

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:

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 aprobat pentru zona studiată:

Conform PUG, amplasamentul 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

LOT	PROPR	Arie (mp)
LOT 1	Lupescu I. Tudor	600.32
LOT 2	Padureanu Dan Marius	560.86
LOT 3	Pantea Gheorghe, Pantea Ana	604.10
LOT 4	Borz I. Gheorghe	1130.13
LOT 5	Draghici Gavrilă	824.43
LOT 6	Petrache Constantin	1183.66
LOT 7	Odolbasa	513.89
LOT 8	drum indiviziune	229.90
LOT 9	Petrache Constantin	1537.26
LOT 10	Draghici Gavrilă	2160.26
LOT 11	Diaconu Gheorghe	1389.01
LOT 12	drum indiviziune	425.98
TOTAL		11159.77

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 declassificarea ca zonă de alunecare, lucru dovedit de studiul geotehnic efectuat în zonă

1.4. Prevederile PUG-ului aprobat privind functiunea solicitata

Teren extravilan , folosinta agricola.

1.5. Analiza situatiei existente 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 interdicției temporale de construcție și declasificarea ca zonă de alunecare, lucru dovedit de studiul geotehnic efectuat în zonă.

Aliniamente:

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

Circulație carosabilă:

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

- lățime 4 m
- trotuar pietonal de 1m
- loc de întoarcere mașina pompieri prevăzut la capătul drumului pe lotul 4.

Edilitate:

- ELECTRICITATE - se va realiza racordarea la rețeaua electrică existentă în zonă.
- ALIMENTAREA CU APA - va fi asigurată prin racord la rețeaua stradală existentă în Comuna Pietrari, la circa 200m. Costurile realizării traseului de racord vor fi suportate de beneficiar.
- CANALIZARE - prin mini-stații de epurare ecologice
- DESEURI MENAJERE - se vor colecta în europubele care vor fi administrate de societate de salubritate din zonă

1.7 Justificarea oportunității realizării investițiilor solicitate

Oportunitatea investiției se justifică prin:

- Condițiile de amplasament, peisagistică ideală pentru amplasarea de case de vacanță.
- Doriința proprietarilor de a investi în zonă.
- Sursa suplimentară de venit pentru primărie prin încasare de taxe locale.

Întocmit,
arh. dipl. IOAN ION