt pictate motive florale. Pe latura de sud, doua ferestre, una la naos si alta la pronaos, cu ancadrament de piatra terminat in acolada. Pe latura de nord o fereastră la naos si o usa de intrare in naos, pe latura de est o fereastră. Pictura la exterior este executata dupa 1820 iar la interior pictura este ulterioara anului 1735. La proscomidie sunt semnati zugravii Parvu, Nedelco, Tudor si Mares.

Starea de conservare: medie, elemente parazitare de tamplarie lemn adaugate prin inchiderea in timp a pridvorului;

Situl nu este inca delimitat conform art.9 din Legea 422/2001; prin prezentul PUG se instituie zona de protectie in concordanta cu art 59 din lege, raza de 200m.

Situl arheologic de la Bunesti – sit arheologic, categoria: locuire civila, tip: asezare

Cod LMI: VL-I-s-B-09520

Localitatea de amplasare: sat Bunesti, comuna Bunesti, judetul Valcea

Situl nu este inca delimitat conform art.9 din Legea 422/2001; prin prezentul PUG se instituie zona de protectie in concordanta cu art 59 din lege si cu delimitarile facute de specialistii arheologi din cadrul Muzeului de Istorie al Judetului Valcea.

Asezare– sit arheologic, tip: asezare

Cod LMI: VL-I-m-B-09520.01

Localitatea de amplasare: sat Bunesti, com. Bunesti, judetul Valcea;

Localizare: in vatra satului, NE de DN 67;

Datare relativa: epoca romana;

Asezare– sit arheologic, tip: asezare geto dacica

Cod LMI: VL-I-m-B-09520.02

Localitatea de amplasare: sat Bunesti, comuna Bunesti, judetul Valcea;

Localizare: in vatra satului, NE de DN 67;

Datare relativa: Late'ne;

Cultura: geto-dacica

Asezare– sit arheologic, tip: asezare

Cod LMI: VL-I-m-B-09520.03

Localitatea de amplasare: sat Bunesti, comuna Bunesti, judetul Valcea;

Localizare: in vatra satului, la NE de DN 67;

Datare: Hallstatt - prima perioada din epoca fierului secolele XII-V î.Hr.

Situl arheologic de la Teiusu – sit arheologic, categoria: locuire civila, tip: asezare

Cod LMI: VL-I-s-B-09585

Localitatea de amplasare: sat Teius, comuna Bunesti, judetul Valcea

Situl nu este inca delimitat conform art.9 din Legea 422/2001; prin prezentul PUG se instituie zona de protectie in concordanta cu art 59 din lege si cu delimitarile facute de specialistii arheologi din cadrul Muzeului de Istorie al Judetului Valcea.

Asezare– sit arheologic, tip: asezare

Cod LMI: VL-I-m-B-09585.01

Localitatea de amplasare: sat Teius, com. Bunesti, judetul Valcea;

Localizare: la cca.6 km. NE de DN 67;

Datare relativa: epoca romana;

Asezare– sit arheologic, tip:asezare geto dacica

Cod LMI: VL-I-m-B-09585.02

Localitatea de amplasare: sat Teius, comuna Bunesti, judetul Valcea;

Localizare: la cca.6 km. NE de DN 67;

Datare relativa: Late'ne;

Cultura: geto-dacica

Asezare– sit arheologic, tip:asezare

Cod LMI: VL-I-m-B-09585.03

Localitatea de amplasare: sat Teius, comuna Bunesti, judetul Valcea;

Localizare: la cca.6 km. la NE de DN 67;

Datare: Epoca bronzului

Situl arheologic de la Titireciu – sit arheologic, categoria: locuire civila, tip:asezare

Cod LMI: VL-I-s-B-09588

Localitatea de amplasare: sat Titireci, comuna Bunesti, judetul Valcea

Situl nu este inca delimitat conform art.9 din Legea 422/2001; prin prezentul PUG se instituie zona de protectie in concordanta cu art 59 din lege si cu delimitarile facute de specialistii arheologi din cadrul Muzeului de Istorie al Judetului Valcea.

Asezare– sit arheologic, tip:asezare

Cod LMI: VL-I-m-B-09588.01

Localitatea de amplasare: sat Titireci, com. Bunesti, judetul Valcea;

Localizare: la cca.2 km. NE de DN 67;

Datare relativa: epoca romana;

Asezare– sit arheologic, tip:asezare geto dacica

Cod LMI: VL-I-m-B-09588.02

Localitatea de amplasare: sat Titireci, comuna Bunesti, judetul Valcea;

Localizare: la cca.2 km. NE de DN 67;

Datare relativa: Late'ne;

Cultura: geto-dacica

Monumentele istorice enumerate sunt cuprinse in documentatia de urbanism si amenajarile teritoriului, plansele cod 2 si cod 3.

Pentru emiterea Autorizatiei de Construire in perimetrele care delimiteaza zonele asezarilor istorice (Siturile arheologice din satele Bunesti, Teius, Titireci) din plansa cod 3 este necesar obtinerea avizului din partea Directiei Monumentelor Istorice din cadrul Ministerul Culturii.

Prin decizia locala cladirile Biserica Intrarea Maicii Domnului, biserica Cuvioasa Paraschiva si Biserica Sfintii Apostoli Petru si Pavel sunt valori de arhitectura locala si utilitate publica, susceptibile de a face parte din lista monumentelor istorice locale si valcene.

Lucrarile de utilitate publica in zonele delimitate cu regim de rezervatie sunt permise numai pe baza documentatiilor specifice aprobate de organele competente.

Este elaborat Studiul istoric de fundamentare a PUG. Comuna Bunesti de catre istoric Alexandra Tantareanu, A-3 specialist MCPN nr. 508 S. (anexat PUG)

In studiu istoric, la capitolul VI – Concluzii si Recomandari pentru protejarea valorilor de patrimoniu, se mentioneaza :

« Comuna Bunesti este formata din sase sate, care s-au format de-a lungul cursului paraului Govora si pe dealurile de pe teritoriul comunei. Cea mai veche mentiune documentara este cea care priveste satul Titireciu, la 1496, urmand Bunesti care este pentru prima data mentionat intr-un izvor scris din anul 1500. Satul Teiusu este atestat in secolul al XVII-lea iar satul Firesti s-a constituit la sfarsitul secolului al XIX-lea, cu satul de catun inglobat Titireciului ; a devenit sat intre 1930 si 1941, putand fi urmarita aceasta evolutie in contextul realizarii recensamintelor populatiei. Cele mai recente sate componente ale comunei sunt Coasta Mare si Rapanesti, a caror aparitie este documentata abia dupa jumatatea secolului XX.

Structura sociala a satelor a fost predominant de clacasi pe mosii manastiresti. Cei mai mari proprietari, au fost Episcopia Ramnicului in satul Bunesti, schitul Titireciu ?Eforia Spiritelor Civile din 1832, Manastirea Govora in Titireciu iar in satul Teius tot Manastirea Govora.

Satenii au beneficiat de reformele agrare din anii 1864 si 1921, fiind impropietariti in transe succesive din fostele mosii manastiresti. Reforma din anul 1945 nu s-a aplicat in comuna Bunesti, dupa cum nici colectivizarea nu s-a realizat, datorita insuficientei terenurilor agricole.

Din punct de vedere administrativ-teritorial si aceasta comuna, ca si altele din tara, a facut obiectul a nenumarate modificari si reorganizari.

In comuna Bunesti se afla un monument istoric de arhitectura si anume biserica « Sf.Nicolae » din satul Teius, construita din zid, la 1735. Cu toate ca in mod oficial acesta a fost inclus in lista monumentelor istorice din anul 1991-1992, acest vechi lacas de cult era vazut ca monument la 1941, fiind astfel inregistrat in fisa localitatii.

