

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. ELEMENTE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

DENUMIRE LUCRARE	CAMPING "THOBIAS"
BENEFICIAR	KLOOS BRIEGHITTE Deva, bd. Decebal, nr. 12, bl. 24, ap. 39, jud. Hunedoara
ADRESA OBIECTIV	Com. Bosorod, sat Bosorod, extravilan - f.n., jud. HD, teren identitificat cu nr. C.F. 61563 Bosorod
FAZA	Plan Urbanistic Zonal

1.2. OBIECTUL STUDIULUI P.U.Z.

Solicitari ale temei program

Prin prezentul PUZ se urmareste modificarea functionalitatii unei zone din extravilanul satului Bosorod, Comuna Bosorod din teren neproductiv in teren intravilan destinat construirii unui obiectiv de servicii de cazare turistica si de agrement.

Pentru aceasta se va realiza PUZ – ZONA DE AGREMENT

Terenul pe care urmeaza a fi realizata investitia este in proprietatea persoanei fizice Kloos Brieghitte, conform extras CF 61563 - Bosorod.

Suprafata terenului, in acte si masurata, este de 1000 mp

Prevederi ale programului de dezvoltare a localitatii, pentru zona studiata

Potrivit prevederilor din Planul de amenajare a teritoriului judetean, in extravilanul localitatilor se pot executa lucrari specifice domeniului agricol. Pentru schimbarea acestei situatii este necesara intocmirea unui P.U.Z. prin care vor fi asigurate conditiile de realizare si functionare a unei dotari de alta natura, respectiv asigurarea cu utilitati, asigurarea cailor de acces, alinierea si regimul de inaltime a constructiilor, gradul de ocupare a terenului etc.

Conform Planului de amenajare a teritoriului judetean zona in care se gaseste terenul este definita ca zona cu potential de dezvoltare agroindustrial, silvic si turistic.

Prin proiectul propus se doreste introducerea in intravilan a terenului beneficiarului in vederea realizarii unui camping la standard de 3 margarete, compus din 4 casute de cazare, terasa acoperita, cladire cu functiuni sociale si piscina.

1.3. SURSE DE DOCUMENTARE

Lista studiilor si proiectelor elaborate anterior PUZ

- Planul Urbanistic General al comunei Bosorod si Regulamentul Local de Urbanism.

Lista studiilor de fundamentare intocmite concomitent cu PUZ

- Studiu geotehnic;
- Ridicare topografica a terenului studiat.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1. EVOLUTIA ZONEI

Date privind evolutia zonei

Zona in care se afla terenul si, de altfel, intreaga localitate, a cunoscut in ultimul deceniu un interes crescut pentru investitii in economia locala, in special in activitati agricole si in turism de tip rural. Astfel, au aparut in ultimii ani pensiuni agroturistice amplasate in

vetrele satelor sau in afara lor. In localitate si in localitatile invecinate s-au dezvoltat producatori agricoli cu culturi sau productii care valorifica potentialul natural si agricol al zonei si bogatele traditii legate de acestea: livezi, culturi de afini, ferme de animale, produse traditionale din carne sau din legume si fructe, altele.

Exista in continuare interes pentru dezvoltarea acestor ramuri ale economiei locale care pot fi sprijinite prin reglementarea unor zone urbanistice pentru investitii in turism sau agroturism si activitati economice legate de agricultura sau silvicultura.

Caracteristici semnificative ale zonei, relationate cu evolutia localitatii

Terenul este amplasat in extravilanul satului Bosorod, pe soseaua care duce catre satul Luncani, la cca. 3,5 km de Bosorod si la cca. 3,00 km de Luncani.

Terenul este amplasat pe cursul mijlociu al raului Luncani, pe partea dreapta, la iesirea acesuia dintre dealurile de la poalele Muntilor Sureanu spre lunca relativ plata in care se gaseste satul Bosorod.

In zona se gasesc terenuri agricole neconstruite sau cu anexe gospodaresti si terenuri impadurite.

In apropiere exista un teren intravilan, cu destinatia stabilita prin PUZ de zona turistica. Distanta intre terentul studiat si intravilanul existent este de 20 m.

