

MEMORIU GENERAL

COCU

JUDEȚ ARGEȘ

DATA ELABORARE	Septembrie 2022
BENEFICIAR	PRIMARIA COMUNEI COCU, JUDEȚUL ARGEȘ
PROIECTANT GENERAL	S.C. ARIA URBANĂ S.R.L. - specialiști urbanism - Urb. Radu Ștefan Andreescu - Urb. Roxana Maria Andreescu 
PROIECTANȚI DE SPECIALITATE	
REAMBULARE TOPOGRAFICĂ	S.C. KAD PROJECT SOLUTIONS S.R.L. - specialiști - Ing. Cristian Ștefan Georgescu- specialist topograf
RAPORT DE MEDIU	S.C. ENVIRO CONSULT S.R.L. - specialiști - Ing. Daniel Manole
STUDIU ISTORIC	S.C. PETRARH STUDIOS.R.L. - specialiști - Arh. Doina Petrescu, arh. Petru Andrei Mihăilescu
STUDIU ARHEOLOGIC	Arhe. Expert Dr. Andrei Măgureanu
STUDIU GEOTEHNIC	S.C. GEOSOIL SOLUTIONS S.R.L. - specialiști - Ing. Iacob Răzvan George
STUDIU DE GOSPODARIREA APELOR	S.C. VIREO ENVIROCONSULT S.R.L. - specialiști - Ing. Marina Petre

I.	INTRODUCERE	5
I.1.	DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI	5
I.2.	OBIECTIVUL LUCRĂRII.....	5
I.3.	SURSE DE DOCUMENTARE	5
I.3.1.	SURSE DE DOCUMENTARE PROPRIU-ZISE	6
I.3.2.	ELEMENTE LEGISLATIVE	6
	Obiective ale Strategiei de dezvoltare a județului Argeș 2017-2020.....	6
I.4.	SURSE DE DOCUMENTARE.....	7
II.	STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANISTICE	9
II.1.	SCURT ISTORIC; EVOLUȚIE	9
		17
II.1.1.	SITURI ARHEOLOGICE.....	19
II.1.2.	MONUMENTE ISTORICE	20
II.1.3.	INTERVENȚII GENERALE ASUPRA FONDULUI CONSTRUIT.....	27
II.2.	CADRUL NATURAL	33
II.2.1.	AȘEZARE	33
II.2.2.	RELIEF.....	34
II.2.3.	CONSIDERAȚII HIDROGRAFICE ȘI HIDROLOGICE	42
II.2.4.	FAUNA ȘI FLORA.....	43
II.2.5.	DATE SEISMICE	43
II.2.6.	DATE CLIMATICE.....	44
II.2.7.	DATE GEOTEHNICE	45
II.2.8.	CONSIDERENTE GEOLOGICE	46
II.3.	RELAȚII ÎN TERITORIU	47
II.4.	POTENȚIAL ECONOMIC – CAPITAL ANTROPIC.....	51
II.4.1.	ECONOMIA REGIONALĂ- REGIUNEA SUD-MUNTENIA.....	51
II.4.2.	PRIVIRE GENERALĂ ASUPRA SITUAȚIEI ECONOMICE A JUDEȚULUI ARGEȘ	52
II.4.3.	PROFILUL ECONOMIC AL COMUNEI COCU	53
II.5.	POPULAȚIA. ELEMENTE DEMOGRAFICE ȘI SOCIALE STRUCTURA SOCIO - ECONOMICĂ ȘI DEMOGRAFICĂ A POPULAȚIEI	56
II.5.1.	NUMĂRUL LOCUITORILOR ȘI EVOLUȚIA POPULAȚIEI	56

II.5.2. STRUCTURA DEMOGRAFICĂ	56
II.6. CIRCULAȚII.....	59
II.6.1. GENERALITĂȚI.....	60
II.6.2 ÎNCADRAREA ÎN TERITORIUL DE INFLUENȚĂ.....	62
II.6.3. ANALIZA CRITICĂ A CIRCULAȚIEI EXISTENTE – DIAGNOZA.....	63
II.6.4. CIRCULAȚII RUTIERE MAJORE. DRUMURI CLASIFICATE	63
II.7. POTENȚIAL ECONOMIC – CAPITAL ANTROPIC.....	65
II.7.1. ECONOMIA REGIONALĂ- REGIUNEA SUD-MUNTENIA	65
II.7.2. FORȚA DE MUNCĂ. VENITURILE POPULAȚIEI.....	66
II.8. ORGANIZARE FUNCȚIONALĂ: INTRAVILAN, ZONIFICARE	67
II.8.1. INTRAVILAN	67
II.8.2. BILANȚ TERITORIAL – ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ - INTRAVILAN EXISTENT	68
II.9. ZONE DE RISC.....	71
II.9.1. RISCUL SEISMIC	71
II.9.2. RISCURI DE INUNDABILITATE ȘI INSTABILITATE.....	71
II.9.3. RISCUL DE EROZIUNE.....	72
II.9.4. RISCUL GEOTEHNIC	72
II.9.5. RISCURI ANTROPICE.....	73
II.10. ECHIPARE EDILITARĂ	73
II.10.1. REȚELE ALIMENTARE CU APĂ ȘI EVACUAREA APELOR UZATE	75
II.10.2. REȚELE ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ.....	78
II.10.3. ALIMENTARE CU GAZE NATURALE	78
II.10.4. TELECOMUNICAȚII	79
II.11. PROBLEME DE MEDIU	79
II.11.1. AERUL.....	79
II.11.2.APA	79
II.11.3. SĂNĂTATEA	79
II.11.4. SOLUL.....	80
II.11.5. DEȘEURI	81
II.12. DISFUNCȚIONALITĂȚI ȘI PRIORITĂȚI, DIAGNOSTIC GENERAL ȘI PROSPECTIV	81
II.12.1. DISFUNCȚIONALITĂȚI	81
ASPECTE ECONOMICE	81
ASPECTE SOCIALE	82
CIRCULAȚIA	82

ECHIPAREA EDILITARĂ	82
IMAGINE URBANĂ	83
PROBLEME DE MEDIU	83
II.12.2. PRIORITĂȚI	84
II.12.3. DIAGNOSTIC PROSPECTIV	84
II.13. NECESITĂȚI ȘI OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI.....	84
III. PROPUNERI DE ORGANIZARE URBANISTICĂ.....	84
III.1. STUDII DE FUNDAMENTARE – SINTEZĂ.....	85
STUDIU DE FUNDAMENTARE PRIVIND ANALIZA FACTORILOR INTERESAȚI, ANCHETE SOCIALE	85
STUDIU DE FUNDAMENTARE PRIVIND EVOLUȚIA SOCIO-DEMOGRAFICĂ.....	85
STUDIU DE FUNDAMENTARE PRIVIND ACTIVITĂȚILE ECONOMICE.....	85
STUDIU DE FUNDAMENTARE PRIVIND IMPACTUL SCHIMBĂRILOR CLIMATICE	86
STUDIU DE FUNDAMENTARE GEOTEHNIC ȘI HIDROGEOLOGIC.....	86
STUDIU DE FUNDAMENTARE PRIVIND IDENTIFICAREA TIPURILOR DE PROPRIETATE.....	87
STUDIU DE FUNDAMENTARE PRIVIND ECHIPAREA EDILITARĂ.....	87
STUDIU DE FUNDAMENTARE ISTORIC ȘI ARHEOLOGIC.....	88
STUDIU DE FUNDAMENTARE PROTECȚIA MEDIULUI.....	88
STUDIU DE FUNDAMENTARE REAMBULARE TOPOGRAFICĂ	88
III.2. EVOLUȚIE POSIBILĂ, PRIORITĂȚI	88
III.2.1. STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ.....	88
III.2.2. POLITICI DE INVESTIȚII PUBLICE NECESARE PENTRU IMPLEMENTARE	91
III.2.3. LISTA PRINCIPALELOR PROGRAME ȘI PROIECTE DE DEZVOLTARE ȘI RESTRUCTURARE	91
III.2.4. PLANUL DE ACȚIUNE PENTRU IMPLEMENTAREA PLANULUI	92
III.3. OPTIMIZAREA RELAȚIILOR ÎN TERITORIU	95
III.4. DEZVOLTAREA ACTIVITĂȚILOR	95
III.5. EVOLUȚIA POPULAȚIEI.....	96
IV. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ	97
IV.1. PRINCIPII DIRECTOARE	97
IV.3. ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI; ELEMENTE DE MOBILITATE.....	103
IV.3.1. CIRCULAȚIA RUTIERĂ	103
IV.3.2. PROPUNERI PENTRU DEZVOLTAREA ULTERIOARĂ.....	103
IV.3.4. PROPUNERI PENTRU STIMULAREA MOBILITĂȚII DURABILE.....	105

IV.4. REGLEMENTĂRI URBANISTICE.....	105
IV.4.1. PROPUNERI DE ORGANIZARE FUNCȚIONALĂ: INTRAVILAN, ZONIFICARE.....	106
IV.5. MĂSURI ÎN ZONELE CU RISCURI NATURALE.....	112
II.5.1. RISCUL DE EROZIUNE.....	113
IV.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE	113
IV.6.1. ALIMENTAREA CU APĂ ȘI CANALIZAREA	113
IV.6.2. ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ.....	115
IV.6.3. ALIMENTAREA CU GAZE NATURALE.....	115
IV.6.4. INFRASTRUCTURA INDUSTRIEI EXTRACTIVE	116
IV.6.5. TELECOMUNICAȚII	116
IV.7. PROTECȚIA MEDIULUI.....	116
IV.7.1. AERUL	117
IV.7.2. APA.....	117
IV.7.3. SOLUL. FLORA ȘI FAUNA.....	117
IV.7.4. DEȘEURI.....	117
IV.7.5. ZGOMOTUL	118
IV.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ	118
V. CONCLUZII ȘI MĂSURI în CONTINUARE.....	120
V.1. DEZVOLTAREA UNITĂȚII ADMINISTRATIV TERITORIALE DE BAZĂ ÎN CONTEX REGIONAL.....	120
V.2. DEZVOLTAREA SOCIO-ECONOMICĂ	121
V.3. CATEGORII PRINCIPALE DE INTERVENȚIE (OPERAȚIUNI URBANISTICE) DEPENDENTE DE NECESITĂȚILE POPULAȚIEI	122

MEMORIU GENERAL DE URBANISM

I. INTRODUCERE

I.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

Denumirea lucrării	PLAN URBANISTIC GENERAL COMUNA COCU
Beneficiar	PRIMARIA COMUNEI COCU
Proiectant general	S.C. ARIA URBANĂ S.R.L.
Data elaborării	2022

I.2. OBIECTIVUL LUCRĂRII

I.3. SURSE DE DOCUMENTARE

Obiectivele principale urmărite în cadrul Planului Urbanistic General:

- optimizarea relațiilor comunei în teritoriu: cu teritoriul sau administrativ, cu teritoriul județului;
- valorificarea potențialului natural, economic și uman;
- organizarea și dezvoltarea căilor de comunicații;
- stabilirea și delimitarea teritoriului intravilan;
- 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;
- evidențierea tipului de proprietate în intravilan;
- stabilirea obiectivelor de utilitate publică;
- stabilirea modului de utilizare a terenurilor și a condițiilor de conformare și realizare a acestora;
- valorificarea potențialului turistic;
- stabilirea reglementărilor și servituților urbanistice ce vor fi aplicate în utilizarea terenurilor;
- stabilirea priorităților de intervenție

În concordantă cu politica de dezvoltare comunală a administrației locale este necesară rezolvarea în cadrul Planului Urbanistic a următoarelor categorii de probleme:

- analiza situației existente, evidențierea disfuncționalităților și determinarea priorităților de intervenție în teritoriu;
- zonificarea funcțională a terenurilor și indicarea posibilităților de intervenție prin reglementări corespunzătoare;
- condiții și posibilități de realizare a obiectivelor de utilitate publică.
- identificarea categoriilor de peisaj și valorificarea acestora.

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

I.3.1. SURSE DE DOCUMENTARE PROPRIU-ZISE

Baza topografică – topograf specialist - *ing. Cristian Ștefan Georgescu*

Documentare pe teren și consultări cu autoritățile locale privind tipul de proprietate asupra terenurilor, necesitățile și opțiunile populației.

Surse documentare web;

Documentațiile de urbanism aprobate de Consiliul Local Cocu

Secțiunile Planului de Amenajare a Teritoriului Național aprobate prin:

Legea nr.363/2006 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național –

Secțiunea I – Rețele de transport

Legea nr.171/1997 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național –

Secțiunea a II-a Apa.

Legea nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național- Secțiunea a III-a- zone protejate.

Legea nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național -

Secțiunea IV: Rețeaua de localități

Legea nr.575/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național -

Secțiunea V – Zone de risc natural

Legea nr.190/2009 pentru aprobarea **OUG nr.142/2008** privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național -Secțiunea a VIII-a – Zone cu resurse turistice

O.G. 27/2008 pentru modificarea și completarea **Legii 350/2001** privind amenajarea teritoriului și urbanismului;

OUG nr. 12/1998 (republicată), aprobată cu Legea nr. 89/1999, privind transportul pe căile ferate române și reorganizarea Societății Naționale a Căilor Ferate Române;

ORDINULUI M.T. nr. 158/1996 privind emiterea acordurilor Ministerului Transporturilor pentru documentațiile tehnico-economice ale investițiilor sau la documentațiile tehnice de sistematizare pentru terți.

I.3.2. ELEMENTE LEGISLATIVE

Proiectul are la baza legislația cuprinsă în **anexa 3** la Regulamentul local de urbanism aferent P.U.G.-ului.

Obiective ale Strategiei de dezvoltare a județului Argeș 2017-2020

Strategia nu face obiectul prezentei lucrări având valabilitatea depășită.

Conform adresei nr.946/28.01.2021 emisă de C.J. Argeș, acesta la momentul actual nu are întocmit P.A.T.J.

Comuna Cocu cuprinde **Situl Natura 2000 ROSCI0354 Platforma Cotmeana** localizat în proporție de 74% în Regiunea 3 Sud Muntenia și de 26% în Regiunea 4 Sud – Vest, pe teritoriul județelor: Argeș, Vâlcea, Olt, pe raza a 16 localități, cu ponderea cea mai mare în localitățile Cotmeana și Cuca.

Situl Natura 2000: ROSCI0354 Platforma Cotmeana a fost desemnat pentru conservarea a 9 habitate și 4 specii de importanță comunitară, și anume:

A. Habitate:

1. 91M0 Păduri balcano-panonice de cer și gorun;
2. 9130 Păduri de fag de tip Asperulo-Fagetum;
3. 91Y0 Păduri dacice de stejar și carpen;
4. 91E0* Păduri aluviale cu *Alnus glutinosa* și *Fraxinus excelsior* - Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae;
5. 40C0* Tufărișuri de foioase ponto-sarmatice;
6. 3260 Cursuri de apă din zonele de câmpie, până la cele montane, cu vegetație din *Ranunculion fluitantis* și *Callitricho-Batrachion*;
7. 3270 Râuri cu maluri nămolose cu vegetație de *Chenopodion rubri* și *Bidention*;
8. 6430 Comunități de lizieră cu ierburi înalte higrofile de la nivelul câmpiilor, până la cel montan și alpin;
9. 6510 Pajiști de altitudine joasă- *Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*.

B. Specii

1. 1193 *Bombina variegata*;
2. 1088 *Cerambyx cerdo*;
3. 1083 *Lucanus cervus*;
4. 1089 *Morimus funereus*.

Situl se suprapune cu UAT Cocu pe aproximativ **355Ha**, reprezentand 6 % din suprafata comunei.

I.4. SURSE DE DOCUMENTARE

SURSE DE DOCUMENTARE PROPRIU-ZISE

- Strategia de dezvoltare a Județului Argeș, 2017-2020
- Planul de Dezvoltare Regională Sud Muntenia 2014 - 2020
- Strategia de dezvoltare locala a comunei Cocu – 2021-2027
- Planul Urbanistic General al Comunei Cocu proiect nr. C10871/2005, elaborat de S.C. PROIECT ARGEȘ S.A. PITEȘTI
- Secțiunile aprobate Planurilor de amenajare a teritoriului național
- Ortofotoplanuri
- Ridicări topografice și planuri parcelare puse la dispoziție de Primăria Comunei COCU și OCPI Argeș și actualizate de S.C. ARIA URBANĂ S.R.L.

- Documentare pe teren și consultări cu autoritățile locale privind tipul de proprietate asupra terenurilor, necesitățile și opțiunile populației.
- Documentațiile de urbanism aprobate de Consiliul Local al COMUNEI COCU.

STUDII

- Studiu de fundamentare: „Reambularea suportului topografic al COMUNEI COCU”- S.C. KAD PROJECT SOLUTIONS S.R.L.
- Studiu de fundamentare: „STUDIU ISTORIC GENERAL PENTRU P.U.G. COMUNA COCU, JUD. ARGEȘ”- S.C. PETRARH STUDIO S.R.L.
- Studiu de fundamentare: „STUDIU ARHEOLOGIC PENTRU P.U.G. COMUNA COCU, JUD. ARGEȘ”- ARHE. EXPERT DR. ANDREI MĂGUREANU
- Studiu GEOTEHNIC- S.C. GEOSOIL SOLUTIONS S.R.L.
- Studiu privind protecția mediului-S.C. ENVIRECO SOLUTIONS S.R.L.
- Documentație tehnică necesară obținerii Avizului de gospodărire a apelor- S.C. VIREO ENVIROCONSULT S.R.L.

II. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANISTICE

II.1. SCURT ISTORIC; EVOLUȚIE¹

Situată în vestul județului Argeș, în platforma Cotmeana (subunitate a Podișului Getic), pe cursul pârâului Cotmeana, într-o zonă deluroasă, comuna Cocu este o comună formată din 8 sate, înșiruite, de la nord la sud, pe valea pârâului Cotmeana: Bărbătești, Cocu, Crucișoara, Făcălețești, Greabănu, Popești, Răchițele de Jos (reședința de comună) și Răchițele de Sus. Sistematizarea satelor sau așezarea caselor la linie a fost o preocupare permanentă a Stăpânirii, din epoca regulamentară și, apoi, a lui Alexandru Ioan Cuza până în vremea lui Nicolae Ceaușescu.

Teritoriul comunei Cocu nu a fost, în mod direct, afectat de evenimente istorice marcante. Însă, ca în fiecare dintre localitățile României și aici se află cinstiți, prin intermediul monumentelor închinat eroilor, locuitorii căzuți în luptele din cele două războaie mondiale. În satul Răchițele de Jos, monumentul dedicat eroilor din războiul 1916-1918, se află la bifurcația drumului ce urcă din centrul satului (unde se află biserica și primăria) cu DC 176. Pe lângă incipțiile localnicilor decedați, poartă pe el un medalion cu un soldat aflat în poziție de tragere, iar în vârful prisme este așezată crucea creștină. În satul Cocu, monumentul ridicat în anul 1931, în amintirea eroilor morți pe câmpul de luptă între 1916-1918, se află în vatra veche a localității, pe DC 178, vis-a-vis de școala generală. Este decorat cu același medalion ca și în cazul celui din Răchițele, având în plus un mic medalion cu poza unui ofițer.



Monumentul eroilor din satul Răchițele de Jos(stg.) și din satul Cocu(dr.)

¹Conform Studiu de Fundamentare Istoric aferent PUG

Tipologiile satelor

În urma studiului de teren și a unei analize aprofundate a ridicării topografice existente, s-au extras din localitățile comunei Cocu mai multe tipologii de gospodării diferite, fiecare având caracter repetitiv într-un procent variat în cadrul satelor. Se menționează că parcelele analizate au fost extrase în principal din nucleele primordiale ale satelor (vetrele de sat existente pe harta austriacă de la 1790, cea mai veche hartă supusă analizei în cadrul studiului istoric).

Tip 1 de gospodărie



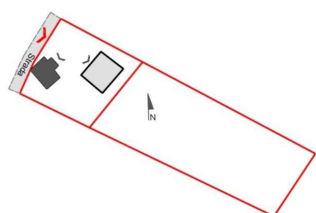
Primul tip de gospodărie prezentat, ce păstrează unele dintre cele mai vechi construcții de pe raza comunei (aflată pe DC 178, cartată la nr.9 pe pl.3.5.) înfățișează cele două piese principale, locuința și șura vitelor, pe aceeași treaptă ierarhică în cadrul curții, deși sunt dispuse și orientate diferit: casa este poziționată cu latura lungă- definită de prispă, către stradă, aflându-se însă într-un plan îndepărtat, la o distanță considerabilă de spațiul public (astfel menținându-se intimitatea ei), iar grajdul, aflat în prim planul curții, mobilează una dintre laturile lungi (fiind dispus cu latura scurtă perpendicular pe stradă). Între cele două sunt construite, prin înșiruire în continuarea grajdului, alte acareturi: magazii, polate, pătule, etc..

Construcții cu regim de înălțime parter, folosind materiale catalogate ca specifice zonei, șita/țigla pentru învelitoare, tâmplarii din lemn, tencuieli de var albe sau bârne aparente (la grajd), prispa înaltă cu parmalâc (sub care sunt amenajate cotețele păsărilor), mărginită de stâlpi din lemn ce susțin streășina - parcela are un procent de ocupare al terenului de cca. 15% și coeficient de utilizare de 0,15. Amprenta locuinței la sol se încadrează într-o formă dreptunghiulară cu dimensiuni reduse de cca. 5x12m.

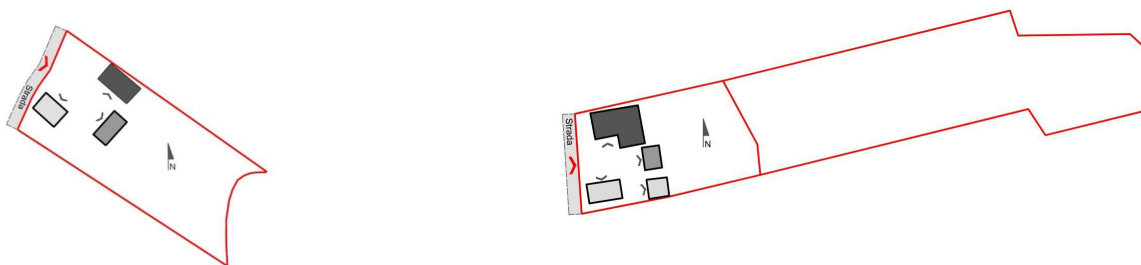
Împrejmuirea la stradă este transparentă, cu o înălțime de cca. 1,5m, alcătuită în prezent din uluci metalice, panouri montate pe o bordură mică din beton (intervenție ulterioară deteriorării gardului tradițional din ulucă de lemn).

Tip 2 de gospodărie

În al doilea tip de gospodărie întâlnit frecvent în satele Cocului, (ex. Gospodăria aflată pe DJ 703E, cartată la nr.4 pe pl.3.5.) poziția celor două construcții principale ale curții se inversează față de tipul anterior: casa revine în prim planul ogrăzii, așezată cu latura scurtă perpendiculară pe stradă, la o distanță variabilă față de limita de proprietate (mai mică sau mai mare), fațada lungă împodobită cu parmalâc și foișor privind spre curte, iar grajdul sau alte anexe gospodărești majore închid orizontul bățaturii, fiind orientate cu latura lungă către stradă. Ca și în primul tip, acest mod de orientare a construcțiilor, toate deschise către un teren central, separă gospodăria în două spații distincte- curtea din față, unde se întâmplă majoritatea activităților, controlată vizual atât de gospodarii locatari cât și de spațiul public și curtea din spate, în marea ei majoritate destinată agriculturii de familie.

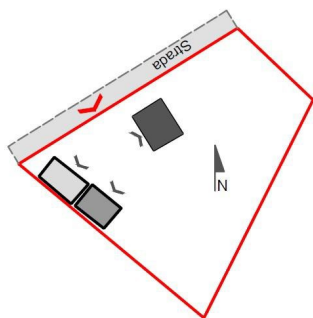


Parcela este ocupată într-o proporție de cca. 6%, cu un coeficient de utilizare de 0,05, construcțiile fiind dispuse doar pe parter. Amprenta locuinței la sol se încadrează într-o formă dreptunghiulară cu dimensiuni de cca. 6x9m, construcția fiind amplasată pe un soclu înalt. Împrejmuirea la stradă este realizată din uluci de lemn ce permit vizibilitatea în incintă, înaltă de cca. 1,5m.

Tip 3 de gospodărie

Tipul trei reprezintă o evoluție firească a tipului anterior (ex. Gospodăria aflată pe DJ 731B, cartată la nr.7 pe pl.3.2., gospodăria aflată pe Dc 167, cartată la nr.9 pe pl.3.8.) : construcțiile gospodăriei se înmulțesc cu timpul, sau chiar sunt mai numeroare de la început arătând, un statut mai bun al gospodarului, astfel că închid pe trei laturi curtea din față. Locuința își păstrează poziția în desfășurarea unei laturi lungi a lotului, fiind orientată cu latura mare către curte, șura închide orizontul privind către drum, iar latura oponentă casei este ocupată de magazii și alte acareturi necesare gospodăriei, de multe ori, către stradă, fiind poziționată o povarnă. Tipul de mobilare se perpetuează în timp, existând asemenea gospodării de la cele mai vechi până la unele construite în ultimii 20 de ani. Diferența este semnalată în rândul materialelor de construcții, dar și la nivelul șurii care, în trecut, avea centrul spațiului alocat carului/căruței.

Parcelele sunt ocupate într-o proporție de cca. 5-7%, (parcele ample desfășurate pe lungime) cu un coeficient de utilizare de 0,05-0,07, construcțiile fiind dispuse doar pe parter. Ampretele locuințelor la sol se încadrează în forme dreptunghiulare cu dimensiuni de cca. 7x13m, 16x13m. Împrejmuirea la stradă este realizată din uluci de lemn ce permit vizibilitatea în incintă, înaltă de cca. 1,5m.

**Tip 4 de gospodărie**

Un alt tip, frecvent întâlnit din punct de vedere al mobilării parcelei, este tipul gospodăriei cu locuința și grajdul vitelor- șura dispuse paralel, pe loturi cu deschidere mare la stradă, plate, din vatra satului.

Casa este poziționată cu latura scurtă paralelă cu strada și cu fațada principală și accesul orientat către șură cu care formează un dialog și crează un singur spațiu între ele, o singură curte. În acest caz, vizibilitatea către spatele lotului nu mai este obturată, sau doar parțial obturată, în unele cazuri, de existența altor acareturi.

Retragerea de la limita de proprietate a construcțiilor este și ea variabilă în funcție de poziția/ deschiderea lotului în raport cu strada: pe un lot puțin adânc, dar cu deschidere mare la drum, construcțiile sunt retrase cu cca. 3 m, dar pe loturile adânci, locuințele, în special, ajung și la retrageri de 10 m sau mai mult, fiind precedate de grădini cu flori, pomi fructiferi, spațiu verde.

Procentul de ocupare al terenului este de cca. 8% cu un coeficient de utilizare de 0,08, toate construcțiile fiind dispuse pe un singur nivel.

Locuința (ex. gospodărie aflată în satul Popești, cartată la nr. 17, pe pl.3.7.) păstrează elemente constructive și stilistice caracteristice zonei, pridvorul pe două laturi, învelitoarea din șită cu pantă medie, tâmplărie din lemn, culori caracteristice - nuanțe de ocru, iar ca amprentă la sol se încadrează într-un cadru de 7x8m.

Împrejmuirea la stradă este transparentă, cu o înălțime de cca. 1,5m, alcătuită din uluci de lemn verticale, panouri montate între stâlpi din lemn, direct pe sol.

Încadrarea arhitecturii locale

Din punctul de vedere al specificului arhitecturii rurale vecinătatea extinsă se încadrează în zona Argesului.

La cale, conace, vile, se remarcă existența registrului inferior puternic marcat, mai înalt decât registrul superior. Din punct de vedere numeric, casa tradițională se încadrează în tipul cu un singur vademur compozițional, în care armonia și echilibrul sunt date de proporțiile dintre înălțimea peretelui și a acoperișului, și de întrepătrunderea dintre spațiile închise ale locuirii și spațiile semideschise care fac legătura cu lumea înconjurătoare.

Construcțiile tradiționale prezintă o dezvoltare în registre orizontale, marcate de sodu, prispă, linia de streășină și linia de coamă.

În Argeș se remarcă existența construcțiilor tradiționale joase, cu un singur nivel, ridicat sau nu pe sodu pentru zona de câmpie și la unele construcții din zona colinară.

În zonele subcarpaților, acolo unde terenul este denivelat, soclul preia aceste diferențe de nivel, și construcțiile se înalță.

Construcțiile cu etaj sunt prezente în zona muntoasă și în

construcțiile cu etaj sunt prezente în zona maritimă și în
programele de arhitectură de mai mare amploare:
conace, cule, mânăstiri (mai rar în zonele de deal și de luncă).
În funcție de tipul de construcție, se întâlnesc următoarele
proporții:

-înălțimea pereților mai mică decât înălțimea acoperișului;
-înălțimea pereților este egală cu cea a acoperișului;
-înălțimea pereților mai mare decât înălțimea acoperișului;
În cazul construcțiilor așezate pe terenurile în pantă, apare
sacul, care preia această denivelare.

În funcție de topografia terenului, sodul poate fi mai înalt, registrul solului că pătând o mai mare amploare. <<Linia superioară a solului, marcată de un profil retras al etajului sau printr-un fel de centură, „brâu”, și linia superioară a balustradei pripsei etajului, adică a „pălmărușului”, devin foarte caracteristice.>>

La casele cu parapetul prispei din lemn, profilul retras al nivelului superior — în general — împarte pereții casei în două registre orizontale, în general egale.

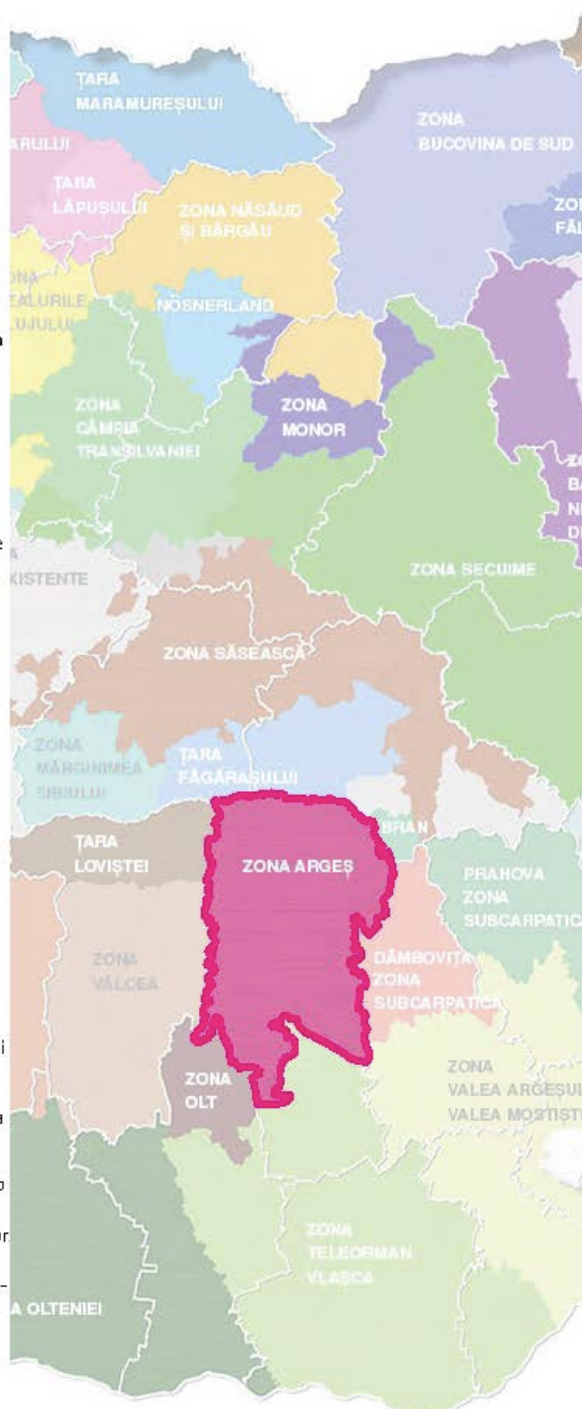
1 Păun, Silvia – Valoarea arhitecturii autohtone, ed. Per Omnes Artes, București, 2003, p.108
2 Ibid. p.110

În zona de deal, pentru construcțiile joase așezate pe teren plan, pereții și acoperișul au aceeași înălțime. După 1900 s-a început o diminuare a înălțimii acoperișului, datorată adoptării țiglei ca material pentru învelitoare, ceea ce a dus la modificarea pantelor. Variațiuni ale acestei formule se obțin în zonele mai joase (spre câmpie) unde pantele acoperișului – și prin aceasta înălțimea lui – sunt mai joase (însă este o situație mai rar întâlnită în zona Argeșului), și în zonele de munte unde, din cauza pantei mari generată de climat, acoperișul este mai înalt.

La casele la care parapetul prispei nu este din lemn aparent

(cărămida, lemn tencuit), proporția pe verticală se schimbă, parapetul prîspei fiind inclus volumetric în registrul orizontal al primului nivel. O dată cu influența venită de la oraș, parapetul prîspei se transformă într-un registru puternic decorat al nivelului inferior. Casele au proporții mai așezate, dezvoltate pe orizontală¹.

Construcțiile din zona Argeșului sunt construcții preponderent dezvoltate pe orizontală, cu registre orizontale bine definite la nivelul volumului principal (cel puțin). Construcțiile anexe sunt construcții utilitare, la care intenția de decorare în registre orizontale și definire a unor volumetrii care să „așeze” construcția pe pământ, corelată totodată cu funcționalitatea construcției, a reprezentat totuși o preocupare. Așdar, în funcție de poziționarea geografică, așezarea pe teren, destinația de folosință a construcției și materialele locale, se disting mai multe proporții între registrele orizontale de pe fațadă, comune pe diverse areale.



Construcții cu valoare ambientală

Satele comunei păstrează încă un număr mare de case cu arhitectură populară, specifică așezărilor din câmpia înaltă a Piteștilor. Prin Studiu Istoric prezintă mai multe modele de case reperate:

tip 1

Cele mai arhaice modele sunt cele ale casei cu o singură încăpere – monocelulare, sau cu tindă și o cameră. Prisma nu lipsește, împodobind fațada de sud a casei, cel mai adesea având parmalăc din scândură, iar stâlpii fiind decorați prin cioplire. Acoperișul este în patru ape, cu pante destul de rezezi, învelitorile inițiale, din șită, fiind azi o raritate (majoritatea cazurilor au fost înlocuite cu tablă sau azbociment). Pereții din bărne, tencuiți pe șipci, sunt zugrăviți cu var alb. Pe una din laterale sau pe spatele casei, sub o polată, se adaugă un spațiu de depozitare, pentru nevoile curente.



tip 2

Un model mai dezvoltat este cel al casei cu tindă centrală și două încăperi, distribuite lateral acesteia, accesul făcându-se, din cerdac, în tinda centrală. La sfârșitul secolului al XIX-lea și începutul secolului XX, ornamentarea fațadelor se amplifică: capitelurile stâlpilor și fruntariile cerdacului capătă decor traforat, iar ferestrele capătă ancadrame de stuc. Funcție de panta terenului, temelia de piatră se ridică mai mult, creând sub pardoseala cerdacului spațiu pentru depozitarea lemnului de foc. O amplificare a acestui model, apanaj al familiilor mai încropite, este modelul cu trei sau patru încăperi, dezvoltat în bară, cu mai multe accedări din cerdac, iar fațadele cu decor mai bogat de stuc, în câmpul pereților.



tip 3

Un alt model este cel al casei cu ultima încăpăre extinsă, astfel încât cerdacul să se oprească în ea, oferind acces pe capătul său. Cerdacul este astfel mai scurt, iar fațada principală se termină cu un plin, o compoziție deosebită, dar bine proporționată, la circa o treime sau sub o treime din lungimea fațadei principale.



tip 4

Modelul-tip caracteristic sfârșitului de sec. al XIX-lea evoluează în funcție de necesitățile localnicilor sau din dorința lor în timp de particularizare a caselor. Apar case cu cerdac, închise parțial sau total cu geamlâc, păstrându-se de asemenea interesul profund pentru decorațiile traforate.



tip 4



Casele din a doua jumătate a secolului XX, rămân în buna tradiție locală, cu interpretări contemporane diverse. Se păstrează, ca element definitoriu, cerdacul pe două laturi căruia i s-a adăugat foișorul poziționat central, definind astfel fațada principală. Materialele de alcătuire diferă folosindu-se zidăria de cărămidă la construcția pereților, dar și a parmalăcului. Coloanele ce delimitează cerdacul și foișorul nu mai sunt din lemn, ci din zidărie de cărămidă.



Unele sate mai păstrează case de tip conac, din prima jumătate a secolului XX, cel mai interesant exemplu fiind cel din Răchițele de Sus, o clădire simetrică cu foișor sprijinit pe doi stâlpi zvelți.

Anexe gospodărești

Sate cu tradiție în creșterea animalelor, acareturile gospodăriei ocupau un loc privilegiat în incintă: erau fie paralele cu strada, închizând frontul curții, fie paralele cu casa și de cele mai multe ori mult mai aproape de intrare decât locuința. Grajdurile erau din bărne îmbinate cu capete lăsate aparente, sau tencuite. Deasupra încăperilor pentru animale era fânarul. Porțile de intrare erau sculptate în lemn cu motive geometrice și protejate cu învelitori în șarpantă din șiță.



În afară de rațiunile de bună funcționare, însoțite, direcția dominantă a vânturilor, poziția și dimensiunile acareturilor țineau cont și de o anumită imagine în fața comunității: un grajd mare și un fânar pe măsură făcea dovada vredniciei gospodarilor.



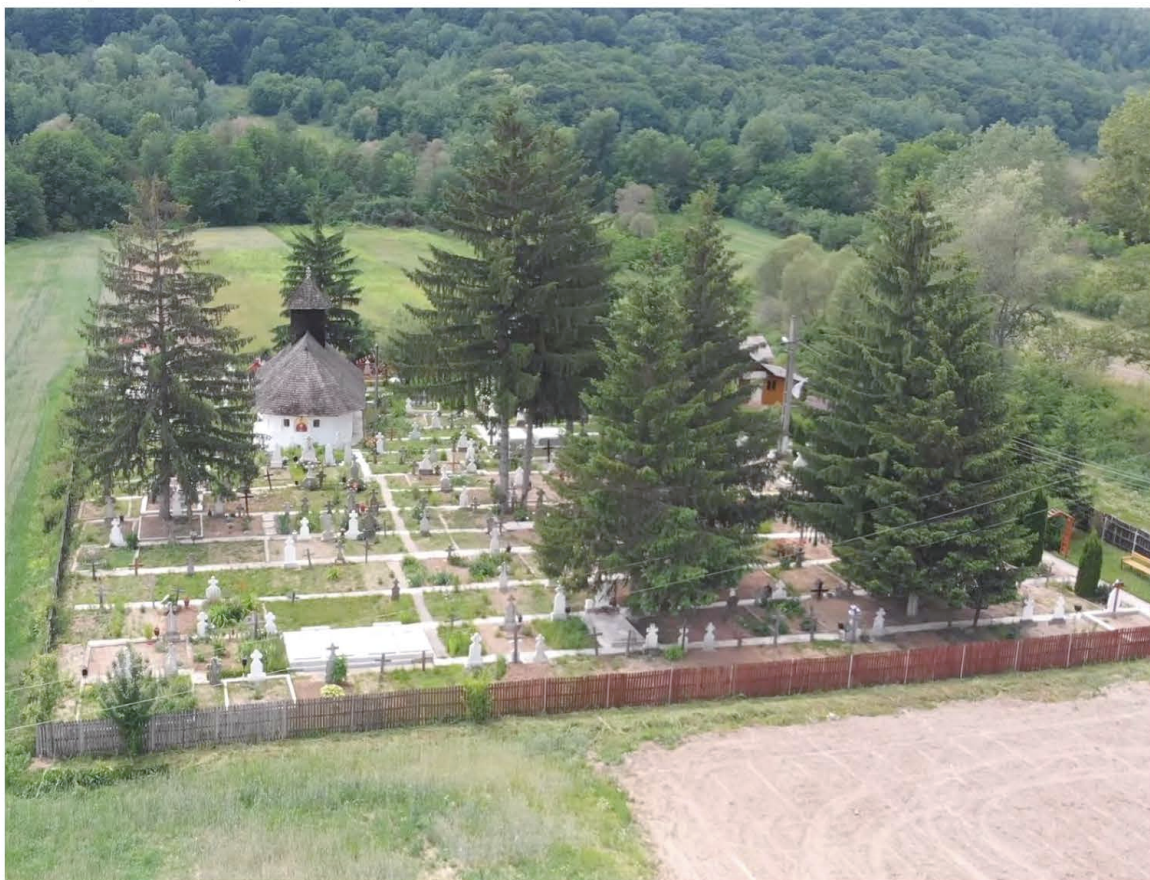
Lăcașuri de cult

În comună se găsesc mai multe biserici ortodoxe, una dintre ele fiind declarată monument istoric.

În satul Răchițele de Jos există două biserici, una dintre ele, aparținând vechii localități *Valea Scroafei*, fiind clasată ca monument istoric de interes local. **Biserica Sfântul Gheorghe**, monument istoric de categoria B, AG-II-m-B-13728, a fost contruită, conform pisaniei originale ce se păstrează, scrisă în chirilică, în anul 1827, de către Radu (haiducul) și popa Dumitru, pe ruinele vechii biserici.



Biserica din satul *Răchițele de Sus*, ce poartă hramul **Nașterea Maicii Domnului** - propusa spre clasare , a fost construită din cărămidă pe schelet din bărne din lemn de către primii locuitori ai satului, în secolul al XIX-lea. Anul exact al construcției nu se cunoaște.