Lista monumentelor istorice din 2010 a judetului Valcea mai include si trei situri arheologice, aflate pe teritoriul comunei : Situl arheologic de la Bunesti (cod LVL-I-s-B-09520) in vatra satului, la NE de DN 67 ; Situl arheologic de la Teiusu (cod LMI VL-I-s-B-09585) ; Situl arheologic de la Titireciu (cod LMI VL-I-s-B-09588).

Aspectul general al localitatii din punct de vedere al arhitecturii poarta amprenta modernizarilor succesive, insa cu accente moderate. Arhitectural, in comuna predomina locuinte satesti din a doua jumatate a secolului XX, la care se mai observa unele elemente din arhitectura mai veche. Se pot intalni si vile de data recenta, mai moderne.

Cu toate acestea, s-au mai pastrat unele *case traditionale*, databile la sfarsitul secolului al XIX-lea si in prima jumatate a secolului XX, multe dintre ele in perioada interbelica. Construite cel mai adesea din caramida, cu lemn si piatra, acestea sunt tipuri de case joase sau inaltate pe soclu, cu prispe pe o latura sau doua laturi, cu stalpi si parapete din lemn (pe alocuri traforate) si cu beciuri. Sistemul de sprijin al prispelor este pe barne si stalpi din lemn, bolovani de rau sau stalpi de caramida in cazul celor inalte. Elementele decorative din stucatura la colturile peretilor si ancadramente la ferestre apar la inceputul secolului XX in arhitectura locala si se regasesc si in comuna Bunesti in cazul multora dintre casele pastrate. Pe parcela aceste case sunt amplasate fie pe o latura, fie la mijloc, mai apropiate sau mai departate de strada. Se remarca in unele curti existenta unui tip de anexa gospodareasca din lemn, cu functiunea de magazie, cunoscut sub denumirea de « casoaie », care aminteste de vechile case batranesti, din care de altfel deriva.

Aflate intr-o stare de conservare mai precara in unele cazuri si mai buna in altele, aceste constructii pastreaza specificul caselor satesti valcene. Pentru a se perpetua identitatea locala traditionala, abandonata din ce in ce mai mult in timpurile moderne, *se recomanda protejarea*

lor, nealterarea peisajului natural din vecinatatea lor, mentinerea vizibilitatii asupra lor din strada, evitarea sufocarii lor prin constructii supradimensionate (mai mult decat P+1) si excesiv de apropiate ; se recomanda preluarea modului de ocuparea al parcelei, al volumetriei si a elementelor decorative in constructiile noi. »

O constructie reprezentativa a comunitatii locale este **vechea scoala din Bunesti**, care suscita interesul prin afilierea la un model constructiv specific, program de arhitectura creat la initiativa lui Spiru Haret, dar si prin calitati arhitecturale bine conservate in timp. Se *recomanda de asemenea ca scoala sa fie protejata*.

Zone de recreare , odihnă, agrement si sport, tratament

La nivelul comunei există doar zone de agrement si sport, amenajate, dar putin dezvoltate; stadion cu baza sportiva, teren de sport cu gazon artificial pentru locuitorii comunei in zona centrala pe raza satului Titireci, iar pentru elevi in cadrul Scolii cu clasele I_VIII in zona centrala pe raza satului Bunesti.

Obiective industriale si zone periculoase

Nu există astfel de obiective industriale si zone periculoase pe teritoriul comunei.

Nu există pericole majore pe teritoriul comunei.

Depozite de deșeuri menajere și industriale:

Nu sunt astfel de unități pe teritoriul comunei Bunesti. La groapa de gunoi preluata pe Plansa cu Situatia Existenta din vechiul PUG aprobat, amplasata in sat Titireci la cca.5 km. NE DN 67, se renunta,

2.11. Disfuncționalități (la nivelul teritoriului si localitatii)

Disfunctionalitatile sunt mai mari în mediul rural decât în mediul urban pentru că au afectat principala ramura de activitate, agricultura. Agricultura este o ramura de activitate economica putin rentabilă, care trebuie incurajata prin masuri guvernamentale si de cele mai multe ori subvenționată de stat.

Disfunctionalitatile in agricultura, considerata activitatea economica de baza, sunt cauzate de:

- lipsa mijloacelor financiare proprii, din subventii de la stat, din programe de finantare UE si alte surse atrase; dezechilibru care conduce la necultivarea, degradarea suprafetelor agricole si cresterea cheltuielilor cu redarea lor circuitului agricol;
- lipsa utilajelor agricole; dezechilibru care conduce la producție slabă și la necultivarea unor suprafete agricole importante;

Disfunctionalitatile legate de forta de munca existenta in comuna, sunt cauzate de:

- lipsa locurilor de munca; dezechilibru care genereaza șomaj mare si implicit conduce la migrarea populatiei catre municipiul Rm. Valcea, orasul Govora, Ocnele Mari si Horezu, dar si la tendința tinerilor de-a părăsi comuna catre alte zone din tara sau strainatate;
- lipsa unor programe ale administratiei locale in scopul atragerii tinerilor specialisti in agricultura prin care sa se ofere avantaje materiale sau de alta natura; dezechilibru care conduce la refuzul celor scolarizati de a reveni in comuna dupa terminarea studiilor.

Disfuncționalitățile sociale cu care se confruntă populația comunei sunt generate în special prin faptul ca nu s-a schimbat deocamdata mentalitatea în tipul vechi de relații existente (relația sat – oraș / tineri – bătrâni).

Comuna prin investițiile insuficiente din domeniul cultural și social, nu poate încă oferi tinerilor (care au alte orizonturi formate urmare exploziei informaționale generate de accesul internetului în viața lor); dezechilibru care amplifică migrarea și emigrarea tinerilor.

Disfuncționalitățile Fondului construit care este în stare satisfăcătoare și bună la locuințele realizate în ultimii 20 ani, majoritatea având regimul de înălțime Parter + 1 Etaj, sunt legate de faptul ca prin PUG și RLU aprobat anterior, nu există o mai mare rigoare a amplasării în parcelă, preluarea alinierii cu construcțiile existente în vecinătate și păstrarea aliniamentului la domeniul public.

Disfuncționalități generate de insuficiența sau absența unor instituții:

Capacitatea dotărilor acoperă parțial necesitățile populației.

Ele fiind concentrate doar în zona centrală a comunei. Nu a fost încurajată încă apariția dotărilor cu rol de deservire a populației în satele componente ale comunei.

- lipsa unei alternative pentru cetățeni în alegerea de agenții bancare;
- lipsa unei alternative pentru cetățeni în alegerea de societăți de asigurări ;
- lipsa unităților de cazare agroturism (hotel ,motel , pensiuni,etc);
- lipsa personalului specializat pentru serviciul de asistență socială;
- personal insuficient cu studii superioare și care să vorbească o limbă internațională;
- lipsa dotărilor publice și a echipamentelor informaționale și soft la nivel european;
- lipsa unor agenții de prestări servicii instituționale către populație în sate.

Disfuncționalități privind gradul de echipare edilitară a localității:

- sunt legate de faptul ca din cauza reliefului nu toate gospodăriile beneficiază de utilitățile existente de alimentare cu apă și canalizare; de imposibilitatea rezolvării alimentării comunei cu gaze naturale.

Disfuncționalități legate de Cadru natural

- în perimetrul constructibil există zone restricționate având drept cauză terenurile cu risc de alunecare și eroziuni la torenți - paraie, marcate în planșe atasate.