Potential de dezvoltare

Intreaga zona in care se gaseste si comuna Bosorod dispune de bogate resurse naturale, culturale / etnografice si agricole sau silvice.

Localitatea beneficiaza de un cadru natural deosebit si de proximitatea unor obiective de interes istoric (cetatile dacice din Muntii Orastiei, Parcul Natural Gradistea Muncelului-Cioclovina), care atrag an de an tot mai multi turisti.

Realizarea acestei investitii se inscrie in tendinta de dezvoltare a dotarilor turistice si de agrement din localitate, cu efecte pozitive si asupra micilor producatori agricoli sau de produse traditionale.

Investitia va fi realizata cu sprijin financiar de la bugetul Uniunii Europene, in urma aprobarii unui plan de afaceri in cadrul POCU, proiectul "Social Antrepreneurs Nation"

2.2. INCADRAREA IN LOCALITATE

Pozitia zonei fata de intravilanul localitatii

Terenul este amplasat in extravilanul satului Bosorod, pe soseaua care duce catre satul Luncani, la cca. 3,5 km de Bosorod si la cca. 3,00 km de Luncani.

In apropiere exista un teren intravilan, cu destinatia stabilita prin PUZ de zona turistica. Distanta intre terentul studiat si intravilanul existent este de 20 m.

Relationarea zonei cu localitatea, sub aspectul pozitiei, accesibilitatii, cooperarii in domeniul edilitar, servirea cu institutiilor de interes general, etc.

Accesul la teren se face din drumul existent (DJ 668A) pe latura de vest a proprietati, drum cu doua benzi, cate una pe sens, asfaltat si prevazut cu trotuare.

Pe latura de la drum exista o rigola deschisa de pamant (sant) care preia apele pluviale de pe parcelele din zona si le conduce catre paraul Luncani aflat pe partea opusa a drumului, la o distanta de cca. 90 m de proprietatea beneficiarului.

Pe aceeasi parte a drumului pe care este si parcela studiata exista o retea de alimentare cu apa care leaga satele Luncani si Bosorod. Pe teren exista bransament la retea publica de apa potabila.

In zona exista retea de distributie energie electrica, la cca. 40 m de teren, pe partea opusa a drumului.

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Elemente ale cadrului natural ce pot interveni in modul de organizare urbanistica, relieful, retea hidrografica, clima, conditii geotehnice, riscuri naturale

Zona studiata prezinta un relief relativ deluros cu cadere accenuata spre valea raului Luncani. Terenul are un profil relativ plat cam pe 75% din lungimea lui; pe ultima portinua, pe capatul opus drumului, terenul are o panta accentuata.

Regimul pluviometric se caracterizează cu o medie anuală a precipitațiilor de 750 – 800 mm, din care luna cea mai bogată a precipitațiilor este iunie, iar cea mai săracă este luna februarie.

Din punct de vedere climatic, în zonă se înregistrează o climă continental-temperată, cu temperaturi medii anuale sunt cuprinse între 6^o și 8^o C.

Primele ninsori apar în luna noiembrie, mai devreme la altitudini de peste 800 m și mai târziu la altitudini sub 400 m.

Studiul geotehnic efectuat menționează principalele caracteristici ale terenului de fundare:

- apa freatică este situată la adâncimi mari și nu s-a interceptat în foraj;
- adâncimea de îngheț este de -0,90 m;
- cota de fundare propusă este de -1,20 față de CTS;
- presiunea conv. 240 kPa, conform STAS 3300/2-85, anexa B.

Terenul nu pune probleme din punct de vedere al stabilității.

În zonă nu există probleme de mediu și nu sunt semnalate vestigii arheologice.

2.4. CIRCULATIA

Aspecte critice privind desfășurarea în cadrul zonei a circulației rutiere, feroviare, navale, aeriene, după caz

Între proprietatea beneficiarului și DJ 668A se găsește o rigolă deschisă pentru preluarea apelor scurse de pe versanți. Aceste ape sunt conduse spre râul Luncani aflat pe partea cealaltă a drumului la o distanță de 160 / 180 m. Existența ei face necesară montarea unui tub de beton care să permită scurgerea apelor; peste acest tub se va amenaja o cale de acces pe amplasament.