Patrimoniul minor



Oamenii locurilor au făcut, pentru comemorarea celor morți, monumente funerare, de cimitir sau de stradă, deosebite prin sculptură și culoare, care înșeninează mesajul transmis prin ele. Troițele păstrează modele arhaice, stilizate, dar și unele foarte bogat decorate, de un stil și o frumusețe aparte.

Pe întreg teritoriul comunei Cocu există, ca parte importantă a peisajului zonei vestice argeșene, o multitudine de cruci din lemn și troițe ce trebuie inventariate, conservate și eventual restaurate prin grija Consiliului local / primăriei Cocu și cu îndrumarea de specialitate a D.J.C. Argeș.

II.1.1. SITURI ARHEOLOGICE

După cum menționam, în RAN nu sunt semnalate situri arheologice pe teritoriu comunei. În perimetrul administrativ al comunei Cocu nu au fost identificate situri arheologice sau descoperiri izolate fapt ce atestă o relativ săracă locuire umană a zonei, începând din preistorie și până în epoca modernă.

RECOMANDARE PRINCIPALĂ

A. siturile arheologice

Nu sunt identificate situri arheologice. Viitoare identificare a acestora prin alte investigații de teren sau prin descoperire fortuită trebuie să ducă la actualizarea PUG comunei cu delimitarea acestora și precizarea condițiilor și permisivităților precum:

- a. obligativitatea ca eliberarea autorizației de construire sau alte intervenții în sol să fie acordată doar cu avizul Direcției Județene de Cultură și Patrimoniu a Județului Argeș. Respectivul aviz poate fi obținut de beneficiarul investiției/amenajării/intervenției doar în urma unei cercetări arheologice preventive coordonate de un arheolog expert sau specialist atestat de Ministerul Culturii.
- b. pentru zona de protecție a siturilor arheologice, orice intervenție va fi condiționată de efectuarea unui diagnostic intruziv (sondaje) anterior intervenției și/sau supraveghere arheologică în timpul intervenției. În cazul în care, în urma diagnosticului intruziv sau a supravegherii arheologice sunt identificate complexe arheologice: ziduri, morminte, locuințe, gropi etc...(orice intervenție antropică de interes arheologic), obținerea avizului din partea Direcției pentru Cultură trebuie condiționată de efectuarea cercetării arheologice preventive, în vederea descărcării de sarcină arheologică, coordonate de un arheolog expert sau specialist atestat de Ministerul Culturii.

B. Monumente

Deși în LMI 2015 este menționat un singur monument pe teritoriul comunei Cocu, prezența pe teritoriul comunei a mai multor biserici cu o datare mai veche de anul 1790 (anul primei hărți istorice), considerăm că este necesar ca pentru orice intervenție efectuată la nivelul subsolului (inclusiv sondaje geotehnice dacă se fac prin săpătură), asupra oricăror edificii de cult și al spațiului din jurul acestora, cuprinse în limita administrativ teritorială a comunei Cocu și construite anterior anului 1900, se vor efectua obligatoriu cercetări arheologice de către un arheolog atestat de Ministerul Culturii, DJC Argeș va condiționa obținerea autorizațiilor de construcție/demolare de efectuarea unor asemenea cercetări.

C. Planuri de Urbanism

Orice documentație aferentă unui PUZ trebuie să cuprindă și un studiu arheologic teoretic sau intruziv (sondaje).

Orice actualizare a PUG trebuie să cuprindă și actualizarea studiului arheologic.

ALTE RECOMANDĂRI

Orice modificări în structura geologică a siturilor (alunecări de teren...) sau intervenții neautorizate pe suprafața monumentelor sau în zona lor de protecție trebuie anunțate imediat la Direcția pentru Cultură și tuturor autorităților cu competențe în domeniul protejării patrimoniului, conform legislației în vigoare.

II.1.2. MONUMENTE ISTORICE²

Identificarea amenajărilor valoroase

În majoritatea satelor, localnicii au creat în gospodării iazuri pentru pește, sau simple oglinzi de apă, care în timp au devenit adevărate oaze în jurul cărora crește vegetație specifică bălților, totodată atrăgând și specii de păsări sălbatice.



Iaz in Popești

²Conf. Studiu de fundamentare Istoric aferent PUG

Identificarea spațiilor și perspectivelor valoroase

De asemenea, se accentuează asupra valorii peisagistice deosebite a satelor, prezența pădurii fiind una aproape permanentă, în relație cu fondul construit, care se integrează, în mare măsură, organic, mediului natural.



Peisaj din Răchițele de Jos

Din satele, sau mai bine zis actualele părți de sate aflate pe deal (parte din Bărbătești, ambele Răchițele, Făcălețești) perspectivele se deschid larg în toate direcțiile, cuprinzând atât așezările din vale, cât și culmile aflate în zare, dincolo de văi.



Perspectivă din partea înaltă a satului Bărbătești către vatra din vale



Padure de gorunet in Barbatesti



Valea Cotmenei de pe Dl Catus Cocu



Lunca agricola a Cotmenei si Biserica Nașterea Maicii Domnului din Chelbestii de sus

MONUMENTE ISTORICE DE ARHITECTURĂ:

Lista Monumentelor Istorice din 2015 cuprinde pentru Comuna Cocu un singur monument de importanță locală:

Biserica "Sf. Gheorghe" din satul Răchițele de Jos- cod LMI, **AG-II-m-B-13728** (cca. 1827)

-va beneficia – obligatoriu – de o campanie de cercetare de salvare, fiind necesară definirea unei zone de protecție pentru monument, pe limite cadastrale și cu elemente de regulament care să ajute la punerea în valoare a acestuia (semnalizare, descriere, date istorice), cu indicarea de măsuri de conservare care să îi permită existența în continuare.

În urma studiului de teren, a mai fost identificată o clădire care să suscite interes în vederea clasării- anume **Biserica " Nașterea Maicii Domnului"** din Răchițele de Sus, pentru care a fost definită o zonă de protecție pentru acest tip de patrimoniu, al cărei regulament se va aplica după clasarea bisericii ca monument istoric, categoria B și publicarea ei în Monitorul Oficial.

Casele tradiționale din comuna Cocu merită un studiu etnografic și arhitectural aprofundat, fiind manifestarea unui curent artistic local, de valoare. O parte dintre acestea, ce alcătuiesc nuclee compacte (sate Bărbătești, Cocu, Popești) pot fi protejate prin regulamentul local de urbanism.

Stabilirea zonelor de protecție

Comuna Cocu are – în Lista Monumentelor Istorice 2015 – 1 poziție .

Prin *Studiu Istoric* s-au definit 2 Zone de protecție și 4 Zone protejate cu valoare arhitecturală și ambientală:

Zp1 - Biserica " Sfântul Gheorghe ", sat Răchițele de Jos

ZP2 - Biserica "Nașterea Maicii Domnului"-**propus spre clasare, sat Răchițele de Sus**

Zpvaa 1 – în satul Bărbătești – segment din zona centrală a vetrei de jos, din lungul văii Cotmeana, de cca 13-15 loturi, pe ambele fronturi ale străzii principale DJ703A, delimitat cadastral conf. Planșei 3.3.

Zpvaa 2 – în satul Bărbătești – aproape toată vatra de pe deal(exceptând ultimele 5-6 loturi din capătul nordic) aflată paralelă, spre vest, cu zpvaa1, delimitată cadastral conf. Planșei 3.3.

Zpvaa 3 – în satul Cocu –toată extinderea de secol XIX, din lungul văii Cotmenița, cuprinsă între segmentul de teren arabil desfășurat în nordul vetrei vechi ce cuprinde biserica, școala,etc. și satul vecin, Greabănu, delimitată cadastral conf. Planșei 3.5.

Zpvaa 4 – în satul Popești –segment din zona centrală a satului, ce cuprinde ambele fronturi ale drumului DJ731C, având în componența lui și biserica, delimitat cadastral conf. Planșei 3.7.

ZP1(zona de protecție a monumentului istoric- Biserica "Sfântul Gheorghe") sat Răchițele de Jos

Modul de delimitare : aflându-se în aria de extravilan a satului,Valea Scroafei, zona de protecție afectează o suprafață de cca. 500m împrejurul bisericii (ce intră în raza stabilită prin regulament), fiind limitată la est, vest și nord de trupurile de intravilan ale satului Răchițele de Jos, iar la sud de limita unității administrative. Delimitarea se face pe limite cadastrale, conf. planșa 3.1.

ZP2(zona de protecție pentru obiectivul propus spre clasare- Biserica "Nașterea Maicii Domnului") sat Răchițele de Sus

Modul de delimitare : zona de protecție va afecta loturile din imediata proximitate a monumentului propus spre clasare(3-4 loturi de-o parte și de alta) aferente ambelor fronturi stradale ale drumului din care se accede la biserică, anume DJ703A. Delimitarea se va face pe limite cadastrale, conf. planșa 3.2.

Construcțiile cu valoare ambientală/arhitecturală identificate și cartate prin Studiul Istoric³ se supun reglementărilor din Regulament aferente UTR L3:

Indice de cartare pe planșă	Denumire construcție	Valoare construcție Arhitecturală/amb bională	Localizare pe stradă	Nr. poștal/cadastral parcelă
Sat Răchițele de Jos				
1	Casă cu valoare ambientală		DJ703A	159
2	Troiță		DJ703A	-
3	Casă cu valoare ambientală		DJ703A	-
4	Casă cu valoare ambientală		DJ703A	127
5	Casă cu valoare ambientală		DJ703A	-
6	Troiță și cruci din lemn		DC176	595
7	Casă cu valoare ambientală		DC176	-
8	Clădire cu valoare ambientală- școală		DC176	27
9	Troiță		DC176	12
10	Casă cu valoare ambientală		-	-
11	Monumentul eroilor		DC176	-
12	Anexă cu valoare ambientală		DC176	
13	Biserica "Sf. Gheorghe"(mon. istoric)	AG-II-m-B- 13728	-	172
14	Gospodărie cu valoare ambientală		DC176	39
15	Troiță lemn și cruce lemn		DC176	
16	Casă cu valoare ambientală		DC176	20
17	Troiță și cruce lemn		DC176	
18	Casă cu valoare arhitecturală		DC176	6
19	Casă cu valoare ambientală		DC176	4
20	Gospodărie cu valoare arhitecturală			189
21	Casă cu valoare arhitecturală			
22	Gospodărie cu valoare arhitecturală			193
23	Troiță lemn			
24	Construcție cu valoare arhitecturală			
25	Gospodărie cu valoare arhitecturală			
26	Casă cu valoare arhitecturală			210
Sat Răchițele de Sus				
1.	Troiță cu cișmea		DJ703A	
2.	Biserica " Nașterea Maicii Domnului"	Propunere clasare monument cat.B	DJ703A	
3.	Casă cu valoare ambientală		DJ703A	
4.	Casă cu valoare arhitecturală		DJ703A	202

³Vezi planșele 3.1-3.12 Studiu Istoric

5.	Troiță cu fântână		DJ703A	
6	Casă cu valoare ambientală			
7	Gospodărie cu valoare arhitecturală			156
8	Gospodărie cu valoare arhitecturală			140
9	Casă cu valoare arhitecturală			128
10	Gospodărie cu valoare arhitecturală			71
11	Casă cu valoare ambientală		DJ731B	40
12	Casă cu valoare ambientală		DC176	44
13	Școală		DC176	
14	Casă cu valoare ambientală		DJ731B	
15	Troiță		DJ731B	
16	Casă cu valoare ambientală		DJ731B	
17	Casă cu valoare arhitecturală		DJ731B	14
18	Casă cu valoare arhitecturală		DJ731B	
19	Casă cu valoare arhitecturală		DJ731B	6
Sat Bărbătești				
1	Biserica "Sf. Arhangheli Mihail și Gavriil"			
2	Anexă în incinta bisericii			99
3	Casă cu valoare arhitecturală		DJ703A	
4	Casă cu valoare arhitecturală		DJ703A	141
5	Casă cu valoare arhitecturală		DJ703A	142
6	Casă cu valoare arhitecturală		DJ703A	
7	Casă cu valoare arhitecturală		DJ703A	
8	Clădire cu valoare ambientală- școală		DJ703A	
9	Anexă cu valoare arhitecturală	Zpvaa1	DJ703A	164
10	Casă cu valoare arhitecturală	Zpvaa1	DJ703A	196
11	Casă cu valoare arhitecturală	Zpvaa1	DJ703A	202
12	Casă cu valoare arhitecturală	Zpvaa1	DJ703A	
13	Casă cu valoare arhitecturală	Zpvaa1	DJ703A	220
14	Casă cu valoare arhitecturală	Zpvaa1	DJ703A	223
15	Casă cu valoare ambientală		DJ703A	256
16	Casă cu valoare ambientală		DC 178	
17	Casă cu valoare ambientală	Zpvaa2	DC 178	65
18	Casă cu valoare arhitecturală	Zpvaa2	DC 178	62
19	Casă cu valoare arhitecturală	Zpvaa2	DC 178	277
20	Casă cu valoare arhitecturală	Zpvaa2	DC 178	53
21	Casă cu valoare arhitecturală	Zpvaa2	DC 178	55
22	Casă cu valoare arhitecturală	Zpvaa2	DC 178	49
23	Troiță și cruce din lemn	Zpvaa2	DC 178	
24	Casă cu valoare arhitecturală	Zpvaa2	DC 178	
25	Gospodărie cu valoare arhitecturală	Zpvaa2	DC 178	24
26	Casă cu valoare arhitecturală	Zpvaa2	DC 178	17
27	Casă cu valoare arhitecturală	Zpvaa2	DC 178	14
Sat Făcălețești				
1	Casă cu valoare ambientală		DJ 703A	126
2	Gospodărie cu valoare ambientală		DJ 703A	127
3	Casă cu valoare arhitecturală			91
4	Gospodărie cu valoare ambientală		DC177	
5	Gospodărie cu valoare ambientală		DC177	69
6	Casă cu valoare arhitecturală		DJ 703E	49
7	Gospodărie cu valoare arhitecturală		DJ 703E	60
8	Anexă cu valoare arhitecturală			
9	Casă cu valoare ambientală			24
10	Casă cu valoare ambientală			26
11	Casă cu valoare arhitecturală			30
12	Casă cu valoare ambientală			31
13	Casă cu valoare arhitecturală			34
14	Casă cu valoare arhitecturală			38
15	Casă cu valoare arhitecturală			44
Sat Cocu				
1	Biserica "Înălțarea Domnului"		DJ 703E	
2	Gospodărie cu valoare ambientală		DJ 703E	
3	Monumentul eroilor		DJ 703E	
4	Gospodărie cu valoare arhitecturală		DJ 703E	77
5	Troiță din lemn		DJ 703E	
6	Casă cu valoare arhitecturală		DJ 703E	76
7	Casă cu valoare arhitecturală		DJ 703E	74
8	Casă cu valoare ambientală	Zpvaa3	DC 178	17
9	Gospodărie cu valoare arhitecturală	Zpvaa3	DC 178	18

10	Anexă cu valoare arhitecturală	Zpvaa3	DC 178	
11	Cruci din lemn	Zpvaa3	DC 178	
12	Casă cu valoare ambientală	Zpvaa3	DC 178	32
13	Cruci din lemn	Zpvaa3	DC 178	
14	Casă cu valoare arhitecturală	Zpvaa3	DC 178	38
15	Gospodărie cu valoare arhitecturală	Zpvaa3	DC 178	43
16	Anexă cu valoare arhitecturală	Zpvaa3	DC 178	
17	Casă cu valoare ambientală	Zpvaa3	DC 178	46
18	Casă cu valoare ambientală	Zpvaa3	DC 178	48
19	Casă cu valoare arhitecturală	Zpvaa3	DC 178	49
20	Troiță	Zpvaa3	DC 178	
21	Gospodărie cu valoare arhitecturală	Zpvaa3	DC 178	
22	Casă cu valoare arhitecturală	Zpvaa3	DC 178	59
23	Gospodărie cu valoare arhitecturală	Zpvaa3	DC 178	62
Sat Greabănu				
1	Casă cu valoare arhitecturală		DC 178	2
2	Casă cu valoare ambientală		DC 178	3
3	Casă cu valoare ambientală		DC 178	4
4	Casă cu valoare ambientală		DC 178	15
5	Casă cu valoare ambientală		DC 178	18
6	Casă cu valoare ambientală		DC 178	19
7	Troiță		DC 178	
Sat Popești				
1	Casă cu valoare ambientală		DJ 731C	
2	Casă cu valoare ambientală		DJ 731C	
3	Casă cu valoare ambientală		DJ 731C	17
4	Gospodărie cu valoare ambientală		DJ 731C	33
5	Casă cu valoare ambientală		DJ 731C	34
6	Casă cu valoare arhitecturală		DJ 731C	39
7	Biserica "Cuvioasa Parascheva"		DJ 731C	
8	Casă cu valoare ambientală		DJ 731C	43
9	Casă cu valoare ambientală		DJ 731C	48
10	Casă cu valoare ambientală		DJ 731C	
11	Casă cu valoare arhitecturală		DJ 731C	55
12	Casă cu valoare ambientală		DJ 731C	76
13	Gospodărie cu valoare ambientală		DJ 703E	
14	Casă cu valoare arhitecturală		DJ 703E	121
15	Casă cu valoare ambientală		DJ 703E	
16	Troiță		Dc 167	
17	Gospodărie cu valoare arhitecturală		Dc 167	163
18	Casă cu valoare arhitecturală		Dc 167	168
19	Troiță		DJ 703E	
20	Gospodărie cu valoare arhitecturală		DJ 703E	
21	Casă cu valoare ambientală		Dc 167	114
22	Gospodărie cu valoare ambientală		Dc 167	103
Sat Crucișoara				
1	Casă cu valoare ambientală		Dc 167	
2	Anexă cu valoare ambientală	143	Dc 167	
3	Casă cu valoare ambientală		Dc 167	
4	Casă cu valoare ambientală		Dc 167	
5	Gospodărie cu valoare ambientală	104	Dc 167	
6	Casă cu valoare ambientală	102	Dc 167	
7	Biserica "Petru și Pavel"		Dc 167	
8	Casă cu valoare arhitecturală	79	Dc 167	
9	Gospodărie cu valoare arhitecturală	72	Dc 167	
10	Casă cu valoare arhitecturală	47	Dc 167	
11	Casă cu valoare arhitecturală	46	Dc 167	
12	Casă cu valoare arhitecturală	45	Dc 167	
13	Biserica "Sf. Împărați Constantin și Elena"		Dc 167	
14	Casă cu valoare arhitecturală	20	Dc 167	
15	Casă cu valoare arhitecturală	6	Dc 167	

II.1.3. INTERVENȚII GENERALE ASUPRA FONDULUI CONSTRUIT

Reglementări privind intervențiile asupra fondului construit

1. Pentru construcțiile situate în zone de protecție a monumentelor și în zonele protejate cu valoare architectural/ambientală - **U.T.R. – Zp1, Zp2, Zpvaa1, Zpvaa2, Zpvaa3, Zpvaa4:**

Intervenții generale

Atitudinea generală: conservare - se vor limita la maxim construcțiile noi și se vor încuraja reparațiile și lucrările de consolidare, restaurare, întreținere a clădirilor și spațiilor existente.

Se va încuraja repararea caselor cu tehnici și materiale tradiționale, fiind permisă modernizarea interiorului, în sensul adaptării la condiții de confort contemporane, dar fără modificarea volumetriei sau aspectului exterior.

Introducerea unor funcțiuni noi se va face, cu precădere, prin re-funcționalizarea clădirilor existente.

Activitățile industriale, de depozitare, comerciale-unități mari, orice activitate poluantă de tip industrială și agricolă se vor autoriza în afara zonelor de protecție a monumentelor și a zonelor protejate construite.

Este obligatorie volumetria caracteristică zonei: existența unui cerdac liber (pe una sau pe două laturi) sau închis cu geamlâc de lemn, cu desen simplu, raportul plin gol specific. (a se vedea și repertoriul de modele din prezentul Studiu Istoric).

Pentru platformele industriale sau zone comerciale compacte amplasate în general la marginea localității, în măsura în care destinația de folosință o permite, se va fragmenta volumetria construcției.⁴

Se interzice utilizarea culorilor stridente; se vor folosi nuanțe pastelate, calde, deschise; de preferat zugrăvirea fațadelor în alb.

Se recomandă păstrarea compoziției urbanistice existente, prin evitarea comasărilor de loturi sau subdivizării, croirea de străzi noi sau spații de parcare ample. Pe aceste zone se protejează și trama stradală, specifică și conturată istoric.

Vor fi protejate / restaurate toate elementele de patrimoniu minor: fântâni, troițe.

-Împrejmirile vor fi semitransparente, cu h aprox. 1,50 m, din ulucă de lemn sau metal;

Acoperișul se va realiza în patru ape, pantă medie (30-35 grade), cu streșinile și coamele orizontale.

Nu se admit forme și pante provenite din alte zone climatice sau geografice.

Se recomandă streșine largi (50-90 cm).

Balcoane, terase, lucarne se vor amplasa astfel încât să nu fie vizibile din stradă.

Amplasarea panourilor generatoare de energie nu va depăși 25 % din suprafața învelitorii.

Învelitori din – șită sau șindră, țigle ceramice, tablă plană fâltuită (nuanțe de gri).

⁴ Extras preluat din "Ghid de arhitectură – Zona Argeș/ O.A.R. "

Șarpanta locuințelor se va realiza din lemn, pentru constructii agro industrial se pot folosi sisteme structurale combinate, metal și lemn.

Învelitoare: șită, șindrilă, țigle ceramice, tablă plană fălțuită (nuanțe de gri).

Nu se vor realiza învelitori din table ondulate ce imită țigla (țiglă metalică).

Elementele de iluminat nu vor depăși 25% din suprafața acoperișului.

Lucarnele noi vor fi fie plasate către curte.

Tâmplărie și goluri

Ferestrele și ușile se vor realiza din lemn masiv sau stratificat în culoarea naturală sau vopsite.

Ferestrele vor respecta proporțiile tradiționale – cu înălțimea mai mare decât deschiderea (3/2).

Nu se vor realiza goluri atipice :cerc, triunghi, romb, etc...

Nu se vor folosi: geam bombat, geam reflectorizant, geam oglindă.

Se interzice utilizarea PVC alb pentru tâmplărie;

Tâmplăria din PVC se va înlocui cu tâmplărie din lemn.

Pentru umbrirea suprafețelor vitrate se vor folosi obloane din lemn sau vegetație.

Elemente de fațadă

Se vor folosi materiale naturale: piatră, lemn, var.

Nu se vor folosi placările ceramice.

Se vor folosi culorile naturale ale materialelor folosite.

Nu se vor folosi culori contrastante.

Se interzice utilizarea culorilor stridente; se vor folosi nuanțe pastelate, calde, deschise; de preferat zugrăvirea fațadelor în alb.

Împrejmuiri și amenajări exterioare

Împrejmurile și amenajările exterioare (porți, alei, bănci, troițe) se vor realiza din materiale naturale (lemn, piatră, caramindă) în tehnici tradiționale.

Se interzice folosirea materialelor plastice, zidăriei pline, sau a tablei la împrejmuiri; acestea se vor construi din ulucă de lemn sau metal, semitransparente specifică zonei, cu h max. 2,00 m.

Amenajări aferente spațiului public: drumuri, alei pietonale, platforme parcaje, spații publice amenajate se vor realiza din materiala naturale: lemn, piatră, iarbă.

Ulițele și potecile nu vor fi asfaltate, se recomandă pietruirea sau înierbarea acestora.

Parcajele publice se vor realiza din pietriș compactat, sunt interzise suprafețele mari betonate.

Se interzice modificarea compoziției urbanistice existente, prin comasări de loturi sau subdivizări, prin croirea de străzi noi sau spații de parcare ample. Pe aceste zone se protejează și trama stradală, specifică și conturată istoric.

Vor fi protejate / restaurate toate elementele de patrimoniu minor: fântâni, troițe, cruci de piatră.

Intervenții pe construcții existente

Într-o gospodărie, se vor amplasa mai multe construcții de dimensiuni mai mici în locul unei singure construcții foarte mari.

Se va repara șarpanta existentă sau se va înlocui cu una de dimensiuni similare pentru construcțiile situate în zonele protejate construite.

Șarpantele noi sau cele modificate se vor realiza din lemn.

Extinderi ale construcțiilor existente

Se va păstra ierarhia volumetrică a clădirilor de pe lot.

Necesarul de spațiu locativ se va realiza prin reconversia anexelor gospodărești: grajduri, etc.;

Extinderea construcțiilor existente se va realiza în continuarea volumului, la aceeași înălțime sau la înălțime mai mică decât acoperișul existent, păstrând însă forma acestuia și respectând ierarhia volumelor;

Extinderile se vor realiza ca volum nou, similar ca formă și proporție, legat de volumul existent prin diverse spații de articulare;

Extinderea pe verticală, prin mansardarea podului existent

Construcțiile ce se vor mai înalte decât Parter vor include mansarda sub învelitoare.

Nu se recomandă ridicarea cotei streășinii

Realizarea unui cerdac (prispă/ terasă) liber sau închis cu geamlâc de lemn, cu desen simplu, raportul plin gol specific (a se vedea și repertoriul de modele din prezentul Studiu Istoric).

Se interzice extinderea pe verticală a caselor identificate ca având valoare arhitecturală/ambinetală.

Este interzisă realizarea unor construcții noi alipite construcției existente care depășesc înălțimea și gabaritul inițial.

2. Pentru imobile în U.T.R.-urile C, Is1, Is2, L1, L2, L3:

- Sunt permise învelitori din: șită sau șindrilă, țigle ceramice, tablă metalică (plană prefălțuită în nuanțe de gri).

- Este obligatorie volumetria caracteristică zonei: existența unui cerdac liber (pe una sau pe două laturi) sau închis cu geamlâc de lemn, cu desen simplu, raportul plin gol specific. (a se vedea și repertoriul de modele din prezentul Studiu Istoric).

- Se va utiliza tâmplăria din lemn sau lemn stratificat, fiind acceptată și cea din PVC cu aspect de lemn (culori brunuri);

- Se interzice utilizarea culorilor stridente; se vor folosi nuanțe pastelate, calde, deschise; de preferat zugrăvirea fațadelor în alb.

- Se va păstra modul tradițional de mobilare a parcelei (cu așezare rarefiată, organică, pe teren, fără comasare a corpurilor de clădiri).

- Împrejmurile și amenajările exterioare (porți, alei, bănci, troițe) se vor realiza din materiale naturale (lemn, piatră, caramindă, metal) în tehnici tradiționale; împrejmuirile vor avea h. max. 2,00 m.

Autorizarea construcțiilor este permisă numai dacă imaginea acestora nu contravine cu aspectul general al zonei.

Volumetria construcțiilor se va încadra în tipologia locului.

Extinderi ale construcțiilor existente

Se va păstra ierarhia volumetrică a clădirilor de pe lot.

Necesarul de spațiu locativ se va realiza prin reconversia anexelor gospodărești: grajduri;

Extinderea construcțiilor existente se va realiza în continuarea volumului, la aceeași înălțime sau la înălțime mai mică decât acoperișul existent, păstrând însă forma acestuia și respectând ierarhia volumelor;

Extinderile se vor realiza ca volum nou, similar ca formă și proporție, legat de volumul existent prin diverse spații de articulare;

Extinderea pe verticală, prin mansardarea podului existent.

Înălțarea coamei acoperișului (cu păstrarea liniei la streășină) pentru a permite amenajarea unei mansarde în interior

Nu se recomandă ridicarea cotei streășinii.

Realizarea unui cerdac (prispă/ terasă) liber sau închis cu geamlâc de lemn, cu desen simplu, raportul plin gol specific (a se vedea și repertoriul de modele din prezentul Studiu Istoric).

Este interzisă realizarea unor construcții noi alipite construcției existente care depășesc înălțimea și gabaritul inițial.

3. Construcții industriale, de depozitare și agroindustriale – U.T.R.-urile A1, A2, A3

-Construcțiile de mari dimensiuni se vor amplasa în afara vetrei satului.

-În situații excepționale când aceste construcții sunt amplasate în vatra satului acestea vor prelua forma și volumetria construcțiilor existente în zonă, chiar dacă scara obiectului va fi mai mare.

-Pentru platformele industriale sau zone comerciale compacte amplasate în general la marginea localității, în măsura în care destinația de folosință o permite, se va fragmenta volumetria construcției.⁵

-Chiar și în cazul acestor tipuri de construcții, accesele principale și zonele destinate administrației pot avea intrările protejate și marcate cu existența unui spațiu de trecere semideschis: cerdac (prispă/ terasă) liber sau închis cu geamlâc de lemn, cu desen simplu, raportul plin gol specific (a se vedea și repertoriul de modele din prezentul Studiu Istoric).

-Acoperișul va fi în două/patru ape cu streășinile și coama orizontală.

-Pentru construcțiile îngropate sau semîngropate se admit acoperiri cu pantă mică (2-5%) în condițiile acoperirii acestuia cu strat vegetal.

-Sunt interzise acoperișurile de tip terasă, care ocupă mai mult de 60 % din suprafața totală a acoperișului, și dispuse spre stradă.

Șarpantele se realizează din lemn sau sisteme combinate din lemn și metal.

⁵ Extras preluat din "Ghid de arhitectură – Zona Argeș/ O.A.R. "

- Învelitoare: șită, șindrilă, țigle ceramice, tablă plană prefălțuită (nuanțe de gri), tablă cutată, panouri sandwich.
- Nu se vor realiza învelitoare din tablă ondulată ce imită țigla (țiglă metalică).
- Se vor folosi materiale naturale pentru finisajul fațadelor; lemn, piatră, var.
- Se vor folosi culorile naturale ale materialelor.
- Instalațiile tehnice nu se vor plasa către stradă.

Autorizarea executării construcțiilor este condiționată de intenția scrisă a proprietarului de racordare la rețelele edilitare sau de oportunitatea funcționării independente de un sistem centralizat.

Autorizarea construcțiilor noi este permisă doar dacă există posibilitatea racordării la rețelele de apă, canalizare și energie electrică.

Dacă nu există rețele edilitare, este admisă rezolvarea în sistem local cu respectarea normelor sanitare în vigoare.

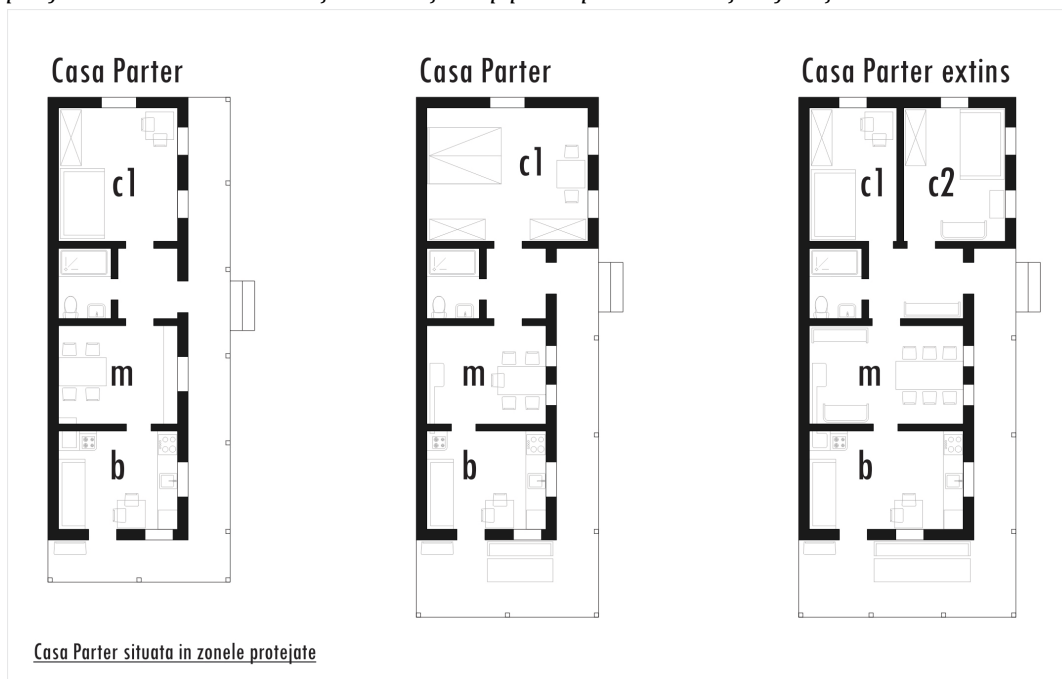
Se va asigura epurarea apelor uzate conform normelor în vigoare.

Toate echipamentele edilitare vor fi construite astfel încât să nu diminueze calitatea vizuală a peisajului. Acestea se vor realiza îngropat și/sau vor fi protejate de vegetație specifică locului și/sau se vor realiza din materiale naturale (lemn, piatră).

Fiecare parcelă va dispune de o platformă sau de un spațiu interior destinate colectării deșeurilor menajere, dimensionate pentru a permite colectarea selectivă a deșeurilor și accesibile dintr-un drum public. Platformele vor putea deservi una sau mai multe clădiri, în funcție de dimensiuni și de funcțiune.

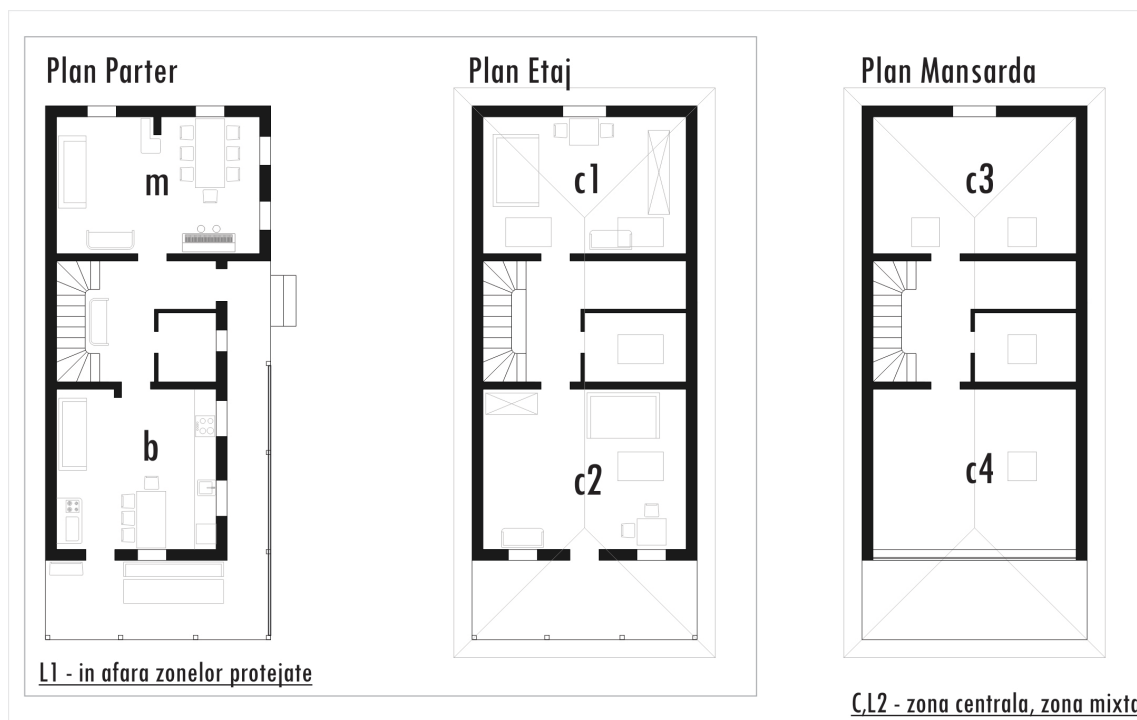
Pentru colectarea deșeurilor la nivelul satelor se recomandă realizarea punctelor gospodărești cu depozit subteran.

Propuneri de copartimentări adaptabile extinderii/mansardării caselor existente și partiuri noi ce se pot înscrie în specificul arhitecturii locului și în același timp pot împlini necesitățile funcționale de astăzi.



Modalități de compartimentare posibile pentru case existente și noi desfășurate pe un singur nivel - situate în zonele protejate

Partiuri posibile pentru case existente în afara zonelor protejate, cu parter și mansardă (în zona de locuințe exterioară zonelor protejate) respectiv parter și mansardă în zona centrală și zona mixtă.



II.2. CADRUL NATURAL

II.2.1. AȘEZARE

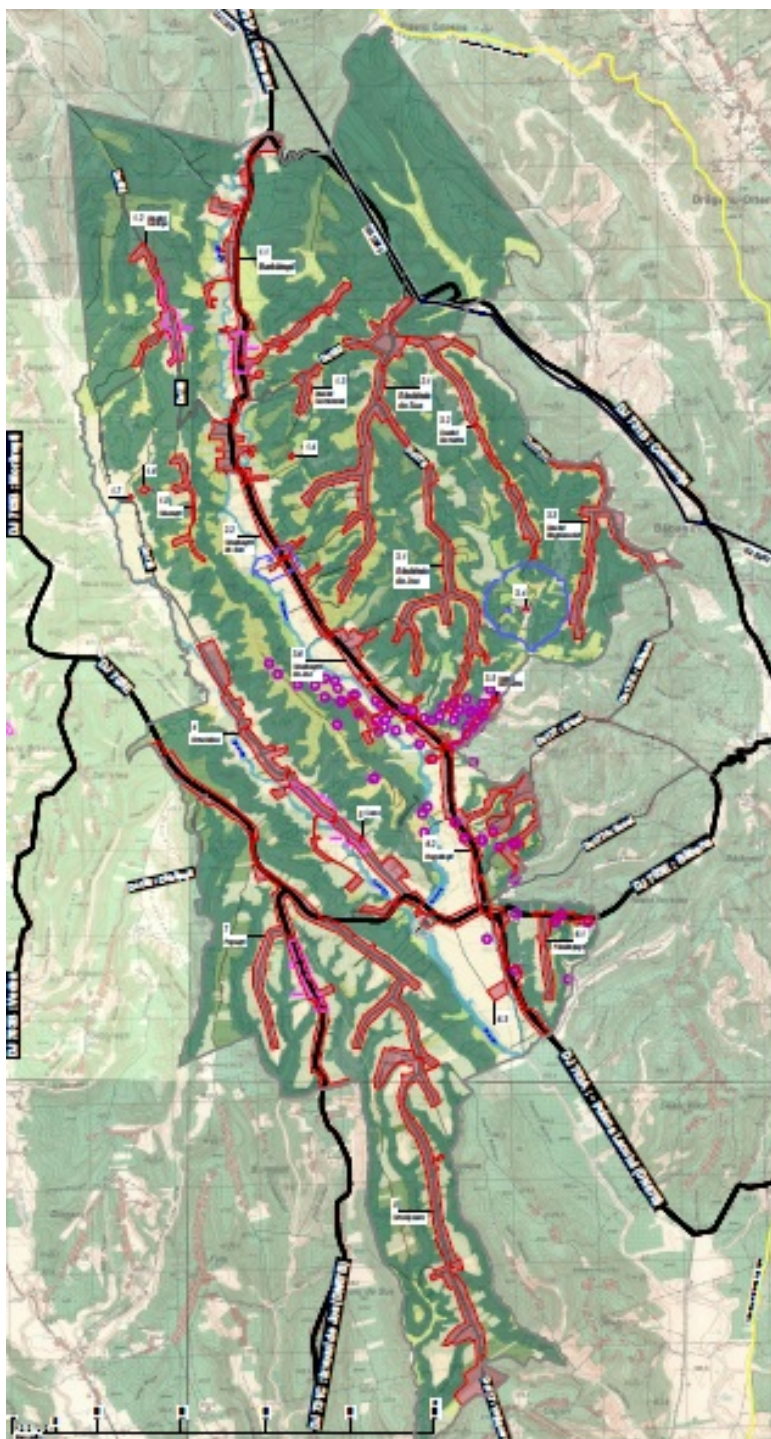
Situată la mijlocul și în partea de vest a actualului județ Argeș, comuna Cocu, compusă din 8 sate, înșiruite, de la nord la sud, pe valea pârâului Cotmeana: Bărbătești, Cocu, Crucișoara, Făcălețești, Greabănu, Popești, Răchițele de Jos (reședința de comună) și Răchițele de Sus.

Este delimitată de următoarele localități după cum urmează:

- La Nord: com. Cotmeana și com. Drăganu Olteni
- La Vest: com. Uda
- La Sud: com. Vedea
- La Sud-Est: com. Poiana Lacului
- La Est: com. Băbana

Principala cale rutieră DJ703A traversează comuna prin 5 localități: Bărbătești, Chelbeștii de Jos, Chelbeștii de Sus, Negulești, Făcălețești.

În 2022, populația Comunei Cocu se ridică la 2.093 de locuitori.



II.2.2. RELIEF

Comuna Cocu este conținută unei plase/rețele de localități dispuse degajat într-un areal relativ conturat care ocupă Sud-Estul Piemontului Cotmenei în vecinătatea reședinței de județ. Amplasament este relativ ferit și retras de la principalele căi de comunicație, arealul de localități lărgeste și deconcentrează/diluează într-un mediu mai puțin antropizat aglomerarea urbană a Piteștilor.

Arealul este constituit din sate dispuse pe dealuri și în văi care compun o rețea comunicantă de localități.

Se remarcă relația intermediată de relief a localităților cu orașul Pitești.