Disfuncționalități în Probleme de mediu

- lipsa lucrărilor de regularizarea cursurilor de apă, cele 2-paraie și torenți care constituie risc de inundații la precipitații abundente;
- lipsa unui program educațional și de constrângere financiară pentru persoanele fizice sau juridice care efectuează depozitarea necontrolată a deșeurilor de orice natură pe albiile cursurilor de apă și în păduri;
- lipsa de spații verzi amenajate și plantate care conduc la îmbunătățirea calității mediului, solului și calității vieții.

Disfuncționalități în Zonele protejate cu valoare de patrimoniu

- zonele protejate cu valoare de patrimoniu nu sunt încă toate delimitate conf. art.9 din legea 422/2001; Zonele protejate pentru Siturile arheologice de la Bunești, Teiuș și Titireci, nu

au facute inca coordonatele in sistem Stereo 70; limitele de protectie sunt preluate cu delimitarile stabilite prin Fisa de sit de specialistii in arheologie de la Muzeul Judetean Valcea

- lucrari parazitare pe monument pentru Biserica Sf.Nicolae din sat Teius.

- in siturile arheologice, pentru suprafetele cuprinse in perimetrul constructibil, sunt executate neautorizat lucrari pentru anexe functionale ale gospodariilor, fara descarcare de sarcina a amplasamentului, existand riscul degradarii sau distrugerii toatale a unor elemente valoroase de patrimoniu (in special Situl arheologic de la Bunesti, sat Bunesti, perioada Epoca bronzului timpuriu, cultura Cotofeni, unde conf. Fisa de sit exista mentiunea „stare de conservare grav afectata”.

2.12 Necesități și opțiuni ale populației

Dorintele si cerintele cu privire la echiparea localitatii cu utilitati si dotari necesare unei trai decent, a realizarii de obiective de investitii care concura la educatie, cultura si prosperitate, rezultate in urma consultarii populatiei avute pe parcursul elaborarii PUG-ului:

1. extinderea alimentarii cu apa potabila la toate gospodariile din perimetrul constructibil;
2. extinderea retelei de canalizare la toate gospodariile din perimetrul constructibil;
3. alimentarea cu gaze naturale, desi nu poate fi inca preconizata pentru aceasta etapa;
4. introducerea în intravilan a terenurilor bune pentru construit în scopul realizării de locuințe sau dotări cu caracter privat – pensiuni agroturistice, etc;
5. modernizarea sistemului rutier: asfaltare - reabilitare drum comunal, realizarea de alei pietonale, trotuare, etc ;
6. dezvoltarea resurselor umane si îmbunătățirea serviciilor sociale ;
7. protecția si îmbunătățirea calității mediului, împădurirea terenurilor degradate
8. atragerea investitorilor din afara comunei pentru realizarea investitiilor strategice.

Proiectantul a luat cunostinta de obtiunile populatiei, si impreuna cu beneficiarul lucrarii, s-a procedat la completarea temei de proiectare prin punerea de acord cu aceste sugestii si propuneri. Ele se regasesc pe tot parcursul lucrarii.

PUG-ul si RLU aferent acestuia prevad solutii la cerintele cetatenilor care au completat tema de proiectare si, ofera autoritatilor locale un cadru urban studiat, care sa elimine o parte din dizfunctionalitati si sa permita, pe baza unei documentatii mai detaliate (PUZ si PUD), ridicarea gradului de urbanizare a comunei Bunesti.

De asemenea acest PUG realizat in conformitate cu Ordinul 13N/10.03.1999 al MLPAT va sta la baza elaborarii documentatiilor de urbanism (PUZ si PUD), va stabili reguli de ocupare al terenurilor si de amplasare a constructiilor; precum si la baza intocmirii unor studii necesare precum: Studiul istoric al comunei Bunesti, Bornarea conf. art.9 din legea 422/2001, materializarea perimetrelor zonelor protejate pentru monumentele istorice si siturile arheologice aflate in perimetrul administrativ al comunei, Studiul de trafic si rezolvare a infrastructurii circulatiei la nivelul comunei Bunesti.

Legislația existentă referitoare la urbanism și amenajarea teritoriului, utilizarea programelor cu fonduri europene și guvernamentale utilizate chiar și în perioada de criză economică actuală, suprapusă perioadei elaborării PUG-ului, au contribuit la realizarea unor investiții importante mai ales în ceea ce înseamnă infrastructura comunei (alimentare cu apă, canalizare, drumuri, dotări de sport); Accesarea fondurilor europene și guvernamentale pe programe în perioada 2014-2020 trebuie să constituie un țarhet pentru administrația comunei deoarece constituie principala sursă de finanțare în realizarea investițiilor care conduc la dezvoltarea economică, socială, culturală și la urbanizarea localității.

Pentru opțiunile variate ale populației se caută și se propun soluții care să le rezolve deși nu pot fi întotdeauna susținute economic.

În principal dorința de recuperare a pământului și a tuturor drepturilor cândva pierdute au imprimat o oarecare reticență față de procesul de urbanizare a localității.

În etapa actuală, prin prezentul PUG se identifică și se propune măsuri de corectarea disfuncționalităților majore ale comunei.

Se va solicita autorităților administrației publice locale aplicarea art.45 (2), anume obligația de a realiza până la elaborarea viitorului PUG studiile de fundamentare, delimitare și instituire a zonelor de protecție a monumentelor istorice conf.art.9 (1) din Legea 422/2001, folosind numai personal de specialitate atestat.

Cât privește Frontul construit, marea majoritate a locuitorilor tind spre locuințe individuale, dacă este posibil în regim de P (parter) fiindcă se resimte criza economică existentă; dacă nu, construcții P+M sau P+1; nici nu intră în calcul opțiunea pentru locuințele colective.

Cu toate acestea, pentru rentabilizarea cheltuielilor generate de taxele locale pe proprietate locuitorilor comunei, se impune majorarea procentului de ocupare a terenului (POT) și creșterii coeficientului de utilizare a terenului (CUT); ridicarea regimului de înălțime la D+P+2-3, creșterea gradului de urbanizare, realizarea unui POT = 30-50% și CUT = 0,9-2,0 în zona centrală a comunei

Pentru satele componente aceleași reguli se impun pentru realizarea unor centre satelor care să cuprindă dorările necesare și complementare funcțiunii majore de locuire, creșterea regimului de înălțime al construcțiilor la D+P+1-2, realizarea unui POT = 20-30% și CUT = 0,4-0,9.

În vederea realizării urbanizării și atingerii creșterii POT și CUT pentru zona centrală și zonele aferente centrelor satelor, se impune elaborarea de planuri urbanistice - Plan Urbanistic de Zona (PUZ) - .

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1 Studii de fundamentare

Studiile de fundamentare a Planului Urbanistic General reprezintă analiza problematicei teritoriului administrativ aferent comunei Bunești pe domenii.

Studiile de fundamentare pentru întocmirea PUG-ului se împarte în trei grupe principale și anume:

1. Studiile de fundamentare cu caracter analitic

2. Studiile de fundamentare cu caracter consultativ
3. Studiile de fundamentare cu caracter prospectiv

Din cele trei grupe amintite s-au dezvoltat următoarele:

- Împreună cu administrația locală și prin studiile topografice elaborate s-a efectuat cartarea fondului construit și s-au stabilit zonele funcționale;
- S-au stabilit tipurile de proprietate asupra terenurilor;
- S-au consultat studiile întocmite pentru: – alimentare cu apă și canalizare, modernizări de drumuri și poduri rutiere, istoric;
- S-au stabilit instituțiile și tipurile de servicii considerate necesare.

S-au consultat locuitorii asupra diverselor aspecte importante legate de dezvoltarea localității pe parcursul actului de cartare dar și în întâlnirea comună de consultarea populației dintre autoritatea administrativă locală, proiectantul-urbanist și reprezentanții cetățenilor.