Capacități de transport, greutate în fluenta circulației, incomodări între tipurile de circulație, precum și dintre acestea și alte funcțiuni ale zonei, necesități de modernizare a traseelor existente și de realizare a unor artere noi, capacități și trasee ale transportului în comun, intersecții cu probleme, priorități

Drumul județean pe care este amplasată proprietatea asigură accesul cu autovehicule mari, mașini agricole cu remorcă, etc.

Aportul de trafic suplimentar adus de implantarea investiției propuse este nesemnificativ și nu depășește capacitatea de preluare a drumului existent.

Pe perioada lucrărilor de execuție traficul suplimentar este, de asemenea, redus față de capacitatea drumului iar manevrele sau staționarea autovehiculelor necesare în timpul realizării construcției se vor face pe teren, în interiorul împrejurimii organizării de șantier

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

Principalele caracteristici ale funcțiilor ce ocupă zona studiată

Categoria de folosință a terenului studiat: teren neproductiv.

Categorie de folosință a terenurilor din zonă: terenuri agricole (pasune / fâneată, arabil / culturi agricole), terenuri neproductive și terenuri cu vegetație forestieră.

Relationari între funcțiuni

Terenul care face obiectul proiectului se învecinează cu alte terenuri proprietate particulară, construite sau nu, cu terenuri cu vegetație forestieră și cu terenuri aflate în domeniu public (drum).

La 20 m de terenul studiat există un teren intravilan cu destinație de dotare turistică, stabilită printr-un PUZ realizat în anul 2017. Obiectivul propus, realizarea unui camp turistic cu case de cazare, piscină etc, este compatibil cu funcțiunea turistică a terenului intravilan.

Gradul de ocupare a zonei cu fond construit

Terenul luat în discuție este liber de construcții și are un POT de 0%.

Zona construită cea mai apropiată are un POT sub 30%.

Asigurarea cu spații verzi

Întreg teritoriul este dominat de terenuri înverzite, cultivate sau nu, respectiv păduri, fânețe, culturi agricole.

Investitia isi propune sa respecte acest cadru natural prin realizarea unor constructii si amenajari cat mai discrete si prin reamenajarea terenurilor neconstruite cat mai aproape de cadrul natural.

Existenta unor riscuri naturale in zona studiata sau in zonele vecine

Zona nu prezinta riscuri naturale.

Principalele disfunctionalitati

Principalele disfunctionalitati constatate in zona sunt relieful care ridica unele dificultati in realizarea constructiilor si amplasarea in extravilan a terenului alocat investitiei precum si lipsa unor utilitati (retea de canalizare, retea de gaze naturale) a caror inexistenta trebuie compensata prin adoptarea unor solutii tehnice mai costisitoare.

2.6. ECHIPAREA EDILITARA

2.6.1. Alimentarea cu apa si canalizare

In zona exista retea publica de apa potabila. Pe teren este realizat bransament la acesta retea.

In zona nu exista retea de canalizare

2.6.2. Alimentarea cu energie electrica

In zona exista retea de distributie energie electrica, la cca. 40 m de teren, pe partea opusa a drumului.

2.6.3. Alimentarea cu gaze naturale

Zona studiata nu este echipata cu retele de alimentare cu gaze naturale.

2.6.4. Telefonie

Zona studiata este acoperita cu retele de telecomunicatii mobile.

2.7. PROBLEME DE MEDIU

Relatia cadrul natural - cadrul construit

Pe valea raului Luncani, intre satele Bosorod si Luncani exista constructii rasfirate (locuinte, anexe agricole, dotari turistice, altele) intercalate intre terenuri agricole, pasuni si zone impadurite.

Cea mai apropiata constructe de amplasament se gaseste la cca. 80 m de limita terenului.

