

MEMORIU DE PREZENTARE

Cap. I - INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

Denumirea obiectului de investiții

AMENAJARE IAZ PISCICOL Com. Bod Jud. Brasov in extravilan

Nr. proiect.

Beneficiar

BOTOFAN DANIEL – FLORIN COM. Bod str. Fabricii nr. 18 jud. Brasov

Amplasament

Amplasamentul este situat pe teritoriul administrativ al comunei Bod, extravilan, la sud est de localitate, identificat conform extras C.F. nr. 106184, cad106184, zonă de terasă joasă.

Perioada de execuție a lucrărilor

Lucrarile de amenajare ale iazului piscicol se vor incadra intr-o perioada de 24 luni

Regimul juridic

- terenul este situat in extravilan Bod, in suprafata de 7.000,00 mp, proprietatea BOTOFAN DANIEL-DORIN conform CF 106184 Bod
Județul Brasov. Teritoriul adm.: Bod.

-nu exista sarcini

FAZA: PUZ

PROIECTANT GENERAL: SC DOMUS MAXIMUS SRL

COLECTIV ELABORARE, SUBPROIECTANȚII, COLABORATORI:

TOPOMETRIE - ing. top. DAVID CATALIN BOGDAN

DATA ELABORARII: 2019

1.2. OBIECTUL P.U.Z.

Fundamentarea necesității investiției " Instituire zonă turistica de agrement si amenajare iaz piscicol, în principal ca realizare bază materială pentru desfășurarea de activități în timpul liber și promovare a pescuitului sportiv și de agrement.

În vederea valorificării acestor resurse, primăria sprijină acțiunea investitorului BOTOFAN DANIEL-FLORIN pentru realizarea investiției care va contribui la agrementarea zonei cu o amenajare piscicolă de agrement. Se solicită avizarea documentatiei urbanistice PUZ pentru

Amenajarea suprafetei ocupate de dotarile aferente iazului piscicol și stabilire zona funcțională pentru agrement iaz piscicol in extravilan cu amenajări pentru primire public și ofertă de servicii de agrement piscicol sportiv și de petrecere a timpului liber , mentenanță și administrare.

CERTIFICATUL DE URBANISM nr. 38 din 12.02.2019 emis de către Primaria Bod solicită elaborarea PUZ pentru "Amenajare iaz piscicol "

1.3. SURSE DOCUMENTARE

Lista studiilor si proiectelor elaborate anterior P.U.Z

- Planul Urbanistic General al comunei Bod si Regulamentul Local de Urbanism intocmit in cadrul aceluasi proiect;
- Alte planuri urbanistice zonale si de detaliu din amplasamente vecine.

Lista studiilor de fundamentare intocmite concomitent cu P.U.Z.

- Ridicare topografica a terenului studiat
 - Referat geotehnic-intocmit de S.C. GEOMONT TA S.R.L. pr.nr. 01/01.10.2019
 - Documentatie tehnica pentru obtinerea avizului de gospodarire a apelor
- SC DOMUS MAXIMUS SRL

Cap. II - STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. OPORTUNITATEA INVESTIȚIEI

Elaborarea documentației privind obținerea Avizului de amplasament pentru realizarea investiției este întocmită în conformitate cu O.G. 27/2008 și Referatul privind procedura in vederea obtinerii Avizului prealabil de Oportunitate aprobat de către Consiliul Local al Comunei Bod

Beneficiarul solicită prin prezenta documentație, reglementarea urbanistica a amplasamentului prin „**PUZ Amenajare iazului piscicol și stabilirea zonei funcționale pentru Turism si agrement - extravilan, comuna Bod, jud. Brasov.**

Prealabil fazei Studiu de oportunitate s-a obținut Certificatul de Urbanism 38 din 12.02.2019 emis de către Primaria comunei Bod .

- **Scopul și importanța obiectivului de investiții**

Obiectivul de investiții va dezvolta economia locală, prin crearea unei zone de agrement și pesuit sportiv, creând totodată și noi locuri de muncă.

