**STUDIU DE OPORTUNITATE**

**In vederea analizei si demonstrarii posibilitatii interventiei urbanistice**

**PLAN URBANISTIC ZONAL**

**Comuna Pietrari**

**Sat Pietrari**

**punctul "LA MLACI LA POD"**

**DJ 649**

**JUDETUL VALCEA**

**Memoriu de prezentare**

**Introducere**

**Date de recunoastere a documentatiei:**

- Studiu de oportunitate in vederea intocmirii PUZ DJ 649 "LA MLACI LA POD", Comuna Pietrari, Sat Pietrari, Județul Vâlcea.

Au fost realizate:

* studiul topografic
* studiul geotehnic

**1.1 Prevederile PUG Pietrari abrobat pentru zona studiată:**

Conform PUG, aplasamentul este situat in extravilanul localitatii, adiacent DJ 649, in zona cu interdictie temporala de constructie pentru risc de alunecare.

**1.2. Folosinta actuala a amplasamentului analizat:**

Zona studiata este formată din terenuri agricole, proprietate particulară.

Suprafața studiata are 11159.77 mp si este formata din urmatoarele 12 loturi



Vecinătăți:

- nord: DJ 649 si terenuri agrigole proprietate particulara

- sud: Terenuri agrigole proprietate particulara: Petrache Constantin

-est: : DJ 649,Terenuri agrigole proprietate particulara: Draghici Gavrila

-vest: Terenuri agrigole proprietate particulara: Dumitrescu Ion

**1.3 Functiunea solicitata de investitor si propusa prin studiul de oportunitate:**

Pentru suprafata mentionată se solicită introducerea in intravilan si schimbarea functiunii din terenuri agricole in terenuri curti constructii in vederea construirii de case de vacanta din lemn cu regimul maxim de inaltime P+M.

Deasemenea se solicita ridicarea interdictiei temporale de constructie si declasificarea ca zonă de alunecare, lucru dovedit de studiul geotehnic efectuat în zonă

**1.4. Prevederile PUG-ului aprobat privind funciunea solicitata**

Teren extravilan , folosinta agricola.

**1.5. Analiza situatiei exitente privind echiparea tehnico edilitara a zonei analizate**

În zona este prezenta o retea de 0,4kw, suficientă pentru racordarea la electricitate a zoeni studiate.

**1.6. Propuneri privind interventiile urbanistice ce se doresc a se realiza:**

În documentația de PUZ vor fi prezente urmatoarele propuneri si reglementari urbanistice:

**Zonare functionala**:

Se solicită introducerea in intravilan si schimbarea functiunii în terenuri curti constructii in vederea construirii de case de vacanta din lemn cu regimul maxim de inaltime P+M.

Se solicita ridicarea interdictiei temporale de constructie si declasificarea ca zonă de alunecare, lucru dovedit de studiul geotehnic efectuat în zonă.

**Aliniamente**:

* minim 20 m fata de axul DJ 649
* minim 10 m fata de axul drumului de acces propus.
* aliniament fata de limitele de proprietate, de minim 2m.

**Circulatie carosabila**:

Lotul 8 este propus pentru crearea unui drum de acces cu urmatoarele caracteristici:

* latime 4 m
* trotuar pietonal de 1m
* loc de intoarcere masina pompieri prevazut la captul drumului pe lotul 4.

**Edilitare:**

* ELECTRICITATE - se va realiza racordarea la reteaua electrica exixtenta in zonă.
* ALIMENTAREA CU APA - va fi asigurată prin racord la reteau stradală existentă în Comuna Pietrari, la circa 200m. Costurile realizarii traseului de racord vor fi suportate de beneficiar.
* CANALIZARE - prin ministatii de epurare ecologice
* DESEURI MENAJERE - se vor colecta in europubele care vor fi administrate de societate de salubrizare din zona

**1.7 Justificarea oportunitatii realizarii investitiilor solicitate**

Oportunitate investitie se justifica prin:

- Conditiile de amplasament, peisagsitică ideală pentru amplasarea de casede vacanță.

- Dorința proprietarilor de a investi în zonă.

- Sursa suplimentara de venit pentru primarie prin incasare de taxe locale.

**Întocmit,**

**arh. dipl. IOAN ION**