Evidentierea riscurilor naturale si antropice

Problemele de mediu ce se vor ridica prin realizarea acestui proiect pot fi generate de lucrarile de constructii aferente si de necesitatile igienico-sanitare ale utilizatorilor, in timpul functionarii obiectivului.

a) Alimentarea cu apă

Alimentarea cu apă a campingului ce face obiectul proiectului se face din reseaua publica de apa potabila. Pe teren exista bransament la aceasta retea.

b) Apa uzată

Apele uzate fecaloid rezultate de la instalatiile igienico-sanitare se vor colecta într-un bazin etanș vidanjabil de unde se vor transporta cu vidanja la o stația de epurare din zonă.

Bazinul vidanjabil propus va fi de tip prefabricat, realizat de PVC sau fibra de sticla. Bazinul se vidanjeaza in totalitate si nu functioneaza pe principiul disiparii in sol a apei uzate decantate. Amplasarea lui fata de cladirile de locuit va respecta NP089-03 "Normativ pentru proiectarea constructiilor si instalatiilor de epurare a apelor uzate orasenesti" unde, conform art. 10.11.22, distanta dintre o fosa septica si cladiri trebuie sa fie de minim 3,00 m.

Apele pluviale vor fi dirijate spre rigola deschisa care colecteaza apele pluviale din zona.

c) Aerul

Pentru încălzirea spatiilor de cazare, a apei din piscina si pentru asigurarea calde menajere se vor folosi echipamente electrice (radiatoare, pompe de caldura). O parte din energia consumata va fi asigurata de echipamente de productie a energiei regenerabile.

d) Solul

Solul va fi afectat pe suprafețe strict limitate, unde se vor amplasa construcțiile și aleile din incinta. Stratul de sol fertil de la suprafață se va decoperta și se va refolosi pentru refacerea solului afectat în timpul lucrărilor de construcții (sistematizarea terenului) sau pentru amenajarea spațiilor verzi.

Depozitarea necontrolată a materialelor de construcție și a deșeurilor trebuie evitată întrucât poate fi o sursă semnificativă de poluare pentru sol.

e) Gospodărirea deșeurilor

Deșeurile din faza de construcție sunt constituite din resturi de materiale de construcție (resturi de betoane și mortare, cărămidă spartă, bucăți de lemn s.a.) care de obicei se refolosesc la construcția de alei carosabile sau pietonale, sau se transporta la groapa de gunoi care deserveste localitatea.

După darea în funcțiune a obiectivului vor rezulta deșeuri menajere care trebuie colectate selectiv și predate la unitatea de salubritate locală cu care beneficiarul va încheia un contract. În acest sens se va amenaja pe proprietate, în apropierea accesului, o platforma gospodăreasca cu europubele etanse, cu capac.

f) Biodiversitatea

Pe amplasament și în vecinătăți nu există floră și faună din specii rare sau pe cale de dispariție cum ar fi din cele cuprinse în Cartea Roșie care să necesite măsuri speciale de protecție. În zonă și în apropierea amplasamentului nu există arii naturale protejate.

Implementarea proiectului poate afecta într-o oarecare măsură biodiversitatea pe suprafețele pe care se vor ridica construcțiile.

g) Zgomotul

Sursa de zgomot din perioada construirii obiectivului este dată de funcționarea utilajelor și mijloacelor de transport care lucrează în șantier, impactul zgomotului va fi nesemnificativ date fiind volumele mici de lucrări și distanțele relativ mari până la receptorii protejați (locuințe). Conform legii, lucrarile prevazute se vor executa numai pe timp de zi.

În timpul funcționării obiectivului nu vor fi surse de zgomot semnificative.

h) Populația

Populația va fi consultată în toate etapele care preced autorizarea lucrărilor și darea în funcțiune a obiectivului.

Se estimează că populația din zonele învecinate nu va fi afectată de realizarea investiției care face obiectul prezentului PUZ.

Marcarea punctelor și traseelor din sistemul cailor de comunicații și din categoriile echipării tehnico edilitare, ce prezintă riscuri în zona

- nu este cazul

Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție

Nu sunt prezente valori de patrimoniu pe terenul studiat.