Nu există și nu s-au comandat studii cu caracter prospectiv de către autoritatea administrativă locală. Există studii cu caracter prospectiv elaborate de către Muzeul județean „Aurelian Sădăreanu” - arheolog Mariana Iosifaru pentru determinarea și stabilirea perimetrelor de protecție ale siturilor arheologice aflate în patrimoniul național din perimetrul administrativ la comuna Bunești. Aceste perimetre sunt reprezentate în planurile aferente prezentului PUG.

Se recomandă Administrației locale elaborarea unor studii strict necesare pentru dezvoltarea pe viitor a localității, precum:

- * Studiu istoric pentru monumente istorice și de arhitectură, siturile arheologice aflate în teritoriul administrativ al comunei Bunești, cuprinse în patrimoniul național
- * Studiul de trafic și rezolvare a infrastructurii circulației la nivelul comunei Bunești.
- * Studiu de impact ecologic, cu referire la magistralele de gaze naturale și conducte petroliere de transport al caror traseu se află pe raza comunei Bunești.

3.2 Evoluție posibilă , priorități

În ceea ce privește evoluția viitoare a localității, se apreciază că fiind una lentă.

Realizarea în următorii ani a investițiilor deja demarate precum și a celor propuse în prezenta documentație, poate deschide însă perspective reale de dezvoltare pentru localitate, în ideea repopulării, a îmbunătățirii procentului de cadre pregătite care să ajute procesul de dezvoltare.

Prioritățile urbanistice se vor contura de asemenea abia după stabilizarea macroeconomică și demararea dezvoltării preconizate, în așa fel ca localitatea să ofere reale posibilități de trai și afirmarea profesională.

Direcțiile posibile de evoluție prin valorificarea potențialului uman, natural și economic existent pe teritoriul comunei sunt preluate din propunerile PATN și propunerile PATJ.

Acestea se vor putea fundamenta pe baza prezentului Plan Urbanistic General, odată aprobat.

Astfel pentru următorii ani sunt investițiile propuse la nivel de comună precum :

- extinderea sistemului de alimentare cu apă și canalizare pentru toate gospodăriile localității ;
- modernizarea unităților școlare conform standardelor europene (dotare, internet, etc);
- continuare modernizare și asfaltare drumurilor comunale, drumurilor principale și secundare;
- amenajarea de trotuare , alei pietonale adiacente drumurilor;

- înființarea unor noi cabinete de puncte medicale uman și veterinar în centrele satești;
- înființarea unor noi puncte farmaceutice în centrele satești;
- înființare centru pentru valorificarea și păstrarea produselor agricole la nivel comuna;
- amenajarea și dotarea unui centru de joacă și recreere pentru copii comunei în zona centrală, pe lângă baza sportivă sau incinta școală;
- realizarea unei grădinițe noi în centrul comunei dotată la standard european;
- amenajare de spații verzi tip parc comunal;
- dezvoltarea serviciilor proprii pentru gospodăria comunală;
- construirea unui Centru pentru îngrijire persoane cu nevoi speciale;
- modernizare și dotare Cămin Cultural existent;
- reabilitare patrimoniu cultural – lucrări de întreținere și reparare la monumente ; cu prioritate bornarea zonelor protejate .

3.3 Optimizarea relațiilor în teritoriu

La stabilirea unor relații normale între localități un rol deosebit îl au căile de comunicație și transport care ajută la circulația informației materiale și spirituale în domeniile atât social cât și economic.

• Poziția localității în rețeaua județului

DN 67 –Drobeta Turnu Severin- Tg. Jiu – Horezu – Varianta Sud Ramnicu Valcea – DN 7, drum național principal , străbate comuna Bunesti de la nord-vest spre sud-est și o leagă de comunele limitrofe Stoenesti (KM 172+500) și Mihaiesti (KM 177+200).

Există firme care facilitează transportul în comun spre mun.Rm.Valcea și orasele Horezu, Baile Olanesti, Ocnele Mari, insuficient însă. Se vor extinde serviciile operatorilor de transport .

• Mutații intervenite în folosința terenurilor

Ca în toate localitățile rurale în ultimii 8-10 ani s-au exploatat exagerat pădurile, au apărut culturi combinate nejudicioase (din cauza fărâmițării parcelelor la foarte mulți proprietari).

• Lucrări majore prevăzute

Extindere Rețea apă potabilă și canalizare ape uzate menajere. Întreprinderea demersurilor pentru aducerea rețelei de gaze naturale în comuna.

• Deplasări pentru munca

Direcția principală este mun.Rm. Vâlcea, urmează în perioada sezonului de vară orasele Horezu, Baile Govora, Ocnele Mari. O mică parte din salariați s-au orientat spre locurile de muncă disponibile pe teritoriul comunei (comerț, panificație, întreprinderi nou înființate, agricultură).

3.4 Dezvoltarea activităților

• Industrie, depozitare și construcții

Dezvoltarea activităților industriale nu are o perspectivă imediată din cauza recesiunii economiei mondiale și naționale.

În momentul în care se pune problema restructurării unor întreprinderi din marile centre industriale, punctele de lucru din domeniul industrial de pe teritoriul localității nu au reale perspective de dezvoltare.

Trebuie considerat că o șansă faptul că ele rămân în funcțiune în această perioadă de austeritate și restructurare economică.

Din punct de vedere al construcțiilor situația se prezintă total diferită prin prisma faptului că investițiile preconizate să se realizeze în comună, vor aduce un plus de vitalitate acestui gen de activitate, deși întreprinderile constructoare nu vor fi cele cu sediul în localitate. Vor exista însă posibilități de angajare a forței de muncă locale, de modernizare a fondului locuibil, etc. Dezvoltarea ramurii construcțiilor va atrage după sine și o dezvoltare a sferei serviciilor, a atelierelor meșteșugărești și artizanale etc.

- Agricultura

Agricultura fiind domeniul prioritar economic în localitate se preconizează o evoluție ascendentă a acestuia, direcțiile pe care trebuie insistat pentru ca acest lucru să devină realitate fiind o prelucrare din ce în ce mai intensivă a terenurilor, bazată pe o mecanizare adecvată și pe material de însămânțare valoros, pe irigații și lucrări de îmbunătățire funciara.

Acestea sunt condiții necesare realizării unor producții mari și totodată benefice din punct de vedere financiar pentru întreprinzători.

Puse în practică și odată realizate aceste măsuri, se preconizează și o evoluție pozitivă a locurilor de muncă în domeniu. Ca o repercusiune ele vor crește în domeniul preluării și a prelucrării primare și secundare a produselor agricole.

- Activități turistice și de agrement

La stadiul actual de dezvoltare al localității, este greu de presupus că acest gen de activități pot capata o tentă de real în următorii ani. Totuși, prin realizarea unor pensiuni se poate atrage turismul de tip rural.

- Alte activități

Singurele domenii din cadrul altor activități care pot capata o reală curbă ascendentă sunt, pe baza celor arătate mai sus, industria mică sau micile ateliere meșteșugărești, activitățile în sfera serviciilor.

3.5 Evoluția populației

Cresterea numărului de locuitori pe teritoriul localității se estimează prin două modele și anume:

- a. Modul de creștere biologic – sau a creșterii naturale a populației, indice care se estimează că fiind puțin sub indicele natural al întregii țări, cu posibilități de corectare pozitivă în următorii ani.

Din analiza datelor existente se constată că tendința pe întregul județ este descrescătoare.

- b. Modul de creștere tendințială – indice care ia în considerare pe lângă sporul natural al populației, sporul migrator, care după cum am mai arătat va avea tendințe reale pozitive prin demararea obiectivelor de investiții propuse și implicit prin fluctuația de personal muncitor în următoarea perioadă.