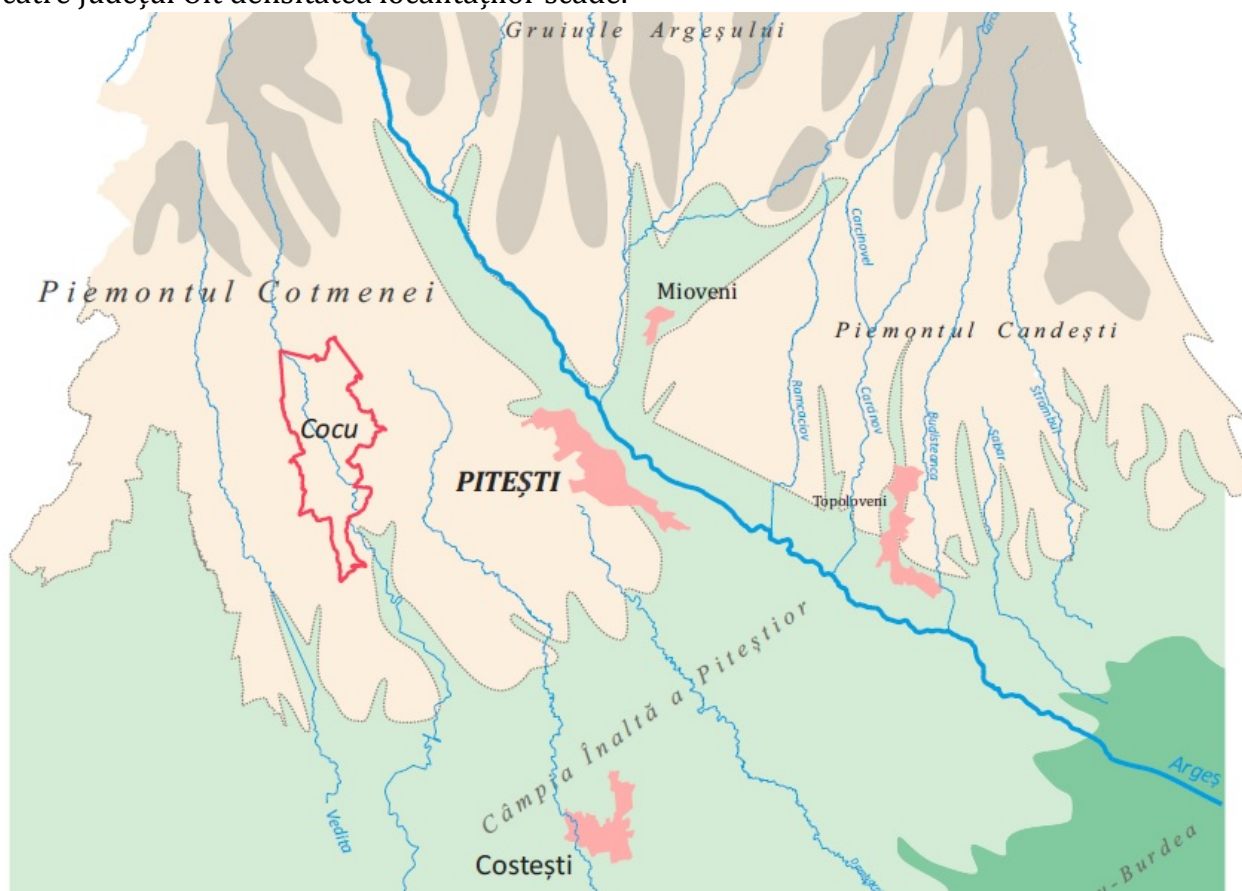
Localități rurale preiau funcții rezidențiale urbane și extind astfel mica conurbație peste dealuri și văi, la nord de Dn67B, într-o încercare la jumătate adusă de a sării Piemontul Cotmenei către Valea Oltului.

Dacă în Sudul arealului de localități se conturează ca un ax de urbanizare mai concentrat în lungul traseului drumului Pitești- Drăgășani (DN67B) atingând intensitate maximă în Poiana Lacului , către Nord, se conturează un areal relative omogen de sate distribuite pe relieful neregulat de dealuri și văi în coborâre.

Satele și cătunele sunt distribuite aerat pe coamele dealurilor și în văile apelor.

La Nord de UAT Cocu densitatea localităților scade în văile care se îngustează către zona mai înaltă a reliefului.

Rețeaua de localități este separată către Est de oraș printr-o zonă împădurită, iar în vest către județul Olt densitatea localităților scade.



În peisaj se distinge de la Nord la Sud profilul coborând al Piemontului Cotmeana având în centru Dealul Catușa-Cocu.

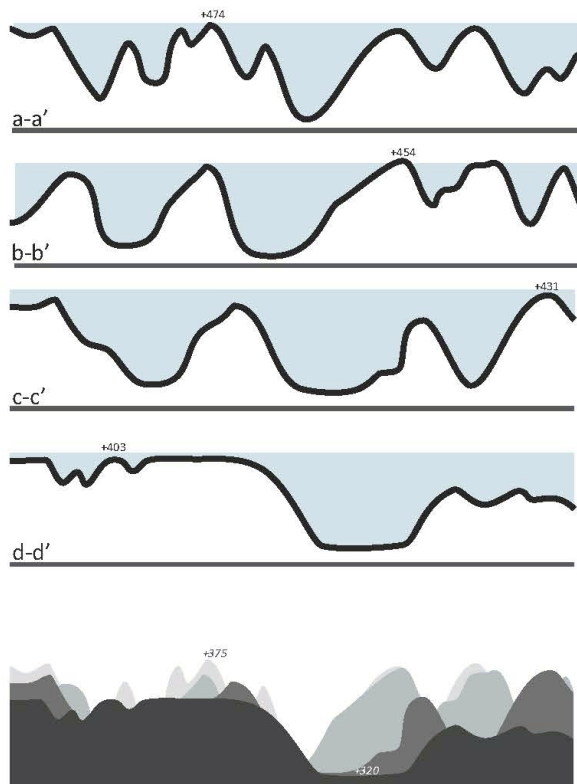
Alternanță de dealuri și văi în coborâre definesc peisajul caracteristic și modelul specific de habitat rural.

Către nord în secțiunea a-a' se disting văile înguste strânse între coame ascuțite, se deschid către Sud (b-b', c-c') iar la confluența Cotmenei cu Cotmenița (d-d') valea mai largă este străjuită de dealuri terasate.

Pe direcția Est-Vest se distinge Coama Catușa-Cocu, Valea Cotmenei și ramificația deluroasă Răchitele.

Relieful local și așezarea rurală este determinat de cursurile celor două ape și de coamele lungi ale dealurilor.

Intensitatea maximă a peisajului culmină la confluența râurilor în punctul de coborâre al Dealului Catușa-Cocu.



B3. PEISAJUL LOCAL

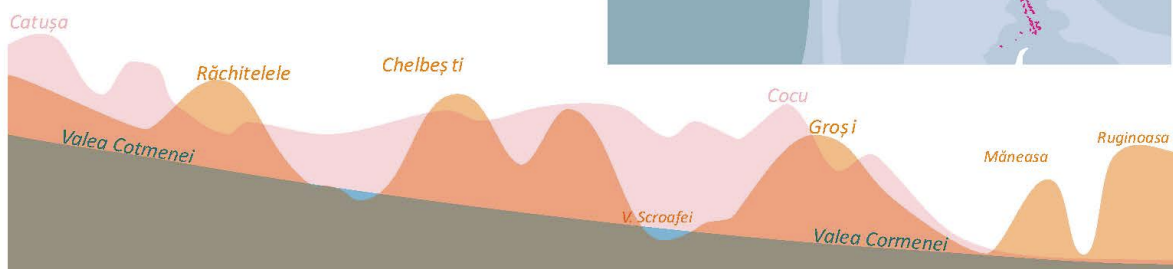
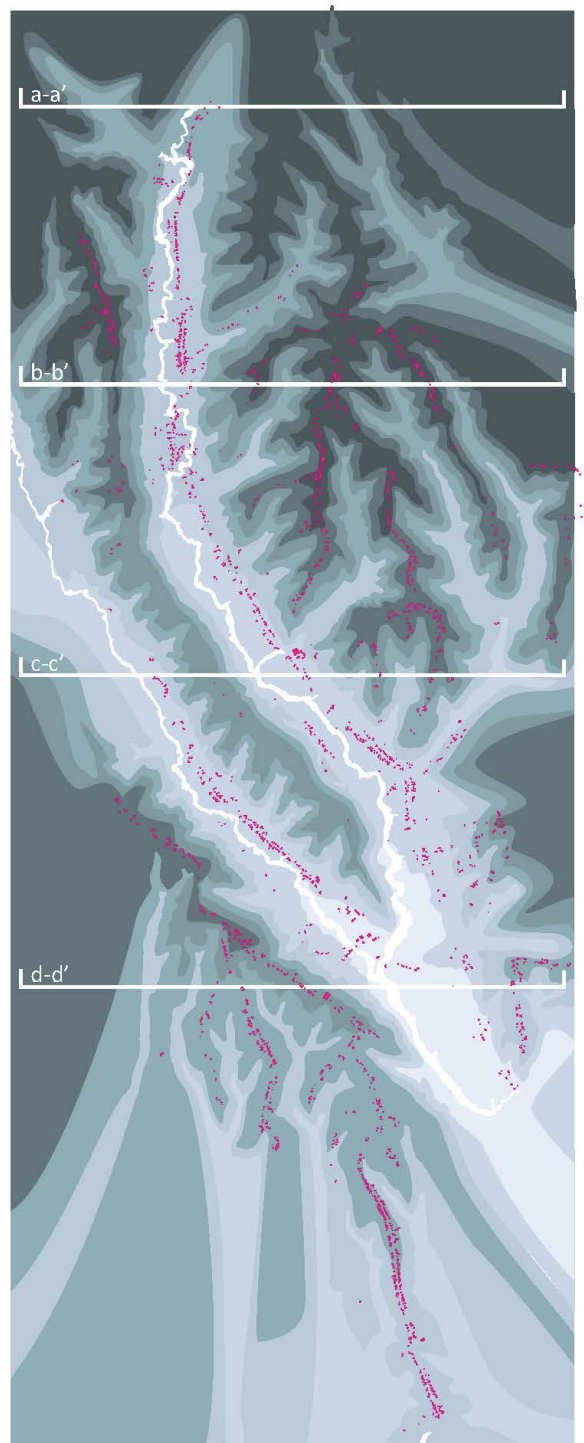
În peisaj se distinge de la Nord la Sud profilul coborând al Piemontului Cotmeana având în centru Dealul Catușa-Cocu.

Alternanță de dealuri și văi în coborâre definesc peisajul caracteristic și modelul specific de habitat rural.

Către nord în secțiunea a-a' se disting văile înguste strânse între coame ascuțite, se deschid către Sud (b-b', c-c') iar la confluența Cotmenei cu Cotmenița (d-d') valea mai largă este străjuită de dealuri terasate.

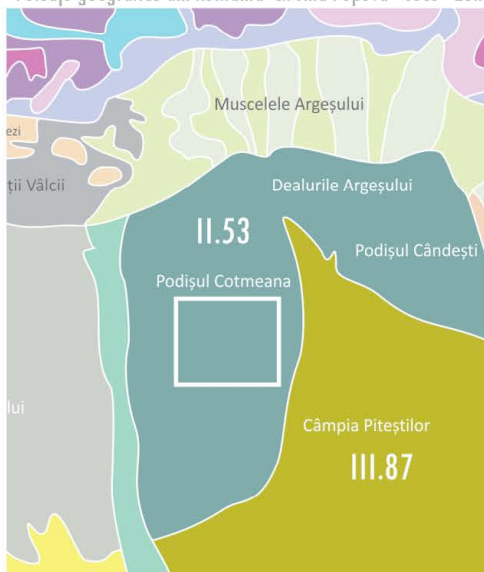
Pe direcția Est-Vest se distinge Coama Catușa-Cocu, Valea Cotmenei și ramificația deluroasă Răchitele.

Relieful local și așezarea rurală este determinat de cursurile celor două ape și de coamele lungi ale dealurilor. Intensitatea maximă a peisajului culmină la confluența râurilor în punctul de coborâre al Dealului Catușa-Cocu.



Vederi în peisajul :

Peisaje geografice din România cf. Ana Popova—Cucu - zona Arges

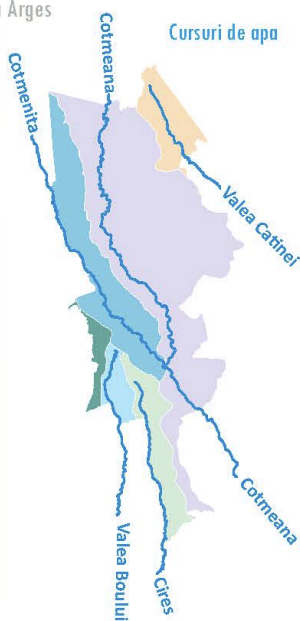


Peisaj de deal și podiș

II.53 Podiș piemontan cu păduri de gorun, gorun cu carpen, de fag cu carpen, gorun cu cer și garnita, pășiți și terenuri agricole



Padure de gorunet in Barbatesti



Relieful localitatii se copune din dealuri si vai



Valea Cotmenei de pe Dl Catus Cocu

Pe vai, peisaj intracolar – Vaile Cotneama, Cotmenita si vaile mai mici

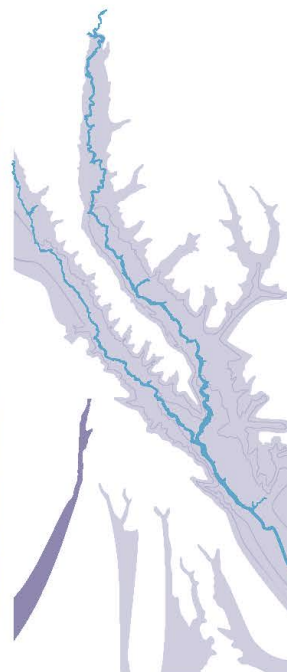
Vai - A



Valea mail marga a Cotmenei: banda agricola marginita de versanti impaduriti



Lunca agricola a Cotmenei si Biserica Nașterea Maicii Domnului din Chelbestii de sus



Pasunea Barbatestilor marginita la Est de padure



Valea Cotmanitei de pe Dealul Catusa

Dealuri prelungi care coboara lin ca niște poduri vălurite



Valea Cotmenei marginita de versantii impaduriti ai Rachitelor



Pespectiva descendenta spre Valea Cotmenei din Rachitele de Sus



Barbatesti de pe Dealu Catus



Culmea prelunga a Scroafei vazuta de pe Rachitele de Jos



2,935Ha (aproximativ 50 % din suprafata localitatii) sunt terenuri impadurite in administrarea Ocoalelor Silvice Cotmeana si Pitesti .

Confor O.S. Cotmeana
compozitia padurilor este :
Fag 27%,
Garnita 23%,
Gorun 22%,
Cer 8%,
Carpen 7%,
Salcim 6%,
Pin silvestru 4%,
Diverse tari 2%,
Diverse moi 1%

Confor O.S. Pitesti
compozitia padurilor este :
Fag 30%,
Gorun 36%,
Stejar 11%,
Molid 1%,
Pin 2%,
Diverse Tari 15%,
Diverse Moi 2%

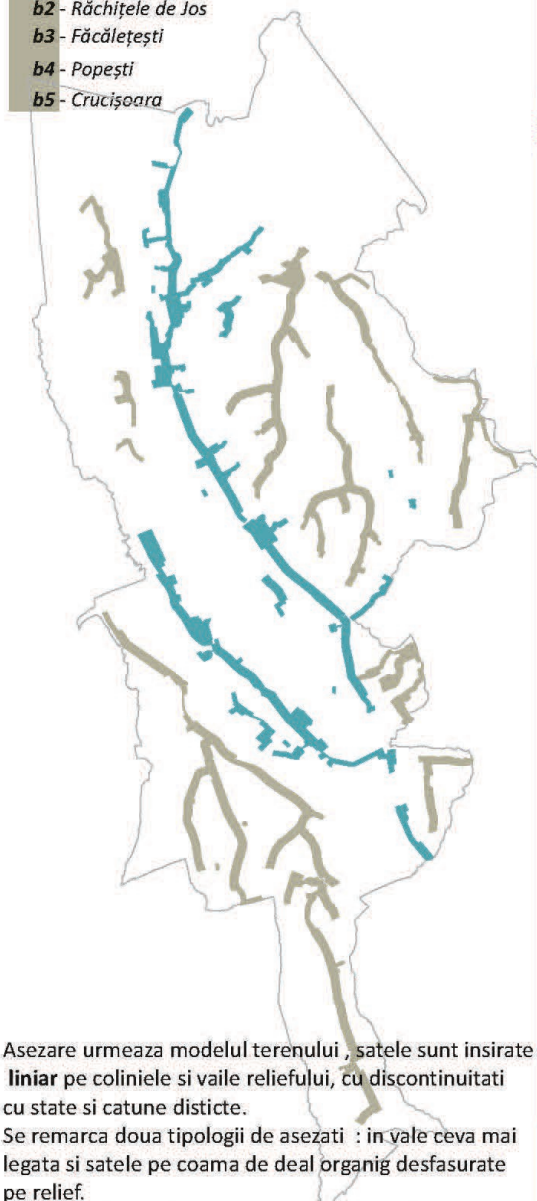
Tipologia satelor 1 - morfo-functionala

a - sate între dealuri pe văile apelor

- a1 - Bărbătești
- a2 - Răchițele de Sus-Chelbești
- a3 - Răchițele de Jos-Chelbești
- a4 - Greabănu
- a5 - Cocu

b - sate în lungul coamei dealurilor

- b1 - Răchițele de Sus
- b2 - Răchițele de Jos
- b3 - Făcălețești
- b4 - Popești
- b5 - Crucișoara



Asezare urmează modelul terenului, satele sunt insirate **liniar** pe coliniile și văile reliefului, cu discontinuități cu state și catune disticte.

Se remarcă două tipologii de așezări: în vale ceva mai legată și satele pe coama de deal organizate desfasurate pe relief.

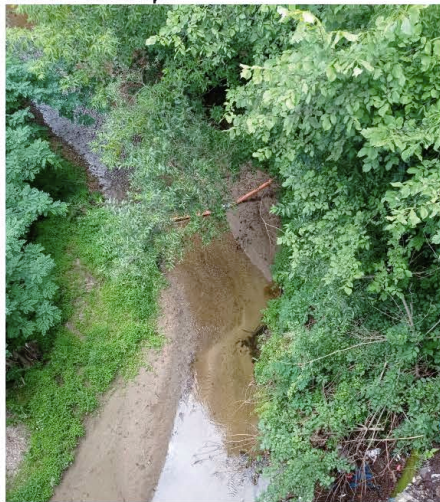
Așezările de pe vale sunt separate de cele din coama de versanți împaduriti.



C1. Delimitari peisagere

Tipologie de Peisaj

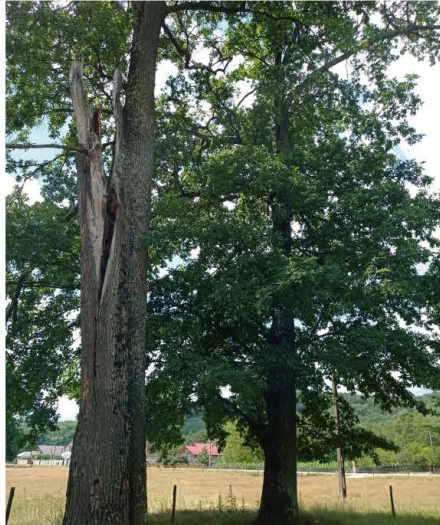
C1.1 Vai de apa



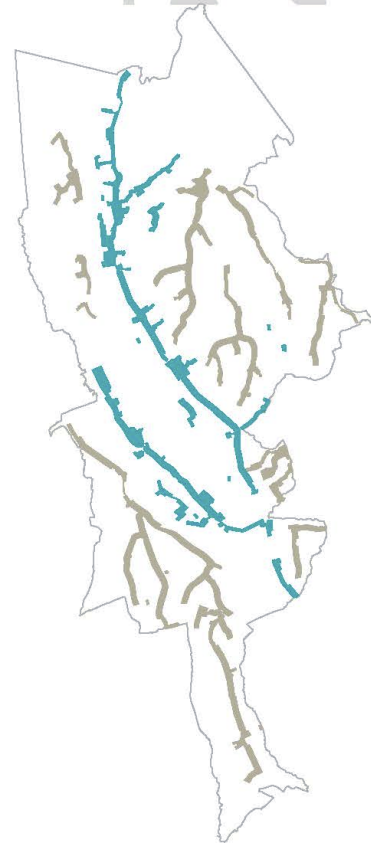
C1.2 Peisaj colinar



C1.3 Versanti impaduriti-intermediare satelor



C1.4 Habitat rural - satele dupa specificul fiecaruia, si componeta arhitectural ambientala



Comuna Cocu cuprinde Situl Natura 2000 **ROSCI0354 Platforma Cotmeana**.

Situl Natura 2000: ROSCI0354 Platforma Cotmeana a fost desemnat pentru conservarea a 9 habitate și 4 specii de importanță comunitară.

Pe suprafața U.A.T. Cocu Situl Natura2000 ocupă **355,5320 ha**, dintre care **3,6520ha** în intravilan existent.

II.2.3. CONSIDERAȚII HIDROGRAFICE ȘI HIDROLOGICE

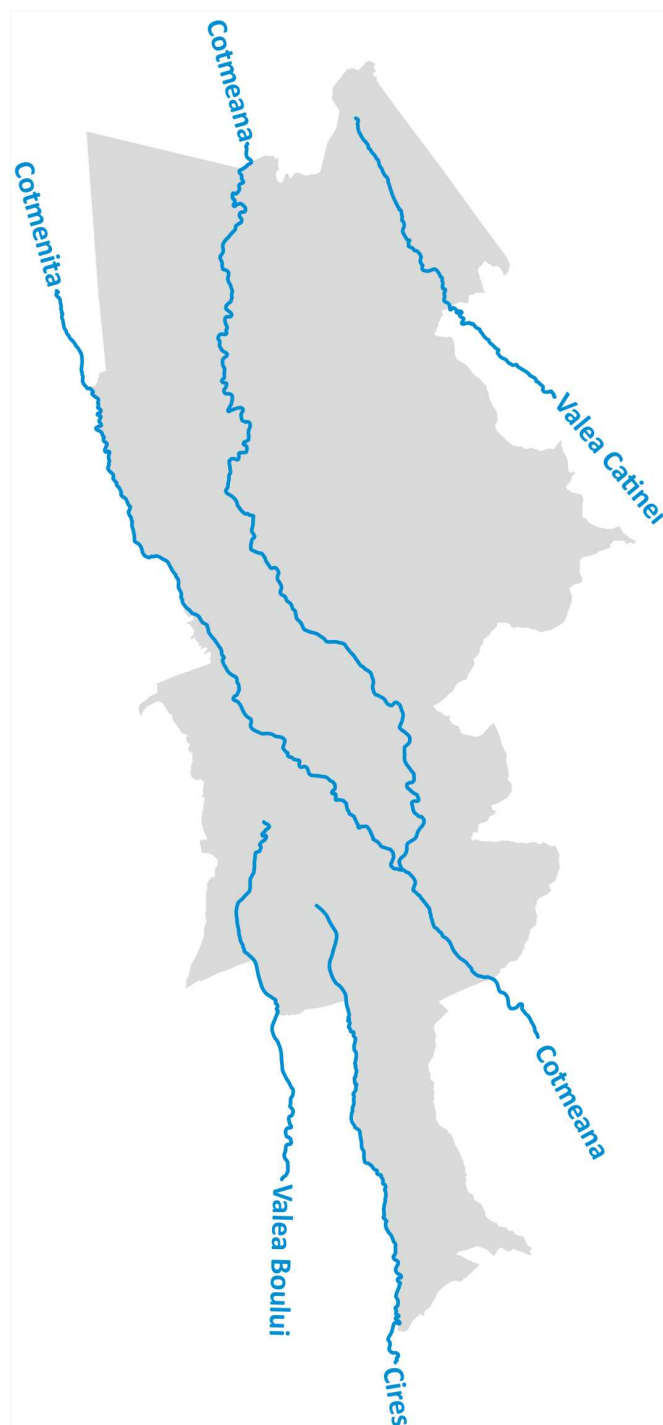
Județul Argeș beneficiază de o bogată rețea hidrografică, ce cuprinde bazinele hidrografice ale Argeșului și afluenții săi Vâlsan, Râul Doamnei, Bratia, Râul Târgului, Argeșelul, ale Oltului, cu afluentul său Topolog, și ale Vedei. Cel mai mare colector este râul Argeș, care drenează partea de nord și nord-vest a județului și care îl străbate pe o lungime de 140 km.

De asemenea, lacurile domină județul, aici regăsindu-se o mare varietate de lacuri naturale și artificiale. În zona montană se găsesc lacuri glaciare, precum lacul Capra, lacul Iezer, lacul Călțun. Cel mai mare lac antropic din județ este Vidraru, cu o suprafață totală de 870 de hectare și o adâncime de 155 de metri.

În Cocu rețeaua hidrologică este reprezentată, în principal, de două cursuri de apă: râurile Cotmeana și Cotmenița, cu o serie de afluenți (pârâie și torenți).

Râul Cotmeana izvorăște din comuna Morărești, satul Pielești din cumpăna apelor dintre comuna Poienari și Morărești, iar pârâul Cotmenița din comuna Cotmeana și dealurile Morăreștilor. Râul Cotmeana face parte din bazinul hidrografic al Argeșului și al Vedei.

Subsolul zonei, bogat în resurse naturale, cele mai importante fiind zăcămintele din petrol, îndeosebi în satele Cocu, Făcălețești, Negulești, Valea Scoafei, au înscris Cocu pe harta exploatării petroliere, activitate economică de pe urma căreia au avut de profitat mulți locuitori de aici.



Conform STAS 1709/2-90 zona analizată prezintă (parțial) condiții hidrologice “defavorabile”, deoarece scurgerea apelor este deficitară, șanțurile lipsind de multe ori. Multe din drumurile secundare (neasfaltate) descarcă apa meteorică colectată direct pe drumurile asfaltate.

Apele de suprafață

Pe teritoriul comunei există local straturi acvifere de suprafață în lunca principalelor cursuri de apă, care au debite mici și un caracter nepermanent, fiind influențate direct de aportul precipitațiilor. În amonte de satul Cocu există un izvor la baza versantului care, după informațiile primite de la localnici, nu seacă, dar este variabil, debitul redus neasigurând necesarul de apă al satului.

Comuna este drenată de la Nord la Sud de mai multe râuri și pârauri, afluenți de stânga a râului Vedea: Vedea, Vedița, Valea Cătinei, Cireș și Valea Boului.

Satele localității sunt amplasate în Văile și pe versanții care mărginesc cursurile de apă. Râul Cotmeana parcurge localitatea, colectează cursul pâraului Cotmenița în satul Cocu și își continuă curgerea către Sud.

Apele subterane

Apa subterană nu a fost interceptată în forajele geotehnice executate; în aceste condiții nu sunt necesare lucrări de epuizament la executarea săpăturilor.

II.2.4. FAUNA ȘI FLORA⁶

Flora, conform hărții vegetației, este cea specifică subzonei deluroase. În zona râului Cotmeana și a pâraurilor amintite se întâlnesc copaci specifici vegetației de luncă: sălcii, arini, plopul și răchitișuri.

Fauna este reprezentată de viezure, animale de pradă ca lupul și vulpea, păsări precum cinteza sau ciocănitoarea, caracteristice pădurilor din zonă.

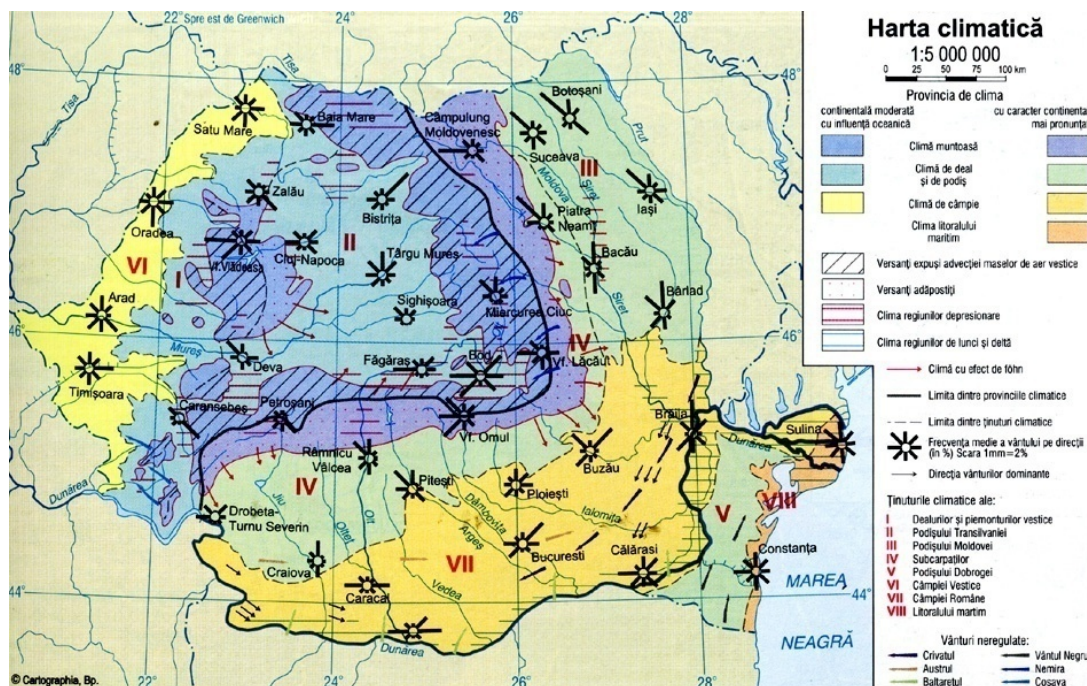
Acestora li se adaugă o serie de specii care provin din alte etaje, dar care au găsit aici un mediu favorabil: iepurele (caracteristic silvostepii), căprioara, veverița (caracteristice etajului coniferelor).

II.2.5. DATE SEISMICE

Din punct de vedere al intensității seismice, amplasamentul investigat se situează în macrozona seismică de calcul “8”, caracterizată prin mișcări seismice cu intensitate redusă, cu valoarea de vârf a accelerației $a_g = 0,25$ g și perioada de colț $T_c = 0,7$ sec.

⁶Conform Strategie dezvoltare durabila comuna 2021-2027

II.2.6. DATE CLIMATICE



Caracterizarea condițiilor climaterice a fost făcută după datele stațiilor meteorologice Câmpulung, Pitești și Curtea de Argeș. Se evidențiază următoarele:

- Temperatura medie anuală este în jur de 9°C;
- Cantitatea medie a precipitațiilor anuale – ceva mai ridicată de 700 mm, un excedent de umiditate aproape general valabil, ploi torențiale ce ating max. (în 24 h) între 130-140 mm.
- Regimul eolian se caracterizează prin predominarea vânturilor dinspre NE (peste 20 %) și E (20 %) care bat cu viteze medii anuale de 2-2.5 m/s, cu maxime pe timpul iernii ce pot depăși 125 km/oră.
- Drenajului extern care pe versanți, realizează diferențieri de umiditate între tavan și perete, prezența curenților reci pe văi, prezența masivelor împădurite care influențează în special umiditatea relativă a aerului, prezența cursurilor de apă care influențează și nivelul apei freatice, determinând caracterul umed și al unor soluri din luncă.

Temperatura medie anuală a aerului în comuna Cocu este încadrată între 8-9o Celsius. Pentru lunile extreme (ianuarie și iulie) se înregistrează temperaturi medii între 2-4o C și respectiv 18-20o C.

În zona comunei Cocu, precipitațiile medii anuale au valori între 700 și 800 mm anual. Această cantitate poate fi depășită în anii ploioși, când se înregistrează peste 1.300 mm / an. Conform hărții cu repartitia după indicele de umiditate (I_m) Thornthwaite, arealul se încadrează la "tip II climatic" cu un I_m 0...20.

Conform STAS 1709/1 – 90 zona prezintă un indice de îngheț $I_{med3/30}=370$, (în oC zile), un indice maxim de îngheț $I_{max30}=440$ (in oC zile) și un indice de îngheț $I_{med5/30}=330$ (in oC zile).

Conform STAS 6054-77 adâncimea de îngheț este de 80 - 90 cm.

Conform SR 174-1 :2009 amplasamentul se încadrează la "zonă caldă".

II.2.7. DATE GEOTEHNICE⁷

MORFOLOGIA

Din punct de vedere geologic și morfologic, arealul face parte din Piemontul Getic (în sudul Piemontului Cotmeana), relieful actual fiind rezultatul eroziunii accelerate și diferențiate a piemontului, iar configurația actuală este rezultatul unei îndelungate evoluții. Aspectul de fragmentare se datorează în special alcătuirii geologice, atât din punctul de vedere al structurii, cât și al naturii și vârstei rocilor componente. Gradul diferit de cimentare a rocilor componente a influențat fragmentarea reliefului, iar sistemele de văi și interfluvii reflectă densitatea rețelei hidrografice.

LITOLOGIA

Litologiile interceptate în sondajele geotehnice executate se prezintă astfel:

În zona F1		
număr strat	adâncime strat (față de CTN)	descriere litologică
1A	0,00 – 0,50 m	Umplutură
2A	0,50 – 2,70 m	Nisip argilos
2B	2,70 – 5,00 m	Nisip argilos cu elemente de pietriș mic
În zona F2		
1B	0,00 – 0,50 m	Umplutură
2A	0,50 – 2,40 m	Nisip argilos
2B	2,40 – 5,00 m	Nisip argilos cu elemente de pietriș mic
În zona F3		
1B	0,00 – 0,50 m	Sol vegetal
2A	0,50 – 1,90 m	Nisip argilos
3	1,90 – 5,00 m	Nisip cu pietriș

APELE SUBTERANE

Apa subterană nu a fost interceptată în forajele geotehnice executate.

ZONAREA GEOTEHNICĂ

Lucrarea de față se încadrează preliminar, conform « **Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții** », indicativ **NP 074-2014**, în categoria geotehnică 2 – risc geotehnic moderat.

În conformitate cu STAS 6054-77 "Teren de fundare. Adâncimi maxime de îngheț. Zonarea teritoriului României" zona studiată are adâncimea de îngheț de 80-90cm.

Categoria geotehnică, definitivată, conform normativului **NP 074-2014** se stabilește în funcție de punctajul specific pentru: terenul de fundare, importanța construcției, vecinătățile amplasamentului, apa subterană și zona seismică.

Factori avuți în vedere	Descriere	Punctaj
Condiții de teren	Teren bun	2/ 6
Apă subterană	Fără epuizmente	1
Clasificarea construcției după categoria de importanță	Normală	3
Vecinătăți	Risc moderat	3
Zona seismică	"8", cu $a_g = 0,25$	3
Categoria geotehnică: 2/3	Risc geotehnic moderat	Punctaj 12/16

Încadrarea preliminară în categoria geotehnică

⁷Conform Studiu Fundamentare Geotehnic-Riscuri Naturale aferent PUG

Condiții și măsuri de fundare

Terenurile existente pe amplasamentul cercetat, conform **STAS 3300/2-85** și Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții, indicativ **NP 074-2014**, se încadrează astfel:

- pământuri nisipoase, inclusiv nisipuri prăfoase, îndesate, în condițiile unei stratificații practic uniforme și orizontale
- terenuri în pantă

Pentru stratul (2A-2B) de nisip argilos/ nisip argilos cu elemente de pietriș mic, pentru care se indică următoarea valoare a presiunii convenționale de bază: $\bar{p}_{conv} = 275$ kPa – terenuri bune/dificile de fundare.

Pentru stratul (3) de nisip cu pietriș, pentru care se indică următoarea valoare a presiunii convenționale de bază: $\bar{p}_{conv} = 275$ kPa – terenuri bune/dificile de fundare.

Caracteristicile geotehnice ale terenurilor permit estimarea portanței acestora pe baza presiunii convenționale de calcul (de bază) – p_{conv} , conform NP 112/ 2014, Anexa D, în felul următor:

Valorile indicate pentru presiunea convențională de bază corespund pentru fundații având lățimea tălpii $B = 1,00$ m și adâncimea de fundare față de nivelul terenului sistematizat $D_f = 2,00$ m.

II.2.8. CONSIDERENTE GEOLOGICE

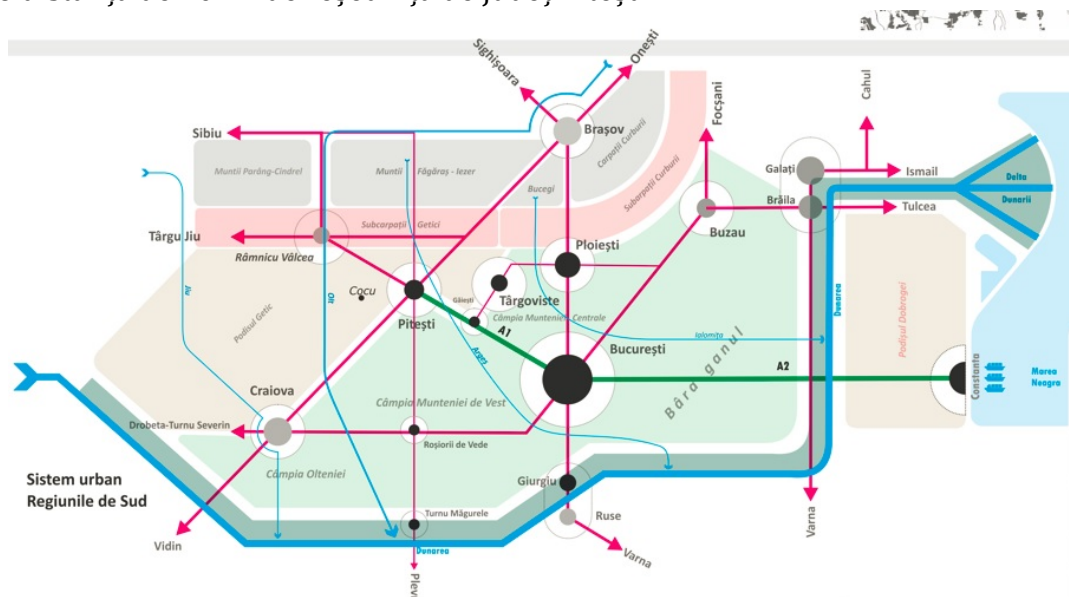
Din punct de vedere geologic și morfologic, arealul face parte din Piemontul Getic (în sudul Piemontului Cotmeana), relieful actual fiind rezultatul eroziunii accelerate și diferențiate a piemontului, iar configurația actuală este rezultatul unei îndelungate evoluții. Aspectul de fragmentare se datorează în special alcătuirii geologice, atât din punctul de vedere al structurii, cât și al naturii și vârstei rocilor componente. Gradul diferit de cimentare a rocilor componente a influențat fragmentarea reliefului, iar sistemele de văi și interfluvii reflectă densitatea rețelei hidrografice.

Eroziunea torențială reflectă rolul ploilor torențiale și al apelor rezultate din topirea zăpezilor, al pantelor, al vegetației lemnoase și al litologiei.

În zona studiată depozitele interceptate în sondaje sunt de la argile prăfoase și prăfos-nisipoase și până la nisipuri și nisipuri cu pietriș.

II.3. RELAȚII ÎN TERITORIU

Amplasamentul favorabil – UAT Cocu este tranzitată de DJ703A, DJ703E, DJ731C și se află la o distanță de 20km de reședința de județ Pitești.



STRUCTURI ASOCIATIVE DIN CARE FACE PARTE COMUNA COCU

Comuna Cocu face parte din urmatoarele structuri asociative:

1. G.A.L. Dealurile Cotmenei

Zona GAL “Dealurile Cotmenei” se află la interferența tendințelor de urbanizare a zonei aflată în vecinătatea orașului Pitești, Costești și zona ancorată încă adânc în spațiul tradițional rural. Teritoriul parteneriatului se afla într-o zonă geografică deosebită, aproape jumătate din teritoriul parteneriatului fiind acoperit de păduri și brazdat de cursuri de apă.