2.8. OPTIUNI ALE POPULAȚIEI

Puncte de vedere ale populației

Analiza în Consiliul Local a evidențiat intenția de valorificare superioară a potențialului natural și cultural din zona prin atragerea investițiilor în domeniul turismului.

Puncte de vedere ale administrației publice locale asupra politicii proprii de dezvoltare urbanistică a zonei

Se propune schimbarea destinației actuale de la funcțiunea de teren extravilan neproductiv, la funcțiunea de teren destinat dezvoltării unui camping turistic și includerea lui în intravilan având în vedere că funcțiunea propusă este compatibilă cu reglementările din Planul de amenajare a teritoriului județean.

Punct de vedere al elaboratorului documentației privind solicitările beneficiarului și felul cum urmează a fi soluționate acestea în cadrul PUZ

În urma analizei situației existente, precum și a tendințelor de dezvoltare manifestate în localitate, se estimează că posibilă și pozitivă amplasarea în zona studiată a obiectivului.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Pentru întocmirea PUZ-ului s-au realizat o ridicare topografică pentru zona luată în studiu și un studiu geotehnic pentru terenul pe care se propune investiția.

Studiul geotehnic a fost efectuat pentru a evidenția condițiile ridicate de natură terenului pe care se va amplasa obiectivului propus. Din acest studiu nu s-au determinat condiții excepționale de natură să periclitaze realizarea investiției.

Ridicarea topografică efectuată arată relația cu vecinătățile terenului alocat investiției (distanțe, regim de utilizare a terenurilor, proprietăți, dotări urbanistice și edilitare) și relația cu căile de acces, respectiv drumul județean care face legătura cu satul Bosorod. Nu există condiții de natură topografică care să împiedice realizarea acestui obiectiv.

3.2. PREVEDERI ALE PUG

Terenul pe care se va realiza investiția se află în extravilanul satului Bosorod.

Prin prezentul P.U.Z. se prevede ca terenul să fie cuprins în intravilan și să fie reglementat în conformitate cu prevederile Planului de amenajarea a teritoriului județean, respectiv zona pentru dotări turistice și de agrement. De asemenea, vor fi reglementate relațiile de natură urbanistică (retrageri și alinieri, regim de înălțime, indici de ocupare a terenului etc) pentru realizarea construcțiilor propuse.

Mutații ce pot interveni în folosința terenurilor

Terenul pe care se propune a se realiza obiectivul, având în prezent categoria de folosință neproductiv, va fi transformat în teren pentru construirea unei dotări de agrement și servicii în domeniul turismului.

Lucrările majore prevăzute sunt construirea a 4 case de cazare, a unei terase acoperite, a unui grup social și a unei piscine în aer liber.

În perspectivă, în urma dezvoltării acestei investiții în servicii turistice și de agrement și a stimulării interesului pentru apariția unor investiții similare, este recomandată includerea unei zone mai largi în intravilan. Tot în perspectivă se pot prevedea rețele de canalizare în zona și dezvoltarea rețelei de energie electrică existentă.

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Obiectivul PUZ-ului este de a valorifica actualul cadru natural și cultural al zonei, în condițiile afectării minime a mediului.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Organizarea circulației și a transportului în comun

Zona beneficiază de acces la rețeaua de drumuri publice, nefiind nevoie de investiții în infrastructura rutieră.

Organizarea circulației feroviare

- nu este cazul

Organizarea circulației navale

- nu este cazul

Organizarea circulației pietonale

În incinta se vor amenaja alei carosabile și pietonale, corelate cu specificul serviciilor prestate și cu necesitățile determinate de capacitatea de cazare a campingului propus.

3.5. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTARI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

Intervențiile urbanistice propuse au ca scop introducerea unui teren în intravilan și schimbarea regimului de folosință din teren neproductiv în teren destinat amplasării unei activități de agrement și cazare. În acest scop s-a acordat atenție realizării pe terenul existent a unor zone alocate construcțiilor, zone alocate circulațiilor și zone verzi amenajate peisager.