În intravilan sunt suficiente spații pentru a asigura o creștere normală a populației. De o parte și de alta a arterelor de circulație, zona de intravilan a fost dezvoltată pe o adâncime de 50 m iar fata de vechiul PUG aceste zone au fost corectate pentru a avea o geometrie regulată.

- Estimarea evoluției populației

Numarul de locuitori la recensamantul din anul 2002 este de 2664 locuitori, in scadere comparativ cu recensamantul din anul 1992 cand populatia era de 2825 locuitori. La recensamantul din 2011, date neoficiale, populatia scade la 2442 locuitori.

In viitor, prin masurile preconizate de dezvoltare in sfera activitatilor, vor creste locurile de munca si se estimeaza diminuarea scaderii populatiei prin miscari migratorii a populatiei dar si cresterea populatiei tinere principala resursa de crestere a natalitatii.

In PATJ. se estimeaza o crestere foarte lenta a populatiei in urmatorii 10 ani, contrazisa pana in prezent de realitate.

- Estimarea resurselor de munca

Profilul economic al localitatii este preponderent agricol. Prin dezvoltarea industriei mici si mijlocii se pot redistribui resursele de munca din agricultura catre noile activitati. In aceasta activitate poate fi absorbita si forta de munca calificata ce va migra de la oras la sat prin restructurarea marii industrii. Se estimeaza o dezvoltare a initiativei in cadrul gospodariilor individuale.

Eventuala crestere a populatiei (pe total comuna) nu creeaza probleme in ceea ce priveste locurile de munca, deoarece populatia activa ramane practic aceeaasi datorita posibilitatilor de pensionare si prin atragerea fortei de munca in sectorul privat si in agricultura.

Asigurarea unui numar corespunzator de locuri de munca se poate realiza prin:

- diversificarea activitatii economice (dezvoltarea serviciilor, a industriei mici si mijlocii, eficientizarea si reconversia locurilor de munca in functie de necesitati),
- diversificarea activitatii gospodariilor taranesti (agro-turism, prelucrari produse agricole, mecanizari si alte prestari servicii pentru agricultura),
- masuri specifice de protectie sociala a populatiei din zonele relativ izolate, slab urbanizate sau defavorizate din punct de vedere al potentialului agricol;
- facilitati de ordin financiar (credite si dobanzi reduse, taxe si impozite diminuate)
- acoperirea prin subventii de la buget a unei parti din cheltuielile legate de aprovizionarea zonei cu produse de stricta necesitate
- pregatirea fortei de munca
- reorganizarea procesului de invatamant prin infiintarea de profile liceale specifice activitatii din zona (mestesuguri traditionale, turism, servicii)
- centru de pregatire si reconversie profesionala a fortei de munca disponibilizata.

3.6 Organizarea circulației

- Organizarea circulației rutiere și a transportului în comun, inclusiv a celei pietonale

Perspectiva :

CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORT din care:	50.20 ha	13 %
RUTIER	50.20 ha	13 %

Angajarea de proiecte rutiere noi trebuie justificata prin efectuarea unui studiu de circulatie (recensamant de trafic,expertize si propuneri tehnice).

Din analiza situatiei existente se desprind urmatoarele:

- refacerea in totalitate a retelei de borne kilometrice si hectometrice (DN, DJ, DC) pentru crearea unui sistem eficient de urmarire si interventie in zona drumului.

- lucrari de intretinere si reparatii ale imbracamintii rutiere (frezari locale si refacere covor asfaltic in zonele cu abateri majore de planeitate si defectiuni ale suprafetei tip D1...4.

- lucrari de intretinere suprastructura si infrastructura poduri si podete b.a.

- lucrari specifice de asigurare a colectarii si evacuarii a apelor meteorice din zona drumului.

- lucrari de drenaj si consolidari a zonelor afectate de alunecari de teren, alegandu-se solutii oportune tanand cont de valorile financiare mari ale acestora

- lucrari de aparari de maluri pentru protectie drumuri comunale paralele cu firul apelor permanente si torenti

- realizarea pe cat posibil a profilelor transversale tip a retelei de drumuri existente si viitoare (inclusiv supralargiri conform STAS 863/ 85), unde este necesar utilizand Legea 255 / 2010 (exproprii de utilitate publica) si apoi continuarea imbracamintilor rutiere bituminoase permanente .

- realizarea acceselor laterale din reseaua de drumuri la proprietati va respecta proiecte tip (structura si sectiune libera), debitele hidrologice amonte , racordul planimetric si nivelitic la artera principala, indeplinind si rol de loc de parcare temporar in cazul acceselor la curti locuinte unifamiliale.

- semnalizare rutiera orizontala si verticala conform legislatie in vigoare (pozitionare, format semne de circulatie, scriere, materiale folosite la marcaje, documentatii de instituire a restrictiilor de circulatie avizate de Serviciul Circulatie Rutiera din cadrul Inspectoratului de Politie judetean Valcea si de Administratorul drumului dupa caz)

- trecheri de pietoni iluminate nocturn si semnalizate orizontal si vertical

- trotuare si alei pietonale de min. 1.50 m latime racordate planimetric la linia rosie a drumului.

- statii de autobuz (inclusiv microbuz scoala) $L=12.00 + 2 \times 3.00$, 3.00 m latime avand si copertine cu banci adecvate conditiilor meteo specifice zonei (vant puternic, precipitatii), cosuri de gunoi, pozitionate in aliniament defazat dreapta-stanga , obligatoriu dupa trecerile de pietoni pe sensul de mers.

- pe DN 67 (strada principala in intravilan com. Bunesti), pe sectorul KM 174+100 – KM 177+000 , $L= 2.9$ km, se propune realizarea a unui trotuar de 1.50 m si a doua piste biciclisti latime 1.5 m, conform prospect strada principala din plansa de reglementare urbanistica, raportat la situatia existenta (platforma drum, scurgere ape, limite proprietati, plantatii in zona de siguranta drum).

- amenajarea intersectiilor la acelasi nivel dintre DN 67 (artera principala , clasa tehnica III) si drumurile de clasa tehnica IV, V cel putin d.p.d.v. al vizibilitatii (taiere arbori)

Pentru toate lucrările temporare sau permanente care se execută în zona drumului se va solicita avizul in scris al Administratorului conform Certificatului de Urbanism, acesta fiind singurul organism autorizat ce detine informatii despre situatia existenta si perspectiva .

Realizarea in zona drumului a lucrarilor edilitare, stalpi pentru instalatii si pomi in localitatile urbane si rurale este reglementata prin Ordinul 47 / 1998 al M.T.

Ordonanta Guvernului nr. 7 / 2010 pentru modificarea si completarea Ordonantei Guvernului nr . 43 / 1997 privind regimul drumurilor stabileste:

-zonele de siguranță ale drumurilor sunt cuprinse de la limita exterioară a amprizei drumului până la :

1,50 m de la marginea exterioară a șanțurilor pentru drumurile situate la nivelul rambleului.

2,00 m de la piciorul taluzului pentru drumurile în rambleu ;

3,00 m de la marginea de sus a taluzului pentru drumurile în debleu cu înălțimea taluzului mai mare de 5,00 m inclusiv ;

5,00 m de la marginea de sus a taluzului pentru drumurile în debleu cu înălțimea taluzului mai mare de 5,00 m;

-zonele de protecție sunt cuprinse între marginile exterioare ale zonelor de siguranță și marginile zonei drumului , delimitat conform tabelului următor :

Categorie drum	Autostrăzi	Drum național	Drum județean	Drum comunal
Distanța de la ax drum până la marginea exterioară a zonei de protecție	50	22	20	18

Amenajarea intersecțiilor la nivel pe drumurile publice va respecta prevederi Normativ CNADR – 16 martie 2011.