2. Asociația de Dezvoltare Intercomunitară Argeș – A.D.I.A.

3. Asociația de Dezvoltare Intercomunitară Servsal Argeș - A.D.I. Servsal Argeș

4. Asociația de Dezvoltare Intercomunitară de utilitate publică comunele: Cocu, Băbana, Cotmeana, Vedea și Uda, județul Argeș (în curs de înregistrare)

STRATEGIA DE DEZVOLTARE LOCALĂ COMUNA COCU⁸

Conform *Portofoliu de proiecte* pentru perioada de finanțare 2021-2027

au fost identificate obiectivele specifice pentru fiecare categorie, pentru comună:

Nr. crt.	OBIECTIV	TERMEN	SURSE DE FINANȚARE POSIBILE
1	Canalizarea și epurarea apelor uzate menajere în satele Popești și Crucișoara, comuna Cocu, județul Argeș - Sistem IV ⁸	2021 – 2027	
2	Canalizarea și epurarea apelor uzate menajere în satul Cocu, comuna Cocu, județul Argeș - Sistem III	2021 – 2027	
3	Canalizarea și epurarea apelor uzate menajere în satele Răchițele de Sus, Bărbătești, comuna Cocu, județul Argeș - Sistem II	2021 – 2027	Fondul European Agricol pentru Dezvoltare Rurală Fondul European pentru Dezvoltare Regională Fondul Social European Fondul de Mediu

⁸Conform *Strategia de Dezvoltare Locală 2021-2027*

			Programe guvernamentale Buget local
4	Canalizarea si epurarea apelor uzate menajere in satele Bărbătești, Răchițele de Sus, Răchițele de Jos, Făcălețești si Cocu, comuna Cocu, județul Argeș	2021 – 2027	
5	EXTINDERE REȚEA APA SI BRANSAMENT STATIA DE EPURARE	2021 – 2027	
6	Alimentare cu energie electrica, STATIE EPURARE, comuna Cocu, judetul Arges	2021 – 2027	
7	Dezvoltarea de programe de educație non-formală, pentru elevii și cadrele didactice din comună (cu accent pe stimularea creativității, spiritului antreprenorial și inovării)	2021 – 2027	
8	Schimburi de experiență (în special cu instituțiile de învățământ din localitățile înfrățite)	2021 – 2027	
9	Crearea și dezvoltarea de parteneriate și rețele de cooperare în educație, cercetare și ocuparea forței de muncă	2021 – 2027	
10	Derularea de campanii de informare, educare și conștientizare	2021 – 2027	
11	Reabilitare si dotare cămin cultural cu costume populare, echipamente electronice, instrumente.	2021 – 2027	
12	Promovarea și punerea în valoare a monumentelor istorice din comună	2021 – 2027	
13	Dezvoltarea de programe ce vizează sensibilizarea și informarea opiniei publice asupra drepturilor persoanelor asistate	2021 – 2027	
14	Derularea de activități de informare, sesizare, prevenire a abuzurilor inclusiv prevenirea și combaterea exploataării copilului prin muncă	2021 – 2027	
15	Dezvoltarea de parteneriate cu instituții ale statului și specialiști în domeniu	2021 – 2027	
16	Dezvoltarea de servicii de asistență socială noi, pentru diverse categorii de grupuri vulnerabile	2021 – 2027	
17	Dezvoltarea de proiecte integrate de incluziune socială a persoanelor ce fac parte din grupuri vulnerabile/ defavorizate (inclusiv rromii)	2021 – 2027	
18	Renovare, modernizare și dotare dispensar comunal	2021 – 2027	
19	Derularea unor campanii de informare și conștientizare a populației, pe diverse teme	2021 – 2027	
20	Dezvoltarea de servicii de planning familial	2021 – 2027	
21	Asistență acordată fermierilor in vederea întocmirii de proiecte viabile pentru obținerea de finanțare nerambursabila pentru modernizarea exploatațiilor	2021 – 2027	
22	Încurajarea parteneriatului public-privat în vederea achiziționării și/ sau prelucrării produselor agricole	2021 – 2027	
23	Organizarea de seminarii, simpozioane, dezbateri, mese rotunde, întâlniri cu producătorii agricoli in vederea aducerii la cunoștința acestora a noutăților in domeniul agricol si a supune dezbaterii diverse teme care prezintă interes din punct	2021 – 2027	

	de vedere tehnic, tehnologic, legislativ etc		
24	Dezvoltarea de programe de cercetare aplicată și transfer de know-how în domeniul agricol și forestier	2021 – 2027	
25	Derularea de acțiuni și proiecte care să încurajeze înființarea de asocieri și rețele de producători	2021 – 2027	
26	Derularea de proiecte privind dezvoltarea, reabilitarea și modernizarea infrastructurii rutiere agricole și forestiere	2021 – 2027	
27	Realizarea și reabilitarea infrastructurii de irigații și îmbunătățiri funciare	2021 – 2027	
28	Cadastrare drumuri comunale, ulite locale si drumuri vicinale	2021 – 2027	
29	MODERNIZARE DC 176 IN COMUNA COCU, JUDETUL ARGES	2021 – 2027	
30	Modernizare drumuri comunale si ulite	2021 – 2027	
31	Modernizare stații transport public	2021 – 2027	
32	Derularea de proiecte care au ca scop asigurarea condițiilor de confort și siguranță, asigurându-se protecția mediului	2021 – 2027	
33	Decolmatarea pâraielor și a podețelor	2021 – 2027	
34	Curățirea șanțurilor și rigolelor	2021 – 2027	
35	Înființare rețea de alimentare gaze naturale în comuna Cocu	2021 – 2027	
36	Modernizare rețea iluminat public în comună	2021 – 2027	
37	Dotare serviciu de utilitate publică prin achiziționarea de utilaje pentru deszăpezire: buldoexcavator, pluguri pentru deszăpezire, etc	2021 – 2027	
38	Anvelopare cladiri publice	2021 – 2027	
39	Imprejmuire imobile proprietate privata si publica a comunei	2021 – 2027	
40	Montare sistem supraveghere video	2021 – 2027	
41	Intocmire plan parcelar teren extravilan	2021 – 2027	
42	Amenajarea spațiilor verzi din comuna Cocu	2021 – 2027	
43	Modernizare terenuri de sport	2021 – 2027	

Plan de investiții publice pentru anul 2022

Nr.	OBIECTIV DE INVESTIȚII	VALOAREA TOTALĂ A INVESTIȚIEI [LEI]
1	Canalizare și epurarea apelor uzate menajere în satele Bărbătești, Răchitele de Sus, Răchitel de Jos, Făcălețești, și Cocu	
2	Alimentare cu energie electrică Stație de Epurare în comuna Cocu	
3	Construcție pod peste râul Cotmeana, sat Bărbătești	
4	Modernizare DC176 comuna Cocu	
5	Înlocuire sisteme supraveghere defecte și instalarea de camera noi	
6	Reactulizare PUG	
7	Înființare rețea distribuție gaze naturale	
8	Sprijinirea eficienței energetice și a gestionării inteligente a energiei în infrastructura de iluminat public în comuna Cocu	
9	Strategia de dezvoltare locală a Comunei Cocu perioada 2020-2027	
10	Autorizare PSI Școala Cocu	
11	Înlocuirea lămpilor stradale pentru iluminat vechi și montarea lămpilor noi	
12	Înlocuire apometre consumatori casnici	
13	Servicii de cadastru, primă înregistrare pentru teren în suprafață de 1560mp aflat între fosta clădire a Poștei și fostul sediu al Poliției și dezmembrarea CF nr. 844	
14	Întocmire documentație pentru obținerea autorizației de gospodărirea apelor proiect "Canalizare și epurarea apelor uzate menajere în satele Bărbătești, Răchitele de Sus, Răchitel de Jos, Făcălețești, și Cocu"	
15	Actualizare documentație Extindere canalizare	
16	Actualizare doc. Proiect "Alunecare teren DC 167km 9+100, Com. Cocu"	

II.4. POTENȚIAL ECONOMIC – CAPITAL ANTROPIC

II.4.1. ECONOMIA REGIONALĂ- REGIUNEA SUD-MUNTENIA

Comuna Cocu se află amplasată în regiunea de dezvoltare Sud Muntenia.

Regiunea Sud Muntenia este localizată în partea de sud a României, învecinându-se la nord cu regiunea Centru, la est cu regiunea Sud - Est, la vest cu regiunea Sud – Vest, iar la sud cu Bulgaria, limita fiind dată de fluviul Dunărea. Cu o suprafață de 34.453 km², reprezentând 14,5% din suprafața României, regiunea Sud Muntenia ocupă locul al 3-lea ca mărime din cele 8 regiuni de dezvoltare.

O caracteristică aparte, cu multiple implicații de ordin socio-economic, o reprezintă faptul că este singura regiune din țară ce conține o regiune enclavă în partea mediană, și anume regiunea București – Ilfov. Un alt aspect favorabil îl reprezintă și prezența, în partea de sud, a fluviului Dunărea, fapt ce oferă posibilitatea de a avea conexiuni cu cele opt țări riverane, iar prin intermediul canalului Dunăre – Marea Neagră de a avea ieșire la Marea Neagră și acces la portul Constanța, principala poartă maritimă a țării.



La nivelul rețelei de localități urbane se distinge o mare diferență între București și celelalte orașe, orașele din regiunea Sud Muntenia fiind puternic polarizate economic și social de către capitală.

Din punct de vedere administrativ, regiunea Sud Muntenia este formată din șapte județe (Argeș, Călărași, Dâmbovița, Giurgiu, Călărași, Prahova și Teleorman), 16 municipii, 32 de orașe și 519 comune cu 2019 sate. În ceea ce privește suprafața regiunii, se poate observa că cele mai mari ponderi sunt deținute de județele Argeș (19,8%), Teleorman (16,8%) și Călărași (14,8 %), iar cea mai mică de județul Giurgiu (10,2 %).

II.4.2. PRIVIRE GENERALĂ ASUPRA SITUAȚIEI ECONOMICE A JUDEȚULUI ARGEȘ⁹

Județul Argeș dispune de o economie bine dezvoltată și diversificată, rezultat al eforturilor depuse de autoritățile locale pentru modernizare și performanță, inclusiv pentru asigurarea unui climat de afaceri atractiv. A fost astfel atras un flux substanțial de investiții, atât din sectorul privat intern, cât și din cel extern, care a vizat deopotrivă industria, agricultura și serviciile.

La nivel național, județul Argeș ocupă locul patru, din punctul de vedere al creșterii economice.

Lider în domeniul industriei constructoare de autoturisme, "S.C. AUTOMOBILE DACIA GROUPE RENAULT S.A. Pitești" reprezintă principala investiție externă din județul Argeș și una dintre cele mai mari la nivel național.

De la privatizare, instalația industrială a uzinei Dacia a cunoscut un proces complet de modernizare, operând în prezent cu un număr de 13.000 de angajați. Cu o investiție de 489 de milioane de euro, uzina de la Pitești se situează în prezent la cele mai înalte standarde europene, cu metode de lucru aplicate în uzinele Grupului Renault.

Dacia afișează pe deplin apartenența la Grupul Renault, bazându-se pe expertiza și organizarea companiei-mamă atât la nivel industrial cât și comercial. Distribuția vehiculelor și a pieselor de schimb Dacia va fi asigurată de rețeaua comercială Renault în marea majoritate a țărilor.

ARPECHIM - Pitești, sucursala a grupului petrolier PETROM S.A., este cea mai mare și mai complexă platformă petrochimică din România și un nume recunoscut pe plan intern și internațional.

Componentă de bază a infrastructurii industriale argeșene, ARPECHIM - Pitești, companie cu o experiență productivă de peste 30 de ani, este principalul furnizor de produse petrochimice pentru piața internă și un participant activ la activitatea de comerț exterior a României.

ARPO S.A. din Curtea de Argeș, cunoscut producător de articole din porțelan.

Agricultura constituie o componentă importantă a economiei argeșene, în sectorul rural fiind introduse constant măsuri de reformare, inclusiv prin aplicarea legislației actuale în domeniu și a programelor Uniunii Europene. Una din principalele zone agricole ale țării, județul Argeș este bine cunoscut pentru culturile sale de cereale, plante industriale și fructe. Un domeniu cu o îndelungată tradiție în județ este cel al viticulturii, podgoriile argeșene fiind menționate în documente istorice încă din secolul 14.

Arta și cultura se bucură și ele de o atenție deosebită în județul Argeș, unde funcționează numeroase muzee și școli de artă populară și clasică, teatre, case memoriale și de cultură, asociații de specialitate. Pot fi astfel menționate Teatrul Alexandru Davila, Galeria de Artă și Centrul de Creație din Pitești, casele memoriale George Topârceanu, Liviu Rebreanu și Dinu Lipatti, casa de cultură din Curtea de Argeș, cele din Câmpulung Muscel și din Mioveni, muzeul de artă populară din comuna Domnesăști și Muzeul Pomiculturii și Viticulturii Golești.

⁹Site C.J. Argeș

II.4.3. PROFILUL ECONOMIC AL COMUNEI COCU

Suportul potențialului economic al comunei Cocu este asigurat în principal de activitățile agricole specifice zonei, reprezentate de principalele componente de cultură a plantelor și de creștere a animalelor, sector zootehnic și agricol.

Majoritatea populației se ocupa cu agricultură (viticultura, pomicultura, cultura cerealelor-preponderant porumb și plantelor tehnice, legumicultura) și creșterea animalelor în gospodarii proprii, foarte puțini lucrând în orașele apropiate.

Mediul de afaceri joacă un rol esențial în economia Comunei Cocu, activitățile economice fiind agro-industriale și comerciale.

Sectorul serviciilor comerciale însumează un număr mic de salariați, cu toate că în toate satele au apărut puncte de desfacere particulare sau de prestări servicii prin dezvoltarea liberei inițiative.

Există societăți comerciale sau asociații familiale care au ca obiect de activitate comerțul cu produse alimentare și bunuri de larg consum cât și alimentație publică (bufet).

Alte tipuri de servicii: ateliere de tâmplărie, croitorie, reparații TV, cazane pentru fabricarea țiucii, precum și un serviciu privat de televiziune prin cablu.

Mai jos este prezentată lista societăților comerciale principale aflate în evidența Primăriei Cocu:

Nr. Crt.	SOCIETATEA	OBIECT DE ACTIVITATE
2	GENTIANA FARM 2001	FARMACIE
3	DR. CEAUSU IRINA	CABINET MEDICAL
7	DR. STAN EMIL	CABINET STOMATOLOGIC
9	OMV PETROM	ADMINISTRATOR INDUSTRIE EXTRACTIVA ȚITEI
10	POȘTA ROMÂNĂ	
11	INCOSTAR	
12	TELEKOM ROMNAIA MOBILE	
13	ILBAH STUDIO	
14	DACIAN PIE SRL	
15	SIMA DG FOREST 2003 SRL	
16	VASI VALERII STOP	REMIZĂ MOARĂ
18	PUBLINOU SOLAR SRL	
19	FRATELI SERVIO SRL	
20	ADREIANA TOP TRADING	

AGRICULTURA

După cum se poate observa terenurile arabile dețin cea mai mare pondere. Condițiile bio-pedo-climatice favorabile permit practicarea unei agriculturi bazate pe cultivarea cerealelor (grâu, porumb, ovăz, triticale), a plantelor leguminoase și oleaginoase (floarea soarelui, rapita), lucernă, trifoi, plante nutreț dar și livezi de prune, mere, gutui, vișine, cireșe, nuci. Pe teritoriul administrativ al Comunei Cocu suprafața agricolă - ocupă 2,021.0623ha, respectiv 34,49% din totalul teritoriului administrativ (5859,6318 ha). Folosința dominantă a terenului agricol o constituie arabilul în suprafață de 1032,6945ha -51,10% din terenul agricol. Alte folosințe ale terenului agricol sunt reprezentate de pășuni cu 195,5735ha, si livezi + vii cu 355,9806ha și fânețe cu 436,8137ha.

INDUSTRIE

La nivelul localității activitatea industrială este reprezentată de activități în creștere, legate în special de valorificarea resurselor locale: industria extractivă țiței, confecții textile.

De asemenea, sunt prezente ciupercării, un gater și ferme agricole.

SERVICII

Activitățile de servicii sunt reprezentate de cele din domeniul învățământului, al sănătății, activități comerciale și prestări servicii.

În domeniul sănătății funcționează în Răchitele de Jos un cabinet uman și un cabinet stomatologic.

Învățământul este structurat astfel:

2 unități preșcolare

-Grădinița cu program normal Bărbățești (0-6ani)

GPN Bărbățești – 16 preșcolari

-Grădinița cu program normal Răchitele de Sus (0-6ani)

GPN Răchitele de Sus – 10 preșcolari

1 școală primară și gimnazială

Școala Gimnazială Nr.1 Cocu

GPN Cocu – 23 preșcolari

Primar Cocu – 49 elevi

Gimnaziu – 43 elevi

Activitatea comercială se desfășoară în unități comerciale, majoritatea cu profil mixt, organizate în sistem privat, de regulă în spații proprii sau închiriate, dispuse în principal pe traseele drumurilor județene care traversează localitatea.

Comuna dispune de:

- 1 cămin cultural în sat Cocu în stare avansată de degradare.

Ca dotări sportive comuna dispune de:

- Sală sport închisă în cadrul Școlii din sat Cocu modernizată în 2010

- teren teren de fotbal care necesită modernizări în sat Cocu

POTENȚIAL TURISTIC

Turism cultural este reprezentat în comună prin:

1 obiectiv monument istoric clasat

Deasemenea localitatea este așezată pe un relief colinar, cu versanți acoperiți de păduri cuprinsă de un cadru natural favorabil compus din dealuri și văi de apă.

Jumătatea de Nord a U.A.T.-ului se suprapune unui relief colinar acoperit de păduri de fag, gorun, gârniță și stejar.

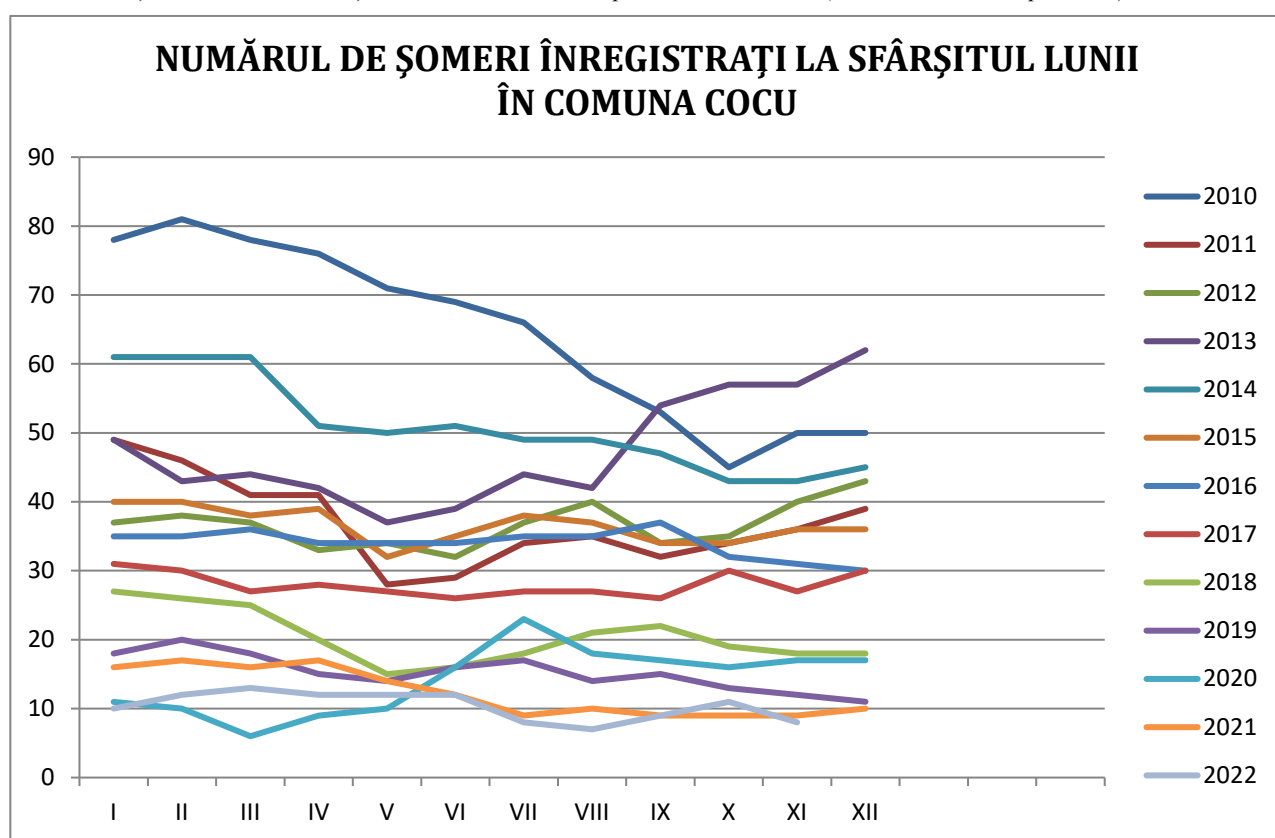
Comuna deține un patrimoniu construit și construcții cu valoare arhitecturală și ambientală cu potențial de valorificare.

Jumatatea de Nord a UAT-ului se suprapune unui relief colinar acoperit de păduri de stejar, garniță și gorun, habitat pentru mistreți, căpriori, iepuri, fazani, etc...

Situl Natura 2000 ROSCI0354 Platforma Cotmeana este localizat în proporție de 74% în Regiunea 3 Sud Muntenia și de 26% în Regiunea 4 Sud – Vest, pe teritoriul județelor: Argeș, Vâlcea, Olt, pe raza a 16 localități, cu ponderea cea mai mare în localitățile Cotmeana și Cuca. Situl se suprapune cu UAT Cocu pe aproximativ 355Ha, reprezentand 6 % din suprafata comunei.

FORȚA DE MUNCĂ. VENITURILE POPULAȚIEI

Evoluția numărului total de șomeri în comuna Cocu în perioada 2010-2022` (sursă date: INS Tempo online)

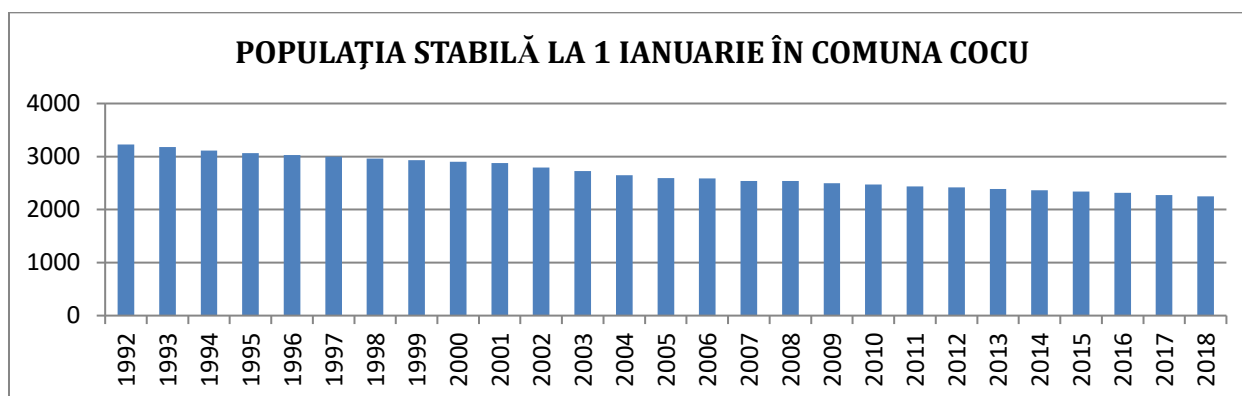


Analizând pe o perioadă mai îndelungată, s-a observat că de-a lungul timpului numărul șomerilor a scăzut, de la 81 de persoane în februarie 2010, cea mai mare valoare înregistrată, la 6 de persoane în august 2022- cea mai mică valoare înregistrată.

II.5. POPULAȚIA. ELEMENTE DEMOGRAFICE ȘI SOCIALE STRUCTURA SOCIO -ECONOMICĂ ȘI DEMOGRAFICĂ A POPULAȚIEI

II.5.1. NUMĂRUL LOCUITORILOR ȘI EVOLUȚIA POPULAȚIEI

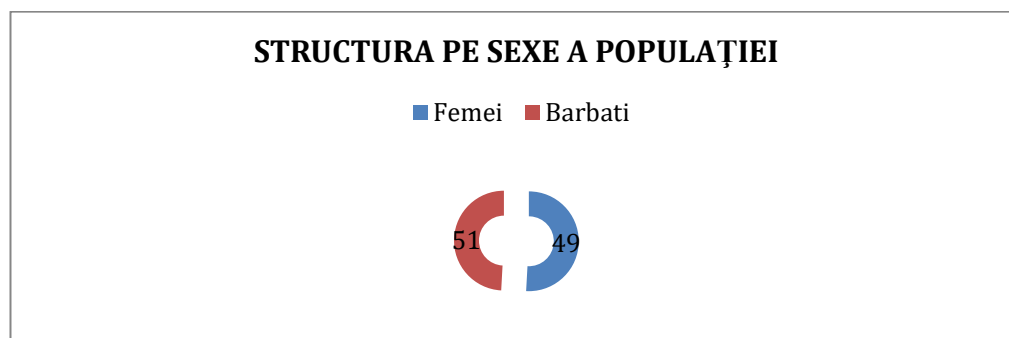
Conform datelor în 2012 populația comunei Cocu se ridică la 2.419 de locuitori, în scădere față de anul 2022, când s-au înregistrat 2.055 locuitori.



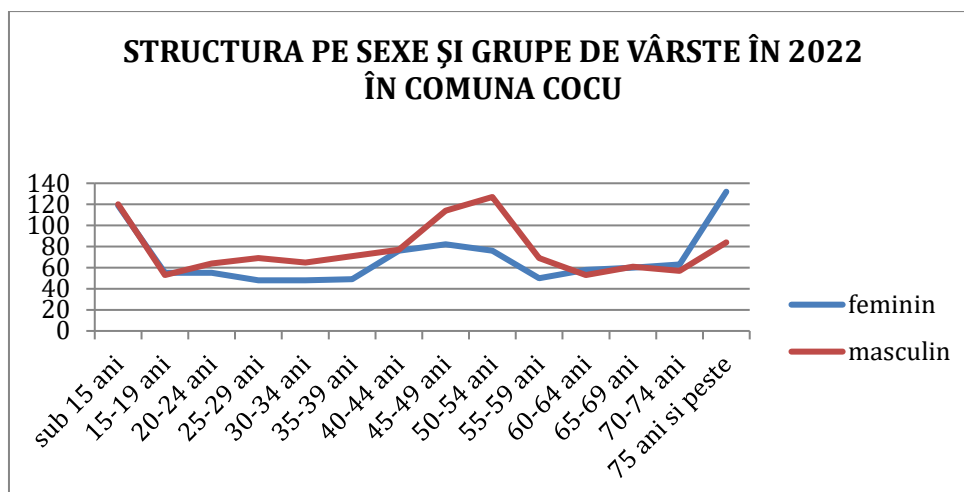
Sursa: Baza de date Tempo online INSSE

II.5.2. STRUCTURA DEMOGRAFICĂ STRUCTURA PE SEXE

Datele populației realizat în 2022 relevă 1084 bărbați și 971 femei.



Sursa: Baza de date Tempo online INSSE

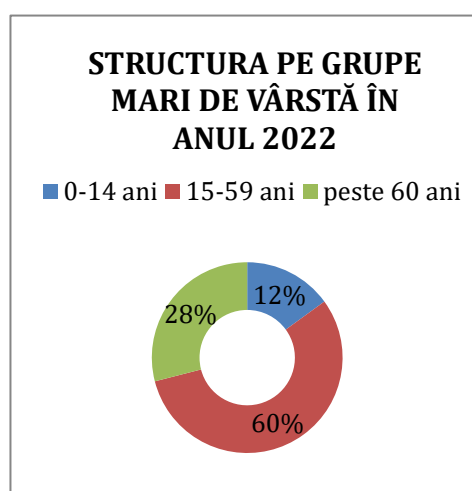
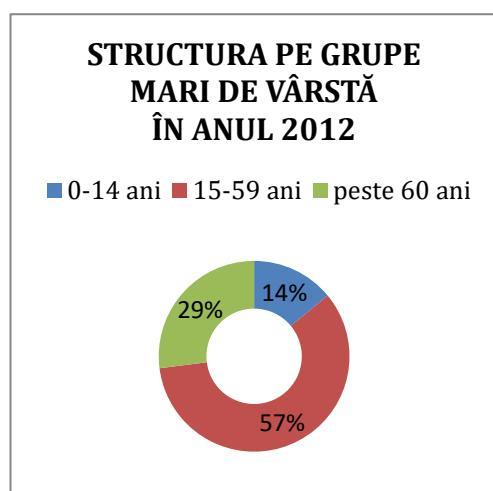


Sursa: Baza de date Tempo online INSSE

Din diagrama privind structura pe sexe și grupe de vârstă în anul 2022 se observă mai mulți bărbați între 40-54 ani și mai multe femei cu vârste peste 75 ani.

STRUCTURA PE GRUPE DE VÂRSTĂ

Reprezentarea structurii pe grupe de vârstă permite evaluarea gradului de îmbătrânire al populației.



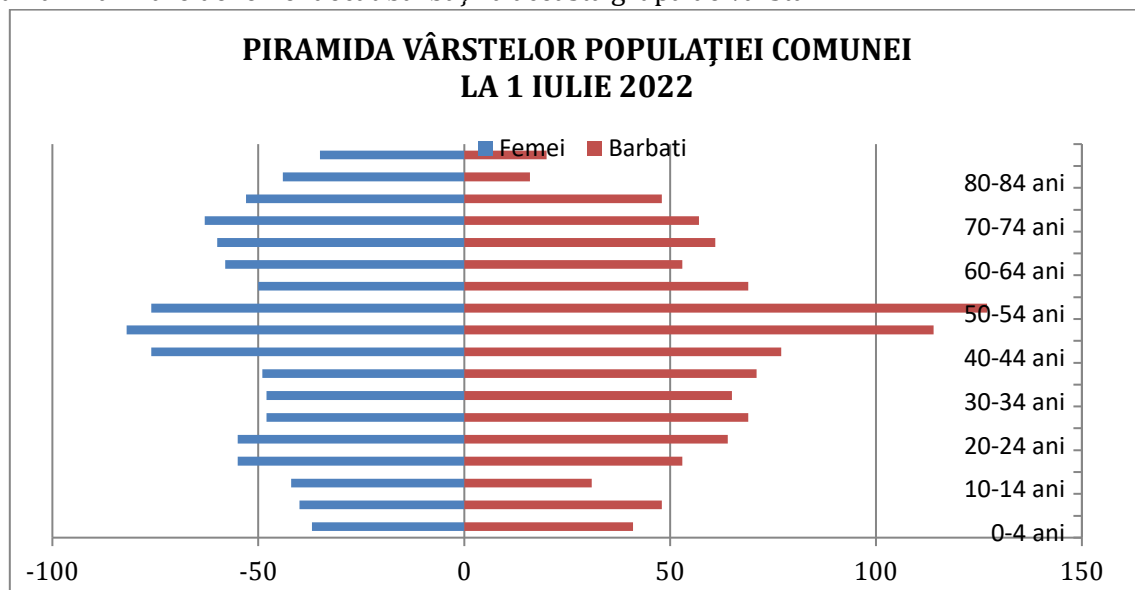
Sursa: INSSE, Baza de date Tempo online

În intervalul analizat a scăzut ponderea tinerilor de la 14% la 12% și au crescut ponderea persoanelor adulte și a celor în vârstă. În perioada 2012-2022, structura pe grupe de vârste s-a modificat în sensul scăderii numărului de tineri și al creșterii numărului persoanelor în vârstă. Această situație arată începutul unui proces de îmbătrânire demografică.

PIRAMIDA VÂRSTELOR

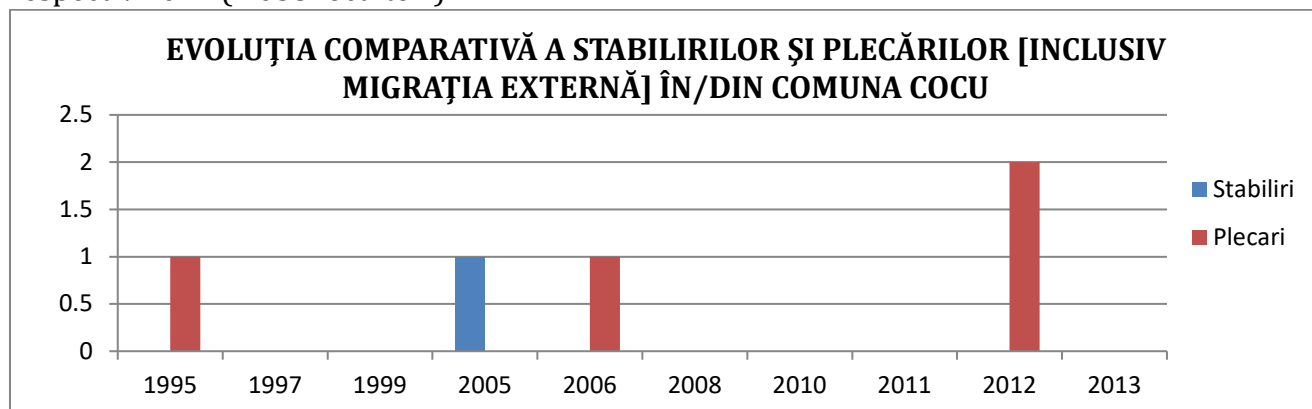
Piramida vârstelor reprezentată pentru anul 2022 permite observarea structurii demografice a populației.

Piramida vârstelor are baza în descreștere, rata natalității scăzând în ultimii ani. Corpul piramidei arată o structură relativ echilibrată a populației adulte, numeroasă în special la grupele de vârstă 40-54 de ani. Partea superioară a piramidei arată începutul unui proces de îmbătrânire demografică și un număr mai mare de femei decât bărbați la această grupă de vârstă.



EVOLUȚIA POPULAȚIEI

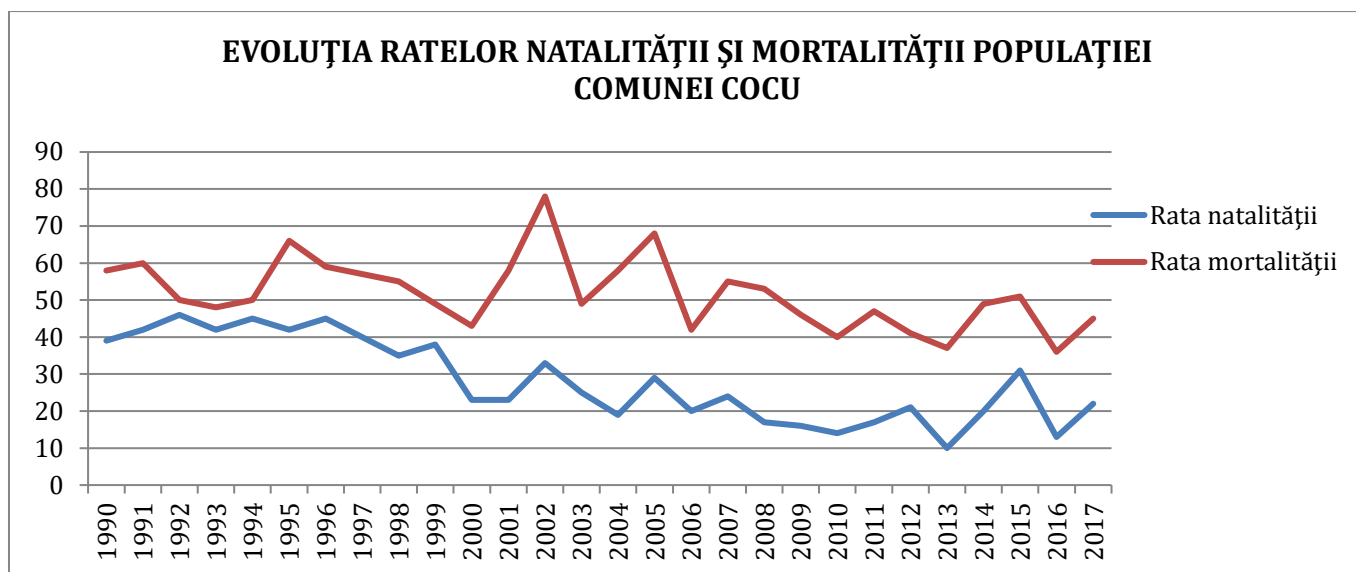
Populația comunei Cocu cunoaște din 2011 (2.419 locuitori) până în prezent o scădere, respectiv 2022 (2.055 locuitori).



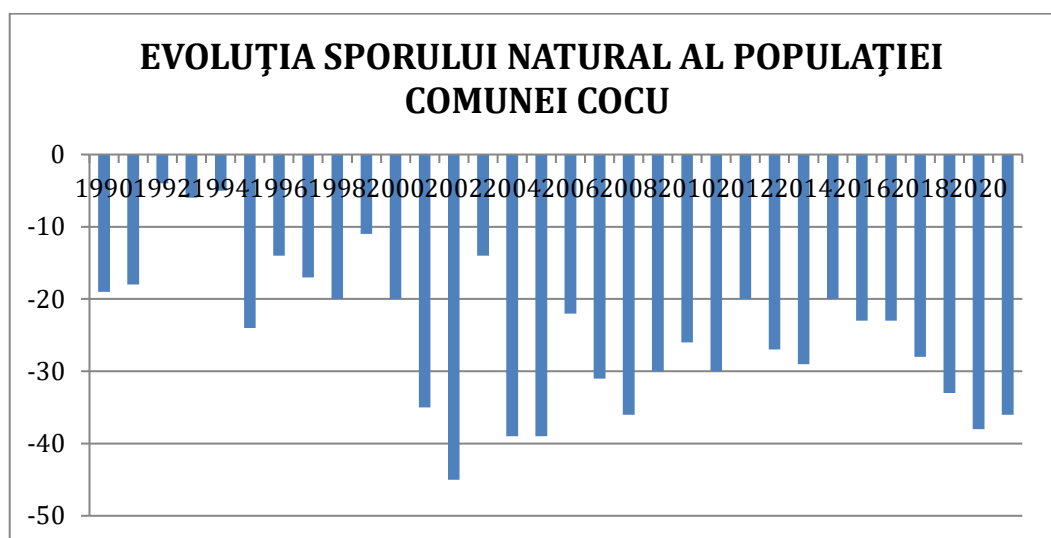
În intervalul analizat, 1995-2022, numărul stabilirilor în localitate a fost în general mai mic decât numărul plecărilor, chiar dacă datele sunt incomplete.

RATA BRUTĂ A NATALITĂȚII ȘI MORTALITĂȚII

Populația comunei Cocu se caracterizează prin insuficient demografic, respectiv număr mai mare de persoane decedate decât născuții vii în anii 1990-2021. Populația din zona de studiu are un comportament caracterizat de o rată în scădere a natalității.



Sursa: INSSE, Baza de date Tempo online



Sursa: INSSE, Baza de date Tempo online

În intervalul analizat, sporul natural a înregistrat doar valori negative, astfel se constată deficit de populație în acești 31 ani [1990-2021].

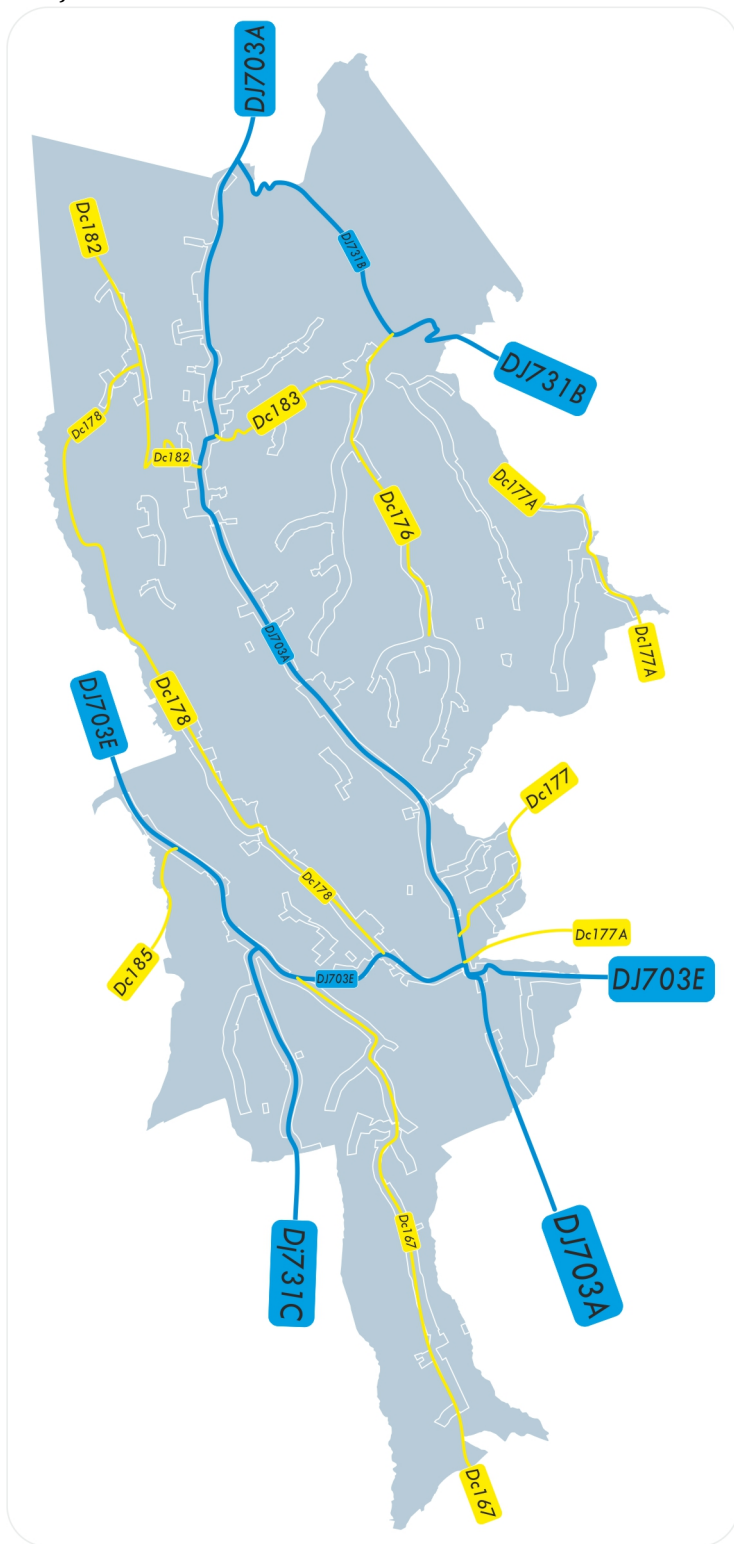
II.6. CIRCULAȚII

Transporturile influențează, și la rândul lor, sunt influențate de caracteristicile dezvoltării economice. Ele contribuie, în mod substanțial la formarea P.I.B., creează oportunități pentru angajarea forței de muncă și beneficii indirecte orientate către dezvoltarea regională. Din aceste motive, putem aprecia că transporturile reprezintă o putere economică, un liant și un factor de influență al celorlalte sectoare de activitate.

Totodată, nu trebuie uitat și faptul că transporturile reprezintă “sursa” unor externalități pozitive prin stimularea activităților conexe (de producție, comerț, etc.) influențând nivelul productivității și al creșterii economice în ansamblu.

II.6.1. GENERALITĂȚI

Amplasament favorabil – UAT Cocu este tranzitată de DJ703A, DJ703E, DJ731B și DJ731C. Se află la o distanță de 7 km de DN67B. Reședința de județ- Pitești se află la 21km, Orașul Râmnicu Vâlcea la 41km.