Bilant teritorial

ZONE FUNCTIONALE	Existent	Existent	Propus	Propus
	mp	%	mp	%
Constructii (casute cazare, terasa, grup social)	-	-	160	16,00
Piscina	-	-	40	4,00
Alei carosabile	-	-	150	15,00
Alei pietonale, plaja piscina	-	-	150	15,00
Suprafata zone verzi in incinta	1000	100,00	500	50,00
TOTAL	1000	100,00	1000	100,00

POT propus = 20,00%

CUT propus = 0,20

POT maxim propus = 30,00%

CUT maxim propus = 0,30

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

3.6.1. Alimentarea cu apa si canalizarea apelor uzate menajere

Alimentarea cu apa

Alimentarea cu apa se asigura din reseaua publica amplasata la drum. Pe teren exista bransament de apa potabila.

Canalizarea apelor uzate menajere

Apele uzate menajere sunt colectate si dirijate prin reseaua de canalizare exterioara la bazinul betonat vidanjabil de unde sunt evacuate cu vidanja ori de cate ori este necesar.

3.6.2. Alimentarea cu energie electrica

In vecinatate obiectivului se gaseste o retea electrica de 0,4 kV de la care se va asigura energia electrica. Soluția de alimentare (bransament + grup de măsură) se va stabili de furnizor prin Avizul tehnic de racordare, solicitat de beneficiar în baza Autorizației de Construire a obiectivului.

3.6.3. Incalzirea

Incalzirea spatiilor de cazare se va face cu echipamente electrice. Prin proiect sunt propuse montarea unor echipamente de productie a energiei fotovoltaice.

3.6.4. Salubritate

Pe perioada de executie a locuintei se va amenaja un punct de colectare a deseurilor rezultate in urma executarii lucrarilor de constructie.

Dupa darea în funcțiune a obiectivului vor rezulta deșeuri menajere care trebuie colectate selectiv și predate la unitatea de salubritate locală cu care beneficiarul va încheia un contract. In acest sens se va amenaja pe proprietate, in apropierea accesului, o platforma gospodareasca folosita la adapostirea europubelelor.

3.7. PROTECTIA MEDIULUI

Diminuarea pana la eliminare a surselor de poluare

Sursele de poluare potientiale sunt cele din activitatile menajere ale turistilor si din circulatia autovehiculelor pe amplasament.

Deșeurile menajere fac parte din categoria deșeurilor nepericuloase și vor fi preluate de catre o firma de salubritate. Ele se preiau pe bază de contract cu unitatea locală de salubritate și se transportă la groapa de gunoi a localității.

Apele menajere provenite din activitatile umane vor fi canalizate la bazinul etans vidanjabil de unde vor preluate cu vidanja si duse la statia de epurare cea mai apropiata.

Prevenirea producerii riscurilor naturale

- nu este cazul

Epurarea si preepurarea apelor uzate

Apele uzate menajere vor fi colectate într-un bazin etans vidanjabil, amplasat ingropat. Bazinul prevazut se vidanjeaza in totalitate si nu functioneaza pe principiul disparirii in sol a apei uzate decantate.

Depozitarea controlata a deseurilor

Deșeurile menajere se vor stoca in recipiente speciale (europubele) pe platforma gospodareasca prevazuta de unde vor fi duse la groapa de gunoi a localitatii.

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

Dupa realizarea investitiei se vor indeparta toate baracamentele si resturile de materiale si terenul ramas liber va fi curatat si disponibil pentru amenajari de spatii verzi.

Organizarea sistemelor de spatii verzi

Terenurile neconstruite vor fi gazonate si amenajate cu plantatii de arbori si arbusti. Suprafata de terenuri verzi va fi de cca. 500 mp.

Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate

- nu este cazul

Refacerea peisagistica si reabilitare urbana

- nu este cazul

Valorificarea potentialului turistic si balnear, dupa caz

Potentialul turistic este dat de cadrul natural deosebit si de amplasarea intr-o zona rurala cu puternice traditii culturale si etnografice. In plus, amplasamentul se gaseste in apropierea unor obiective naturale si istorice unice, respectiv cetatile dacile din Muntii Orastiei si Parcul Natural Gradistea Muncelului-Cioclovina, care atrag an de an un numar tot mai mare de turisti.