Incadrarea în categorii a drumurilor naționale este data de Ordinul 43/1998MT

Ordinul 45/1998 MT aproba și aplica Normele tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor.

- Organizarea circulației feroviare
Nu este cazul
- Organizarea circulației aeriene
Nu este cazul

3.7 Intravilan propus . Zonificare funcțională . Bilanț teritorial

Ca urmare a necesităților de dezvoltare a localității, prezentate în “Analiza situației existente”, precum și pe baza concluziilor studiilor efectuate de către proiectant, a hotărârii organelor de conducere a localității, s-a modificat intravilanul conform pieselor desenate.

La baza modificărilor operate, au stat în primul rând necesitățile populației privind construcțiile, necesități exprimate în întâlnirile cu Consiliul Local și primarul comunei, precum și previziunile elaborate de administrația locală a comunei.

Intravilanul aprobat conform legii și figurat pe planșa de REGLEMENTĂRI a Planului urbanistic general , va fi marcat pe teren, prin borne, potrivit Legii cadastrului și publicității imobiliare.

Teritoriul intravilan a fost împărțit în unități teritoriale de referință, (UTR). Fiecare sat reprezintă un UTR, zona centrală a comunei reprezintă iar un UTR.

Acestea sunt zone convenționale din localitate care prezintă caracteristici similare din punct de vedere funcțional și morfologic și aceleași tendințe de dezvoltare. Astfel, pentru fiecare unitate teritorială de referință s-au formulat în Regulament seturi de prescripții distincte.

Împărțirea teritoriului în unități teritoriale de referință se face conform planșei cuprinzând delimitarea U.T.R. - urilor care face parte integrantă din Regulament; UNITATEA TERITORIALĂ DE REFERINȚĂ (U.T.R) este o reprezentare convențională cuprinzând o zonă a teritoriului urban cu o funcțiune predominantă, omogenitate funcțională, caracteristici morfologice unitare, sau pentru care sunt necesare planuri urbanistice zonale sau de detaliu.

U.T.R.-ul se delimitează prin limite fizice existente în teren (străzi , limite de proprietate, ape etc.) și poate cuprinde o întreagă zonă funcțională, mai multe subzone din cadrul aceleiași zone funcționale , din zone funcționale diferite sau chiar din localități întregi în cazul satelor și este suportul grafic pentru exprimarea prescripțiilor corelate cu propunerilor pieselor desenate.

În cazul comunei Bunești avem următoarele U.T.R. - uri: Zona centrala - U.T.R.1; Satul Bunești - U.T.R.2; Satul Titireci - U.T.R.3 ; Satul Firești - U.T.R.4; Satul Coasta Mare - U.T.R.5; Satul Rîpănești - U.T.R.6; Satul Teiuș - U.T.R.7.

Pentru unitățile teritoriale de referință cu caracteristici similare s-a formulat pentru aplicare același set de prescripții.

În utilizarea terenurilor intervențiile se vor face numai prin păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit ;

- Pe terenurile agricole din intravilan se poate construi cu respectarea condițiilor impuse de lege și de Regulamentul de urbanism;
- Pe terenurile cu destinație forestieră este interzisă executarea de construcții și amenajări ; sunt admise cabane și alte construcții și amenajări destinate turismului , amplasate la liziera pădurilor, cu avizul Ministerului Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului și al Ministerului Turismului .
- Se interzice executarea de construcții în albiile minore ale cursurilor de apă , exceptând lucrările de poduri sau drumuri de traversare a cursurilor de apă .
- În zonele cu valoare istorică , peisagistică și zonele naturale protejate , autorizarea se va face cu avizul Ministerului Culturii și al Ministerul Dezvoltării Regionale și Turism .
- Măsuri și reglementări privind structura zonei , fondul construit , locuirea , instituțiile publice , aspectele spațial – perceptibile și compoziționale , protecția și conservarea mediului.

Zonificarea funcțională a localității se stabilește în funcție de categoriile de activități pe care le cuprinde localitatea și de ponderea acestora în teritoriu, în conformitate cu prevederile art.14 și a Anexei nr.1 din Regulamentul general de urbanism, și este evidențiat în planșa de REGLEMENTĂRI a Planului urbanistic general; pe baza acestei zonificări se stabilesc condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor ce se vor respecta în cadrul fiecărei zone funcționale.

Cat privește Frontul construit, marea majoritate a locuitorilor tind spre locuințe individuale, dacă este posibil în regim de P (parter) fiindcă se resimte criza economica existenta; dacă nu, construcții P+M sau P+1; nici nu intră în calcul opțiunea pentru locuințele colective.

Cu toate acestea, pentru rentabilizarea cheltuielilor generate de taxele locale pe proprietate locuitorilor comunei, se impune majorarea procentului de ocupare a terenului (POT) si cresterii coeficientului de utilizare a terenului (CUT); ridicarea regimului de inaltime la D+P+2-3, cresterea gradului de urbanizare, realizarea unui POT = 30-50% si CUT = 0,9-2,0 in zona centrala a comunei

Pentru satele componente aceleasi reguli se impun pentru realizarea unor centre satesti care sa cuprinda dorarile necesare si complementare functiunii majore de locuire, cresterea regimului de inaltime al constructiilor la D+P+1-2, realizarea unui POT = 20-30% si CUT = 0,4-0,9.

In vederea realizarii urbanizarii si atingerii cresterii POT si CUT pentru zona centrala si zonele aferente centrelor satesti, se impune elaborarea de planuri urbanistice - Plan Urbanistic de Zona (PUZ) - .

Prezentul PUG propune îmbunătățirea confortului în zonele de locuit existente , renovarea și modernizarea acestora și racordarea la rețelele edilitare ale localității.

Pentru autorizarea și executarea construcțiilor se va ține cont de legislația în vigoare, se vor întocmi Studii Geotehnice pentru stabilirea naturii terenului de fundare .

Prin Regulamentul Local de Urbanism (RLU) se vor stabili regulile cu privire la amplasarea construcțiilor .

În urma reactualizării suportului topografic bază de date grafică digitală prin scanare- digitizare - vectorizare (preluare și prelucrare imagini satelitare) s-au obținut următoarele suprafețe la nivelul teritoriului adminstrativ al comunei:

BILANȚ TERITORIAL AL SUPRAFEȚELOR DIN INTRAVILANUL PROPUȘ

ZONE FUNCȚIONALE	SUPRAFAȚA (ha)	PROCENT % din total INTRAVILAN
Zona locuinte si functiuni complementare	257,77	66,90%
Zona institutii publice si servicii	4,30	1,10 %
Zona unitati industriale si depozitare	3,00	0,80%
Zone unitati agrico-industriale	0,35	0,10%
Cai de comunicatii si transport dincare: - rutiet - feroviar	50,20 50,20 -	13,00% 13,00
Spatii verzi sport, agrement, protectie aliniamnet (fata de cai rutiere si cursuri de apa)	12,45 13,24 25,69	6,70%
Constructii tehnico edilitare	2,00	0,50%
Gospodarie Comunala si Cimitire	0,50	0,13%
Ape	0,73	0,19%
Paduri		
Terenuri neproductive	0,16	0,04%
Terenuri cu destinatie speciala		
Terenuri agricole in intravilan	40,70	10,54%
TOTAL INTRAVILAN PROPUȘ	385,40	100,00%

Suprafata de teren cuprinsa in intravilan s-a marit cu un procent de 3,3% = 12,49 ha (de la 372,91 la 385,40 ha).

Prezenta documentatie de urbanism s-a intocmit astfel incat sa permita integrarea fazelor succesive de proiectare, avand in vedere relatia spatiala si pe cea temporală

Metodologia criteriilor utilizate, indicatorii folositi trebuie sa fie compatibili astfel incat modificari sa poata fi preluate in toate categoriile functionale.

