**STUDIU DE OPORTUNITATE**

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

**AMENAJARE PISCICOL~,**

**AMPLASARE IAZURI**

**CU ZONA DE AGREMENT / TURISM**

**CAINENI - MALUL R^ULUI BOIA**

**JUDETUL VALCEA**

**-2017-**

**Memoriu de prezentare**

**Introducere**

**Date de recunoastere a documentatiei:**

Pentru studiul de oportunitate in vederea intocmirii AMENAJARE PISCICOL~, AMPLASARE IAZURI CU ZONA DE AGREMENT / TURISM CAINENI - MALUL R^ULUI BOIA, Comuna C{INENI, Sat Greblesti, JUDETUL VALCEA a fost realizat studiul topographic.

**1.1 Prevederile PUG C{INENI abrobat pentru zona studiată:**

Conform PUG, aplasamentul este situat in extravilanul localitatii, adiacent drumului DN 7D.

VECINATATI

N - albia râului Boia;

S - drum de acces neasfaltai cu acces direct din DN 7D;

E - albia paraului Boisoara;

V - proprietati private;

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

Zona studiata este formată din terenuri neproductive, partial acoperite de cursul raului Boia.

Terenul cu nr. Cad. 35076, înscris in Cartea Funciara nr 35076 a comunei C[ineni se afla in extravilanul localitatii. Acesta se intinde pe malul râului Boia pana la confluenta cu paraul Boisoara, fiind relativ plat.

{ntreaga proprietate are o suprafaţa totala de 171926 mp si categoria de folosinţa neproductiv. Zona studiata prin PUZ are o suprafata de 53484 mp

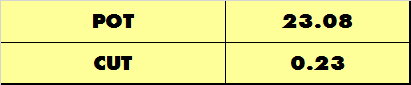
|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ZONIFICARE EXISTENTA** | | **SUPRAFATA (mp)** |
| **TEREN NEPRODUCTIV PARTIAL ACOPERIT DE APA** | **EXTRAVILAN** | **53484** |
| **TOTAL ZONA PUZ** |  | **53484** |

Accesul se face dintr-un drum neasfaltat legat la DN 7D situat in zona de sud.

**Se propune realizarea unei amenajari piscicole si a unei zone de agrement cu casute de lemn pe o suprafata de : 53484 mp**

**Zona de agrement de 5610 mp se propune pentru introducere in intravilan**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ZONIFICARE PROPUSA** | | **SUPRAFATA (mp)** |
| **ZONA TURIM/ AGREMENT** | **INTRAVILAN** | **3406** |
| **CAI DE COMUNICATIE - DRUMURI DE INCINTA** | **INTRAVILAN** | **1343** |
| **CAI DE COMUNICATIE - PARCARI** | **INTRAVILAN** | **861** |
| **ZONA SPATII VERZI PLANTATE** | **EXTRAVILAN** | **27965** |
| **ZONA LUCIU APA** | **EXTRAVILAN** | **15186** |
| **DIG** | **EXTRAVILAN** | **2295** |
| **CAI DE COMUNICATIE - DRUMURI DE INCINTA** | **EXTRAVILAN** | **2243** |
| **CAI DE COMUNICATIE - PARCARI** | **EXTRAVILAN** | **185** |
| **TOTAL ZONA PUZ** |  | **53484** |

****

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

Pentru suprafata mentionată se solicită schimbarea functiunii din terenuri neproductive in zona de agrement si exploatare piscicola

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

Teren extravilan , folosinta neproductiva.

**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 zonei 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:

* accesul se face dintr-un drum neasfaltat,dar amenjat si pietruit, legat la DN 7D situat in zona de sud.
* bazine pentru creşterea peştilor: in număr de sase, avand cuve din beton; bazin de decantare: cuva beton; canale pentru distributie;
* 2 iazuri rezultate din excavarea terenului, unul fiind folosit pentru viviere, iar celalt pentru pescuit sportiv ocazional;
* casa pastravarului: constructie cu regim de inaltime D+P;
* imprejmuire teren cu gard din lemn;
* zona casute de lemn. Casuta de lemn cu dimensiune de 6x4 m.
* Amplasamentul va fi dotat cu o fosa septica vidanjabila ce va deservi casa pastravarului si o fosa septica ce va deservi zona de casute.

**Zonare functionala**:

Se solicită schimbarea functiunii în in zona de agrement si exploatare piscicola.

**Aliniamente**:

Nu este cazul

**Circulatie carosabila**:

* Drum intern: latime 7 m

**Edilitare:**

* ELECTRICITATE - se va realiza racordarea la reteaua electrica exixtenta in zonă.
* ALIMENTAREA CU APA – surse proprii
* 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.

- Dorința proprietarilor de a investi în zonă.

**Întocmit,**

**arh. dipl. IOAN ION**