- **Utilitatea publică**

Investiția modifică planurile urbanistice PUG și RLU aprobate, prin schimbarea destinației din teren agricol –arabil in teren agricol – piscicol a suprafeței de 7.000,00 mp si stabilirea zonei functionale turistice de agrement piscicol conform certificatului de urbanism anexat.

2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

Amplasamentul din raza administrativă a comunei Bod, este situat in extravilan între localitățile Bod si Sampetru, la vest de drumul judetean [DN 15-E60](#) conform planului de încadrare anexat.

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Amplasament

Amplasamentul lucrării

Amplasamentul în studiu este situat în zona sudică a localității, pe un teren extravilan, cu suprafața înclinată, identificat prin CF nr. 106184 Bod și nr. cad. 106184.

CIRCULAȚIA

Căile de comunicație de acces la amplasament sunt date de evoluția în timp a localităților aropiate sau a interesului față de zonă.

În zona amplasamentului nu s-a dezvoltat o circulație intensă, doar circulație aferentă lucrărilor agricole: drumuri de exploatare cu lățimi corespunzătoare circulației accidentale, ocazionale, funcție de natura și anotimpul lucrărilor agricole.

Din punct de vedere funcțional și administrativ ,drumurile fac parte din categoria drumurilor aflate in proprietate comunala ca drumuri vicinale de exploatare .

Drumul DE 697

Drumul DE 700

2.4. OCUPAREA TERENURILOR

Terenul luat in studiu este format din o parcele in suprafata totala de 7000 mp. Parcela este libera de constructii și are destinația de teren agricol.

2.5. ECHIPAREA EDILITARĂ

În zona studiată nu există rețele tehnico - edilitare.
Exista posibilitatea realizarii bransamentului pentru alimentarea cu energie electrica.

2.6. PROBLEME DE MEDIU

Conform ordinului comunal MAPPM (nr.214/RT/1999-MLPAT (nr.16/NN/1999) si ghidului sau de aplicare, problemele de mediu se vor trata in cadrul unor analize preliminare. In prezent nu sunt probleme care sa afecteze mediul inconjurator.

2.7. OPȚIUNI ALE POPULAȚEI

Consultarea populatiei se va desfasura conform legislatiei aflate in vigoare.

Puncte de vedere ale administratiei publice locale asupra politicii proprii de dezvoltare urbanistica a zonei

Proiectele de amenajari piscicole, iazuri, helestee vor fi promovate întrucât demonstrează viabilitate tehnică, financiară și economică;

- Contribuie la atingerea obiectivelor și indicatorilor propuși prin strategia de dezvoltare;
- Promovează activități cu caracter inovativ;
- Generează locuri de muncă;
- Respectă principiile egalității de șanse și dezvoltării durabile;
- Contribuie la atingerea obiectivelor de ameliorare a terenurilor și de protecție a mediului.

Acvacultura încadrează activități de creștere și comercializare a plantelor și animalelor acvatice, iar desfășurarea acestei activități presupune însă existența unor bazine piscicole amenajate conform normativelor din România, sub forma crescătoriilor piscicole și a pepinierelor piscicole.

Se propune conversia functionala a zonei:

- de la functiunea de teren agricol in extravilan in teren pentru agrement cu iaz piscicol pentru turism local extravilan in etapa I
in etapa II

Punct de vedere al elaboratorului documentatiei privind solicitarile beneficiarului si felul cum urmeaza a fi solutionate acestea in cadrul PUZ

In urma analizei situatiei existente , a solicitarilor beneficiarului si a prevederilor PUG existent, precum si a tendintelor naturale de dezvoltare manifestate, se estimeaza ca posibila dezvoltarea in perimetrul studiat a unei zone functionale de agrement turistic cu dotari piscicole pentru promovarea pescuitului sportiv si a petrecerii timpului liber in natura .

Se prevede realizarea unui spatiu recreativ, care sa puna în valoare caracteristicile amplasamentului si sa creeze un ansamblu specific functiunii, un ansamblu care sa se integreze în aspectul actual al localitatii .