Trebuie sa mai fie posibila de asemenea, pe parcursul valabilitatii PUG-ului aprobat, corectia elementelor ce au suferit transformari fata de faza elaborarii. Astfel obiectivele si strategia de atingere a acestora trebuie sa poata suporta corectiile corespunzatoare la un moment dat (flexibilitate). In acest fel se permite integrarea si asimilarea disciplinelor si domeniilor implicate in dezvoltarea teritoriului.

Rezultatele sintezelor studiilor de specialitate, precum si concluziilor si propunerilor acestora trebuie sa genereze un sistem unitar si omogen de reglementari.

Se realizeaza astfel corelarea etapelor de elaborare cu cele de consultare a populatiei a specialistilor, investitorilor, (daca este cazul) si a factorilor de decizie.

Un rol foarte important il are problema terenurilor, in sensul cunoasterii necesarului de teren si a determinarii modului de gestionare, ocupare si utilizare a acestuia, precum si stabilirea cu precizie a regimului juridic a acestora.

3.8 Măsurile în zonele cu riscuri naturale

Pentru zonele cu riscuri naturale, inventariate și delimitate în planșe au fost instituite următoarele măsuri de eliminare sau diminuare a efectelor lor :

- interdicții de construire temporară până la eliminarea cauzelor,
- promovarea unor lucrări pentru eliminarea cauzelor ce le produc.

Măsurile propuse sunt introduse în planșele cod 3, privind reglementările urbanistice și detaliate în Regulamentul Local de Urbanism

Pentru rezolvare tuturor disfuncționalităților e necesară includerea lor pe lista de priorități de intervenție imediată și solicitarea de fonduri (locale și de la buget).

Se propun lucrări hidrotehnice pentru stoparea eroziunilor din zona albiilor pâraurilor și amenajarea torenților; Plantarea vegetației stabilizatoare pentru terenurile situate în pantă .

Se propune întocmirea de proiecte pentru desecarea zonelor cu bălțire și asigurarea scurgerii corecte a apelor ce bălțesc în prezent .

Alunecările de teren de pe versanți pot fi eliminate prin drenaje , ziduri de sprijin , refacerea vegetației stabilizatoare .

3.9 Dezvoltarea echipării edilitare

3.9.1. Gospodărirea complexă a apelor

Se vor lua masuri de protejare a albiilor paraului Govora si a afluentilor sai prin realizarea de regularizari de maluri si de prevenire a infestarii apelor de suprafata si subterane cu deseuri si dejectii organice.

3.9.2. Alimentarea cu apă

Comuna dispune de alimentare cu apă.

- Se propune realizarea unor sondaje pentru captari de apă în satul Teius și extinderea rețelei de apă care să alimenteze toate satele componente ale comunei .
- Conductele de aducțiune cât și cele de distribuție existente și propuse sunt și se vor amplasa de-a lungul arterelor de circulație.

3.9.3. Canalizare menajeră și pluvială

- Canalizare menajeră

Comuna dispune de o rețea canalizare menajeră realizată odată cu introducerea rețelei de alimentare cu apă.

Această rețea preia de asemenea și dejectiile de la punctele de creștere a animalelor uzurând astfel procesul de muncă în acest domeniu.

- Se propune extinderea rețelei de canalizare în toate satele componente ale comunei.
- Conductele rețelei de canalizare sunt pozate de-a lungul arterelor de circulație ale localității.

- Canalizare pluvială

Comuna nu dispune de o rețea canalizare pluvială. Scurgerea apelor pluviale se realizează natural prin pante și preluarea la rigolele care marginesc drumurile rutiere.

3.9.4. Alimentarea cu energie electrică

În anii trecuți capacitatea posturilor de transformare era utilizată în proporție de 75%. La ora actuală utilizarea nu depășește 50%, deci, se eclud lucrările pentru suplimentarea necesarului de energie electrică.

Investițiile posibile sunt extinderile de rețele în zonele cu construcții noi.

3.9.5. Telefonie și CATV

Este prevăzută extinderea rețelelor de telefonie, solicitările în domeniu fiind multiple.

Introducerea CATV este începută și se va continua în măsura unei oferte accesibile posibilităților materiale ale locuitorilor.

3.9.6. Alimentarea cu căldură

Comuna Bunești nu dispune de sistem de încălzire centralizat. Locuitorii folosesc sobe alimentate cu combustibil solid - lemne sau cărbune și mai rar întâlnim centrale proprii .

Se propune alimentarea cu căldură de la microcentrale cu combustibil lichid pentru un grup de imobile de locuit sau edificiu public; dar și centrale individuale pe combustibil lichid, energie electrică sau combustibil solid tip peleti.

3.9.7. Alimentare cu gaze naturale

Fazele de proiectare sunt în curs de elaborare urmând ca după aprobările de rigoare și identificarea surselor de finanțare să se treacă la etapele de execuție în teren a lucrărilor.

Din motive tehnice dar și financiare, este preconizată o perioadă mai lungă de timp până la realizarea acestei investiții.

3.9.8. Gospodărie comunală

Pentru satisfacerea nevoilor populației , ale instituțiilor publice și ale operatorilor economici de pe teritoriul localităților administrativ teritoriale si în concordanța cu legislația europeană este instituit serviciul de depozitare a deșeurilor menajere în europubele în cadrul fiecărei gospodării, unitate de prestări servicii sau instituții, care sunt colectate săptămânal de către o societate specializată de salubritate, în prezent, respectiv Urban SA.

Acest serviciu de salubritate are ca scop pre colectarea, colectarea și transportul deșeurilor. Modul de organizare și funcționare a serviciului de salubritate trebuie să țină cont de următoarele principii :

- protecția sănătății populației ;
- nresponsabilitatea față de cetățeni ;
- conservarea și protecția mediului înconjurător ;
- asigurarea calității și continuității serviciului .

Se va implementa colectarea selectivă după material a gunoierului și se va îmbunătăți efectuarea serviciului de colectare a acestuia.

Reziduurile animaliere vor fi colectate individual de fiecare gospodăruș și se vor folosi în continuare pentru îngrășarea terenurilor agricole.

Față de documentația inițială s-a evidențiat închiderea depozitelor - platformelor de gunoier , neconforme legislației , existente pe raza comunei.

Serviciul de gospodărire comunală pentru alimentare cu apă și canalizare rămâne în continuare concesionat către SC. APAVIL SA Rm.Valcea.

Cimitirele sunt amplasate de regulă în curtea bisericilor, doar în satul Bunești există și un cimitir amplasat separat, fără biserică, la o distanță relativ apropiată de Biserica Sf.Maria.

Nu sunt prevăzute extinderi de cimitire, nefiind solicitări în acest sens.

3.10. Protecția mediului , sănătatea populației

După cum am mai arătat în parcursul prezentei documentații nu există pe teritoriul localității surse majore de poluare în afara potențialelor fisuri în conductele petroliere sau de gaze ce străbat teritoriul comunei; un studiu de impact ecologic, este singurul în măsură să dea o dimensiune reală problemelor de mediu.

Reabilitarea mediului trebuie începută cu respectarea perimetrelor stabilite, cu eșalonarea lucrărilor de îmbunătățiri funciare în zonele semnalate cu alunecări și eroziuni de teren și redarea de terenuri reabilite în circuitul economic , cu reconstruirea gospodăriilor în condiții tehnice și de confort moderne .

Zonele naturale de interes local , județean și național , vor necesita protecție pentru valoarea lor peisagistică , iar pentru păstrarea calității mediului și echilibrului ecologic se vor stabili condiții de autorizare a executării construcțiilor.