Căi de comunicație rutieră

La nivel județean localitatea Cocu are legături carosabile directe cu orașul Pitești situat la 7 km pe DJ 703E (10min) către Eest. DJ703A urcă din Cocu către localitățile Cotmeana (E81) – Cerbu (DN65).

Localitatea se află pe rute atât pe direcția Nord - Sud (rute principale) cât și pe direcția Nord -Est (legături județene).

Astfel oportunitățile legate de tranzit sunt pe două direcții, cea de-a doua deși mai puțin evidentă și cu unele disfuncții (porțiuni neasfaltate) poate crește suplimentar accesibilitatea zonală.

Rețeaua de căi de comunicații în Cocu

Alte drumuri comunale se ramifică către satele componente: DC167 (Crucișoara-Vețișoara), DC176 (Richitele de Jos-Richitele de Sus), DC177 (Cocu-Groși), DC 177 A (Băbana - Cătun Dealul Bogdanului) DC 178 (Greabăn-Cocu-Groși), DC183 (Bărbătești - Richitele de Sus).

Căi de comunicație feroviară

Localitatea nu este deservită feroviar.

Legături navale

Localitatea nu este deservită pe cale navală.

Legături aeriene

Localitatea nu este deservită pe cale aeriană.

Transportul combinat, alte moduri de transport

Traseele altor moduri de transport al persoanelor (piste ciclism, alei drumeție) sunt slab dezvoltate în zonă.

Transport în comun

a) TRASEUL : PITEȘTI-BĂBANA- RĂCHIȚELE DE JOS

- Stații pe DJ 731B : 1. Dealul Scroafei

2. Intersecția DJ 731B cu DC 176 Răchițele de Sus

3. În fața la locuințele familiilor – Stan Vasile și Moțoi Ion

4. Monument - Răchițele de Jos – cap de linie

Număr curse traseu : 4

b) TRASEUL : PITEȘTI- POIANA LACULUI- COCU-COTMEANA

- Stații : 1. Limita sat Ruginoasa

2. Intersecția DJ 703A cu DJ703E – locuința Smarand

3. Uscator fructe Cocu

4. Intersecția DJ 703A – Valea Scroafei

5. Primăria Cocu

6. Biserica Ciprian

7. Magazin – Barbu Cătălin

8. Magazin – Dobre Florin

9. Intersecția DJ 703A – Drumul Valea Boului

Număr curse traseu : 4

c) TRASEUL : PITEȘTI- POIANA LACULUI- CRUCIȘOARA-POPEȘTI-UDA

- Stații : 1. Biserica Crucișoara – locuința Concioiu

2. Magazin - Școala Crucișoara

3. Intersecția DC 167 – drumul Dealul Samarei

4. Intersecția DC 167 – DJ 703E

5. Intersecția DJ 703E – DJ 731C

6. Limită localitatea Cocu- Uda

Număr curse traseu : 2

II.6.2 ÎNCADRAREA ÎN TERITORIUL DE INFLUENȚĂ

Județul Argeș face parte din Regiunea de Dezvoltare Sud Muntenia. Căile principale de transport sunt determinate de factori geo-economici suprateritoriali și de morfologia reliefului.

La nivel suprastatal coastele de Vest ale Mării Negre prin Gurile Dunării și Câmpia Română reprezintă o deschidere a Bazinului dunărean către Caucaz, Orientul Apropiat și Asia Centrală. În plan regional structura reliefului și sistemul urban local traspun și diversifică direcția principală.

Regiunea intermediază astfel la nivel național fluxurile care leagă Litoralul de interiorul arcului Carpatic. De asemenea regiunea extinde legăturile Balcanice către Nordul Dunării.

Dacă Bucureștiul este polul urban principal al Câmpiei Române, acumulând și direcționând energiile în teritoriu, Piteștiul joacă un rol de pivot al capitalei la poalele Podișului Getic, distribuind fluxul principal Sud Est - Nord Vest (Constanța - Sibiu) pe direcțiile secundare Sud Vest - Nord Est (Craiova- Brașov) și Nord - Sud (din Lunca Dunării peste culmile carpatice).

Comuna Cocu este situată în proximitatea reședinței de județ, în vecinătatea de Est a autostrăzii E81(Drumul european E81 leagă Ucraina de România și are o lungime de peste 900 de kilometri. Pleacă din orașul ucrainean Muncaci, și are traseul următor: Muncaci - Bereg - - Halmeu - Satu Mare - Zalău - Cluj - Turda - Alba Iulia - Sebeș - Sibiu - Râmnicu Vâlcea - Pitești - București - Lehliu - Fetești - Cernavodă)- artera principală de comunicație a regiunii, vecinătate care se resimte radial în funcționarea localității.

Județul este străbătut de o rețea de drumuri dublu orientate.

1. Axul principal Nord Vest-Sud Est – Autostrada A1 care tranzitează județul și îl deschide către un trafic mai amplu.
2. Drumurile naționale și județene dispuse în principal în lungul văilor de apă pe direcția Nord- Sud care leagă orașele cu reședința județului. Din acestea se ramifică local drumuri care deservește localitățile rurale.

De remarcat accesibilitatea bună a localității Cocu. Aceasta este tranzitată de **DJ 703A pe direcția N-S** din care se ramifică:

- DJ 731B către Est spre Sămara,
- DJ703E spre Vest (Lungulești) și spre Est (Pitești)
- DJ 731C (Vețișoara- Izvoru- Cocu)

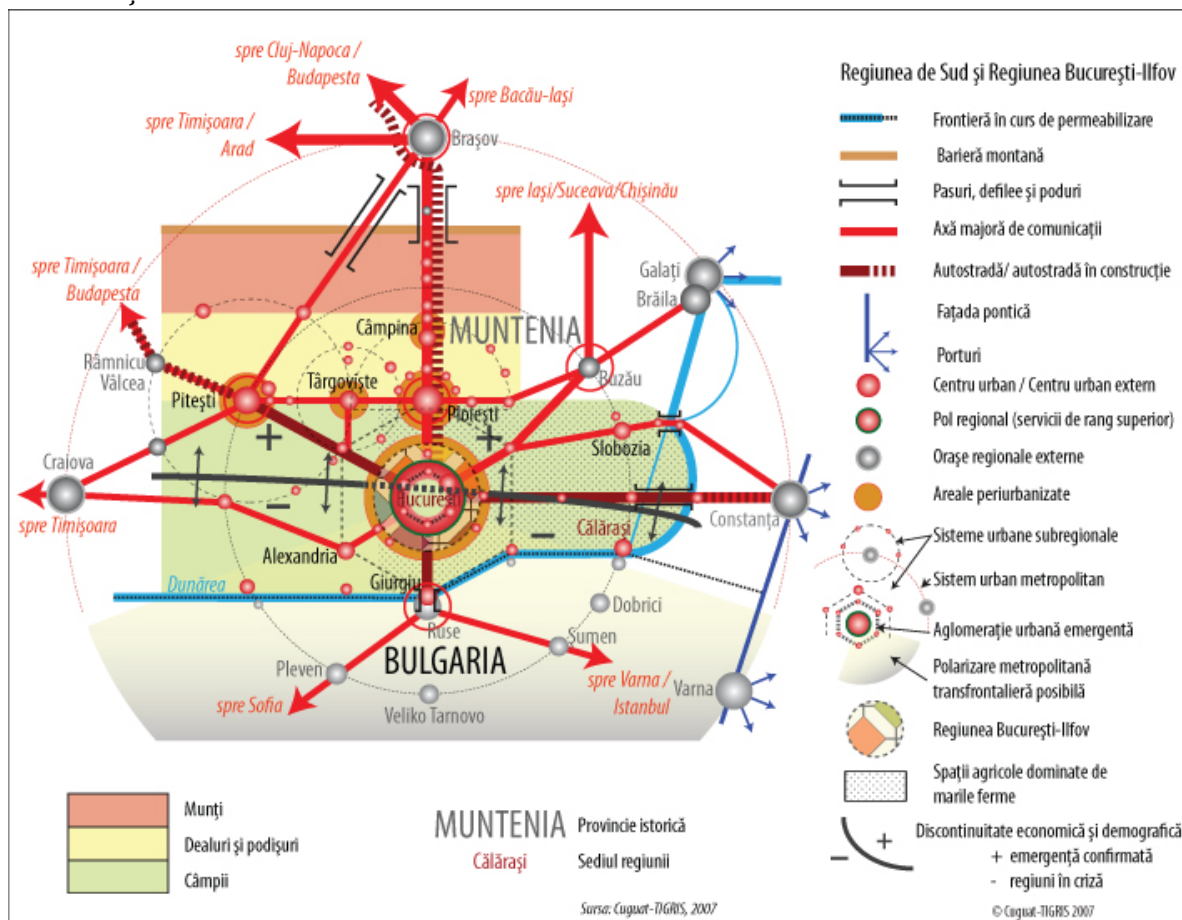
De asemenea din Costești, oraș învecinat, se poate ajunge pe o rută directă către Roșiorii de Vede respectiv județul Teleorman în Sud.

În Sud există o serie de drumuri județene care traversează autostrada și coboară către Județul Teleorman.

La Nord de UAT Cocu densitatea localităților scade în văile care se îngustează către zona mai înaltă a reliefului.

Rețeaua de localități este separată către Est de oraș printr-o zonă împădurită, iar în vest către județul Olt densitatea localităților scade.

Astfel accesibilitatea bună (cel puțin carosabilă) este o caracteristică și o oportunitate a localității.



Comuna este bine plasată în sistemul de localități.

II.6.3. ANALIZA CRITICĂ A CIRCULAȚIEI EXISTENTE – DIAGNOZA

Creșterea mobilității, schimbarea structurii deplasărilor efectuate pe teritoriul comunei, schimburile cu teritoriul de influență, nivelul traficului sunt elemente care necesită a fi luate în calcul în elaborarea actualului plan urbanistic general.

II.6.4. CIRCULAȚII RUTIERE MAJORE. DRUMURI CLASIFICATE

Pe teritoriul administrativ al comunei Cocu, drumurile clasificate ce deservește comuna au următoarele caracteristici:

Principala cale rutieră este **DJ 703A**:

DJ 703A urcă către Nord și se asimilează în Cotmeana în **Dn7/E81** (Satu Mare- Cernavodă).

Traversează localitatea pe direcția N-s prin satele Bărbătești, Răchițele de Sus și Răchițele de Jos și colectează:

DJ 731B care traversează de-a lungul Cotmeniței, la Nord de Răchițele de Sus și Dealul Bogdanului

DJ 703E care traversează satele Popești, Făcălețești

DJ 731C traversează Popești

DC172 Dincani(DJ703B) - Diconești - Cocu(DJ703E)

DC182 Bărbătești((DJ703A) - Dealul Pădurii - Costești(DN7)

Conform inventarului primariei Cocu, din punct de vedere al stării fizice drumurile se clasifică:

1. DRUMURI JUDEȚENE:

- DJ703E - ASFALTAT PARTIAL
- DJ703A - ASFALTAT
- DJ731C - PIETRUIT
- DJ731B – PIETRUIT

2. DRUMURI COMUNALE CLASIFICATE:

- DC 178 - PIETRUIT
- DC 182 - PIETRUIT
- DC 176- PIETRUIT
- DC 177 - PIETRUIT
- DC 167- ASFALTAT
- DC 172 PIETRUIT

Se poate aprecia că starea generală a drumurilor necesită modernizări cu excepția mai multor drumuri comunale (în special cele neclasate) care indiferent de îmbrăcămintea (asfalt sau piatră) sunt în stare rea.

Conform *Ordonanței nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor (Anexa 1)*, **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 terenului;

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

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

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

În zonele de siguranță se va rezerva terenul necesar:

amplasării semnalizării rutiere;

amenajări de trotuare pietonale;

amenajări de rigole și șanțuri pentru scurgerea apelor;

asigurarea vizibilității în curbe și intersecții;

eventuale spații de parcare

Conform *Ordonanței nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor*, **zonele de protecție** sunt cuprinse între marginile exterioare ale zonelor de siguranță și marginile zonei drumului, delimitar conform tabelului următor:

Categoria drumului	Distanță de la axul drumului până la marginea exterioară a zonei drumului
Drumuri naționale	22m
Drumuri județene	20 m
Drumuri comunale	18 m

Pentru dezvoltarea capacității de circulație a drumurilor publice în traversarea localităților rurale, distanța dintre axul drumului și gardurile sau construcțiile situate de o parte și de alta a drumurilor va fi de minimum 26 m pentru drumurile naționale, de minimum 24 m pentru drumurile județene și de minimum 20 m pentru drumurile comunale¹⁰.

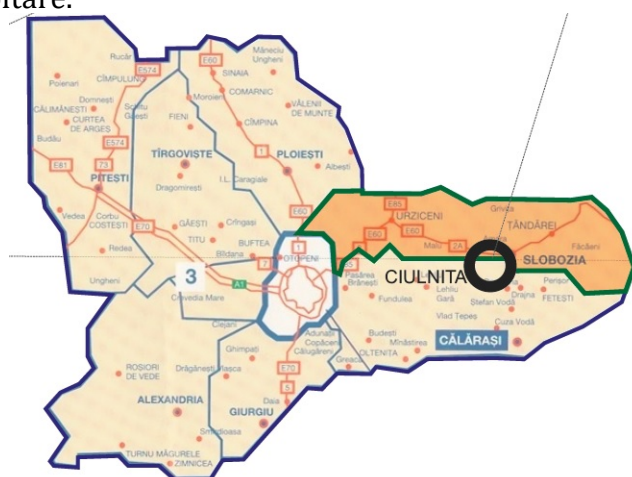
Disfuncții ale rețelei de drumuri

- Drumuri Județene amenajate necorespunzător.
- Drumuri comunale în stare rea de funcționare.
- Sate/cătune cu accese deficitare.
- Lipsa unor zone de popas aferente drumurilor județene.

II.7. POTENȚIAL ECONOMIC – CAPITAL ANTROPIC

II.7.1. ECONOMIA REGIONALĂ- REGIUNEA SUD-MUNTENIA ¹¹

Comuna Cocu se află amplasată în regiunea de dezvoltare Sud Muntenia. Regiunea Sud Muntenia este localizată în partea de sud a României, învecinându-se la nord cu regiunea Centru, la est cu regiunea Sud - Est, la vest cu regiunea Sud – Vest, iar la sud cu Bulgaria, limita fiind dată de fluviul Dunărea. Cu o suprafață de 34.453 km², reprezentând 14,5% din suprafața României, regiunea Sud Muntenia ocupă locul al 3-lea ca mărime din cele 8 regiuni de dezvoltare.



Județele Regiunii Sud-Muntenia, cu marcarea localităților și a reședințelor de județ

¹⁰Conf.art.19 alin.4 din OUG 43/1997, cu modificările ulterioare

¹¹Conform Plan de dezvoltare Regională Nord- Vest 2014-2020

II.7.2. FORȚA DE MUNCĂ. VENITURILE POPULAȚIEI

Structura forței de muncă a suferit modificări de-a lungul timpului.

Anul	Județul Argeș (Nr. persoane)	Comuna Cocu (Nr. persoane)
Anul 1991	247346	363
Anul 1992	229069	285
Anul 1993	223873	260
Anul 1994	217024	272
Anul 1995	207854	309
Anul 1996	200580	275
Anul 1997	187200	262
Anul 1998	184094	244
Anul 1999	172589	194
Anul 2000	166760	225
Anul 2001	158033	214
Anul 2002	154137	204
Anul 2003	146499	189
Anul 2004	139550	126
Anul 2005	137331	124
Anul 2006	136538	141
Anul 2007	145895	130
Anul 2008	146835	107
Anul 2009	136440	68
Anul 2010	1203836	59
Anul 2011	124853	62
Anul 2012	129116	58
Anul 2013	130859	55
Anul 2014	131263	78
Anul 2015	136505	71
Anul 2016	140486	76
Anul 2017	150150	77
Anul 2018	153965	79
Anul 2019	155376	97
Anul 2020	148078	102
Anul 2021	146055	96

Analizând forța de muncă salariată din județul Argeș și din comuna Cocu pe o perioadă de timp de 30 ani, s-a observat faptul că aceasta a înregistrat importante scaderi.

În perioada 1991-1999, în comuna Cocu, forța de muncă s-a diminuat de 2 ori. Începând cu anul 2009 numărul salariaților a scăzut considerabil sub 100 persoane și a continuat să scadă anual. La sfarsitul anului 2021 a fost înregistrat un numar total de 96 persoane.

II.8. ORGANIZARE FUNCȚIONALĂ: INTRAVILAN, ZONIFICARE

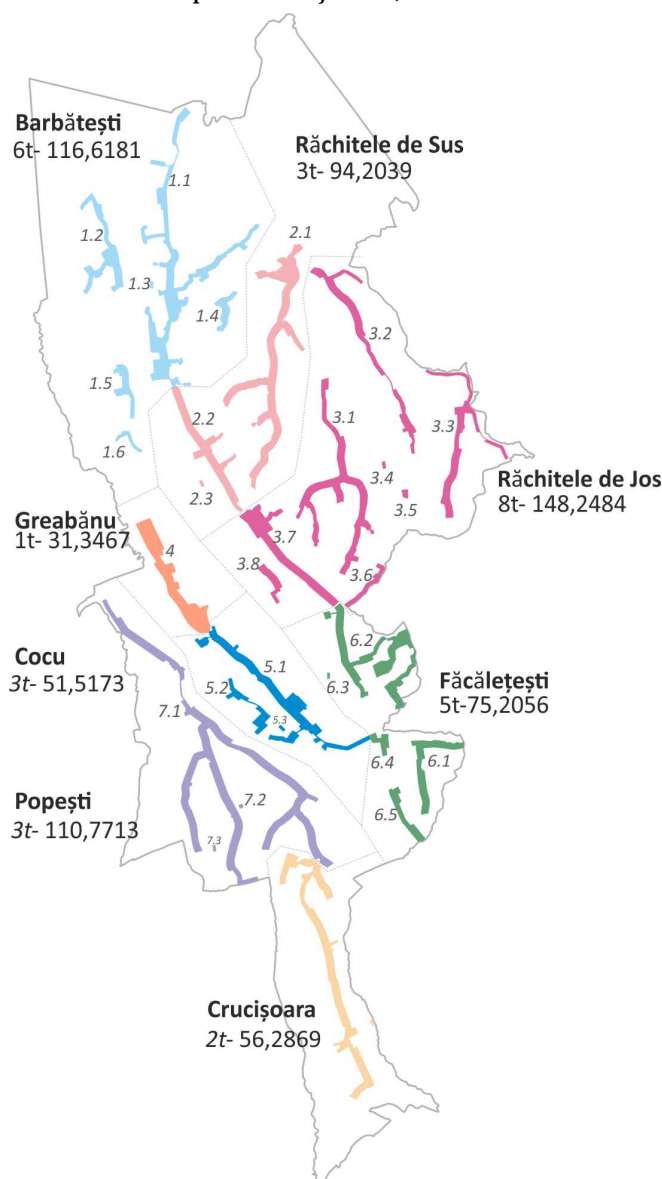
Sub aspect funcțional, caracterul dominant al comunei Cocu este cel rezidențial.

II.8.1. INTRAVILAN

Suprafața teritoriului administrativ este 5859,6318ha din care intravilanul este 684,1981ha.

Cele 31 trupuri de intravilan din comuna Cocu sunt:

- TRUP 1.1: sat Bărbătești
 TRUP 1.2: Cătun Dealul Catușa
 TRUP 1.3: Echipare edilitară
 TRUP 1.4: Cătun Dealul Cornetului
 TRUP 1.5: Cătun Ciocești
 TRUP 1.6: Cătun Rizeși
 TRUP 2.1: Sat Răchitele de Sus
 TRUP 2.2: Chelbești (de Sus)
 TRUP 2.3: Echipare edilitară
 TRUP 3.1: Sat Răchitele de Jos
 TRUP 3.2: Cătun Dealul Scroafei
 TRUP 3.3: Cătun Dealul Bogdanului
 TRUP 3.4: Echipare edilitară
 TRUP 3.5: Biserica "Sf. Gheorghe"
 TRUP 3.6: Cătun Valea Scroafei
 TRUP 3.7: Chelbești (de Jos)
 TRUP 3.8: Locuințe (în lunca Cotmenei)
 TRUP 4: Sat Greabănu
 TRUP 5.1: Sat Cocu
 TRUP 5.2: Locuințe (în lunca Cotmeniței)
 TRUP 5.3: Echipare edilitară
 TRUP 6.1: Sat Făcălețești



extras Pl. 02 Încadrare UAT PUG

- TRUP 6.2: Cătun Negulești
 TRUP 6.3: Echipare edilitară
 TRUP 6.4: Locuințe (intersec. DJ703A-703E)
 TRUP 6.5: Locuințe (DJ703A către Sud)
 TRUP 7.1: Sat Popești
 TRUP 7.2: Cimitir
 TRUP 7.3: Echipare edilitară
 TRUP 8.1: Sat Crucișoara
 TRUP 8.2: Echipare edilitară

II.8.2. BILANȚ TERITORIAL - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ - INTRAVILAN EXISTENT

Bilanț teritorial - situația existentă

Funcțiune	Extravilan	Intravilan	TOTAL	% din total
Arabil	1108,1760	-	1108,1760	18,91
Livezi și vii	355,9806	-	355,9806	6,08
Fânețe	436,8137	-	436,8137	7,45
Pășuni	195,5735	-	195,5735	3,34
Păduri	2939,2991	-	2939,2991	50,16
Neproductiv	2,1406	-	2,1406	0,04
Ape/ canal	104,8063	-	104,8063	1,79
Spații verzi	-	2,6763	2,6763	0,05
Drumuri	32,6439	80,1485	112,7924	1,92
Curți construcții	-	601,3733	601,3733	10,26
Total	5175,4337	684,1981	5859,6318	100,00

Bilanț intravilan existent

Trup 1.1 - sat Bărbătești

Funcțiune	ha	%
Locuințe pe parcelă și funcțiuni complementare	63,1003	84,96
Dotări de interes public și servicii/comerț	0,7532	1,01
Biserica	0,0410	0,06
Cimitir	0,3508	0,47
Căi de comunicație rutieră și protecție	8,7470	11,77
Suprafețe împădurite	1,2784	1,73
Total trup	74,2707	100

Trup 2.1 - sat Răchițele de Sus

Funcțiune	ha	%
Locuințe pe parcelă și funcțiuni complementare	65,6577	
Dotări de interes public și servicii/comerț	1,4687	
Căi de comunicație rutieră și protecție	7,0996	
Suprafețe împădurite	0,8619	
Total trup	65,6577	100

Trup 3.1 - sat Răchițele de Sus

Funcțiune	ha	%
Locuințe pe parcelă și funcțiuni complementare	41,5336	86,63
Dotări de interes public și servicii/comerț	0,3704	0,77
Căi de comunicație rutieră și protecție	5,3818	11,22

Funcțiune	ha	%
Suprafețe împădurite	0,6630	1,38
Total trup	47,9488	100

Trup 3.7 – Chelbești (de Jos)

Funcțiune	ha	%
Locuințe pe parcelă și funcțiuni complementare	18,2390	60,43
Dotări de interes public și servicii/comerț	6,9975	23,19
Zona agroindustrială	0,4510	1,49
Biserică	0,0429	0,14
Cimitir	0,359	1,19
Căi de comunicație rutieră și protecție	3,4563	11,45
Suprafețe împădurite	0,4715	1,56
Ape	0,2053	0,68
Total trup	30,1798	100

Trup 3.2 – Dealul Scroafei

Funcțiune	ha	%
Locuințe pe parcelă și funcțiuni complementare	25,1083	87,20
Căi de comunicație rutieră și protecție	3,0162	10,45
Suprafețe împădurite	0,6811	2,35
Total trup	28,8776	100

Trup 3.3 – Dealul Bogdanului

Funcțiune	ha	%
Locuințe pe parcelă și funcțiuni complementare	23,6966	85,55
Căi de comunicație rutieră și protecție	2,8320	10,22
Suprafețe împădurite	1,1712	4,23
Total trup	27,6998	100

Trup 6.2 – Cămun Negulești

Funcțiune	ha	%
Locuințe pe parcelă și funcțiuni complementare	36,5030	83,48
Zonă industrială	1,0876	2,49
Căi de comunicație rutieră și protecție	4,5848	10,48
Suprafețe împădurite	1,5529	3,55
Total trup	43,7283	100

Trup 6.1 - sat Făcălețești

Funcțiune	ha	%
Locuințe pe parcelă și funcțiuni complementare	15,3671	87,22
Echipare edilitară	0,1603	0,91
Căi de comunicație rutieră și protecție	1,8466	10,48
Suprafețe împădurite	0,2447	1,39
Total trup	17,6187	100

Trup 5.1 - sat Cocu

Funcțiune	ha	%
Locuințe pe parcelă și funcțiuni complementare	26,9056	64,35
Dotări de interes public și servicii/comerț	3,8256	9,15
Zona agroindustrială	3,3985	8,12
Biserică	0,0299	0,07
Cimitir	0,4524	1,08
Zonă agrement	0,8771	2,10
Echipare edilitară	0,1015	0,24
Căi de comunicație rutieră și protecție	5,1063	12,21
Suprafețe împădurite	0,4773	1,14
Ape	0,6417	1,54
Total trup	41,8159	100

Trup 4 – sat Greabănu

Funcțiune	ha	%
Locuințe pe parcelă și funcțiuni complementare	27,8469	88,84
Căi de comunicație rutieră și protecție	2,4193	7,72
Suprafețe împădurite	0,1602	0,51
Ape	0,9203	2,93
Total trup	31,3467	100

Trup 7.1 - sat Popești

Funcțiune	ha	%
Locuințe pe parcelă și funcțiuni complementare	95,5774	86,88
Dotări de interes public și servicii/comerț	0,1950	0,18
Biserică	0,1486	0,14
Echipare edilitară	0,2050	0,18
Căi de comunicație rutieră și protecție	13,5263	12,30
Suprafețe împădurite	0,3543	0,32
Total trup	110,0066	100

Trup 8.1 – sat Crucișoara

Funcțiune	ha	%
Locuințe pe parcelă și funcțiuni complementare	48,3472	86,59
Biserică	0,3208	0,57
Cimitir	0,1727	0,31
Căi de comunicație rutieră și protecție	5,1396	9,20
Suprafețe împădurite	1,8579	3,33
Total trup	55,8382	100

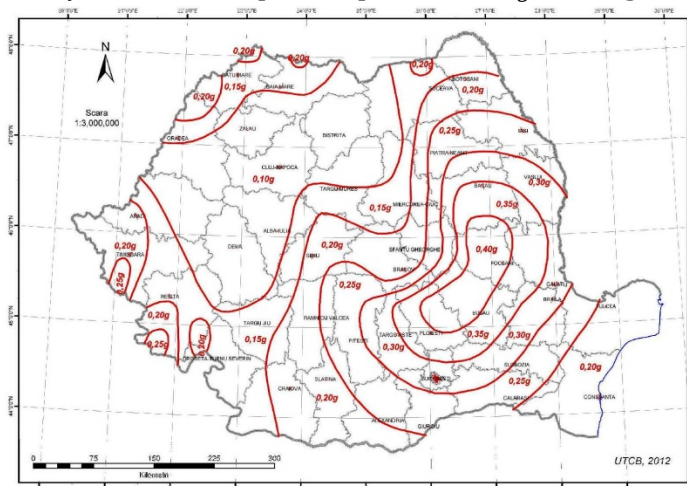
31 Trupuri TOTAL 684.1981h

II.9. ZONE DE RISC¹²

II.9.1. RISCUL SEISMIC

Din punct de vedere seismic comuna Cocu se încadrează în zona de macroseismicitate $I = 8_1$ pe scara MSK, conform S.R.1100/1— 93.

După normativul P 100-1/2013, amplasamentul se afla situat în zona caracterizată prin valori de vârf ale accelerației terenului, pentru proiectare $a_g = 0,25 \text{ g}$.



Zonarea Romaniei in termeni de valori de varf ale accelerației terenului a_g pentru cutremure avand intervalul mediu de recurenta $IMR=225$ ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani conf.P100-1/2013

Din punct de vedere al perioadelor de control (colț), amplasamentul este caracterizat prin $T_c=0,7 \text{ sec}$.

II.9.2. RISCURI DE INUNDABILITATE ȘI INSTABILITATE

II.9.2.1. Din punct de vedere al riscului la inundații, amplasamentul aparține zonei cu posibilitatea apariției unor inundații ca urmare a **deversării de râuri**.

Precipitațiile medii anuale sunt de 700-800 mm, apropiate de media pe țară. Pe anotimpuri, precipitațiile sunt repartizate în felul următor: iarna –100-120 mm, primăvara 160-170 mm, vara 190-200 mm și toamna 150-160 mm. Cele mai abundente ploi cad la sfârșitul primăverii și începutul verii. În lunile iulie-august-septembrie se înregistrează un ușor deficit de umiditate. Marea majoritate a precipitațiilor cad sub formă de ploaie. În mod obișnuit, zăpada acoperă în mod satisfăcător solul.

Zona comunei Cocu nu apare pe harta unităților administrative teritoriale afectate de inundații - conform în legii 575 din 22 octombrie 2001 (Plan de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a V-a – Zone de risc natural).

Zona comunei vecină Cotmeana este încadrată cu tip de inundație: pe torenți și pe cursuri de apă.

Conform A.B.A. Argeș- Vedea -*Hărți de hazard și risc la inundații*, probabilitatea de inundații este 0.

¹²Conform "Studiu de Fundamentare Geotehnic aferent PUG"

II.9.2.2. Zona comunei Cocu nu apare pe harta unităților administrative teritoriale afectate de alunecări de teren - conform în legii 575 din 22 octombrie 2001 (Plan de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a V-a – Zone de risc natural).

Zona comunei vecină Cotmeana este încadrată la risc ridicat cu tip de alunecare: primară.

Pentru zonele cu risc mediu de alunecare se recomandă studiu de stabilitate general; pentru zonele cu risc ridicat de alunecare se recomandă calcul de stabilitate și expertiză geotehnică.

II.9.3. RISCUL DE EROZIUNE

Eroziunea torențială reflectă rolul ploilor torențiale și al apelor rezultate din topirea zăpezilor, al pantelor, al vegetației lemnoase și al litologiei.

În zona studiată depozitele interceptate în sondaje sunt de la argile prăfoase și prăfos-nisipoase și până la nisipuri și nisipuri cu pietriș.

II.9.4. RISCUL GEOTEHNIC

Categoria geotehnică, definitivată, conform normativului **NP 074-2014** se stabilește în funcție de punctajul specific pentru: terenul de fundare, importanța construcției, vecinătățile amplasamentului, apa subterană și zona seismică.

Factori avuți în vedere	Descriere	Punctaj
Condiții de teren	Teren bun/ dificil (activ)	2/ 6
Apă subterană	Fără epuismențe	1
Clasificarea construcției după categoria de importanță	Normală	3
Vecinătăți	Risc moderat	3
Zona seismică	"8", cu $a_g = 0,30$	3
Categoria geotehnică: 2/3	Risc geotehnic moderat/major	Punctaj 12/16

Terenurile existente pe amplasamentul cercetat, conform STAS 3300/2-85 și Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții, indicativ NP 074-2014, se încadrează astfel:

- pământuri nisipoase, inclusiv nisipuri prăfoase, îndesate, în condițiile unei stratificații practic uniforme și orizontale
- terenuri în pantă

Pentru stratul (2A-2B) de nisip argilos/ nisip argilos cu elemente de pietriș mic, pentru care se indică următoarea valoare a presiunii convenționale de bază: $\bar{p}_{conv} = 275 \text{ kPa}$ – terenuri bune/dificile de fundare.

Pentru stratul (3) de nisip cu pietriș, pentru care se indică următoarea valoare a presiunii convenționale de bază: $\bar{p}_{conv} = 275 \text{ kPa}$ – terenuri bune/dificile de fundare.

II.9.5. RISCURI ANTROPICE

CIRCULAȚII

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

Căile de comunicație afectate de înzăpeziri sunt DJ 703A, DJ 703E, DJ 31B.

DEPOZITELE DE DEȘEURI

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

Prin deșeuri menajere se înțelege totalitatea deșeurilor provenite din activități casnice și care fac parte din categoriile ambalaje - inclusiv deșeurile de ambalaje comunale colectate separat și deșeuri comunale și asimilabile din comerț, industrie, instituții, inclusiv fracțiuni colectate separat, care prezintă compoziție și proprietăți similare cu deșeurile menajere și care sunt colectate, transportate, prelucrate și depozitate împreună cu acestea) din Anexa nr. 2 la Hotărârea Guvernului nr. 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase, colectate în amestec sau selectiv.

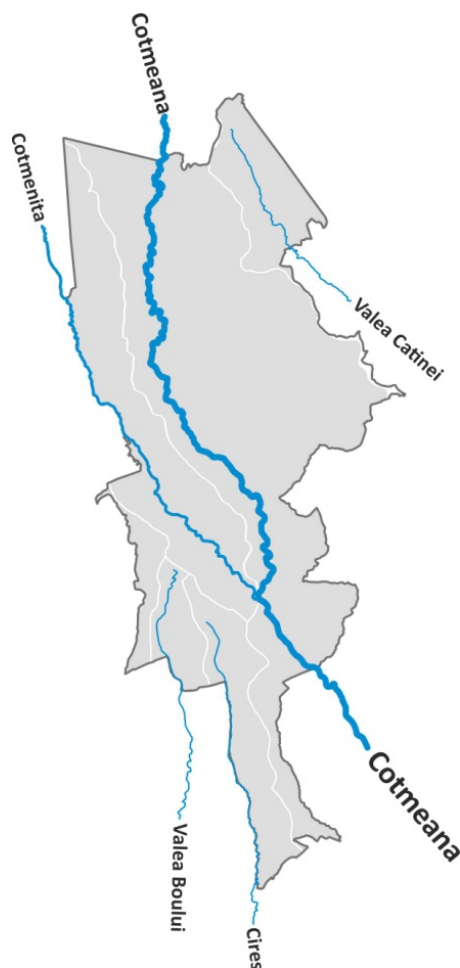
Cantitățile de deșeuri comunale înregistrate cuprind deșeuri menajere provenite de la populație, deșeuri menajere de la agenții economici și deșeuri rezultate din alte servicii comunale (stradale, din piețe, din grădini și spații verzi).

- La amplasarea construcțiilor în apropierea liniilor electrice, se va solicita avizul de la autoritățile aparținătoare.
- La sistematizarea teritoriului se va ține cont de traseele de utilități și zonele de protecție ale diferitelor obiective din zonă, mai ales acolo unde aceste trasee au o densitate mare.
- La autorizarea proiectelor de construcție se va solicita avizul de la instituțiile componente. Viitoarele construcții vor fi amplasate la o distanță corespunzătoare față de acestea. Distanța minimă este stabilită de autoritatea aparținătoare.

II.10. ECHIPARE EDILITARĂ

Zonele de protecție

Comuna Cocu este amplasată în bazinul hidrografic Argeș- Vede.



Comuna este drenată de la Nord la Sud de mai multe râuri și pârauri afluenți de stânga a râului Vedea: Vedea, Vedița, Valea Cătinei, Cireș și Valea Boului.

Satele localității sunt amplasate în Văile și pe versanții care mărginesc cursurile de apă. Râul Cotmeana parcurge localitatea, colectează cursul pâraului Cotmenița în satul Cocu și își continuă curgerea către Sud.

Zonele de protecție ale cursurilor de apă, prevăzute de art. 40 din Legea Apelor nr. 107/1996 cu completările și modificările ulterioare, Anexa 2, lit. a) și b), în scopul asigurării protecției albiilor, malurilor, construcțiilor hidrotehnice și îmbunătățirii regimului de curgere a apelor, care trebuie figurate obligatoriu pe planuri, se instituie pentru albia minoră a cursurilor de apă.

Lățimea zonelor de protecție în lungul cursurilor de apă, digurilor, canalelor, barajelor și altor lucrări hidrotehnice conform Legii Apelor nr. 107/1996, sunt următoarele¹³:

Lățimea cursului de apă (m)	sub 10	10-50	peste 51
Lățimea zonei de protecție (m)	5	15	20
Cursuri de apă regularizate (m)	2	3	5
Cursuri de apă îndiguite (m)	toată lungimea dig-mal, dacă aceasta este mai mică de 50		

Lățimea zonei de protecție a cursurilor de apă, digurilor, canalelor, barajelor și altor lucrări hidrotehnice

Astfel, pentru sectoarele neamenajate ale râurilor care străbat teritoriul U.A.T. Cocu, în conformitate cu prevederile Legii Apelor, zona de protecție a albiei minore, măsurată de la limita albiei minore, este stabilită în funcție de lățimea cursului de apă, astfel: văile râurilor care au o lățime variabilă sub 10 m, vor avea o zonă de protecție de 5 m. Zonele de protecție se măsoară începând de la limita albiei minore.

În zonele de protecție precizate anterior, este interzisă amplasarea de noi obiective economice sau sociale, inclusiv de noi locuințe sau anexe ale acestora. Fac excepție de la aceste prevederi pentru zona inundabilă a abiei majore, cazurile în care sunt prevăzute lucrări de apărare împotriva inundațiilor, dimensionate corespunzător clasei de importanță. Lucrările efectuate în zona inundabilă se vor executa numai pe baza avizului de amplasament, emis conform legii.

Conform hărților de hazard, pe teritoriul localității nu sunt indicate posibile inundații sau alte riscuri asociate.

¹³Legea Apelor nr. 107/1996, Anexa 2

II.10.1. REȚELE ALIMENTARE CU APĂ ȘI EVACUAREA APELOR UZATE

II.10.1.1. ALIMENTAREA CU APĂ

În comună funcționează **4 sub sisteme** de alimentare cu apă.

Primul subsistem alimentează 4 din cele 8 sate componente:

Cocu, Crucișoara, Făcălețești, Popești cu excepția satului Greabănu.

Sistemul funcționează în baza unui foraj **f1** localizat pe Valea Scroafei în U.A.T. Băbana.

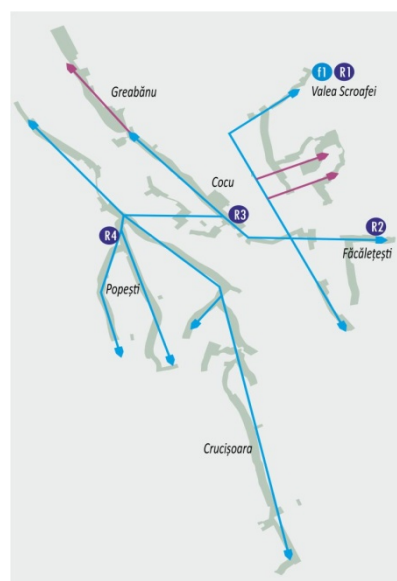
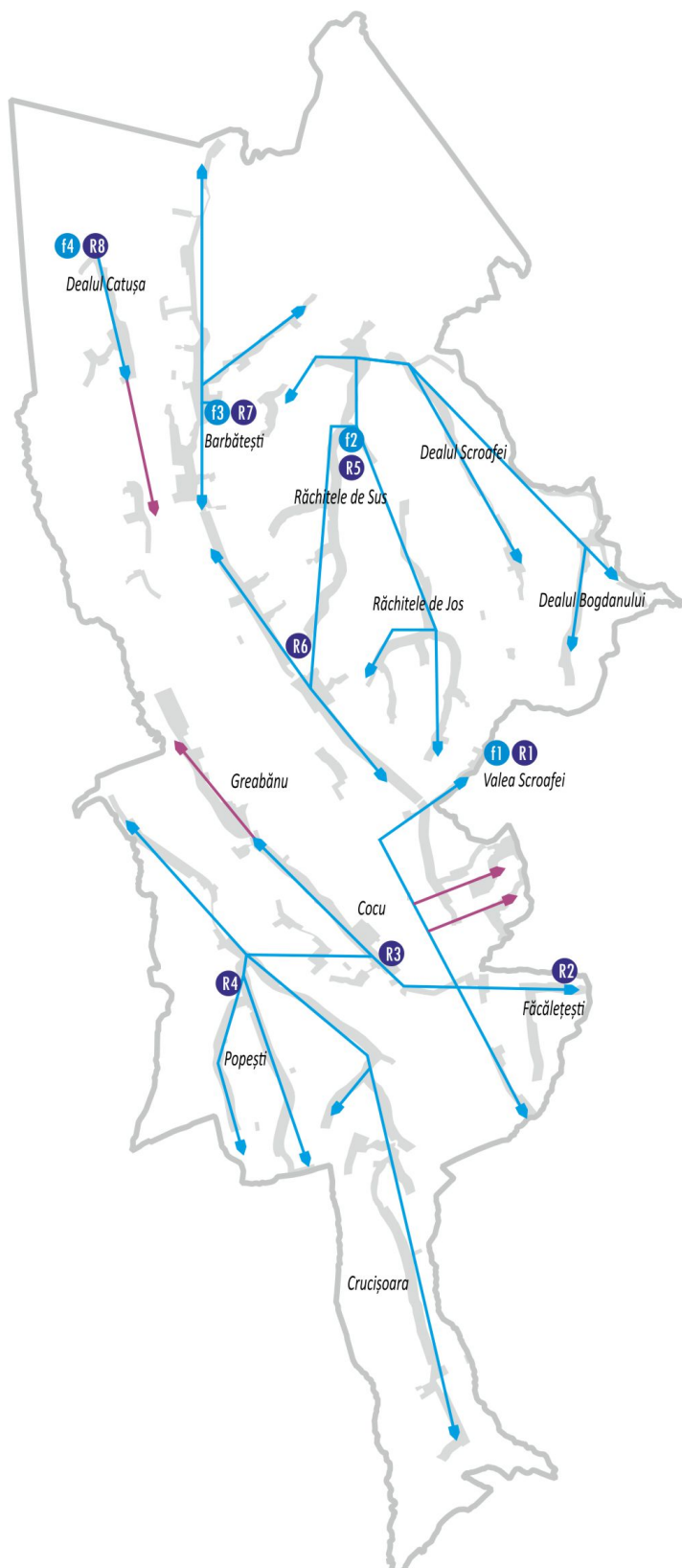
Apa înmagazinată în 4 rezervoare (**R1,R2,R3,R4**) este distribuită prin cădere către cele 4 sate.