Cap. III - PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Studiile de fundamentare aferente lucrării preconizate, din care amintim :

- prospectarea pieții,
- Studiu de fezabilitate elaborat de către beneficiar, în care s-a propus promovarea normelor europene în ceea ce privește proiectarea spațiilor cu funcțiune de agrement , rezultând mărimea și forma spațiilor , a dotarilor de agrement și a construcțiilor propuse.
- Studiu elaborat în vederea stabilirii punctului de vedere a autorității locale privind Dezvoltarea activității de piscicultură pe teritoriul aflat în administrarea Primăriei Bod

3.2. PREVEDERI ALE PUG

Prevederile din PUG Bod , comuna Bod nu cuprind această investiție, ca urmare prin Certificatul de Urbansim nr.38.12.02.2019 s-a solicitat elaborarea prezentei documentații, pentru crearea cadrului legal de constituire și implementare.

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Valorificarea cadrului natural este una din condițiile și aspirațiile lucrării.

Zona studiată beneficiază de o zonă liberă, neconstruită, cu natură nealterată.

În zona din avalul localității Bod unde se dezvoltă o luncă largă, cu probabilități de ridicare anivelului freatic la suprafața cea ce face ca acest teren să fie neproductiv din punct de vedere agricol în perioadele ploioase.

Conform prevederilor **”PUZ stabilirea de zonă funcțională pentru agrement turistic amenajare iaz piscicol în comuna Bod, jud. Brașov** realizarea amenajărilor piscicole pe lângă aspectul economic de pescuit de agrement și comercializare a peștilor, constituie și o metodă eficientă de reconstrucție ecologică a zonei

3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

3.4.1 ASIGURAREA ACCESULUI LA AMPLASAMENT

Căile de comunicație de acces la amplasament sunt date de evoluția în timp a localităților apropiate sau a interesului față de zonă.

În zona amplasamentului nu s-a dezvoltat o circulație intensă, doar circulație aferentă lucrărilor agricole: drumuri de exploatare cu lățimi corespunzătoare circulației accidentale, ocazionale, funcție de natură și anotimpul lucrărilor agricole. În ultimul timp din cauza apei freactice zona studiată a devenit neproductivă din punct de vedere al categoriei de folosință (arabil), fiind folosită în special ca pasune.

Pentru asigurarea accesului la amplasamentul propus sunt necesare lucrări de reabilitare și modernizare drumuri. Modernizarea drumurilor de acces se va respecta latimile din planurile cadastrale a comunei Bod, fără a se afecta vecinătățile acestora. Având în vedere dimensiunile reduse a exploatare și deci numărul redus de mașini care să circule pe aceste drumuri se consideră latimea acestora suficientă pentru investiția propusă. Amenajarea se va face cu respectarea normelor tehnice în vigoare, în baza unui proiect întocmit de o societate specializată.

Traseul accesului păstrează actualele locații, cu îmbunătățirile necesare asigurării unor profile transversale și longitudinale corespunzătoare, respectiv modernizarea prin împietruire până la intersecția cu drumul pietruit existent în PUG al com. Bod.

În zona există circulații aparținând domeniului public acestea fiind drumuri de exploatare existente

Prin modernizarea drumurilor existente nu se vor ocupa terenuri private situate pe

marginea acestora astfel nefiind necesara rezervarea acestor zone prin interdictie de construire

3.4.2. ACCESE

Pentru accesul la obiectiv se va utiliza drumul național DN 13 între Halchiu și Sampetru la care se racordează, în dreptul localității Bod un drum comunal de acces *-EXISTENT -* directionat spre perimetrul de exploatare.

Folosirea drumurilor comunale se va face cu acceptul și în condițiile impuse de Primăria Bod.

Beneficiarul va deține aviz favorabil pentru utilizarea drumurilor de acces la perimetrul de exploatare de la Primăria Bod.

Din punct de vedere funcțional și administrativ, drumurile fac parte din categoria drumurilor aflate în proprietate comunala ca drumuri vicinale de exploatare. Drumul DE 697 are clasa tehnica V.

Drumul DE 700 va avea clasa tehnica V.

Clasificarea drumului de acces se face conform OG 43 1997 privind regimul drumurilor și se încadrează ca drumuri vicinale ce deservește mai multe proprietăți, fiind situate la limitele acestora.