Se vor institui zone de protecție sanitară la cimitire și la surse de apă (de suprafață și subterane) , culoare de protecție tehnică a rețelelor edilitare și a construcțiilor aferente acestora, atât în intravilan cât și în extravilan .

Pentru asigurarea și respectarea igienei sănătății oamenilor ,se vor respecta normele de însoțire la construcții , distanța între clădirile de locuit , dotarea tehnico – edilitară , asigurarea spațiilor de joacă pentru copii , zone verzi de folosință generală , amplasarea unităților de mică industrie , comerciale și prestări servicii la distanțe minime admise .

3.11. Reglementări urbanistice

În plansele PUG și Regulamentul Local de Urbanism aferent prezentului proiect, s-au materializat următoarele:

1. Destinația tuturor terenurilor și zonele funcționale rezultate
2. Delimitarea zonei centrale, categoriile de intervenții admise și caracterul acestora;
3. S-au stabilit zonele de protecție, limitele acestora și s-au definit categoriile de intervenție admise în interiorul acestora
4. S-au stabilit valorile POT și CUT
 - Indice de control au următoarele valori:

a/ pentru zone rezidențiale:	POT minim = 7,35%	POT maxim = 25%
	CUT minim = 0,10	CUT maxim = 0,45
Regimul maxim de înălțime va fi demisol+parter+1- 2 etaje.		
b/ pentru zona centrală:	POT minim = 30%	POT maxim = 50%
	CUT minim = 0,40	CUT maxim = 2,0
Regimul maxim de înălțime va fi demisol+parter+1-2-3 etaje.		
c/ pentru centrele satelor:	POT minim = 20%	POT maxim = 30%
	CUT minim = 0,40	CUT maxim = 0,90
Regimul maxim de înălțime va fi demisol+parter+1-2 etaje.		
5. S-au materializat interdicțiile temporare de construire până la realizarea unor PUZ sau PUD sau până la realizarea lucrărilor de protecție împotriva alunecărilor de teren și a inundațiilor
6. S-au stabilit zonele de interdicție definitivă de construire.
7. Sunt recomandări pentru cuprinderea fondurilor necesare în bugetul local pentru delimitarea monumentelor și siturilor istorice conform art.9(1) din Legea 422/2001.
8. Pentru toate construcțiile identificate din Studiul Istoric de Fundamentare al PUG prin Fișele analitice minimale cu propuneri pentru protejare, (clădiri de cult, școala veche Bunești, case tradiționale), se recomandă protejarea lor, nealterarea peisajului natural din vecinătatea lor, menținerea vizibilității asupra lor din stradă, evitarea sufocării lor prin construcții supradimensionate (mai mult decât P+1) și excesiv de apropiate ; se recomandă preluarea modului de ocupare al parcelei, al volumetriei și a elementelor decorative în construcțiile noi.
9. Intervențiile asupra monumentelor istorice se fac numai cu respectarea art.23 din Legea 422/2001, privind protejarea monumentelor istorice. republicată și modificată ulterior, iar intervențiile care se efectuează asupra imobilelor care nu sunt monumente istorice, dar care se află în zone de protecție a monumentelor istorice sau în zone construite protejate se autorizează conf.art.24 din lege.

3.12. Obiective de utilitate publică propuse

Pentru a facilita prevederea obiectivelor de utilitate publică, sunt necesare următoarele:

1/ Listarea obiectivelor de utilitate publică ;

2/ Identificarea tipului de proprietate asupra terenurilor din intravilan ;

- Proprietate publică

- a. terenuri proprietate publică de interes național: drum național DN 67;
- b. terenuri proprietate publică de interes județean: drumuri județene (DJ 650), monumente cu valoare de patrimoniu la nivel județean, ape +albie minore și majore;
- c. terenuri proprietate publică de interes local: drumuri comunale (DC.167, DC.159, DC.165, DC.158), terenurile și clădirile care deservește locuitorii comunei (primărie, poștă, poliție, dispensare, grădinițe, școli, cimitire, biserici care nu sunt monument, rezervoare apă, etc.)

- Proprietate privată

- a. terenuri proprietate privată de interes național – nu e cazul;
- b. terenuri proprietate privată de interes județean – nu e cazul;
- c. terenuri proprietate privată de interes local: teren de sport, magazine private, baruri, institutii ce deservește populația comunei;
- d. terenuri proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice: toate terenurile cu locuințe, terenuri agricole, proprietăți ale firmelor de pe teritoriul comunei .

Concentrarea institutiilor publice si de servicii este in general in zona centrala unde se afla Primaria , Sediul Politiei, Centrala telefonica etc.

In rest institutiile publice mai sus amintite necesita numai reparatii curente.

Se impune de asemenea cresterea ofertei de servicii catre populatie si in special servicii cu caracter general cum ar fi telefonie fixa si CATV.

Conform punctelor de mai sus, obiectivele de utilitate publica propuse tin de echiparea edilitara.

- a. Alimentarea cu apa potabila
- b. Canalizare
- c. Distributie de gaze naturale
- d. Extindere retea telefonica
- e. Iluminatul public

c. Determinarea circulației juridice a terenurilor între deținători, în vederea realizării noilor obiective de utilitate publică:

- Terenuri ce se intenționează a fi trecute în domeniul public al unităților administrativ teritoriale, nu e cazul ;
- Terenuri ce se intenționează a fi trecute în domeniul privat al unităților administrativ – teritoriale, nu e cazul ;
- Terenuri aflate în domeniul privat, destinate concesionării;

- Terenuri aflate în domeniul privat, destinate schimbului.
Circulația terenurilor pentru realizarea obiectivelor mai sus amintite nu ridică probleme majore pentru că rețelele se realizează în general pe domeniul public iar unde se desfășoară pe teren privat, acesta va fi scos din circuitul agricol numai temporar și în perioade neproductive.
Captările, rezervoarele, decantoarele, podurile, se vor amplasa pe terenurile primăriei

4. CONCLUZII - MĂSURI ÎN CONTINUARE

- Amenajarea și dezvoltarea comunei în corelare cu localitățile vecine și ținând cont de prevederile:
 - Planului de amenajare a teritoriului național ;
 - Planului de amenajare a teritoriului județean,
 - Planului de amenajare a teritoriului intercomunal ;
 - Planului de amenajare a teritoriului comunal ;
 - prezentei documentații – Reactualizare PLAN URBANISTIC GENERAL - după ce va fi aprobat conform legii ;
 - planurile urbanistice zonale și de detaliu ce se vor întocmi de către primărie sau persoane fizice și juridice , potrivit legii.
- Șansele de relansare economico-socială conform programului propriu în domeniile:
 - agricultură (toate ramurile de pe teritoriul comunei) ;
 - prestări de servicii ;
 - industrie (în principal industrie ușoară, sau mici secții);
 - orice activitate economică rentabilă pentru comună și locuitorii ei .
- Categoriile principale de intervenție
 - reabilitarea activităților în agricultura
 - re tehnologizarea unităților de mică industrie și agricole;
 - încurajarea dezvoltării unităților private mici și mijlocii.

Directiile de dezvoltare stabilite prin PUG se bazează prin studiile anterioare, fiind o continuare și o evoluție a acestora, pe un suport topografic actualizat, pe anchete sociale și pe necesitățile exprimate de conducerea localității: astfel Planul Urbanistic General devine instrumentul de bază în strategia de dezvoltare a comunei Bunești, de a cărei respectare va depinde procesul de modernizare a localității conform cu standardele europene.

5. ANEXE

Partea scrisă

- Memoriu general
- Regulament Local de Urbanism
- Studiu istoric de fundamentare

Partea grafică

- Planșele aferente borderou

Întocmit, arh. Adrian Ciocănaș – specialist RUR