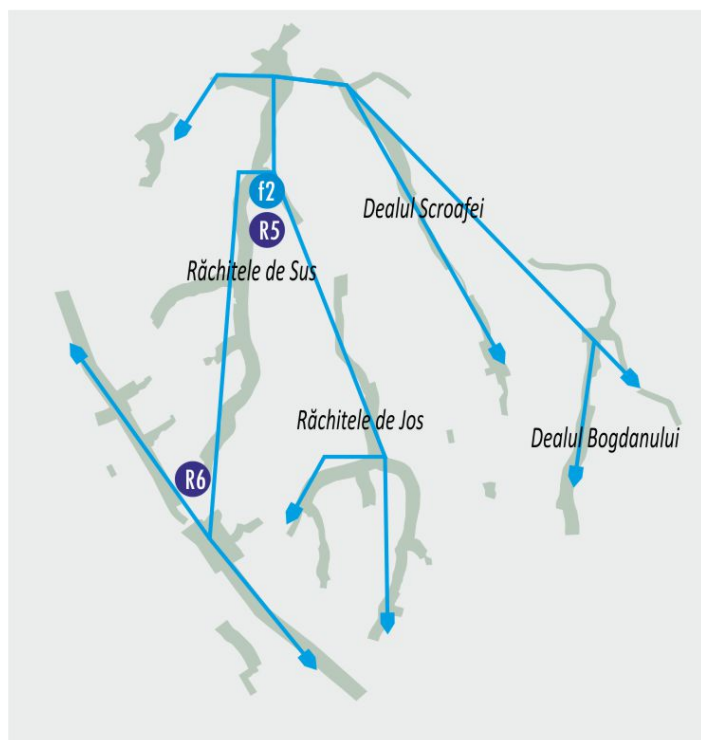
Rezervorul **R1** este amplasat în vecinătatea Forajului F1 și are o capacitate de 20mc.

Rezervorul **R2** este amplasat în satul Făcălețești și are o capacitate de 25mc.

Rezervorul **R3** este amplasat în satul Cocu, leagă Școala și are o capacitate de 55mc.

Rezervorul **R4** este amplasat în satul Popești, leagă Școala și are o capacitate de 55mc.





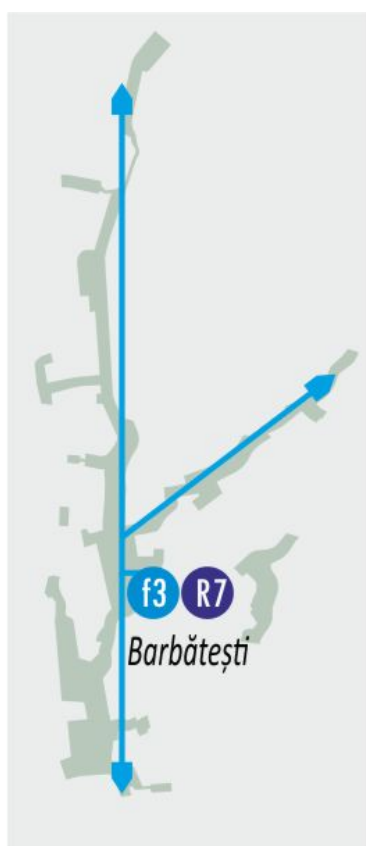
Subsistemul 2 - Răchițele de Jos și Răchițele de Sus

Forajul **f2** localizat în Răchițele de Sus în curtea Școlii, alimentează prin intermediul a 2 Rezorvoare satele:

Răchițele de Jos, Răchițele de Sus și cătunele Dealul Scroafei și Dealul Bogdanului.

Rezorvorul **R5** este amplasat în vecinătatea Forajului F2 în curtea Școlii.

Rezorvorul **R6** este amplasat în Dealul Bibici.



Subsistemul 3 - Bărbățești.

Forajul **f3** localizat în Bărbățești la 130 m Sud de Școala satului pe care îl alimentează cu apă prin intermediul Rezervorului **R7** amplasat în vecinătatea forajului pe deal.

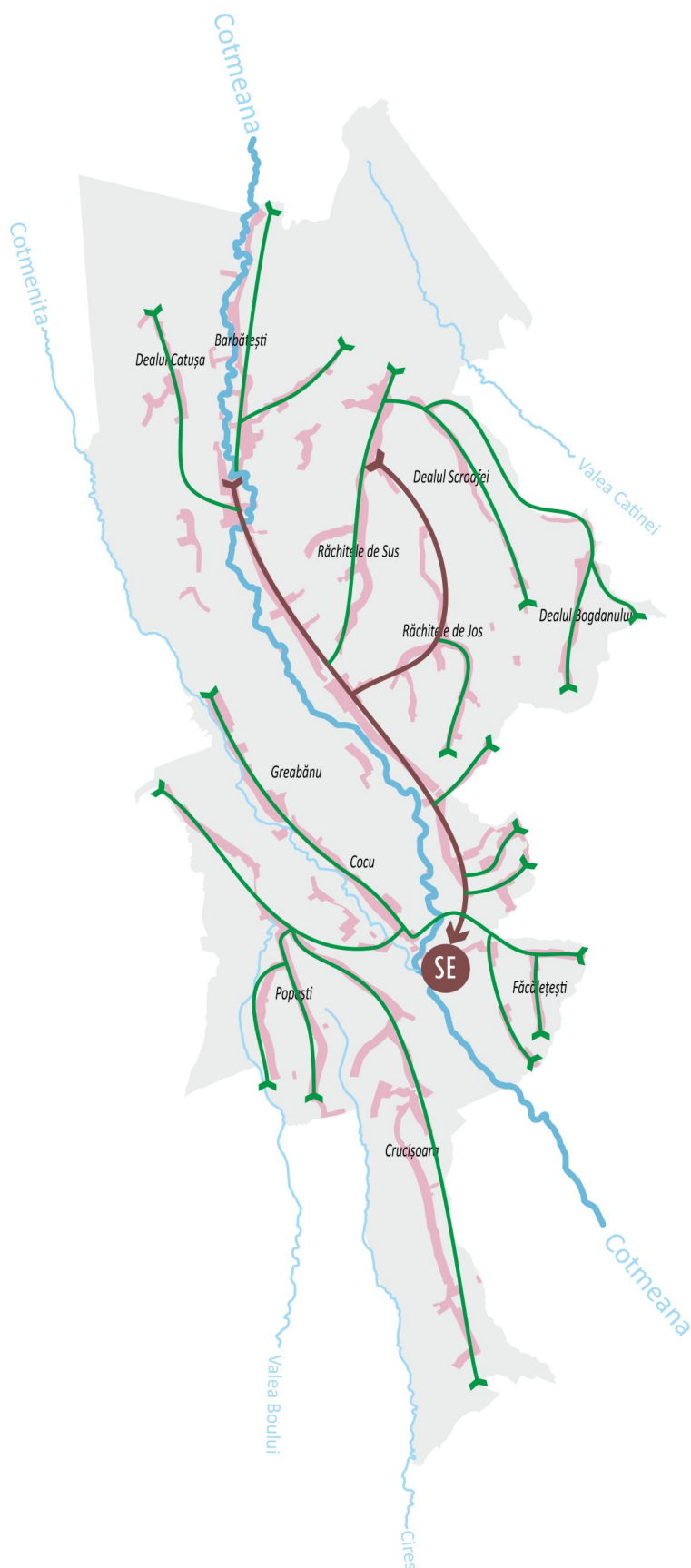
Subsistemul 4 - Dealul Cătușa.

Cel de-al patrulea foraj **f4** alimentează cătunul Dealu Cătușa.

În incinta forajului se află Rezervorul de apă **R8** de unde pleacă rețeaua de alimentare.



II.10.1.2. CANALIZAREA



În U.A.T. Cocu funcționează 1 sistem de canalizare care deservește parțial localitatea.

Sistemul de canalizare se compune din Rețea de colectare și Stație de Epurare.

Este executat și este în curs de a fi operațional.

Rețeaua de canalizare deservește doar satele Barbătești, și Răchitele de Sus și Răchitele de Jos.

Stația de epurare este amplasată în vecinătatea punctului de afluență a Cotmeniței în râul Cotmeana.

Apa epurată va fi deversată în cursul râului Cotmeana afluent al râului Vedea.

II.10.2. REȚELE ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ

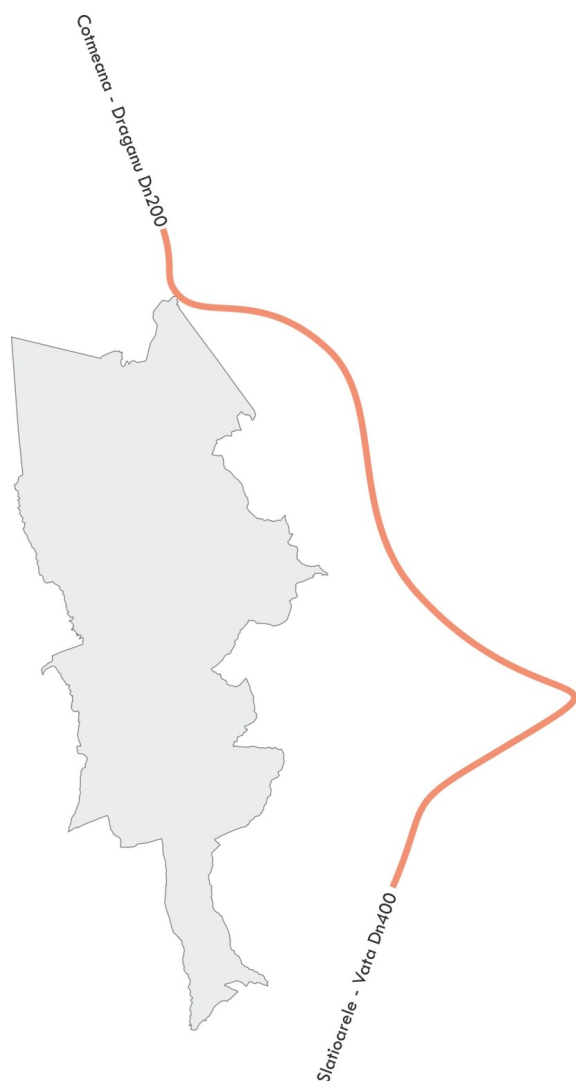
Distribuția energiei electrice, din posturile de transformare, către consumatori se asigură prin linii electrice aeriene de joasă tensiune prin operator de rețea SC Distribuție Energie Oltenia S.A.

Toate satele localității sunt echipate electric.

UAT COCU nu este tranzitat de Linii Electrice Aeriene (LEA) 220kV/ 400kV sau stații electrice .

Situația instalațiilor energetice amplasate pe teritoriul comunei Cocu este următoarea:

1. *Rețea de medie tensiune (20kV) aprox. 29km.*
2. *Rețea de joasă tensiune pentru consumatorii casnici și noncasnici (04kV) aprox. 74km.*
3. *Instalații aferente:*
 - *posturi de transformare aerian = 15 PTA;*
 - *rețele electrice aeriene sunt din conductor de aluminiu pe sălpi de beton.*¹⁴



II.10.3. ALIMENTARE CU GAZE NATURALE

În localitate nu există rețea alimentare cu gaze naturale.

În vecinătatea imediată a U.A.T.-ului tranzitează două conducte magistrale de gaze:

Dn200 Cotmeana–Drăganu către Nord-Est la o distanță de 50m de limita U.A.T.-ului și 2,2 km de satul Bărbătești.

Dn400 Slătioarele - Vața către Sud-Est la 2,5km de limita U.A.T.-ului și satul Crucișoara.

Se propune racordarea U.A.T. Cocu la conductele de alimentare cu gaze naturale.

Se poate avea în vedere un singur record în extremitatea Nord-Estică a U.A.T.-ului sau două racorduri, unul în Nord-Est și cel de al doilea către Sud-Est.

¹⁴Conf. adresă Distribuție Oltenia nr. 60039537233/04.02.2021

II.10.4. TELECOMUNICAȚII

Pe raza U.A.T. Cocu există 3 antene de comunicație mobilă *GSM*. Acestea sunt amplasate în satele: Popești, Bărbătești-Dealul Catușa și Răchițele de Sus -Dealul Bogdanului Ciocești. Amplasarea în teren a rețelelor de comunicații electronice este reglementată de SR8591/1997 și SR831/2002.

II.11. PROBLEME DE MEDIU

În ansamblu, ecosistemul comunei Cocu este influențat de ocuparea terenului de populație prin crearea de locuințe, utilizarea apei din subteran în evacuarea apelor uzate, poluarea aerului și solului generată de activitățile agenților economici și traficul rutier.

În capitolele următoare este prezentată situația actuală a factorilor de mediu: aer, apă, sol, zgomot, biodiversitate și comunității umane.

II.11.1. AERUL¹⁵

Nivelul calitativ al aerului, monitorizat de către Agenția pentru Protecția Mediului Argeș prin cele 6 stații automate integrate în Rețeaua Națională de Monitorizare a Calității Aerului este prezentat pentru perioada 2014-2018, în care 2014 reprezintă anul de referență și 2015 anul de inițiere a planului.

Pentru localitatea Cocu nu s-a înregistrat valori deosebite.

Alte surse de poluare a aerului, cu impact în zonă, se datorează poluării atmosferei cu gaze de eșapament (circulației auto și funcționarea utilajelor în zonele în care se realizează investiții). Poluări ale aerului mai pot avea loc în urma aprinderii necontrolate și a incendiilor produse la unii agenți economici (depozite de materiale, etc.), în cazul incendiilor de pădure, la aprinderea miriștilor.

II.11.2.APA

De regulă, poluarea apei provine de la deversări necontrolate a apelor menajere (lipsa de stații de epurare mecano – biologice).

În teritoriul studiat, sursele de poluare a apelor se datoresc:

- Aruncarea hoiturilor de animale și al altor resturi menajere
- Este necesar realizarea, extinderea rețelei de canalizare către toate satele componente.

-Practicarea aruncării resturilor menajere în albia râurilor, în grădini, pe marginile drumurilor

II.11.3. SĂNĂTATEA

Pe raza comunei funcționează:

sat Răchițele de Jos un dispensar uman și un cabinet stomatologic:

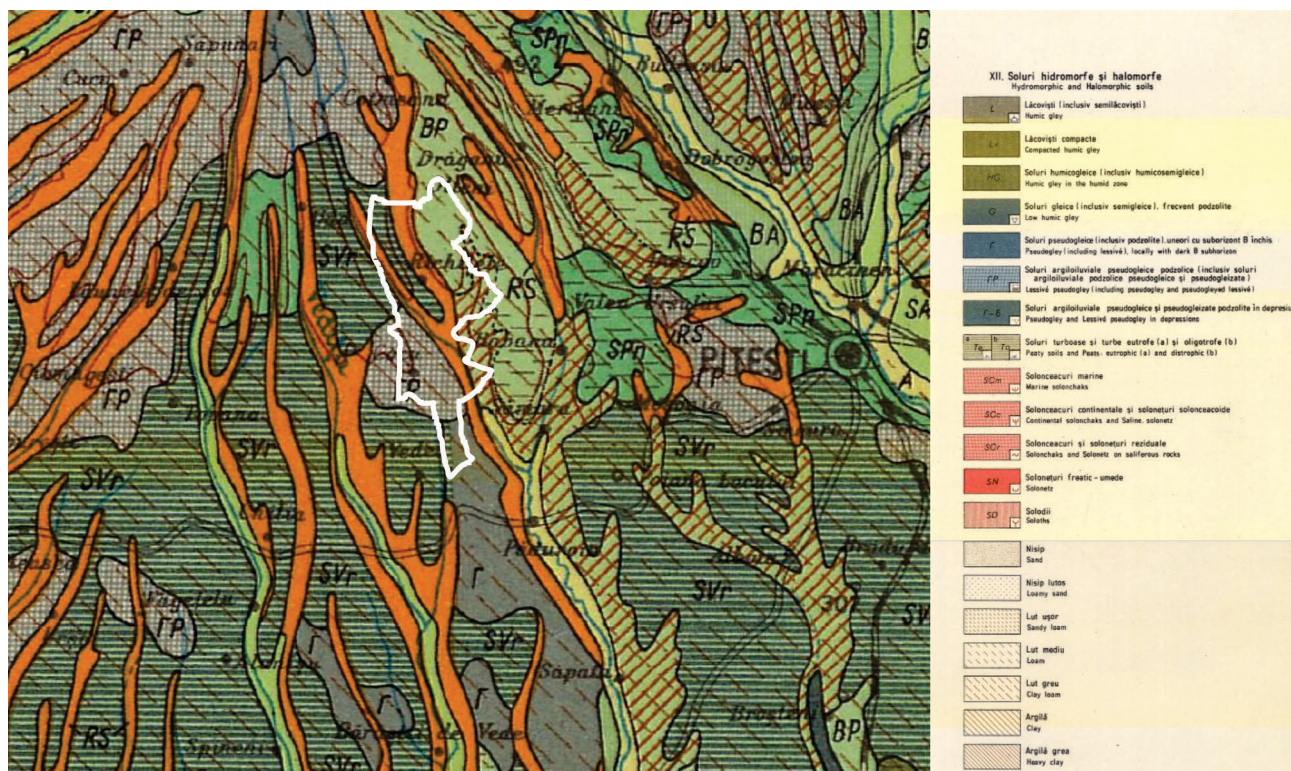
- C.M.I. Dr. Ceașu Irina
- C.M.I. Dr. Stan Emil

¹⁵Conf. Plan de menținere a calității aerului Argeș 2020-2024

Direcția generală de asistență socială și protecția copilului Argeș¹⁶ a semnalat:

- nr. persoane cu asistent personal - 13
- persoane ce beneficiază de indemnizație de însoțitor: 18
- familii ce beneficiază de ajutor social: 20 de familii
- familii ce beneficiază de alocație susținere familie: 25 de familii

II.11.4. SOLUL



Harta pedologică a României

Majoritatea solurilor se caracterizează prin însusiri fizice și chimice bune, fapt care le conferă o fertilitate naturală ridicată. Terenurile sunt, de asemenea, accesibile, relativ ușor, la mecanizare pe cea mai mare suprafață, datorită aceluiași condiții favorabile de sol și relief. Solurile caracteristice teritoriului comunei Cocu sunt soluri argiloiluviale brune (podzolite și podzolice) situate în zonă.

Drenajului extern care pe versanți, realizează diferențieri de umiditate între tavan și perete, prezența curenților reci pe văi, prezența masivelor împădurite care influențează în special umiditatea relativă a aerului, prezența cursurilor de apă care influențează și nivelul apei freatice, determinând caracterul umed și al unor soluri din luncă.

De asemenea pe teritoriul Comunei Cocu există o infrastructură de extracție a țițeiului aparținând OMV Petrom.

Disfuncții: Sonde extractive de țiței în vecinătatea construcțiilor.

¹⁶ conf. Primărie Cocu- asistență socială

II.11.5. DEȘEURI

Comuna Cocu face parte din Asociația de dezvoltare intercomunitară Servsal Argeș. Operatorul de salubritate S.C. Salubris S.A. operează serviciul de colectare și transport pe raza U.A.T. Cocu.

Ruta de transfer a deșeurilor colectate este Stația de transfer și a punctului verde de colectare pentru zonele Pitești- Nord, Pitești –Sud, Mioveni- Topoloveni și Câmpulung-Rucăr.

II.12. DISFUNȚIONALITĂȚI ȘI PRIORITĂȚI, DIAGNOSTIC GENERAL ȘI PROSPECTIV

II.12.1. DISFUNȚIONALITĂȚI

Din analiza situației existente și din analiza în teren rezultă următoarele disfuncționalități:

ASPECTE ECONOMICE

Ramura economică	Principalele probleme și disfuncționalități
Agricultura	Lipsa unei gestiuni a resurse de apă pentru irigații la nivel local și național Accesul redus al producătorilor locali pe piețele de desfacere; Organizarea deficitară a proprietăților agricole. Degradarea solului ca urmare a culturilor agricole intesive si a exploatatiilor agregatelor minerale .
Industria	Lipsa resurselor pentru finanțarea investițiilor în industrie; Absența unui mecanism de selectare a activităților industriale și de promovare a industriilor nepoluante și care produc bunuri cu valoare adăugată mare; Instabilitatea legislativă în domeniul economic, fapt ce descurajează potențialii investitori; Gradul de polarizare ridicat al municipiului Pitești;
Comerțul	<i>Accesul scăzut al producătorilor pe piețele locale;</i> <i>Gradul de polarizare ridicat al municipiului Pitești;</i> <i>Migrația forței de muncă;</i> <i>Numărul scăzut al operatorilor economici (20 societăți comerciale în 2022.</i> <i>Lipsa unei zone centrale .</i>
Transportul	<i>Drumuri Județene amenajate necorespunzător.</i> <i>Drumuri comunale în stare rea de funcționare.</i> <i>Sate/cătune cu accese deficitare.</i> <i>Lipsa unor zone de popas aferente drumurilor județene.</i>
Turismul	Deteriorare sau stare fizică precară a construcțiilor cu valoare arhitecturală, monumente istorice; Slaba cercetare a patrimoniului arheologic, este necesar inventarierea si protejarea acestuia. Lipsa de spatii verzi si de agrement. Lipsa unor plantatii de protectie aferente culturilor agricole, căii ferate și a localităților. Slaba gestiunea a deșeurilor. Vecinătatea disfuncțională între sondele de extracție a țițeiului și cadrul construit. Activități economice reduse.

ASPECTE SOCIALE

- Tendința descendentă a evoluției populației de la 2419 locuitori în 2012 la 2055 în 2022.
- Populație slab calificată pentru munca specializată.
- Sporul migratoriu negativ.
- Sporul natural negativ.
- Îmbătrânirea demografică
- Indicele de vitalitate este în scădere și se situează sub nivelul necesar înlocuirii generațiilor
- Tendință descrescătoare a populației civile ocupate
- Spiritual antreprenorial este scăzut
- Migrația forței de muncă
- În ultimii ani putem vorbi de tendința de plecarea populației și de scădere atractivității pentru locuire în comună.
- Lipsa diversității în calificarea pe sectoare lucrative, o mare parte a populației practica agricultura de subzistență
- Slabă încredere a populației în instituțiile statului
- Lipsa locurilor de muncă suficiente pentru populația tânără
- Lipsa oportunităților de perfecționare sau recalificare pentru persoanele active
- Lipsa cursurilor de calificare pentru agricultori; atunci când aceste cursuri au loc, există puțini participanți
- Lipsa informației în general în rândul locuitorilor, despre oportunitățile de angajare
- Lipsesc cunoștințele de IT [munca cu calculatorul] și cunoștințele de limbi străine

CIRCULAȚIA

- Drumuri Județene amenajate necorespunzător.
- Drumuri comunale în stare rea de funcționare.
- Sate/cătune cu accese deficitare.
- Lipsa unor zone de popas aferente drumurilor județene.
- Lipsa pistelor pentru bicicliști;
- Intersecții între străzile secundare și trama majoră nerezolvate sau rezolvate necorespunzător;
- Lipsa parcajelor în preajma instituțiilor publice;
- Stații de așteptare transport intercomunal nemodernizate/ neîntreținute.
- Lipsa plantării de arbori, flori și alte plante ornamentale pe marginea căilor de acces.

ECHIPAREA EDILITARĂ

- Localitatea nu este deservită de gaze naturale.
- Sistemul de canalizare nu este operațional iar rețeaua nu acoperă toate satele.
- Lipsa unui sistem integrat/ grupat de alimentare cu căldură a clădirilor publice și a gospodăriilor care ar permite economisirea carburanților;
- Starea necorespunzătoare a unora dintre rețelele energie electrică și telefonie fixă (rețele aeriene);
- Iluminat public deficitar/nemodernizat;

IMAGINE URBANĂ

- Construcțiile de patrimoniu construit necesită măsuri de revalorificare.
- Construcții dezafectate sau neutilizate (Fostul magazin comunal Cocu Vale).
- Slaba cercetare a patrimoniului arheologic, este necesar inventarierea și protejarea acestuia.
- Vecinătatea disfuncțională între activitățile extractive și zona de locuit.
- Lipsa de spații verzi și de agrement.
- Slaba gestiunea a deșeurilor.
- Slabă conștiința a unor cetățeni care continua să arunce deșeuri în diferite locuri, inclusiv pe malul râurilor;

PROBLEME DE MEDIU

Impactul activităților din sectorul agricol asupra solului

Agricultura, alături de industrie, poate deveni una dintre sursele importante de agenți poluanți cu impact negativ asupra calității mediului ambiant prin degradarea sau chiar distrugerea lor.

Agricultura contribuie la poluarea mediului natural prin utilizarea volumului mare de îngrășăminte chimice și pesticide. Aceste substanțe ajung, prin intermediul scurgerii de pe versant, în lacuri și cursuri de apă și determină distrugerea unor nevertebrate folositoare, intoxicarea unor pășuni și moartea animalelor.

Exploatarea nerațională a pământului și chiar irigațiile, atunci când sunt efectuate incorect sau exagerat, pot să ducă la degradarea solului și la pierderea unor suprafețe din circuitul agricol.

Fermele zootehnice sunt importante surse de poluare, atât a aerului cât și a apelor. Pentru ca un animal să câștige în greutate 1 kg, el elimină 6-25 kg reziduuri; aceste reziduuri ajung, prin intermediul apei folosite la curățirea grajdurilor, să polueze grav râurile și lacurile. Spre deosebire de industrie, agricultura este vulnerabilă la schimbările climatice. Capriciile climatice constituie unul dintre factorii ce influențează puternic producția agricolă și alimentară, prin blocarea fluxurilor energetice naturale către sistemele de lucru ale plantei. Limitele tehnologice în agricultura durabilă, intensivă sunt reprezentate de dependența de un consum ridicat de energie și de arealul ecologic favorabil diferitelor culturi. Trebuie subliniat că energia înglobată în produsul agricol provine 95% din mediu și numai 5% din surse convenționale de energie.

Deși agricultura, prin natura sa biologică, ar fi trebuit să contribuie la protecția și îmbunătățirea calității mediului înconjurător, totuși, practicarea unor sisteme de agricultură neraționale au condus la deteriorarea mediului înconjurător, ea devenind astfel un factor de poluare a mediului din care face parte.

În prezent, din cauza folosirii unor tehnologii neadecvate, agricultura poate fi considerată o sursă potențială de impurificare a mediului și de degradare a acestuia. De asemenea, considerate ca parte integrantă a agriculturii, industriile de prelucrare a produselor agricole sunt responsabile și ele de impurificarea mediului (în special a apelor).

De multe ori, dezvoltarea agriculturii pe noi terenuri aduce schimbări peisagistice în sens negativ din punct de vedere al esteticii și al spațiului recreativ.

Alte probleme de mediu sunt reprezentate de:

- Vecinătatea disfuncțională între sondele de extracție a țițeiului și cadrul construit.

II.12.2. PRIORITĂȚI

Creșterea populației și a calității locuirii prin intensificarea activităților economice, echiparea edilitară și atragerea investitorilor.

Îmbunătățirea sectorului agricol prin protejarea culturilor, ameliorarea ecopedologică și exploatarea rațională a solului.

Creșterea atractivității turistice și îmbunătățirea condițiilor generale de viață prin conservarea patrimoniului natural și reabilitarea obiectivelor cultural antropice.

II.12.3. DIAGNOSTIC PROSPECTIV



II.13. NECESITĂȚI ȘI OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

În vederea creșterii calității vieții populației din Cocu, sunt necesare următoarele:

Dezvoltarea economică ca urmare a conturării unei zone mixte pentru industrie și comerț în zona cu accesibilitatea cea mai bună.

Atragerea investițiilor în industrie, comerț, agricultură și agro turism.

Dezvoltarea și diversificarea activităților economice mici și mijlocii de tip familial, mici ferme-pensiuni cu produse și activități locale.

Creșterea populației și a calității locuirii prin intensificarea activităților economice, echiparea edilitară și îmbunătățirea accesibilității.

Extinderea cadrului locativ și creșterea atractivității imobiliare.

Amenajarea de parcuri publice separat sau în relație cu apa.

Creșterea atractivității turistice și îmbunătățirea condițiilor generale de viață prin **revalorificarea patrimoniului natural și reabilitarea obiectivelor cultural antropice.**

III. PROPUNERI DE ORGANIZARE URBANISTICĂ

III.1. STUDII DE FUNDAMENTARE – SINTEZĂ

Studiile de fundamentare aferente Planului Urbanistic General al Comunei au fost elaborate ca și condiție obligatorie impusă prin Ordinul 233 din 26.02.2016, pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350 din 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism.

STUDIU DE FUNDAMENTARE PRIVIND ANALIZA FACTORILOR INTERESAȚI, ANCHETE SOCIALE

Este un studiu de fundamentare cu caracter consultativ și este realizat pentru un U.A.T. de rang IV, aflat în afara zonelor metropolitane sau periurbane.

Pentru a putea obține o imagine cât mai relevantă în ceea ce privește percepția și nevoile locuitorilor, s-a realizat o anchetă socială, utilizând drept instrument chestionarul.

Chestionarea populației comunei Cocu a relevat o serie de disfuncționalități care conduc pe de o parte la scăderea calității locuirii și implicit a vieții locuitorilor și pe de altă parte scad atractivitatea comunei:

- Drumuri județene și comunale în stare rea de funcționare.
- Populația în descreștere evidentă pe fondul deficitului locurilor de muncă.
- Activități economice reduse.
- Lipsa unui nucleu central consacrat.
- Fond construit disponibil neutilizat.
- Calitatea scăzută a locuirii în lipsa echipării edilitare, a sursei de venit și a dotărilor publice.
- Sistem de canalizare nefuncțional.
- Lipsa alimentării cu gaze naturale.
- Slaba cercetare a patrimoniului arheologic, este necesar inventarierea și protejarea acestuia.
- Vecinătatea disfuncțională între sondele de extracție a țițeiului și cadrul construit.
- Lipsa de spații plantate și de agrement și slaba gestiune a deșeurilor.

Recomandarea acestui studiu este ca nevoile locuitorilor să fie luate în considerare corelate cu prognozele și scenariile de dezvoltare identificate, astfel încât localitatea să răspundă necesităților actuale și viitoare.

În cazul în care nu vor fi adoptate măsurile pentru diminuarea disfuncționalităților rezultate din ancheta socială, riscul major este ca localitatea să își accentueze trendul actual de scădere a populației.

STUDIU DE FUNDAMENTARE PRIVIND EVOLUȚIA SOCIO-DEMOGRAFICĂ

Populația comunei Cocu se caracterizează prin insuficient demografic, respectiv număr mai mare de persoane decedate decât nașcuții vii în anii. Populația din zona de studiu are un comportament caracterizat de o rată scăzută a natalității.

STUDIU DE FUNDAMENTARE PRIVIND ACTIVITĂȚILE ECONOMICE

Prin analiza critică a situației economiei actuale și a evoluției acesteia în ultimii 5 ani la nivelul Comunei și prin raportarea constantă la indicatorii economici înregistrați la nivelul Județului Argeș, au rezultat următoarele disfuncționalități:

- Economia Localității este susținută preponderent de sectorul agricol.

- Populație slab calificată pentru muncă specializată.

Recomandăm ca în Planul Urbanistic General să fie incluse următoarele măsuri care vizează creșterea și dezvoltarea economiei locale și a prosperității locuitorilor:

- Dezvoltarea economică ca urmare a conturării unei zone mixte pentru industrie și comerț în zona cu accesibilitatea cea mai bună.
- Atragerea investițiilor în industrie, comerț, agricultură și agro turism
- Creșterea populației și a calității locuirii prin intensificarea activităților economice, echiparea edilitară și îmbunătățirea accesibilității.
- Extinderea cadrului locativ și creșterea atractivității imobiliare.
- Amenajarea de parcuri publice separat sau în relație cu apa.
- Creșterea atractivității turistice și îmbunătățirea condițiilor generale de viață prin conservarea patrimoniului natural și reabilitarea obiectivelor cultural antropice.

STUDIU DE FUNDAMENTARE PRIVIND IMPACTUL SCHIMBĂRILOR CLIMATICE

Caracterizarea condițiilor climaterice a fost făcută după datele stațiunilor meteorologice Câmpulung, Pitești și Curtea de Argeș. Se evidențiază următoarele:

- Temperatura medie anuală a aerului în comuna Cocu este încadrată între 8-90 Celsius.
- Pentru lunile extreme (ianuarie și iulie) se înregistrează temperaturi medii între 2-40 C și respectiv 18-200 C.
- În zona comunei Cocu, precipitațiile medii anuale au valori între 700 și 800 mm anual. Această cantitate poate fi depășită în anii ploioși, când se înregistrează peste 1.300 mm / an.

STUDIU DE FUNDAMENTARE GEOTEHNIC ȘI HIDROGEOLOGIC

Studiul de fundamentare geotehnic și hidrogeologic nu este un studiu geotehnic și nu poate fi folosit pentru proiectarea infrastructurilor. Pentru orice tip de investiție este necesară întocmirea unui studiu geotehnic specific tipului de obiectiv.

Terenurile existente pe amplasamentul cercetat, conform **STAS 3300/2-85** și Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții, indicativ **NP 074-2014**, se încadrează astfel:

- pământuri nisipoase, inclusiv nisipuri prăfoase, îndesate, în condițiile unei stratificații practic uniforme și orizontale
- terenuri în pantă

Pentru stratul (2A-2B) de nisip argilos/ nisip argilos cu elemente de pietriș mic, pentru care se indică următoarea valoare a presiunii convenționale de bază: $\bar{p}_{conv} = 275 \text{ kPa}$ – terenuri bune/dificile de fundare.

Pentru stratul (3) de nisip cu pietriș, pentru care se indică următoarea valoare a presiunii convenționale de bază: $\bar{p}_{conv} = 275 \text{ kPa}$ – terenuri bune/dificile de fundare.

Au fost identificate următoarele disfuncționalități:

Zone cu alunecări de teren.

Sonde extractive de țiței în vecinătatea construcțiilor.

Propuneri de remediere

Întreprinderea de măsuri pentru stabilizarea terenurilor cu risc de alunecare

Amenajarea de plantații cu rol în stabilizarea terenurilor ravenare

STUDIU DE FUNDAMENTARE PRIVIND IDENTIFICAREA TIPURILOR DE PROPRIETATE

Au fost identificate următoarele disfuncționalități:

-Slaba inventariere/gestiune a bunurilor din domeniul public și privat național, județean și local.

-Lipsa unor documentații cadastrale întocmite pentru suprafețele aflate în **domeniul public al statului și al județului**: drumuri județene, ape de suprafață, păduri.

Propuneri de remediere

- Realizarea cadastrului general al UAT Cocu.
- Inventarierea bunurilor de interes național, județean și comunal.

Concluzii

În vederea unei administrări eficiente a proiectelor ulterioare este necesar realizarea documentațiilor cadastrale care să clarifice statutul juridic al terenurilor componente ale U.A.T. Cocu.

Prin P.U.G. se va evidenția regimul juridic general al localității care poate sta la baza unei inventarii mai amănunțite a bunurilor de interes public.

Este în interesul public local clarificarea regimului juridic și a bunurilor de interes public.

STUDIU DE FUNDAMENTARE PRIVIND ECHIPAREA EDILITARĂ

În vederea diminuării disfuncționalităților identificate la nivelul Comunei Cocu, recomandăm următoarele măsuri:

Instaurarea zonelor de protecție aferente magistralelor de gaze și energie electrică care traversează localitatea.

Este necesar operaționalizarea sistemului de canalizare și extinderea acestuia către toate satele localității.

Racordarea la rețelele de gaze naturale.

Este necesar operaționalizarea sistemului de canalizare și extinderea acestuia către toate satele localității.

Racordarea la rețelele de gaze naturale.

STUDIU DE FUNDAMENTARE ISTORIC ȘI ARHEOLOGIC

Lista Monumentelor Istorice din 2015 cuprinde pentru Comuna Cocu 1 poziție:

Biserica "Sf. Gheorghe" din satul Răchițele de Jos- cod LMI, **AG-II-m-B-13728** (cca. 1827).

În urma studiului de teren, a mai fost identificată o clădire care să suscite interes în vederea clasării- anume **Biserica " Nașterea Maicii Domnului"** din Răchițele de Sus, pentru care a fost definită o zonă de protecție pentru acest tip de patrimoniu, al cărei regulament se va aplica după clasarea bisericii ca monument istoric, categoria B și publicarea ei în Monitorul Oficial.

Prin Studiu Istoric s -au definit 2 Zone de protecție și 4 Zone protejate cu valoare arhitecturală:

Pentru aceste zone se stabilesc zonele de protecție, unde sunt detaliate condiționările și recomandările.

După cum menționam, în RAN nu sunt semnalate situri arheologice pe teritoriu comunei. În perimetrul administrativ al comunei Cocu nu au fost identificate situri arheologice sau descoperiri izolate fapt ce atestă o relativ săracă locuire umană a zonei, începând din preistorie și până în epoca modernă.

STUDIU DE FUNDAMENTARE PROTECȚIA MEDIULUI

În urma evaluării de mediu a planului, rezultă următoarea concluzie:

- Implementarea planului nu va afecta mediul, reglementările Planului Urbanistic General sunt de natura sa continue si sa intareasca politicile de protectie a mediului si dezvoltare durabila. Nu s-a identificat nici un impact semnificativ nici inainte de implementarea masurilor de reducere, nici dupa. Mai mult, dupa aplicarea masurilor de reducere a impactului, impactul general al planului este unul pozitiv datorita in special impactului socio-economic puternic pozitiv;
- Prin implementarea masurilor de diminuare a impactului (prezentate in acest studiu), restul impactelor negative identificate au putut fi diminuate sau eliminate;
- Obiectivul propus, prin natura activitatii propuse si capacitatea preconizata nu va avea impact asupra calitatii factorilor de mediu;

STUDIU DE FUNDAMENTARE REAMBULARE TOPOGRAFICĂ

Suportul topo care stă la baza PUG-ului și respectiv a studiului de fundamentare pentru regimul juridic s-a realizat în baza planurilor parcelare existente la primăriei și O.C.P.I. și a ortofotoplanurilor.

Comuna Cocu nu dispune de un cadastru general actualizat.

Ca atare, indentificarea terenurilor are o bază topografică și nu una cadastral-juridică.

Limitele parcelorlor sunt determinate de limite topografice (garduri, străzi, ape, categorii de folosință, tip de vegetație).

Se propune realizarea cadastrului general al U.A.T. Cocu.

III.2. EVOLUȚIE POSIBILĂ, PRIORITĂȚI

III.2.1. STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ STRATEGIA DE DEZVOLTARE ÎN CADRUL PUG¹⁷

¹⁷Aparține lucrării PUG prezente.

Nr. Crt.	OBIECTIVE STRATEGICE DE DEZVOLTARE - PROIECTE	DIRECȚII STRATEGICE
1	Dezvoltarea unei zone mixte pentru activități industriale și comerciale.	Îmbunătățirea calității locuirii și dezvoltarea economică
2	Reglementarea de zone pentru activități agro-industriale în zone accesibile.	
3	Reconversia funcțională și economică a fondului construit neutilizat.	
4	Înființarea de ferme de tip familial cu produse și servicii rurale specifice.	
5	Înființarea de târguri/piețe alimentare și puncte de colectare a produselor agricole.	
6	Instruirea de forță de muncă calificată.	
7	Extinderea cadrului locativ și a echipărilor edilitare. 7.1.Extinderea cadrului antropic pe tipologia satelor existente: in vai sau pe coama de deal	Creșterea populației și a atractivității generale
8	Operaționalizarea și extinderea sistemului de canalizare.	
9	Înființarea sistemului de alimentare cu gaze.	
10	Încurajarea natalității prin măsuri de sprijin familial.	
11	Atragerea de locuitori noi din spațiul urban prin îmbunătățirea accesibilității și înființarea de piețe, târguri, activități comerciale, sportive, de recreere sau produse de calitate și recognoscibile.	Conservarea și revalorificarea patrimoniului natural și construit
12	12. Îmbunătățirea imaginii generale a localității prin amenajarea intrărilor, a unor zone de popas și a unor trasee de drumeție prin localitate. 12.1.Amenajarea unei zone de agrement în vecinătatea centrului Comunei și a unui traseu peisagistic către să facă legătura între construcțiile monument (Biserica Sfântul Gheorghe-Valea Scroafei și Biserica Nașterea Maicii Domnului-Răchițele de Sus) 12.2.Amenajarea unor zone de popas pentru drumurile județene în vecinătatea zonelor împădurite (amenajări din materiale locale și tehnici specifice: fântâni, troițe, băncuțe, coșuri de gunoi, indicatoare informative) 12.3.Amenajarea unei poteci pietonale și pentru biciclete în jurul Dealului Cocu și pe coama acestuia în coborâre către zona de agrement 12.3. Protejarea versanților și a suprafețelor	

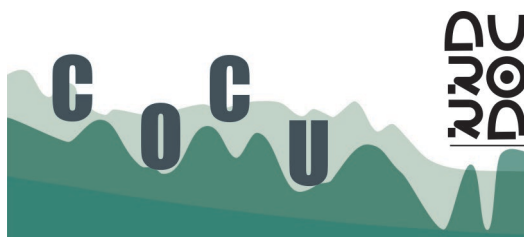
	împădurite parte a Situl Natura 2000 ROSCI0354 Platforma Cotmeana	
13	Conturarea unei imagini locale – Stema, Logo - distincte și comunicarea acestora în mediul extern prin mijloace informaționale.	
14	Protejarea zonelor cu valoare arhitectural/ambientală. 14.1. clasarea Bisericii Nasterea Maicii Domnului, conservarea si punerea in valoare a constructiilor cu valoare arhitecturala-ambientala	
15	Consolidarea terenurilor și drumurilor cu risc de alunecare. 15.1.Ecologizarea cursurilor de apă, protejarea vegetației ripariene diminuând riscul de inundații și alunecări de teren	
16	Înființarea unui Muzeu sătesc în construcția aflată în conservare a fostei școli din Răchitele de Jos.	
17	Reabilitarea căminului cultural și organizarea de evenimente educaționale, culturale și de informare.	
18	Reglementarea de zone agroindustriale în vecinătatea sondelor de țigăi.	
19	Amenajarea de spații verzi – parcuri în vecinătatea apei în Cocu Vale.	
20	Amenajarea minimală a unor trasee de drumeție între construcțiile monument (cele 2 biserici) și spațiile de agrement (Cocu Vale) în vecinătatea cursului de apă și către coama dealului Cocu.	
21	Modernizarea și eficientizarea managementului deșeurilor la nivel local.	