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări de agrement se va asigura accesul carosabil separat pentru public de accesul de serviciu și de întreținere.

Aleile semicarosabile din interiorul amplasamentelor, vor avea o lățime minimă de 2.00 m. În interiorul incintei se va amenaja o parcare pentru 15 mașini la intrarea în incintă.

Numărul acceselor și conformarea lor se vor face în funcție de categoria și capacitatea obiectivului de agrement.

3.4.2 ETAPIZAREA LUCRARILOR DE ASIGURARE A ACCESELOR

Se propune etapizarea realizării obiectivelor astfel:

Etapa I

În etapa a doua se propune modernizarea și lărgirea drumurilor de exploatare vicinale de exploatare cu lățimi care să nu necesite afectarea vecinătăților acestora.

Drumurile vor fi prevăzute cu suprafața de uzură piatră sistem „macadam” compactat. Fundația drumurilor va fi calibrată la tonaj între 3 - 5 to pentru autovehicule SUV și de teren respectiv autovanuri, precum și pentru autospeciale de intervenție în caz de necesitate.

3.5. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ - REGLEMENTĂRI, INDICI, BILANȚ TERITORIAL

Funcțiunea dominantă a zonei este agricolă, prin prezenta intervenție urmând a se realiza o diversificare funcțională cu caracter de agrement pentru practicarea unui turism staționar și pescuit sportiv de sfârșit de săptămână.

Scopul investiției cuprinde două activități complementare astfel :

1) Transformarea prin captarea apei freatică în iaz piscicol și protejarea acestuia împotriva inundațiilor prin executarea de taluzuri de protecție perimetrare creînd astfel o premisă pentru asigurarea zonelor verzi și de protecție.

Terenul luat în studiu este format din o parcelă în suprafața totală de 7.000,00 mp, Locația viitoarei investiții este izolată față de așezări umane și obiective industriale. Ferma piscicolă propriu zisă se va compune dintr-un singur bazin cu L= și l=....

Se asigură zone de protecție a suprafeței ocupate de ape față de perimetrul de exploatare de 5, respectiv 2 m pe conturul lacului

Gabarite tipodimensionale

	Lungime	Latime	S luciu apa	Adancime	Volum
	medie	medie		medie	mediu
L1	142.71	27.28	388.47	2,5	9732.82

Capacitati tehnice

Perimetrul propus pentru exploatare in vederea realizării iazului piscicol care face obiectul prezentului memoriu va fi evidențiat in teren prin borne din beton si va avea următoarele caracteristici: suprafața totala amenajata de 7.000,00 mp, cu forma poligonala;

- cota luciu apa: 268,55 mdMN
- cota fund lac propus: 264,55 mdMN
- adâncime medie deasupra nivelului hidrostatic: 0,7 m
- adâncime medie sub nivel hidrostatic: 2,5-:-2.75 m

Alimentarea cu apa a lacului se va face din pânza freatica, gradientul hidraulic al acesteia permițând o buna primenire a apei in iaz.

Prin PUZ se propune realizarea a unui iaz piscicol obiectivele propuse in plansa de dispunere a obiectivelor pe teren si anume: parcare, zona gratare, loc de joaca, pavilion de luat masa si standuri pentru pescari

La intrarea in incintă se va amenaja o zonă pentru parcare autoturismelor si aleii carosabile care comunica cu obiectivele propuse.

Reglementari zonificare propuse:

Zonificarea funcțională pentru terenul studiat prevede amplasarea in Zona de agrement turistic piscicol a unui iaz cu luciu de apa dotat cu spații aferente specifice activității de exploatare piscicola adecvate desfasurarii pescuitului sportiv si a altor activitati de petrecere a timpului liber cu precadere la sfarsit de saptamana.