III.2.2. POLITICI DE INVESTIȚII PUBLICE NECESARE PENTRU IMPLEMENTARE

În vederea atingerii viziunii de dezvoltare anterior detaliată, administrația locală a Comunei Cocu va trebui să promoveze o **politică de dezvoltare a localității atractivă rezidențial și economic** determinată de cadru natural favorabil la vecinătatea extinsă a arealului urban Pitești, cocoțat pe dealuri împădurite și văi de apă.

În acest sens, obiectivele dezvoltării localității pentru următorii 10 ani sunt:

- Locuire calitativă și economie dezvoltată
- Populație și atractivitate în general în creștere
- Patrimoniu natural și construit cu specific argeșean
- valorificate în complementaritate cu conturarea unei imagini locale – Stema, Logo



exemplu de logo posibil

III.2.3. LISTA PRINCIPALELOR PROGRAME ȘI PROIECTE DE DEZVOLTARE ȘI RESTRUCTURARE

Locuire calitativă și economie dezvoltată

- Proiect 1: Dezvoltarea unei zone mixte pentru activități industriale și comerciale.
- Proiect 2: Reglementarea de zone pentru activități agro-industriale în zone accesibile.
- Proiect 3: Reconvertirea funcțională și economică a fondului construit neutilizat.
- Proiect 4: Înființarea de ferme de tip familial cu produse și servicii rurale specifice.
- Proiect 5: Înființarea de târguri/piețe alimentare și puncte de colectare a produselor agricole.
- Proiect 6: Instruirea de forță de muncă calificată.

Populație și atractivitate în general în creștere

- Proiect 7: Extinderea cadrului locativ și a echipărilor edilitare
- Proiect 8: Operaționalizarea și extinderea sistemului de canalizare.
- Proiect 9: Înființarea sistemului de alimentare cu gaze.
- Proiect 10: Încurajarea natalității prin măsuri de sprijin familial.
- Proiect 11: Atragerea de locuitori noi din spațiul urban prin îmbunătățirea accesibilității și înființarea de piețe, târguri, activități comerciale, sportive, de recreere sau produse de calitate și recognoscibile.

Patrimoniu natural și construit cu specific argeșean valorificate în complementaritate cu conturarea unei imagini locale – Stema, Logo

Program de promovare și promovare valori architectural/ambientale

- Proiect 12: Îmbunătățirea imaginii generale a localității prin amenajarea intrărilor, a unor zone de popas și a unor trasee de drumeție prin localitate.

Proiect 13: Conturarea unei imagini locale – Stema, Logo - distincte și comunicarea acesteia în mediul extern prin mijloace informaționale.

Proiect 14: Protejarea zonelor cu valoare arhitectural/ambientală.

Proiect 16: Înființarea unui Muzeu sătesc în construcția aflată în conservare a fostei școli din Răchițele de Jos.

Reabilitarea căminului cultural și organizarea de evenimente educaționale, culturale și de informare.

Program de ameliorare a condițiile topo-bioclimaterice din localitate

Proiect 17: Consolidarea terenurilor și drumurilor cu risc de alunecare.

Proiect 18: Reglementarea de zone agroindustriale în vecinătatea sondelor de țiței.

Proiect 19: Amenajarea de spații verzi – parcuri în vecinătatea apei în Cocu Vale.

Proiect 20: Amenajarea minimală a unor trasee de drumeție între construcțiile monument (cele 2 biserici) și spațiile de agrement (Cocu Vale) în vecinătatea cursului de apă și către coama dealului Cocu.

Proiect 21: Modernizarea și eficientizarea managementului deșeurilor la nivel local.

III.2.4. PLANUL DE ACȚIUNE PENTRU IMPLEMENTAREA PLANULUI ¹⁸

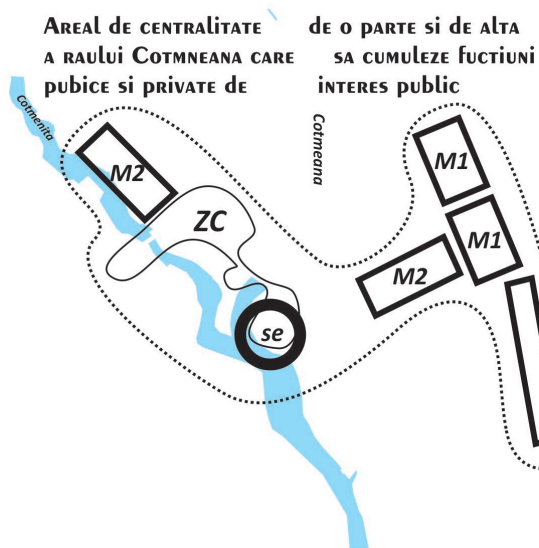
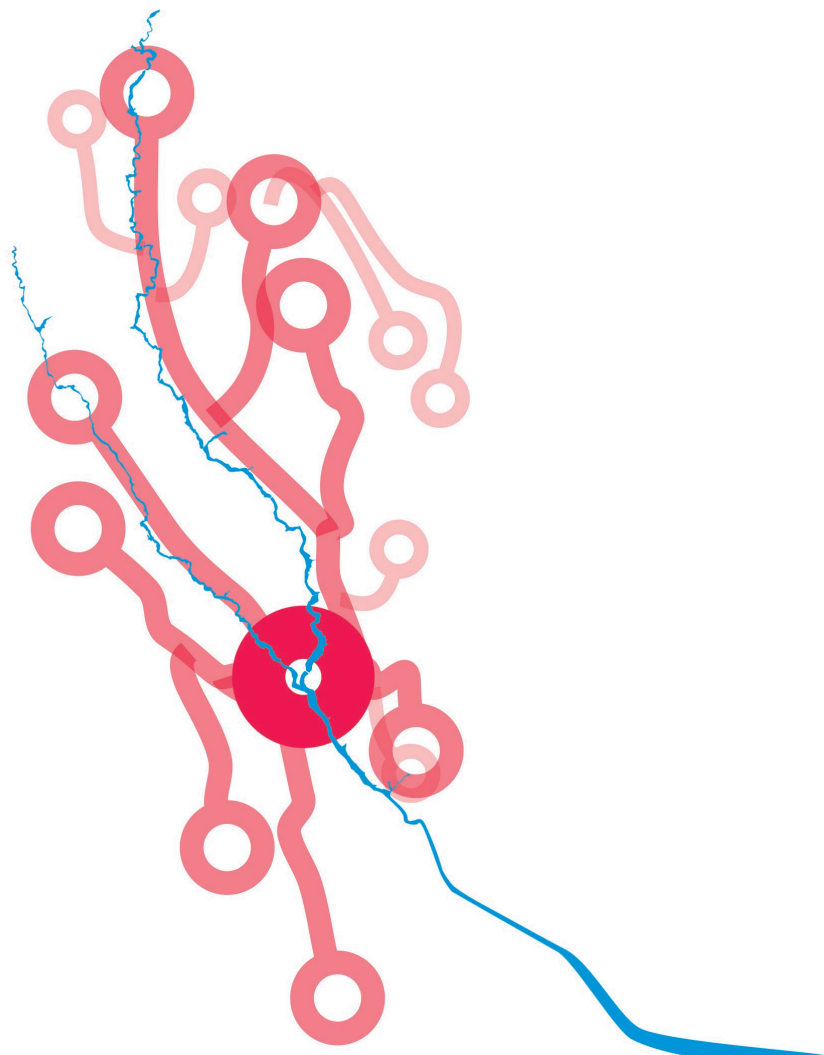
Nr.	ACȚIUNE	VALOARE euro	SURSE FINANȚARE	ETAPIZARE REALIZARE	STADIU IMPLEMENTARE	PĂRȚI RESPONSABILE
1	Dezvoltarea unei zone mixte pentru activități industriale și comerciale.		Buget de stat, POS, buget local	2023-2033		Primar Contabil Inspector achiziții Inspector urbanism
2	Reglementarea de zone pentru activități agro-industriale în zone accesibile.		Buget de stat, POS, buget local			
3	Reconversia funcțională și economică a fondului construit neutilizat.		Buget de stat, POS, buget local			
4	Înființarea de ferme de tip familial cu produse și servicii rurale specifice.		Buget de stat, POS, buget local			
5	Înființarea de târguri/piețe alimentare și puncte de colectare a produselor agricole.		Buget de stat, POS, buget local			
6	Instruirea de forță de muncă calificată.		Buget de stat, POS, buget local			
7	Extinderea cadrului locativ și a echipărilor edilitare.		Buget de stat, POS, buget local			
8	Operaționalizarea și extinderea sistemului de canalizare.		Buget de stat, POS, buget local			
9	Înființarea sistemului de alimentare cu gaze.		Buget de stat, POS, buget local			Primar Contabil Inspector

¹⁸ Conform Legea 350/2001- Ordin 233/2016 art. 17, alin.(2)

10	Încurajarea natalității prin măsuri de sprijin familial.		Buget de stat, POS, buget local			achiziții Inspector urbanism
11	Atragerea de locuitori noi din spațiul urban prin îmbunătățirea accesibilității și înființarea de piețe, târguri, activități comerciale, sportive, de recreere sau produse de calitate și recognoscibile.		Buget de stat, POS, buget local			
12	Îmbunătățirea imaginii generale a localității prin amenajarea intrărilor, a unor zone de popas și a unor trasee de drumeție prin localitate.		Buget de stat, POS, buget local			
13	Conturarea unei imagini locale – Stema, Logo - distincte și comunicarea acesteia în mediul extern prin mijloace informaționale.		Buget de stat, POS, buget local			
14	Protejarea zonelor cu valoare arhitectural/ambientală.		Buget de stat, POS, buget local			
15	Consolidarea terenurilor și drumurilor cu risc de alunecare.		Buget de stat, POS, buget local			
16	Înființarea unui Muzeu sătesc în construcția aflată în conservare a fostei școli din Răchițele de Jos.		Buget de stat, POS, buget local			Primar
17	Reabilitarea căminului cultural și organizarea de evenimente educaționale, culturale și de informare.		Buget de stat, POS, buget local			Contabil
18	Reglementarea de zone agroindustriale în vecinătatea sondelor de țigăi.		Buget de stat, POS, buget local			Inspector achiziții
19	Amenajarea de spații verzi – parcuri în vecinătatea apei în Cocu Vale.		Buget de stat, POS, buget local			Inspector urbanism
20	Amenajarea minimală a unor trasee de drumeție între construcțiile monument (cele 2 biserici) și spațiile de agrement (Cocu Vale) în vecinătatea cursului de apă și către coama dealului Cocu.					
21	Modernizarea și eficientizarea managementului deșeurilor la nivel local.			2023-2033		



**CREȘTEREA COEZIUNII TERITORIALE PRIN
CREȘTEREA ATRACTIVITĂȚILOR CENTRALE ȘI
A LEGĂTURILOR CU SATELE COMPONENTE.**



III.3. OPTIMIZAREA RELAȚIILOR ÎN TERITORIU

Comuna are o densitate generoasă de căi de comunicații.

Pentru optimizarea relațiilor este necesar rezolvarea următoarelor puncte slabe:

- Drumuri județene și comunale în stare rea de funcționare.
- Populația în descreștere evidentă pe fondul deficitului locurilor de muncă.
- Activități economice reduse.
- Lipsa unui nucleu central consacrat.
- Fond construit disponibil neutilizat.
- Calitatea scăzută a locuirii în lipsa echipării edilitare, a sursei de venit și a dotărilor publice.
- Sistem de canalizare nefuncțional.
- Lipsa alimentării cu gaze naturale.
- Slaba cercetare a patrimoniului arheologic, este necesar inventarierea și protejarea acestuia.
- Vecinătatea disfuncțională între sondele de extracție a țițeiului și cadrul construit.
- Lipsa de spații plantate și de agrement și slaba gestiune a deșeurilor.

III.4. DEZVOLTAREA ACTIVITĂȚILOR

Se urmărește stimularea prin mijloace urbanistice:

Dezvoltarea economică ca urmare a conturării unei zone mixte pentru industrie și comerț în zona cu accesibilitatea cea mai bună.

Atragerea investițiilor în industrie, comerț, agricultură și agro turism.

Dezvoltarea și diversificarea activităților economice mici și mijlocii de tip familial, mici ferme-pensiuni cu produse și activități locale.

Creșterea populației și a calității locuirii prin intensificarea activităților economice, echiparea edilitară și îmbunătățirea accesibilității.

Extinderea cadrului locativ și creșterea atractivității imobiliare.

Amenajarea de parcuri publice separat sau în relație cu apa.

Creșterea atractivității turistice și îmbunătățirea condițiilor generale de viață prin revalorificarea patrimoniului *natural* și *reabilitarea obiectivelor cultural antropice*.

III.5. EVOLUȚIA POPULAȚIEI

Proгноza populație

Scenariu I direcțional – scăderea populației cu 300 de locuitori în următorii 10 ani. Având în vedere tendința de reducere a populației .

Scenariu II rezervat – în eventualitatea scăderii mari de populație cu peste 500 de locuitori în următoarea decadă ca urmare a mișcării migratorii și a îmbătrânirii populației.

Scenariu III afirmativ – creșterea populației cu peste 200 de locuitori în următorii 10 ani determinată de îmbunătățirea activităților economice, instruirea persoanelor necalificate, diversificarea dotărilor publice și a agenților economici.

Proгноza Economică

Scenariu minimal – finalizarea proiectelor în derulare fără a se iniția alte proiecte strategice în dezvoltarea localității. Această atitudine va avea un efect de diminuare a creșterii economice, menținerea condițiilor de viață la parametri actuali și ușoară descreștere a populației.

Scenariu de dezvoltare – definirea unui profil atractiv economic și Inițierea unor proiecte definite strategic, a căror materializare va conduce la o atractivitate economică-culturală și locativă suplimentară.

Reglementarea suplimentară a activităților industriale și comerciale, sporirea forței de muncă cât și echiparea completă a localității vor contribui la atragerea dezvoltării prognozate.

De asemenea valorificarea și potențarea cadrului natural prin împăduriri și reconstrucții ecologice va crește calitatea vieții cât și atractivitatea locativă.

Tendința privind accesibilitatea și echiparea tehnică

Este necesar îmbunătățirea accesibilității generale, realizarea unui sistem de canalizare și alimentarea cu gaze a întregii localități.

Tendința privind mediul natural și patrimoniul cultural

Satele sunt amplasate pe dealuri împădurite și pe cursurile unor râuri. De asemenea în comună există construcții clasate ca monument și construcțiile cu valoare arhitecturală și ambientală.

Conservarea și valorificarea acestor elemente de patrimoniu natural și construit pe direcția scenariilor de dezvoltare afirmativă va conduce la o atractivitate locativă sporită.

Ameliorarea relației cu natura prin împăduriri și refaceri ecologice, plantații de protecție pentru culturi.

De asemenea reabilitarea construcțiilor monument și a celor cu valoare arhitecturală ridicată, conservarea activităților identitare și evidențierea specificității contribuie la conturarea unei dezvoltări complete a localității.

IV. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

IV.1. PRINCIPII DIRECTOARE

La organizarea urbanistică a comunei vor sta următoarele principii ale dezvoltării durabile:

- vocația comunei
- dorințele locuitorilor și a autorităților locale
- corelarea dezvoltării cu planurile de amenajare suprateritoriale
- utilizarea rațională a terenurilor

IV.2. RECOMANDĂRI- MONUMENTE ISTORICE/ OBIECTIVE CULTURALE/ SITURI ARHEOLOGICE¹⁹

RECOMANDARE PRINCIPALĂ

A. siturile arheologice

Nu sunt identificate situri arheologice. Viitoare identificare a acestora prin alte investigații de teren sau prin descoperire fortuită trebuie să ducă la actualizarea PUG comunei cu delimitarea acestora și precizarea condiționărilor și permisivităților precum:

a. obligativitatea ca eliberarea autorizației de construire sau alte intervenții în sol să fie acordată doar cu avizul Direcției Județene de Cultură și Patrimoniu a Județului Argeș. Respectivul aviz poate fi obținut de beneficiarul investiției/amenajării/intervenției doar în urma unei cercetări arheologice preventive coordonate de un arheolog expert sau specialist atestat de Ministerul Culturii.

b. pentru zona de protecție a siturilor arheologice, orice intervenție va fi condiționată de efectuarea unui diagnostic intruziv (sondaje) anterior intervenției și/sau supraveghere arheologică în timpul intervenției. În cazul în care, în urma diagnosticului intruziv sau a supravegherii arheologice sunt identificate complexe arheologice: ziduri, morminte, locuințe, gropi etc...(orice intervenție antropică de interes arheologic), obținerea avizului din partea Direcției pentru Cultură trebuie condiționată de efectuarea cercetării arheologice preventive, în vederea descărcării de sarcină arheologică, coordonate de un arheolog expert sau specialist atestat de Ministerul Culturii.

B. Monumente

Deși în LMI 2015 este menționat un singur monument pe teritoriul comunei Cocu, prezența pe teritoriul comunei a mai multor biserici cu o datare mai veche de anul 1790 (anul primei hărți istorice), considerăm că este necesar ca pentru orice intervenție efectuată la nivelul subsolului (inclusiv sondaje geotehnice dacă se fac prin săpătură), asupra oricăror edificii de cult și al spațiului din jurul acestora, cuprinse în limita administrativ teritorială a comunei Cocu și construite anterior anului 1900, se vor efectua obligatoriu cercetări arheologice de către un arheolog atestat de Ministerul Culturii, DJC Argeș va condiționa obținerea autorizațiilor de construcție/demolare de efectuarea unor asemenea cercetări.

¹⁹Conf. Studiilor de Fundamentare Istoric și Arheologic aferent PUG

C. Planuri de Urbanism

Orice documentație aferentă unui PUZ trebuie să cuprindă și un studiu arheologic teoretic sau intruziv (sondaje).

Orice actualizare a PUG trebuie să cuprindă și actualizarea studiului arheologic.

ALTE RECOMANDĂRI

Orice modificări în structura geologică a siturilor (alunecări de teren...) sau intervenții neautorizate pe suprafața monumentelor sau în zona lor de protecție trebuie anunțate imediat la Direcția pentru Cultură și tuturor autorităților cu competențe în domeniul protejării patrimoniului, conform legislației în vigoare.

Monumente istorice**Stabilirea zonelor de protecție**

Comuna Cocu are – în Lista Monumentelor Istorice 2015 – o poziție .

Prin *Studiu Istoric* s-au definit 2 Zone de protecție și 4 Zone protejate cu valoare arhitecturală:

Zp1 - Biserica " Sfântul Gheorghe ", sat Răchițele de Jos

ZP2 - Biserica "Nașterea Maicii Domnului"-propus spre clasare, sat Răchițele de Sus

Zpvaa 1 – în satul Bărbătești – segment din zona centrală a vetrei de jos, din lungul văii Cotmeana, de cca 13-15 loturi, pe ambele fronturi ale străzii principale DJ703A, delimitat cadastral conf. Planșei 3.3.

Zpvaa 2 – în satul Bărbătești – aproape toată vatra de pe deal(exceptând ultimele 5-6 loturi din capătul nordic) aflată paralelă, spre vest, cu zpvaa1, delimitată cadastral conf. Planșei 3.3.

Zpvaa 3 – în satul Cocu –toată extinderea de secol XIX, din lungul văii Cotmenița, cuprinsă între segmentul de teren arabil desfășurat în nordul vetrei vechi ce cuprinde biserica, școala,etc. și satul vecin, Greabănu, delimitată cadastral conf. Planșei 3.5.

Zpvaa 4 – în satul Popești –segment din zona centrală a satului, ce cuprinde ambele fronturi ale drumului DJ731C, având în componența lui și biserica, delimitat cadastral conf. Planșei 3.7.

ZP1(zona de protecție a monumentului istoric- Biserica "Sfântul Gheorghe") sat Răchițele de Jos

Modul de delimitare : aflându-se în aria de extravilan a satului,Valea Scroafei, zona de protecție afectează o suprafață de cca. 500m împrejurul bisericii (ce intră în raza stabilită prin regulament), fiind limitată la est, vest și nord de trupurile de intravilan ale satului Răchițele de Jos, iar la sud de limita unității administrative. Delimitarea se face pe limite cadastrale, conf. planșa 3.1.

RECOMANDĂRI PENTRU REGULAMENTUL DE URBANISM AFERENT P.U.G.

Atitudinea generală referitoare la monumente și parcelele lor: păstrarea POT și CUT existent - se vor accepta doar reparațiile și lucrările de consolidare, restaurare, întreținere a clădirii și spațiilor existente în cadrul incintei monumentului istoric.

Pentru zona de protecție :

-Funcțiuni admise : spații amenajate, plantate cu rol de agrement, decorative și de protecție ce vor pune în valoare monumentul istoric, circulație carosabilă și pietonală cu rol de facilitare în accesarea monumentului istoric (circulații realizate din materiale în acord cu monumentul- piatră naturală, lemn, dale înierbate) , rețele edilitare necesare punerii în valoare a bisericii "Sfântul Gheorghe;

-Funcțiuni interzise : locuire și anexe ale locuinței, turism rural, instituții, mic comerț, servicii – unități mici cu deservire locală, activități meșteșugărești, servicii – unități mari, instituții, activități industriale și de depozitare, orice activitate poluantă de tip industrial și agricol, construcții provizorii de tip chioșc;

-Condiționare la autorizare: supraveghere arheologică, aviz D.J.C. Argeș;

Interdicție de construire, până la elaborarea unui PUZ de extindere a intravilanului (dacă extinderea intravilanului în această zonă va fi cândva o necesitate).

ZP2(zona de protecție pentru obiectivul propus spre clasare- Biserica "Nașterea Maicii Domnului") sat Răchițele de Sus

Modul de delimitare : zona de protecție va afecta loturile din imediata proximitate a monumentului propus spre clasare(3-4 loturi de-o parte și de alta) aferente ambelor fronturi stradale ale drumului din care se accede la biserică, anume DJ703A. Delimitarea se va face pe limite cadastrale, conf. planșa 3.2.

RECOMANDĂRI PENTRU REGULAMENTUL DE URBANISM AFERENT PUG – regulament aplicabil după clasarea bisericii ca monument istoric, categoria B și publicarea ei în Monitorul Oficial.

Atitudinea generală referitoare la monumente și parcelele lor: păstrarea POT și CUT existent - se vor accepta doar reparațiile și lucrările de consolidare, restaurare, întreținere a clădirii și spațiilor existente în cadrul incintei monumentului istoric.

-Condiționare la autorizare: supraveghere arheologică, aviz D.J.C. Argeș;

-Funcțiuni admise: locuire și anexe ale locuinței, spații plantate cu rol de agrement, decorative și de protecție, circulație carosabilă și pietonală, rețele edilitare;

-Funcțiuni interzise: instituții, servicii, activități industriale și de depozitare, orice activitate poluantă de tip industrial și agricol, construcții provizorii de tip chioșc;

-Regim maxim de înălțime : P, h cornișă maxim 3,00 m, h maxim coamă 5,00 m.

-Amprente la sol ale construcțiilor cuprinse în/ sau apropiate de raportul:8/14m,10/12m,9/15m predominant la construcțiile existente în zp;

-POT maxim : 20% ; CUT max. = 0,2 ;

-Acoperișurile : în patru ape, pantă medie(30-35 grade) ;

-Sunt permise învelitori din : șită sau șindrilă, țigle ceramice, tablă plană fălțuită (nuanțe de gri).

-Se recomandă volumetria caracteristică zonei: cerdacul/logia din lemn, liber sau închis cu geamlâc de lemn, sau din zid cu arcatură și colonadă, raportul plin gol specific (a se vedea și repertoriul de modele din prezentul studiu).

-Este permisă utilizarea tâmplăriei din lemn sau lemn stratificat, fiind acceptată și cea din PVC cu aspect de lemn(culori brunuri)- interzicându-se folosirea tâmplăriei PVC alb;

-Se interzice utilizarea culorilor stridente; se vor folosi nuanțe pastelate, calde, deschise; de preferat zugrăvirea fațadelor în alb.

Se recomandă păstrarea compoziției urbanistice existente, prin evitarea comasărilor de loturi sau subdivizării, croirea de străzi noi sau spații de parcare ample. Pe aceste zone se protejează și trama stradală, specifică și conturată istoric.

-Vor fi protejate / restaurate toate elementele de patrimoniu minor: fântâni, troițe.

-Împrejmuirile vor fi semitransparente, cu h aprox. 1,50 m, din ulucă de lemn sau metal; se interzic împrejmuiri din plastic, zidării pline, table compacte sau vopsirea în culori atipice.

Reguli privind clădirile existente

Restaurarea sau transformarea vizează, atât realizarea amenajărilor necesare satisfacerii condițiilor normale de funcționare, cât și consolidarea, punerea în valoare a construcțiilor existente, ameliorarea aspectului lor și restituirea echilibrului alterat prin modificări ca: supraînălțări, demolări, străpungeri, blocări de goluri, rupturi sau alterări ale componentelor existente.

Cererile de autorizație pentru orice modificare, chiar parțială a unei clădiri trebuie însoțite de un relevu al clădirii și o prezentare a stării corespunzătoare datei de depunere a cererii. Documentația trebuie să fie întocmită conform legislației în vigoare.

Dacă imobilul se găsește de-a lungul unei străzi se vor preciza date privind profilul străzii, fațadele învecinate, desfășurări ale ambelor fronturi stradale. Se vor adăuga la dosar fotografii și/ sau fotomontaje cu situație existentă.

Clădirile cu valoare de monument sau ambientală trebuie să reprimească aspectul și caracterul original prin suprimarea adăugirilor, mai puțin cele cu valoare istorică, arheologică sau arhitecturală intrinsecă. În acest ultim caz ele se vor restaura în același regim cu clădirea.

Se vor suprima rețele și conducte parazite.

- Clădirile care se conservă și se restaurează trebuie păstrate ca volum general sau reduse la volumele originale cu excepția cazului când se impun anumite modificări.

- Orice modificare a înălțimii clădirilor care pot fi conservate, ameliorate sau înlocuite trebuie justificată prin desene, machete, fotomontaje sau oricare alt mijloc care permite reprezentarea inserției în sit, inclusiv raportul cu clădirile învecinate.

Construcții noi

- Înălțimea absolută se limitează la 5,00 m măsurată de la terenul natural la coama acoperișului.

- Se recomandă luarea în considerare, acolo unde este cazul, ca termen de referință, media înălțimilor clădirilor existente.

- Dacă terenul natural are pantă, înălțimea maximă la coamă se calculează pornind de la cota de nivel mediu a parcelei, măsurată (după caz, prin transpunere) pe aliniamentul la stradă.

- Dacă se implantează între două construcții existente, noua clădire va fi la cornișă cu 0,50 m mai jos/sus față de clădirea existentă și cu 1 m la coamă mai jos/sus față de clădirile existente.

Dacă se implantează între o clădire existentă și un spațiu neconstruit, diferența de 0,50 m la cornișă și 1 m la coamă se raportează clădirea existentă.

În interiorul parcelelor se aplică aceleași reguli pentru clădirile alipite sau extinderile clădirilor existente. Clădirile noi vor respecta păstrarea aliniamentului posterior de lot. În toate cazurile, propunerile se vor justifica prin desene, fotomontaje care să susțină inserția în sit.

Au fost delimitate zone protejate cu valoare arhitecturală și ambientală, astfel :

Zpvaa 1 – în satul Bărbătești – segment din zona centrală a vetrei de jos, din lungul văii Cotmeana, de cca 13-15 loturi, pe ambele fronturi ale străzii principale DJ703A, delimitat cadastral conf. Planșei 3.3.

Zpvaa 2 – în satul Bărbătești – aproape toată vatra de pe deal(exceptând ultimele 5-6 loturi din capătul nordic) aflată paralelă, spre vest, cu zpvaa1, delimitată cadastral conf. Planșei 3.3.

Zpvaa 3 – în satul Cocu –toată extinderea de secol XIX, din lungul văii Cotmenița, cuprinsă între segmentul de teren arabil desfășurat în nordul vetrei vechi ce cuprinde biserica, școala,etc. și satul vecin, Greabănu, delimitată cadastral conf. Planșei 3.5.

Zpvaa 4 – în satul Popești –segment din zona centrală a satului, ce cuprinde ambele fronturi ale drumului DJ731C, având în componența lui și biserica, delimitat cadastral conf. Planșei 3.7.

Pentru zonele protejate cu valoare arhitecturală/ambientală din satele Bărbătești, Cocu și Popești (pl. 3.3., 3.5. și 3.7.) Atitudinea generală: conservare - se vor limita la maxim construcțiile noi și se vor încuraja reparațiile și lucrările de consolidare, restaurare, întreținere a clădirilor și spațiilor existente.

Se va încuraja repararea caselor cu tehnici și materiale tradiționale, fiind permisă modernizarea interiorului, în sensul adaptării la condiții de confort contemporane, dar fără modificarea volumetriei sau aspectului exterior.

Introducerea unor funcțiuni noi se va face, cu precădere, prin re-funcționalizarea clădirilor existente.

Fondul construit va fi supus unui studiu aprofundat și unui program cu derulare multianuală de restaurare, consolidare și conservare, cu sprijinul autorităților locale și județene.

Zonele protejate cu valoare arhitecturală și ambientală vor constitui UTR-uri separate preluate în RLU cu condiționările la autorizare menționate ulterior, iar intervențiile pe parcelele fără construcții cu valoare arhitecturală/ambientală sau neconstruite din această zonă nu vor face obiectul avizării comisiei monumentelor istorice!

-Funcțiuni admise: locuire, turism rural, mic comerț, servicii – unități mici cu deservire locală, spații plantate cu rol de agrement, decorative și de protecție, circulație carosabilă și pietonală, rețele edilitare;

-Funcțiuni interzise: servicii – unități mari, activități industriale și de depozitare, orice activitate poluantă de tip industrial și agricol, construcții provizorii de tip chioșc;

-Condiționare la autorizare:

- Regim maxim de înălțime : P, h cornișă maxim – 3,00 m, h maxim coamă - 5,50 m.

- Amprente la sol ale construcțiilor cuprinse în/ sau apropiate de raportul:8/12m, 10/12m, 9x15m, predominant la construcțiile existente în zona;
- POT maxim : 20 % ; CUT = 0,20 ; Nr. niv. = 1
- Acoperișurile : în patru ape, pantă medie (30- 35 grade).
- Sunt permise învelitori din: șită sau șindrilă, țigle ceramice, tablă plană fâltuită (nuanțe de gri).
- Se recomandă volumetria caracteristică zonei: existența unui cerdac liber(pe una sau pe două laturi) sau închis cu geamlâc de lemn, cu desen simplu, raportul plin gol specific (a se vedea și repertoriul de modele din prezentul studiu).
- Este permisă utilizarea tâmplăriei din lemn sau lemn stratificat, fiind acceptată și cea din PVC cu aspect de lemn(culori brunuri)- interzicându-se folosirea tâmplăriei din PVC alb;
- Se interzice utilizarea culorilor stridente; se vor folosi nuanțe pastelate, calde, deschise; de preferat zugrăvirea fațadelor în alb.
- Se va păstra modul tradițional de mobilare a parcelei (cu așezare rarefiată, organică, pe teren, fără comasare a corpurilor de clădiri).
- Se interzice folosirea materialelor plastice, zidăriei pline, sau a tablei la înprejmuiiri; acestea se vor construi din lemn, cu transparența specifică zonei, cu h aprox. 1,50 m.
- Se interzice modificarea compoziției urbanistice existente, prin comasări de loturi sau subdivizări, prin croirea de străzi noi sau spații de parcare ample. Pe aceste zone se protejează și trama stradală, specifică și conturată istoric.
- Vor fi protejate / restaurate toate elementele de patrimoniu minor: fântâni, troițe, cruci de piatră.
- Se va păstra caracterul eminent verde al zonei.
- În situația construirii pe parcela marcată ca fiind cu valoare arhitecturală/ambientală, fără demolarea vreunei construcții, autorizarea va fi condiționată de obținerea avizului DJC Argeș.
- În situația construirii ca urmare a demolării vreunei construcții de pe parcela marcată ca fiind cu valoare arhitecturală/ambientală, la autorizare se va prezenta releveul și fișa istorică a clădirii ce se demolează întocmită de personal atestat și avizul DJC Argeș.
- Pentru construcțiile noi se pot recomanda tipuri de clădiri caracteristice, din cele menționate în repertoriu de modele al comunei, analizat mai sus (cap. II.10).

Toate casele și gospodăriile marcate în planșele 3.1, 3.2, 3.3., 3.4, 3.5, 3.6, 3.7 și 3.8 ca având arhitectură tradițională sau valoare arhitecturală și ambientală, vor fi propuse pentru protejare ca monumente de importanță locală, prin asumare de către Consiliul local a protejării lor. Lucrările de reparații sau modernizări la aceste construcții și gospodării se vor face cu acordul D.J.C.Argeș, în baza unui releveu și a unui proiect de specialitate.

-În situația construirii pe parcela fără demolarea vreunei construcții, sau intervenția asupra clădirilor de schimbare a învelitorii, tâmplăriei, pridvoarelor, etc..., autorizarea va fi condiționată de obținerea avizului DJC Argeș.

-În situația construirii ca urmare a demolării vreunei construcții de pe parcelă, la autorizare se va prezenta releveul și fișa istorică a clădirii ce se demolează întocmită de personal atestat și avizul DJC Argeș.

-Se va încuraja repararea clădirilor cu materiale și tehnici tradiționale.

IV.3. ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI; ELEMENTE DE MOBILITATE

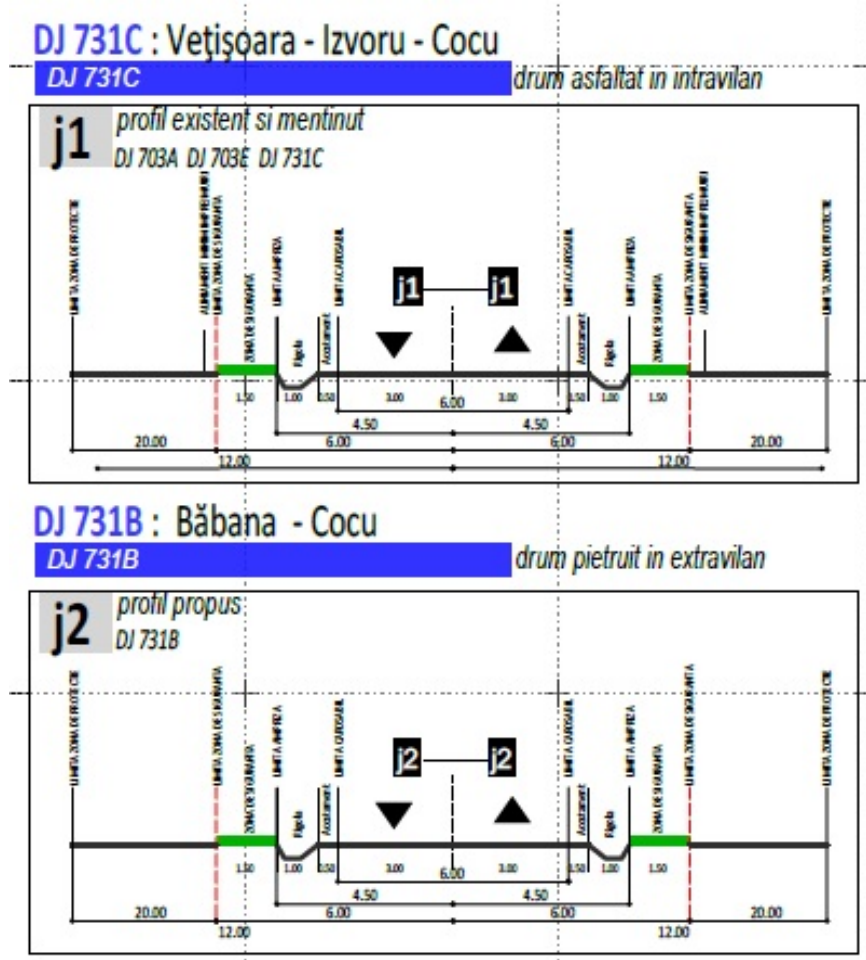
IV.3.1. CIRCULAȚIA RUTIERĂ

Propunerea de optimizare a circulației are în vedere necesitatea modernizării rețelei stradale existente, prevăzându-se:

- Rezolvarea corespunzătoare a intersecțiilor între străzile secundare și trama majoră;
- Modernizarea/ repararea drumurilor comunale
- Amenajare corespunzătoare drumuri județene
- Rezolvarea accesului deficitar în unele sate/cătune
- Realizarea pistelor pentru bicicliști
- Realizarea unor zone de popas aferente drumurilor județene
- Realizarea parcajelor în preajma instituțiilor publice
- Modernizarea și întreținerea stațiilor de așteptare transport intercomunal
- Amenajarea peisagistică a profilurilor drumurilor.
- Realizarea de plantații de protecție în lungul axelor de circulație

IV.3.2. PROPUNERI PENTRU DEZVOLTAREA ULTERIOARĂ

<u>Limite Drumuri județene</u>		
<i>Conf. adresei Nr. 133/19.01.2021 - Drumuri Județene Arges</i>		
Limita Administrativa a localitatii este cuprinsa intre :		
km 7+930 - km 20+184	DJ703A	12,254 km
km 18+800 - km 25+500	DJ703E	6,700 km
km 12+510 - km 18+136	DJ731B	5,626 km
km 9+376 - km 12+400	DJ731C	3,024 km
Poduri pe DJ703A :		
km 10+800	Scurgere	
km 11+506	R. Cotmeana	
km 12+239	R. Cotmeana	
km 13+435	V. Popii	
km 14+480	V. Frasin	
km 15+903	Pr. Scrofită	
km 16+393	Pr. Secetei	
km 18+565	V. Topana	
Poduri pe DJ70E :		
km 21+051	R. Cotmeana	
km 11+512	R. Cotmeana	



Profile DJ 371C și DJ371B

Conform *Ordonanței nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor (Anexa 1)*, **zonele de siguranță ale drumurilor** sunt cuprinse de la limita exterioară a amprizei drumului până la:

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

În zonele de siguranță se va rezerva terenul necesar:

- amplasării semnalizării rutiere;
- amenajări de trotuare pietonale;
- amenajări de rigole și șanțuri pentru scurgerea apelor;
- asigurarea vizibilității în curbe și intersecții;
- eventuale spații de parcare

Conform *Ordonanței nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor*, **zonele de protecție** sunt cuprinse între marginile exterioare ale zonelor de siguranță și marginile zonei drumului, delimitat conform tabelului următor:

Categoria drumului	Distanța de la axul drumului până la marginea exterioară a zonei drumului
Drumuri naționale	22 m
Drumuri județene	20 m
rumuri comunale	18 m

Pentru dezvoltarea capacității de circulație a drumurilor publice în traversarea localităților rurale, distanța dintre axul drumului și gardurile sau construcțiile situate de o parte și de alta a drumurilor va fi de minimum 26 m pentru drumurile naționale, de minimum 24 m pentru drumurile județene și de minimum 20 m pentru drumurile comunale²⁰.

IV.3.4. PROPUNERI PENTRU STIMULAREA MOBILITĂȚII DURABILE

- Ierarhizarea circulației
- Mobilitate controlată, cu trafic monitorizat în zona centrală și, în afara acesteia, pe drumurile clasificate din intravilan
- Mobilitate redusă și controlată, cu viteze reduse de deplasare și prevalența modurilor de deplasare nemotorizate, pe străzile neclasificate
- În perspectivă, amenajarea de piste de biciclete în afara carosabilului

IV.4. REGLEMENTĂRI URBANISTICE

Principalele obiective din punct de vedere al dezvoltării urbanistice sunt următoarele:

- Conturarea unei zone mixte pentru industrie și comerț în zona cu accesibilitatea cea mai bună
- Reconvertirea funcțională și economică a fondului construit neutilizat.
- Extinderea cadrului locativ și a echipărilor edilitare.
- Înființarea de piețe, târguri, activități comerciale, sportive, de recreere sau produse de calitate și recognoscibile.
- Amenajarea intrărilor, a unor zone de popas și a unor trasee de drumeție prin localitate
- Protejarea zonelor cu valoare arhitectural/ambientală.
- Amenajarea de spații verzi – parcuri în vecinătatea apei în Cocu Vale.
- Reglementarea de zone agroindustriale în vecinătatea sondelor de țitei.