Amplasamentul va cuprinde o singura unitate teritoriala de referinta cu subzone specifice astfel:

UTR: T-ap - Zona turistică de agrement iaz exploatare piscicola

- | | |
|--|--------|
| Subzona gratare, loc de joaca , loc de luat masa, | - Cp |
| Subzona iaz,teren permanent sub ape exploatare piscicolă | - Hp |
| Subzona cu suprafete verzi cu interdictie de construire | - Vp |
| Zona căilor de comunicatie rutieră si parcare | - Cc.r |

Reglementari urbanisitice propuse

Etapa 1

- Realizarea imbracamintii provizorii prin pietruire a drumurilor de acces la amplasament.
- Împrejmuirea incintei va fi transparente de preferinta din plasa de sarma sau material lemnos h max = 2,20m cu obligativitatea obtinerii autorizatiei de construire
- Amenajarea iazului piscicol
- Asigurarea zonei de protectie de 5 respectiv 2 m pe conturul suprafetei cu luciu de apa.
- Durata de finalizare a lucrarilor de amenajare iaz piscicol va fi de 2 ani.

Etapa 2

- Mobilarea cu dotari aferente exploatatiei piscicole si a bazei de agrement
- Suprafata aferenta zonei va fi de 7000 mp si se compune din parcelele Nr.Cad. 106184

a 7000 mp Pentru aceasta zona se prevad urmatoarele reglementari:

Sistematizarea verticala

La elaborarea solutiei de sistematizare s-a avut in vedere :

- stabilirea cotelor verticale ale noilor clădiri, corelate cu cotele terenului existent.
- reducerea la maxim al volumului de terasament pentru nivelarea terenului.

Criteii. Compozitionale

- realizarea unui spatiu recreativ, care sa puna în valoare caracteristicile amplasamentului si sa creeze un ansamblu specific functiunii, un ansamblu care sa se integreze în aspectul actual al localitatii .
- În viitorul apropiat, datorita conditiilor locale, aceasta activitate solicitata de actualul beneficiar se va extinde si pe proprietatile învecinate întrucât exista solicitari comunitare din partea proprietarilor din vecinatate.

Criterii functionale

- asigurarea suprafetelor maxime construite, respectand procentul de ocupare al terenului specific zonei functionale.

Aliniamentul obligatoriu este determinat de relatia rezultata între functiunile cladirilor propuse. Din considerente compozitionale si functionale nu se vor realiza bazine sau cladiri la distanta mai mica de cele prevazute de actualul cod civil.

Aceste distanta se vor stabili odata cu realizarea documentației în faza DTAC, necesara eliberării autorizatiei de construire.

Regimul de inaltime

Regimul de inaltime maxim propus s-a stabilit în functie de:

- necesitatile functionale P inalt sau P+M.

Modul de utilizare al terenului

Au fost stabilite valorile maxime pentru procentul de ocupare al terenului, si coeficientul de utilizare a terenului.

Pentru zona de activitati: P.O.T. propus = 15 % procent care în zona stricta a bazinelor poate conduce la un procent de max.24% C.U.T . = 0,15 sau 0,24.

Plantatii

Zona verde propusa a fi amenajata va fi plantata cu gazon decorativ, cu catina rosie (tamarix) si plante floricole cu frunze decorative, etc, iar pe conturul incintei se prevede o perdea de protectie cu plantatii înalte.

Circulatii ,accese

Pietruirea drumurilor de acces la amplasament se va face pe cheltuiala beneficiarilor.

Circulația terenurilor:

Zona marginala a drumului de exploatare practic nu exista si nici nu este necesara.

Pentru asigurarea reglementarilor urbanistice necesare emiterii autorizatiilor de construire pentru dotarile aferente iazului piscicol se propune schimbarea categoriei de folosinta teren agricol-arabil in teren agricol -piscicol a zonei aferente dotarilor iazului piscicol.

Funciunile complementare (deci compatibile)

- staiie incubaiie, magazii, chiosc
- Parcari -In incinta se vor realiza parcari pentru autoturisme cu imbracaminti rutiere ecologice 30% material vegetal normate functie de numarul utilizatorilor conform prevederilor legii 350/2002 si a Regulamentului general de urbanism prin Hotărârea Guvernului 525/1996 și republicat în 2002.
- drumuri,alei de incinta si platforme de manevra pietruite

6	TOTAL SUPRAFAȚĂ STUDIATĂ	7000	100	9453	100
---	--------------------------	------	-----	------	-----

BILANȚUL CIRCULAȚIEI TERENURILOR SITUATIA COMPARATA EXISTENT - PROPUȘ ESTE URMĂTOAREA:

NR. CRT	SPECIFICARE	EXISTENT		PROPUȘ	
		Suprafață mp	%	Suprafață mp	%
1	Terenuri aparținând persoanelor fizice și juridice	7000	74	7000	74

Indici urbanistici

Indicii urbanistici recomandați pentru zona propusă în intravilan:

Suprafața Zonei de agrement care va fi trecută din agricol –arabil în agricol - piscicol
Nr.Cad. 106184 7000 mp

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

În zona studiată nu există rețele tehnico - edilitare.

Pentru funcționarea ZONEI DE AGREMENT IAZ PISCICOL este necesar să se execute următoarele lucrări:

Alimentare cu apă se va asigura din pânza de apă freatică, pentru că în zonă nu există rețele de alimentare cu apă.

Apa menajera și igienico- sanitara va fi asigurată dintr-un put forat. Alimentarea se va face cu o instalație de hidrofor.

Canalizare- apele uzate rezultate de la grupurile sanitare din zona dotărilor vor fi evacuate într-un bazin betonat vidanjabil

Canalizarea menajeră se va asigura prin toalete ecologice în zona de agrement lac piscicol amplasate perimetral lacurilor

Apele rezultate din procesul tehnologic se vor evacua în canalul de desecare cu rol de emisar aflat în zona,

Canalizarea pluvială se va asigura cu șanțuri și rigole deschise, ce vor fi conduse la emisarul: mai sus amintit

Deseuri- Colectarea deșeurilor menajere se va face prin depozitare în containere speciale, în vederea colectării lor pe baza de contract de o firmă specializată.

Alimentarea cu energie electrică se va asigura prin executarea unei instalații cu panouri solare cu acumulatori având o putere instalată de 6 kw

Alimentarea cu gaze naturale nu este necesară,

Alimentarea cu căldură nu este necesară, activitățile desfășurându-se sezonier de regulă în sezonul cald.

Telefonie

Pentru că în zonă nu sunt rețele telefonice se propune:

- folosirea telefoanelor mobile

Gospodărie comună

Amenajări pentru sortarea, evacuarea, depozitarea și tratarea deșeurilor menajere rezultate din procesul de producție sau locuirea temporară, precum și resturi, ambalaje, hârtie, etc. Ele se vor colecta în tomberoane ecologice și se vor transporta la groapa de gunoi din

comună, conform unui contract de gestionare deșeuri menajere cu o firmă specializată.

Extindere pentru baze de transport în comun nu sunt necesare.-

3.7. PROTECȚIA MEDIULUI

Prin amplasarea obiectului preconizat nu se va afecta mediul înconjurător prin profilul de activitate preconizat.

Pentru a preîntâmpina degradarea mediului se propun dotări și echipamente adecvate tipului de activitate.

Se propune dotarea amplasamentului cu toalete ecologice și modul etans subteran vidanjabil pentru partea administrativă

Nu se prevad factori de poluare pentru aer , apa sau sol, deci nu sunt motive de îngrijorare pentru afectarea mediului.

Pentru evitarea poluării paraului emisar se va amplasa un separator de nisip,și grăsimi înainte de gura de deversare a canalizării de preaplin în emisar.

Solul rezultat de la amenajarea bazinelor se va folosi pentru indiguirea iazului. Amplasamentul nu se afla situat in rețeaua nationala de arii protejate. Planul nu prezinta risc pentru sanatatea umana.

Proiectul de plan P U Z - Amenajare exploatare piscicola si zona pentru agrement si turism nu afecteaza zonele rezidentiale sau alte asezarile umane (pensiuni, cabane etc.).

Depozitarea controlata a deseurilor

Prin Regulamentul de urbanism, utilizatorii zonei vor fi obligati sa colecteze in pubele si sa faca contractul cu o firma de salubritate pentru deseurile menajere, plastic, metal, sticla, etc.

Recuperarea terenurilor degradate, consolidari de maluri, plantari de zone verzi

In acceptiunea prezentului PUZ si Regulament se considera spatiu verde tot ce nu este construit, betonat sau dalat, indiferent daca este vorba despre spatii inierbate, peluza sau spatii gradina (zona in care ploaia se scurge in pamant) .

Organizarea sistemelor de spatii verzi

Se vor organiza spatii verzi pe laturile de vest, sud, nord si est ale terenului .

Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate

a) Se va institui pilier de protectie a iazurilor impotriva inundarii o zona de 5 m pe contur masurata de la limita de proprietate

b) Lățimea zonei de protecție în jurul lacurilor naturale: indiferent de suprafață, 5 m la care se adaugă zona de protecție stabilită în conformitate cu art. 5./Legea apelor - Nr. 107 din 25.09.1996

Valorificarea potentialului turistic si balnear dupa caz

Prin amenajarea iazului piscicol zona va fi utilizata pentru turism local cu specific de sfarsit de saptamana.

Tratarea disfunctionalitatilor din domeniul cailor de comunicatie

Disfunctionalitatile din domeniul cailor de comunicatie vor fi diminuate prin reabilitarea drumurilor de exploatare existente.

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

Obiectivele de utilitate publică necesare bunei funcționari a Zonei de agrement sunt:

- Modernizare circulației de acces la zonă

Cap. IV - CONCLUZII - Măsurile în continuare

Înscrierea amenajării terenului necesar realizării dotărilor ZONEI DE AGREMENT IAZ

PISCICOL propuse, necesită schimbarea categoriei de folosință a 7000 mp din arabil în piscicol
Categoriile principale de intervenție care susțin materializarea programului de dezvoltare sunt:

- amenajarea drumului de exploatare pentru acces la Zona turistică de agrement-iaz piscicol

Priorități de intervenție

- împrejmuirea incintei
- amenajarea drumului de exploatare
- amenajare zone de protecție și taluzări de incintă ,
- umplerea cavității cu apă și popularea cu pești

- realizarea spațiilor verzi

Aprecieri ale elaboratorului PUZ asupra propunerilor avansate

Având în vedere necesitatea asigurării unei producții sporite față de nivelul de investiții în derulare, considerăm că trebuie încurajate și promovate investiții pentru activități de agrement și petrecere a timpului liber bogăția naturală nevalorificată nu aduce nici un beneficiu

- propunerea de amenajare iaz piscicol va fi benefică și va constitui o resursă suplimentară la bugetul local.
- Prin amplasarea obiectivului se vor asigura noi locuri de muncă, se va îmbunătăți rețeaua de drumuri

Principalele probleme ale amplasamentului studiat sunt:

- diminuarea până la eliminare a surselor de poluare (emisii, deversări, etc.)
- prevenirea producerii riscurilor naturale
- depozitarea controlată a deșeurilor
- organizarea sistemelor de spații verzi pentru agrementare
- refacere peisagistică și reabilitare peisageră
- valorificarea potențialului turistic și balnear
- eliminarea disfuncționalităților din domeniul căilor de comunicație

Aceste probleme se vor rezolva conform prescripțiilor în vigoare.

Lucrările necesare de elaborat în perioada următoare:

- Obținerea Certificatului de urbanism pentru autorizația de construire
- elaborare proiecte tehnice de execuție
- obținerea autorizațiilor de construire pentru împrejurimi și realizare împrejurimi

Prin realizarea obiectivului propus se viabilizează o zonă de teren degradat din cauza apei freatică a acestui teren neproductiv. Restul terenului cuprins în zona studiată dar care nu suportă amenajări piscicole propriuzise, va avea în continuare aceleași destinații prevăzute în cadastru

În urma aprobării prezentului P.U.Z. se va trece la construirea obiectivelor propriuzise, aceste lucrări intră în sarcina beneficiarului și se vor executa etapizat, funcție de posibilitățile financiare ale investitorului.

Proiectantul consideră că amplasarea acestui obiectiv va avea ca efect viabilizarea zonei, contribuind la dezvoltarea activității de producție piscicolă, precum și la crearea de noi locuri de muncă.

Întocmit:

Proiectant, SC DOMUS MAXIMUS SRL