²⁰Conf.art.19 alin.4 din OUG 43/1997, cu modificările ulterioare

- Restructurarea și revitalizarea unităților economice existente în comună prin:

-Interzicerea activităților incompatibile cu vecinătatea potrivit **OMS 119/2014**

-Orientarea acestor incinte spre activități necesare comunei și compatibile cu amplasamentul:

- Servicii pentru agricultură/ viticultura/ pomicultura: depozitarea și condiționarea produselor, mecanizarea agriculturii, service utilaje agricole, servicii fitosanitare, cercetare și consultanța agricolă,
- Producție agricolă compatibilă cu amplasarea în intravilan: sere, ciupercării, etc.
- Producție mică/medie cu impact redus sau nesemnificativ asupra vecinătății (morărit, panificație, alte activități legate de prelucrarea produselor agricole, alte activități de prelucrare)
- Depozitare comercială
- Servicii diverse

- Echipare edilitară și gospodărie comunală:

-Se prevede Extinderea rețelei de canalizare și punerea ei în funcțiune

- Înfiiințarea sistemului de alimentare cu gaze.

- Întreprinderea de măsuri pentru stabilizarea terenurilor și drumurilor cu risc de alunecare
- Iar pentru partea de nord – **ROSCI0354 Platforma Cotmeana** - [Sit Natura 2000] considerăm oportun conservarea mediului natural actual și protejarea acestuia.

IV.4.1. PROPUNERI DE ORGANIZARE FUNCȚIONALĂ: INTRAVILAN, ZONIFICARE

Comuna Cocu are o suprafață de **5859,6318 ha**, din care:

- teritoriu intravilan existent 684,1981 ha
- teritoriu intravilan propus **755,3939 ha**
- teritoriu extravilan propus **5104,2379 ha**

Rezultă o suprafață mărită a intravilanului propus față de intravilan existent de **71,1958 ha**, din care:

- Restrângeri 91,73 ha
- Extinderi 163,22 ha

Stabilirea noului intravilan este determinat de necesitatea, oportunitatea și justificarea extinderilor:

125,73 Ha – Locuinte- Extinderea cadrului locative in toate localitățile

13,25 Ha – Mixt Industrie Comert – Dezvoltarea unei zone de tip Parc Industrial în sud estul Localitatii

14,49 Ha – Agroindustrial – Extinderea Fermelor existente

0,67 Ha – Spatii verzi – infintare de perdele de protectie in marginea localitatii

0,47Ha – Gospodarie comunală – Statii de epurare

0,56 – Ha Extinderea Cimitirelor

8,05 Ha – Drumuri comunale

- Conturarea unei zone mixte pentru industrie și comerț în zona cu accesibilitatea cea mai bună
- Reconvertirea funcțională și economică a fondului construit neutilizat.
- Extinderea cadrului locativ și a echipărilor edilitare.
- Înființarea de piețe, târguri, activități comerciale, sportive, de recreere sau produse de calitate și recognoscibile.
- Amenajarea intrărilor, a unor zone de popas și a unor trasee de drumeție prin localitate
- Protejarea zonelor cu valoare arhitectural/ambientală.
- Amenajarea de spații verzi – parcuri în vecinătatea apei în Cocu Vale.
- Reglementarea de zone agroindustriale în vecinătatea sondelor de țiței.

Tabel - 22 trupuri intravilan

Nr.	Trup	S. Ha	Descriere
1	1.1	81,7412	Sat Bărbățești
2	1.2	21,5877	Cătun Dealul Catușa
3	1.3	7,2880	Cătun Dealul Cornetului
4	1.4	0,2496	Locuinta
5	1.5	9,7461	Cătun Ciocești
6	1.6	0,5768	Locuinta
7	1.7	0,1520	Locuinta
8	1.8	0,1057	Locuinta
9	2.1	68,6510	Sat Răchițele de Sus
10	2.2	29,6354	Chelbești (de Sus)
11	3.1	49,3187	Sat Răchițele de Jos
12	3.2	32,1602	Cătun Dealul Scroafei
13	3.3	37,2470	Cătun Dealul Bogdanului
14	3.4	0,2399	Biserica "Sf. Gheorghe"
15	3.5	8,0893	Cătun Valea Scroafei
16	3.6	40,1484	Chelbești (de Jos)
17	4	29,8481	Sat Greabănu
18	5	50,7146	Sat Cocu
19	6.1	15,3886	Sat Făcălețești
20	6.2	69,3121	Cătun Negulești
21	6.3	3,1526	Ferm Agroindustrială
22	7	115,9985	Sat Popești
23	8	84,0424	Sat Crucișoara
23 Tr. 755,3939 Ha			

Bilanț teritorial – situația propusă

Funcțiune	Extravilan	Intravilan	TOTAL	% din total
Arabil	1036,9802	-	1036,9802	17,70
Livezi și vii	355,9806	-	355,9806	6,08
Fânețe	436,8137	-	436,8137	7,45
Pășuni	195,5735	-	195,5735	3,34
Păduri	2939,2991	-	2939,2991	50,16
Neproductiv	2,1406	-	2,1406	0,04
Ape/ canal	104,8063	-	104,8063	1,79
Spații verzi	-	2,6763	2,6763	0,05
Drumuri	32,6439	80,1485	112,7924	1,92
Curți construcții	-	672,5691	672,5691	11,47
Total	5104,2379	755,3939	5859,6318	100,00

BILANȚ ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ PROPUS**Trup 1.1 - sat Bărbătești**

Funcțiune	ha	%
Locuințe pe parcelă și funcțiuni complementare	64,3042	78,67
Locuințe în zone protejate	5,9068	7,23
Zpva 1 – în satul Bărbătești		
Dotări de interes public și servicii/comerț	0,7532	0,92
Zona mixtă comerț/industrie	0,5623	0,69
Biserica	0,0410	0,05
Cimitir	0,4733	0,58
Spații verzi	0,1114	0,14
Căi de comunicație rutieră și protecție	9,5890	11,72
Total trup	81,7412	100

Trup 2.1 - sat Răchițele de Sus

Funcțiune	ha	%
Locuințe pe parcelă și funcțiuni complementare	53,7586	78,31
Dotări de interes public și servicii/comerț	0,7144	1,04
Zona mixtă locuire/ spații comerciale	6,4241	9,36
Căi de comunicație rutieră și protecție	7,7535	11,29
Total trup	68,6506	100

Trup 3.1 – sat Răchițele de Sus

Funcțiune	ha	%
Locuințe pe parcelă și funcțiuni complementare	41,5336	86,63
Dotări de interes public și servicii/comerț	0,3704	0,77

Funcțiune	ha	%
Căi de comunicație rutieră și protecție	5,3818	11,22
Suprafețe împădurite	0,6630	1,38
Total trup	47,9488	100

Trup 3.6 – Chelbești (de Jos)

Funcțiune	ha	%
Locuințe pe parcelă și funcțiuni complementare	42,8367	86,86
Dotări de interes public și servicii/comerț	0,3759	0,76
Troiță	0,0353	0,07
Zonă agroindustrială	0,4330	0,88
Zonă industrie extractivă	0,0500	0,10
Căi de comunicație rutieră și protecție	5,5878	11,33
Total trup	49,3187	100

Trup 3.2 – Dealul Scroafei

Funcțiune	ha	%
Locuințe pe parcelă și funcțiuni complementare	28,7744	89,47
Căi de comunicație rutieră și protecție	3,3858	10,53
Total trup	32,1602	100

Trup 3.3 – Dealul Bogdanului

Funcțiune	ha	%
Locuințe pe parcelă și funcțiuni complementare	33,3106	89,43
Dotări de interes public și servicii/comerț	0,3083	0,83
Căi de comunicație rutieră și protecție	3,6281	9,74
Total trup	37,2470	100

Trup 6.2 – Cătun Negulești

Funcțiune	ha	%
Zonă centrală	1,9484	2,81
Zona mixtă locuire/ spații comerciale	8,4670	12,22
Locuințe pe parcelă și funcțiuni complementare	44,5980	64,34
Zonă agroindustrială	3,7837	5,46
Zonă industrie extractivă	2,6002	3,75
Echipare edilitară – punct de transformare	0,5318	0,77
Căi de comunicație rutieră și protecție	7,3830	10,65
Total trup	69,3121	100

Trup 6.1 - sat Făcălețești

Funcțiune	ha	%
Locuințe pe parcelă și funcțiuni complementare	15,3671	87,22
Zonă agroindustrială	0,8209	5,33
Zonă industrie extractivă	0,1603	0,91
Echipare edilitară – rezervor apă	1,8466	10,48

Funcțiune	ha	%
Căi de comunicație rutieră și protecție	0,2447	1,39
Total trup	17,6187	100

Trup 5 - sat Cocu

Funcțiune	ha	%
Zonă centrală	1,9440	3,83
Locuințe pe parcelă și funcțiuni complementare	12,1460	23,95
Locuințe în zone protejate	12,2179	24,09
Zpva 3 - în satul Cocu		
Zonă mixtă locuire/ spații comerciale	5,7509	11,34
Zonă mixtă comerț/industrie	6,5900	12,99
Zonă agroindustrială	2,9083	5,73
Biserică	0,0299	0,06
Cimitir	0,4045	0,80
Zonă spații verzi agrement	2,5649	5,06
Echipare edilitară - Stație epurare/ Gospodărie de apă	0,3436	0,68
Căi de comunicație rutieră și protecție	5,8146	11,47
Total trup	50,7146	100

Trup 4 - sat Greabănu

Funcțiune	ha	%
Locuințe pe parcelă și funcțiuni complementare	27,4579	91,99
Căi de comunicație rutieră și protecție	2,3902	8,01
Total trup	29,8481	100

Trup 7 - sat Popești

Funcțiune	ha	%
Zonă centrală	1,5735	1,36
Locuințe pe parcelă și funcțiuni complementare	83,4085	71,90
Locuințe în zone protejate	9,5097	8,20
Zpva 4 - în satul Popești		
Zonă mixtă locuire/ spații comerciale	1,0118	0,87
Biserică	0,1940	0,17
Zonă mixtă comerț/industrie	3,7096	3,20
Zonă agroindustrială	1,5134	1,30
Cimitir	0,8723	0,75
Echipare edilitară - Rezervor de apă	0,2050	0,18
Căi de comunicație rutieră și protecție	14,0007	12,07
Total trup	115,9985	100

Trup 8 - sat Crucișoara

Funcțiune	ha	%
Locuințe pe parcelă și funcțiuni complementare	58,1532	69,20
Zonă dotări	0,3529	0,42
Zonă mixtă locuire/ spații comerciale	2,4930	2,97

Funcțiune	ha	%
Zonă mixtă comerț/industrie	7,7083	9,17
Zonă agroindustrială	7,0264	8,36
Biserică	0,3208	0,38
Cimitir	0,4697	0,56
Căi de comunicație rutieră și protecție	7,5180	8,94
Total trup	84,0423	100

22 Trupuri TOTAL 755.2877h

DOTĂRI DE INTERES PUBLIC

	BĂRBĂTEȘTI
1	Grădiniță
2	Farmacie
3	Rezervor apă
4	Biserica Sf. Arhangheli Mihail și Gavril
5	Cimitir

	RĂCHITELE DE SUS
1	Școala veche
2	Grădiniță
3	Rezervor apă

	RĂCHITELE DE JOS
1	Primăria Cocu
2	Biserica Răchitele de Jos
3	Dispensar uman
4	Școala veche
5	Troiță
6	Magazinul vechi

	DEALUL SCROAFEI
1	Biserica Sfântul Gheorghe - AG-II-m-B-13728

	DEALUL BOGDANULUI
1	Amplasamentul școlii vechi

	POPEȘTI
1	Școala veche - în conservare
2	Biserica Cuvioasa Parascheva
3	Cimitir
4	Rezervor apă

	COCU
1	Școala general I-VIII
2	Cămin Cultural
3	Biserica Înălțarea Domnului
4	Gospodăria de apă
5	Stația de epurare
6	Spații verzi
7	Teren pentru sport și agrement

	FĂCĂLEȚEȘTI
1	Punct de transformare
2	Parc țigiei
3	Rezervor de apă
4	Platformă colectare gunoi

	CRUCIȘOARA
1	Biserica Sf. Petru și Pavel
2	Biserica Sf. Împărați Constantin și Elena

IV.5. MĂSURI ÎN ZONELE CU RISCURI NATURALE²¹

RECOMANDĂRI SPECIFICE ZONELOR DE RISCURI NATURALE SI ANTROPICE

Zone afectate de fenomene de inundabilitate

Localitatea Cocu este amplasată din punct de vedere hidrografic în bazinul Argeş Vedea. Comuna este drenată de la Nord la Sud de mai multe râuri şi pârâuri, afluenţi de stânga a râului Vedea: Vedea, Vediţa, Valea Cătinei, Cireş şi Valea Boului.

Satele localităţii sunt amplasate în Văile si pe versanţii care mărginesc cursurile de apă. Râul Cotmeana parcurge localitatea, colectează cursul pârâului Cotmeniţa în satul Cocu şi îşi continuă curgerea către Sud.

Conform hărţilor de hazard, pe teritoriul localităţii nu sunt indicate posibile inundaţii sau alte riscuri asociate.

Din punct de vedere al riscului la inundaţii, amplasamentul aparţine zonei cu posibilitatea apariţiei unor inundaţii ca urmare a **deversării de râuri**.

Zona comunei Cocu nu apare pe harta unităţilor administrative teritoriale afectate de inundaţii - conform în legii 575 din 22 octombrie 2001 (Plan de amenajare a teritoriului national – Secţiunea a V-a – Zone de risc natural).

Zona comunei vecină Cotmeana este încadrată cu tip de inundaţie: pe torenţi şi pe cursuri de apă.

Conform A.B.A. Argeş- Vedea -*Hărţi de hazard şi risc la inundaţii*, probabilitatea de inundaţii este 0.

Zone afectate de fenomene de instabilitate

Zona comunei Cocu nu apare pe harta unităţilor administrative teritoriale afectate de alunecări de teren - conform în legii 575 din 22 octombrie 2001 (Plan de amenajare a teritoriului national – Secţiunea a V-a – Zone de risc natural).

Zona comunei vecină Cotmeana este încadrată la risc ridicat cu tip de alunecare: primară.

Pentru zonele cu risc mediu de alunecare se recomandă studiu de stabilitate general; pentru zonele cu risc ridicat de alunecare se recomandă calcul de stabilitate şi expertiză geotehnică.

Riscul antropic

La amplasarea construcţiilor în apropierea liniilor electrice, se va solicita avizul de la Electrica S.A.

La sistematizarea teritoriului se va ţine cont de traseele de utilităţi şi zonele de protecţie ale diferitelor obiective din zonă, mai ales acolo unde aceste trasee au o densitate mare.

La autorizarea proiectelor de construcţie se va solicita avizul de la instituţiile competente (Electrică S.A, Apele Române, etc...).

²¹Conform Studiu de Fundamentare Geotehnic aferent PUG

Din punct de vedere al intensității seismice, amplasamentul investigat se situează în macrozona seismică de calcul "8", caracterizată prin mișcări seismice cu intensitate redusă, cu valoarea de vârf a accelerației $a_g = 0,25$ g și perioada de colț $T_c = 0,7$ sec.

Lucrarea de față se încadrează preliminar, conform « **Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții** », indicativ **NP 074-2014**, în categoria geotehnică 2 – risc geotehnic moderat.

În conformitate cu STAS 6054-77 "Teren de fundare. Adâncimi maxime de îngheț. Zonarea teritoriului României" zona studiată are adâncimea de îngheț de 80-90cm.

Recomandări pentru administrația publică locală:

Proiectul pentru autorizarea construcțiilor se va face pe baza unui studiu geotehnic întocmit conform legislației în vigoare, pentru fiecare obiectiv în parte.

Studiile geotehnice și avizele pentru fiecare amplasament se vor redacta în conformitate cu prevederile Normativului NP074-2011 și vor avea următorul conținut minim:

- stratificația terenului pe amplasament,
- adâncime de fundare
- calculul terenului de fundare
- coeficienți geotehnici ai terenului de fundare
- pânza de apă freatică
- efectul construcției asupra stabilității generale
- condițiile de efectuare a săpăturilor.

La proiectarea construcțiilor se vor respecta prevederile normativului **P100-1/2013**(vezi capitolul **II.2.5**.

II.5.1. RISCUL DE EROZIUNE

Eroziunea torențială reflectă rolul ploilor torențiale și al apelor rezultate din topirea zăpezilor, al pantelor, al vegetației lemnoase și al litologiei.

În zona studiată depozitele interceptate în sondaje sunt de la argile prăfoase și prăfos-nisipoase și până la nisipuri și nisipuri cu pietriș.

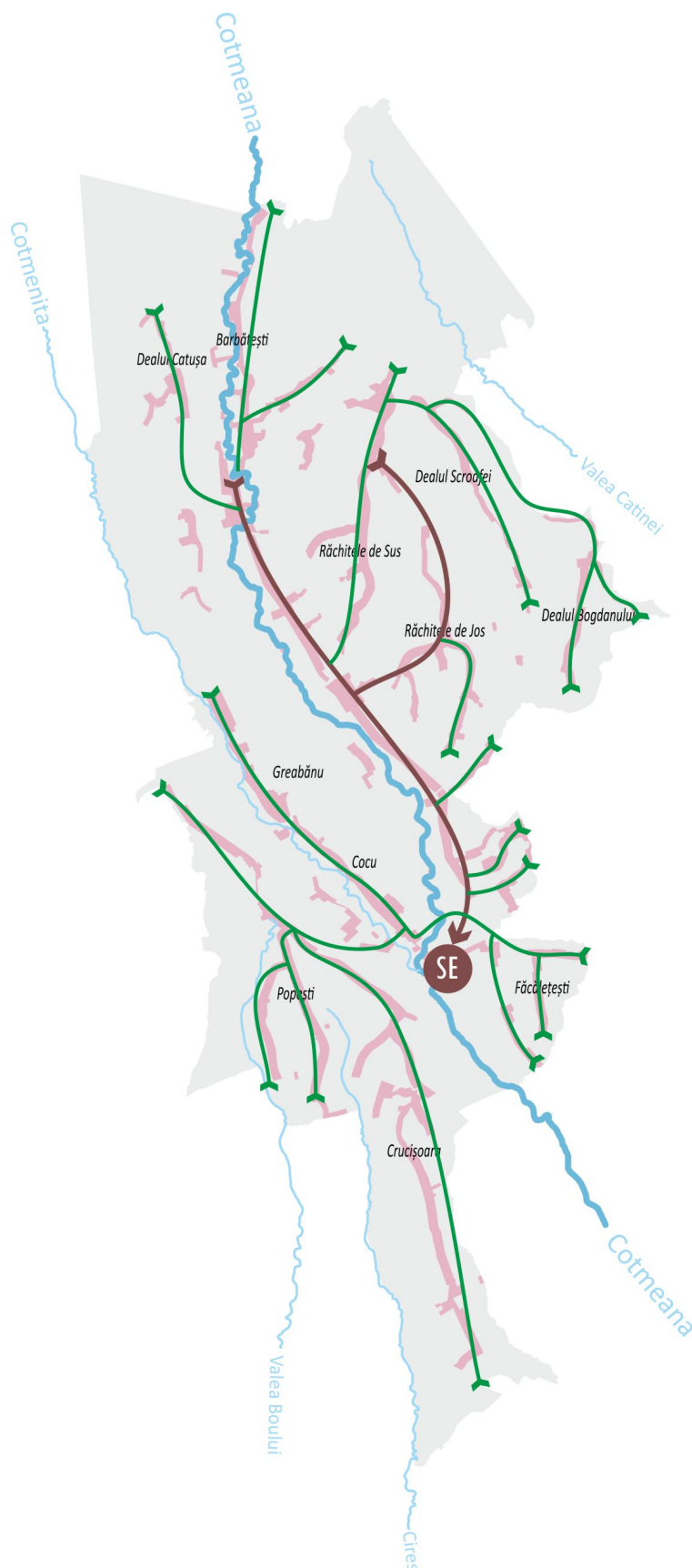
IV.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

IV.6.1. ALIMENTAREA CU APĂ ȘI CANALIZAREA

Rețeaua de apă

În Comuna Cocu funcționează 4 sisteme de alimentare cu apă.

Este necesar extinderea rețelei doar pe străzile neechipate în prezent.



Rețele de canalizare ape uzate menajere

Situația Existentă

În U.A.T. Cocu funcționează 1 sistem de canalizare care deservește parțial localitatea.

Sistemul de canalizare se compune din Rețea de colectare și Stație de Epurare.

Este executat și este în curs de a fi operațional.

Rețeaua de canalizare deservește doar satele Bărbătești, și Răchitele de Sus și Răchitele de Jos.

Stația de epurare este amplasată în vecinătatea punctului de afluență a Cotmeniței în râul Cotmeana.

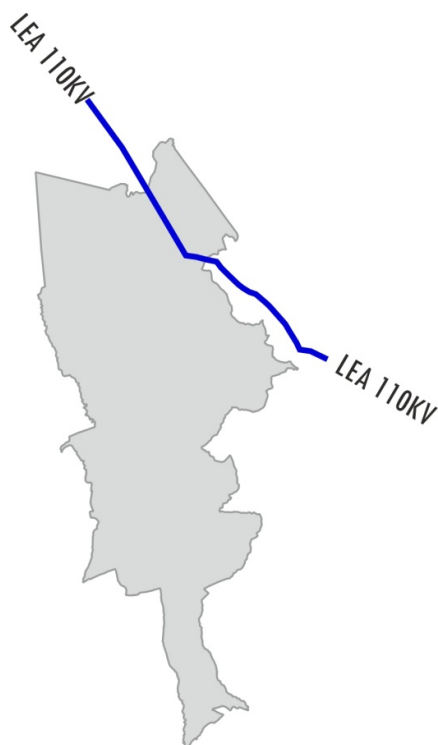
Situația Propusă

Se propune extinderea rețelei de canalizare.

IV.6.2. ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ

Toate satele localității sunt echipate electric.

Pentru LEA 110kv ce traversează UAT în extremitatea Nord-Estică prin extravilanul localității, aflată în gestiunea Distribuție Oltenia, zona de protecție și siguranță va fi 18,50m din ax [interdicție definitivă de construire].



extras din Pl.05.3-PUG- Echipare Edilitară

IV.6.3. ALIMENTAREA CU GAZE NATURALE

În localitate nu există rețea alimentare cu gaze naturale.

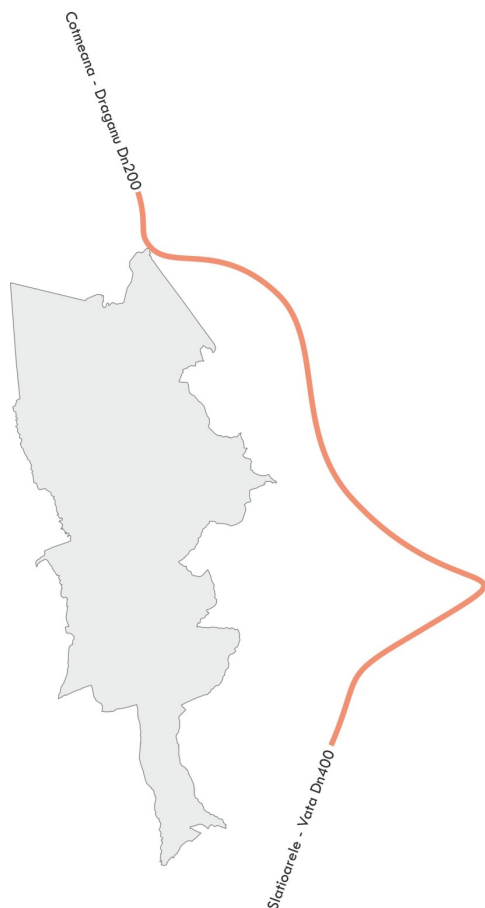
În vecinătatea imediată a U.A.T.-ului tranzitează două conducte magistrale de gaze:

Dn200 Cotmeana–Drăganu către Nord-Est la o distanță de 50m de limita U.A.T.-ului și 2,2 km de satul Bărbățești.

Dn400 Slătioarele - Vața către Sud-Est la 2,5km de limita U.A.T.-ului și satul Crucișoara.

Se propune racordarea U.A.T. Cocu la conductele de alimentare cu gaze naturale.

Se poate avea în vedere un singur record în extremitatea Nord-Estică a U.A.T.-ului sau două racorduri, unul în Nord-Est și cel de al doilea către Sud-Est.



IV.6.4. INFRASTRUCTURA INDUSTRIEI EXTRACTIVE

Pozițiile obiectivelor de tipul: sonde, facilități de operare, linii electrice și conducte de transport produse petroliere deținute de OMV Petrom, Divizia Upstream amplasate pe teritoriul administrativ al comunei Leordeni, Județul Argeș sunt preluate din adresa nr. 6303/10.09.2021/ Zona de producție Muntenia vest/ OMV Petrom și asimilate lucrării de față.

Distanțele de siguranță / protecție față de obiectivele subscrisei se vor respecta prevederile Ordinului 278 din 1986 privind aprobarea normativului departamental pentru stabilirea distanțelor din punct de vedere al prevenirii incendiilor dintre obiectivele componente ale instalațiilor tehnologice din industria extractivă de petrol și gaze și ale Ordinului nr. 239/20.12.2019 pentru aprobarea Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice al A.N.R.E.: ²²

- Sondă în producție- Distanța min. de siguranță pentru locuințe - 50m
- Conducta transport gaz- Distanta min. de siguranta pentru locuinte - 20m din ax
- Conducta de transport titei- Distata min. de siguranta pentru locuinte -5m din ax.²³

IV.6.5. TELECOMUNICAȚII

Pe raza U.A.T. Cocu există 3 antene de comunicație mobilă GSM. Acestea sunt amplasate în satele: Popești, Bărbătești-Dealul Catușa și Răchițele de Sus -Dealul Bogdanului Ciocești.

IV.7. PROTECȚIA MEDIULUI

Reglementările Planului Urbanistic General sunt de natură să continue și să întărească politicile de protecție a mediului și dezvoltare durabilă.

Suprafața de spații verzi asigurată în intravilan este de 2,6763ha- reprezentată de agrement / spații verzi. Suprafața de spații verzi/ locuitor este de 13mp pentru populația înregistrată la 1 ianuarie 2022 în comuna Cocu- 2055 locuitori²⁴.

Pe suprafata UAT Ciurmeghiu se regasesc:

Situl Natura 2000 ROSCI0354 Platforma Cotmeana - Acest sit este unul dintre cele mai importante pentru conservarea a 9 habitate și 4 specii de importanță comunitară.. Se suprapune cu UAT Cocu pe o suprafață de 1358,5936 Ha.

În intravilanul existent – 3,6711 Ha

În Intravilanul Propus 2,5236 Ha

Prin PUG se propune retragerea intravilanului în exteriorul ariei protejate cu o suprafață de 1,1475ha.

²²Conform Adresa OMV Petrom 6303/21.07.2021

²³Conform Ord. Min. Minelor, Petrolului si Geologiei nr. 278/1986

²⁴Conf. prevederilor OUG nr.114/2007pt. completare si modificare OUG 195/2005

IV.7.1. AERUL

Pentru menținerea și îmbunătățirea calitatății aerului în viitor sunt prevăzute măsuri privind:

- Încurajarea utilizării transportului în comun și a bicicletei
- Amplasarea numai a unităților productive cu impact redus asupra mediului
- Amplasarea unităților potențial producătoare de dezagregamente (poluare a aerului) la distanțele prevăzute de OMS 119/2014

IV.7.2. APA

- Apă potabilă se va încadra în parametrii legali admiși.
- Se va completa rețeaua de alimentare apă, realiza rețea canalizare menajeră și se va realiza sistem de canalizare și stația de epurare.
- Se vor lua măsuri de prevenire a infestării pânzei freatice cu produse din chimizarea excesivă a terenurilor sau din depozitarea necorespunzătoare a dejecțiilor animale.

IV.7.3. SOLUL. FLORA ȘI FAUNA

Efectele poluării constau în:

Potențial de poluare cu nutrienți a solurilor prin managementul defectuos al deșeurilor zootehnice și prin utilizarea necorespunzătoare a îngrășămintelor chimice. Această problemă de mediu poate fi ameliorată astfel:

Managementul eficient al deșeurilor zootehnice prin colectarea și compostarea acestora pe o platformă special amenajată;

Până la momentul punerii în funcțiune a acestei platforme, se aplică codul de bune practici agricole, secțiunea dejecții. Populația va fi instruită în scopul unei bune compostări a deșeurilor și pentru o bună și corectă aplicare a compostului pe terenurile agricole.

Potențial de eroziune eoliană /pluvială a solurilor din cauza lipsei vegetației forestiere și a suprasolicitării solului. Pentru această problemă, se recomandă următoarele:

Aplicarea codului de bune practici agricole, în special în ceea ce privește rotația culturilor, irigarea, ameliorarea solurilor și aplicarea de îngrășăminte; soluțiile de ameliorare a solurilor se stabilesc și se aplică în urma studiilor pedologice.

Creșterea suprafețelor împădurite.

Potențial de poluare a solurilor prin evacuarea apelor uzate din gospodării, fără epurare. Această problemă de mediu poate fi ameliorată astfel:

Realizarea și punerea în funcțiune a sistemului nou de canalizare: stație de epurare și conducte de canalizare; racordarea tuturor generatorilor de ape uzate.

Amplasarea unităților potențial producătoare de dezagregamente (poluare a aerului) la distanțele prevăzute de OMS 119/2014

IV.7.4. DEȘEURI

În comună Cocu precollectarea, colectarea, transportul și depozitarea reziduurilor solide se face pe bază de contract cu o firmă specializată.

Comuna Cocu face parte din Asociația de dezvoltare intercomunitară Servsal Argeș. Operatorul de salubritate S.C. Salubris S.A. operează serviciul de colectare și transport pe raza U.A.T. Cocu.

Ruta de transfer a deșeurilor colectate este Stația de transfer și a punctului verde de colectare pentru zonele Pitești- Nord, Pitești –Sud, Mioveni- Topoloveni și Câmpulung-Rucăr.

IV.7.5. ZGOMOTUL

Pentru reducerea nivelului de zgomot se vor lua măsuri la sursă:

- Interzicerea activităților care au un nivel de zgomot peste normele admise în zona de amplasare
- Luarea măsurilor de ecranare în cazul surselor punctiforme; măsurile trebuie să includă și protecția la propagarea sunetului solid
- Evitarea ambuteiajelor
- Protecția la receptor
- Protecția între sursă și receptor
- Amplasarea de perdele de protecție
- Amplasarea de ecrane de protecție
- Îndepărtarea clădirilor cu funcțiuni protejate de sursele de zgomot

Conformarea clădirilor și ansamblurilor astfel încât să reducă propagarea zgomotelor

IV.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

Obiective de utilitate publică - obiective care aparțin domeniului public și sunt supuse regimului de drept public instituții și servicii publice – organisme care asigură administrarea, apărarea teritoriului, a vieții și bunurilor persoanelor fizice precum și satisfacerea necesităților de instruire, cultură, sănătate și ocrotire socială și asigurarea fondurilor necesare; la nivelul unei localități acestea au caracter de unicat sau pot avea și o rețea construcțională prin care asigură difuzarea serviciilor în teritoriul localității (poșta, poliție, protecție contra incendiilor, protecție civilă, etc.); sunt finanțate de la bugetul public național și local iar în majoritatea cazurilor personalul angajat are statutul de construcționar public. Structura acestora cuprinde următoarele categorii:

- instituții publice cu caracter județean/zonal (de nivel supracomunal)
- instituții publice de nivel local (comunal)

Conform CAEN lista serviciilor publice cuprinde pe tipuri de activități, integral sau parțial, următoarele categorii:

H - comerț (piețe comerciale)

J - transporturi (rutier, feroviar, naval)

K - posta, telecomunicații, audio vizual

L - activități financiar bancare

N - administrație publică și asistentă socială obligatorie

O - învățământ (grădinițe, școli, licee + școli profesionale + grupuri școlare, școli, + creșe + grădinițe + licee speciale, învățământ superior

M - cercetare proiectare

P - spitale, sanatorii , azile, policlinici, dispensare, creșe, leagăne de copii, case de copii

R - cultură, culte, baze și complexe sportive, agrement

T - activități ale organizațiilor și organismelor extrateritoriale

La nivel supracomunal

- Administrație publică și asistența socială de nivel supraorășenesc (județean, zonal)
- Transport/conexiuni în teritoriu
- Sănătate cu servicii la nivel județean (centru de permanență medicală, cabinete medicale de specialitate)
- Învățământ liceal

La nivel comunal (prezente și pe teritoriul administrativ al com. Cocu):

- Învățământ – preșcolar, primar, gimnazial
- Sănătate: asistența primară
- Asistența socială
- Organizarea de piețe agroalimentare
- Paza și protecția cetățeanului
- Instituții culturale

Petrecerea timpului liber (locuri de joacă, cluburi ale elevilor, cluburi sportive, asociații pentru sport de masă, cluburi ale vârstnicilor, etc.)

V. CONCLUZII și MĂSURI în CONTINUARE

V.1. DEZVOLTAREA UNITĂȚII ADMINISTRATIV TERITORIALE DE BAZĂ ÎN CONTEX REGIONAL

Amplasamentul favorabil – UAT Cocu este tranzitată de DJ703A, DJ703E, DJ731C și se află la o distanță de 20km de reședința de județ Pitești.

Localitatea este așezată pe un relief colinar, cu versanți acoperiți de păduri cuprinsă de un cadru natural favorabil compus din dealuri și văi de apă.

Jumătatea de Nord a U.A.T.-ului se suprapune unui relief colinar acoperit de păduri de fag, gorun, gârniță și stejar.

Patrimoniul construit și construcții cu valoare arhitecturală și ambientală cu potențial de valorificare.

Distribuția satelor înșirate pe culmi de deal și în văile apelor determină un cadru locativ atractiv.

Văile Cotmenei și Cotmeniței sunt ocupate de terenuri agricole.

În Cocu există rețele de apă.

Comuna Cocu, situată într-un cadru natural favorabil la vecinătatea extinsă a arealului urban Pitești, cocoțat pe dealuri împădurite și văi de apă este o localitate atractivă rezidențial și economic.

Amplasamentul favorabil – UAT Cocu este tranzitată de DJ703A, DJ703E, DJ731C și se află la o distanță de 20km de reședința de județ Pitești.

Localitatea este așezată pe un relief colinar, cu versanți acoperiți de păduri cuprinsă de un cadru natural favorabil compus din dealuri și văi de apă.

Jumătatea de Nord a U.A.T.-ului se suprapune unui relief colinar acoperit de păduri de fag, gorun, gârniță și stejar.

S-a propus definirea unui profil atractiv economic și Inițierea unor proiecte definite strategic, a căror materializare va conduce la o atractivitate economică-culturală și locativă suplimentară.

Reglementarea suplimentară a activităților industriale și comerciale, sporirea forței de muncă cât și echiparea completă a localității vor contribui la atragerea dezvoltării prognozate.

De asemenea valorificarea și potențarea cadrului natural prin împăduriri și reconstrucții ecologice va crește calitatea vieții cât și atractivitatea locativă.

Este necesar îmbunătățirea accesibilității generale, realizarea unui sistem de canalizare și alimentarea cu gaze a întregii localități.

Satele sunt amplasate pe dealuri împădurite și pe cursurile unor râuri. De asemenea în comună există construcții clasate ca monument și construcțiile cu valoare arhitecturală și ambientală.

Conservarea și valorificarea acestor elemente de patrimoniu natural și construit pe direcția scenariilor de dezvoltare afirmativă va conduce la o atractivitate locativă sporită.

Ameliorarea relației cu natura prin împăduriri și refaceri ecologice, plantații de protecție pentru culturi.

De asemenea reabilitarea construcțiilor monument și a celor cu valoare arhitecturală ridicată, conservarea activităților identitare și evidențierea specificității contribuie la conturarea unei dezvoltări complete a localității.

Prin implementarea măsurilor prezentate anterior, se apreciază că localitățile componente ale Comunei Cocu vor avea o relație strânsă de cooperare la nivel județean și regional și vor avea oportunitatea realizării unor parteneriate de succes în următorii 10 ani.

V.2. DEZVOLTAREA SOCIO-ECONOMICĂ

Noile funcțiuni propuse prin reglementările prezentului PUG au ținut cont de **tendențele** evidențiate în ultimii ani, prin **potențialul** comunei din punct de vedere al accesibilității, infrastructurii, resurselor naturale și umane, dar și de **nevoile** populației. Noile activități propuse urmăresc relansarea economiei locale și creșterea nivelului de trai al locuitorilor. Forța de muncă existentă în comună se poate re-specializa și atrage venituri din mediul urban, acest fapt putând contribui la creșterea atractivității comunei pentru amplasarea de activități economice, la un mai mare grad de ocupare.

Potențialul economic al comunei este predominant **agricol**, dar cu posibilități de:

- Dezvoltarea economică ca urmare a conturării unei zone mixte pentru industrie și comerț în zona cu accesibilitatea cea mai bună.
- Atragerea investițiilor în industrie, comerț, agricultură și agro turism.
- Dezvoltarea și diversificarea activităților economice mici și mijlocii de tip familial, mici ferme-pensiuni cu produse și activități locale.
- Creșterea populației și a calității locuirii prin intensificarea activităților economice, echiparea edilitară și îmbunătățirea accesibilității.
- Extinderea cadrului locativ și creșterea atractivității imobiliare.
- Amenajarea de parcuri publice separat sau în relație cu apa.

- Creșterea atractivității turistice și îmbunătățirea condițiilor generale de viață prin revalorificarea patrimoniului *natural* și *reabilitarea obiectivelor cultural antropice*.

Creșterea și diversificarea activităților economice, instruirea populației și sporirea forței de muncă cât și echiparea completă a localității vor contribui la o atragere dezvoltării prognozate. De asemenea valorificare și potențarea cadrului natural prin împăduriri și reconstrucții ecologice va crește calitatea vieții cât și atractivitatea locativă iar pentru dezvoltarea acestor activități se propune implicarea autorităților publice, prin realizarea unor parteneriate public-private, astfel încât să li se asigure sprijin persoanelor ce nu dispun de resurse.

V.3. CATEGORII PRINCIPALE DE INTERVENȚIE (Operațiuni Urbanistice) Dependente de Necesitățile Populației

Prin raportare la necesitățile populației din Comuna Cocu au fost identificate următoarele categorii de intervenții (operațiuni urbanistice) pretabile să amelioreze climatul rural și condițiile de viață ale locuitorilor:

A. Îmbunătățirea calității locuirii și dezvoltării economice

B. Creșterea populației și atractivității generale.

C. Conservarea și revalorificarea patrimoniului natural și construit.

Definirea unui profil atractiv economic și inițierea unor proiecte definite strategic, a căror materializare va conduce la o atractivitate economică-culturală și locativă suplimentară. Reglementarea suplimentară a activităților industriale, sporirea forței de muncă cât și echiparea completă a localității vor contribui la atragerea dezvoltării prognozate. De asemenea valorificare și potențarea cadrului natural prin împăduriri și reconstrucții ecologice va crește calitatea vieții cât și atractivitatea locativă.

Localitatea este drenată de la Nord la Sud de mai multe râuri și pârauri, afluenți de stânga a râului Vedea: Vedea, Vedita, Valea Cătinei, Cireș și Valea Boului.

Satele localității sunt amplasate în Văile și pe versanții care mărginesc cursurile de apă. Râul Cotmeana parcurge localitatea, colectează cursul pâraului Cotmenița în satul Cocu și își continuă curgerea către Sud.

Este necesară conturarea unei zone de centralitate, creșterea accesibilității, echiparea completă, valorificând peisager versanții împăduriți și cursurile de apă.

De asemenea în comună există o construcție clasată ca monument și construcții cu valoare arhitecturală și ambientală.

Conservarea și valorificarea acestor elemente de patrimoniu natural și construit pe direcția scenariilor de dezvoltare afirmativă va conduce la o atractivitate turistică-cultural-economică sporită.

Ameliorarea relației cu natura prin împăduriri și refaceri ecologice, plantații de protecție pentru culturile agricole și a localității și gestiunea deșeurilor este soluția unei vieți calitative și atractive cultural –economică ridicată.

De asemenea reabilitarea construcțiilor monument și a celor cu valoare arhitecturală ridicată, conservarea activităților identitare și evidențierea specificității contribuie la conturarea unei dezvoltări complete a localității.

În situația în care nu se vor bifa direcțiile propuse de dezvoltare scenariul posibilelor amenințări cuprinde:

Slaba calitate a locuirii și a ambientului general.

Dezvoltarea economică redusă și migrarea forței de muncă.

Scăderea numărului populației.

Coeziune redusă a satelor componente în lipsa unui nucleu central stabil.

Vecinătatea disfuncțională dintre sondele de extracție și cadrul construit.

Diminuarea și degradarea patrimoniului natural și construit în lipsa unor măsuri de protecție și revalorificare.

Sate neechipate edilitar și slab dezvoltate economic.

V.4. CONCLUZII ÎN ATINGEREA OBIECTIVELOR

Însușirea documnetăției PUG și asumarea ei de către autoritatea locală.

Finațarea, realizarea și finalizarea proiectelor în curs și propuse.

Menținerea actualelor tendințe de dezvoltare.

Este necesară urmărirea consecventă a aplicării prevederilor regulamentului local de urbanism asociat prezentului PUG.

Se va urmări cu consecvență aplicarea interdicțiilor de construire care au rolul de a sprijini dezvoltarea coerentă, armonioasă a comunei.

Planul Urbanistic General trasează cadrul necesar dezvoltării urbanistice ulterioare a comunei.

Pe baza propunerilor din prezentul PUG pot fi întocmite strategii, programe, proiecte.

Este obligatorie elaborarea unor astfel de programe de dezvoltare și a unor proiecte necesare transpunerii în practică a prevederilor din prezentul P.U.G.

În vederea etapizării proiectelor și programelor este necesară nu numai asigurarea finanțării ci și cuantificarea efectelor pe care programul/proiectul respectiv îl are pentru dezvoltarea ulterioară a comunei (potențialul de atragere a unor fonduri publice sau private pentru dezvoltări ulterioare, crearea de locuri de muncă, creșterea satisfacției cetățenilor, etc...).

Elaborat,
Urb. Radu Ștefan Andreescu
Urb. Roxana Maria Andreescu