Din acest punct de vedere zona prezinta in special interes pentru dezvoltarea turismului de tip rural sau cultural si a serviciilor conexe. Sunt vizati in special turistii atrasi de lumea satului, de traditii, de istorie sau de natura. Toate acestea sunt motive de atractie pentru turisti de toate varstele si pot fi vizitate in orice anotimp.

Atragerea turistilor in localitate ofera posibilitatea de a valorifica produsele agricole ale producatori din zona si promoveaza produsele locale si produsele traditionale care altfel se fac greu cunoscute si care, fara sustinere economica, risca sa dispara in timp.

Eliminarea disfunctionalitatilor din domeniul cailor de comunicatie si a retelelor edilitare majore

Nu exista disfunctionalitati majore in ce priveste caile de comunicatie.

In zona nu exista retea publica de canalizare. Aceasta lipsa va fi compensata de aplicarea unor solutii locale de gestionare a apelor uzate. Dezvoltarea zonei, inclusiv prin sustinerea acestei investitii poate duce la realizarea, intr-o etapa ulterioara, a unei retele de canalizare in localitate.

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

3.8.1. Listarea obiectivelor de utilitate public

- drum judetean aflat in adiministrarea C.J. Hunedoara
- retele electrice de joasa si medie tensiune
- retea publica de alimentare cu apa care leaga localitatile Luncani si Bosorod

3.8.2. Identificarea tipului de proprietate asupra terenurilor

- terenuri proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice
- terenuri proprietate publica - drum

3.8.3. Determinarea circulației terenurilor între deținători, în vederea realizării obiectivelor propuse

Terenul este in proprietatea privata a beneficiarului si este in suprafata de 1000 mp.

Pentru realizarea investitiei nu sunt necesare terenuri din domeniul public si nu se vor face investitii din fonduri publice ale administratiei locale sau centrale.

4. CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE

4.1. Înscrierea amenajării și rezolvării urbanistice propuse a zonei în prevederile PUG

Planul Urbanistic Zonal va fi cuprins in cadrul PUG-ului la actualizarea acestuia, dupa aprobarea in Consiliul Judetean si a Consiliului Local.

Pentru prezenta zonă se prevede o funcțiune economica, respectiv servicii de agrement.

POT propus = max. 30 %

CUT propus = max. 0,30

4.2. Categoriile principale de intervenție care să susțină materializarea programului de dezvoltare

Principalele intervenții sunt includerea terenului in intravilan si schimbarea categoriei de folosinta a terenului in teren pentru dotari de agrement si cazare turistica tip camping.

4.3. Priorități de intervenție

Intervenția prioritara este realizarea bransamentului electric de la rețeaua de joasa tensiune din zona.

4.4. Aprecieri ale elaboratorului PUZ asupra propunerilor avansate, eventuale restricții

Introducerea in intravilan a terenului si schimbarea categoriei de folosinta a lui sugereaza pasii de urmat pentru atragerea investitiilor in zona. La intocmirea urmatorului PUG se pot propune extinderea intravilanului si realizarea unor retele edilitare care sa sporeasca atractivitatea zonei pentru investitii.

5. CATEGORIILE DE COSTURI CE VOR FI SUPTORATE DE INVESTITORI PRIVATI SI CATEGORIILE DE COSTURI CE VOR CADEA IN SARCINA AUTORITATII PUBLICE LOCALE

5.1. Categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privati

Costurile de implementare a proiectului sunt asugurate de beneficiar prin contributie proprie si din fonduri europene, proiectul fiind selectat la finantare in urma intocmrii unui plan de afaceri depus in cadrul POCU, proiectul "Social Antrepreneurs Nation".

5.2. Categoria de costuri ce va cadea in sarcina autoritatii locale

Pentru realizarea investitiei nu sunt necesare fonduri din partea autoritatilor publice.

5.3. Etapizarea realizarii investitiei

- ianuarie / mai 2022 – intocmire documentatii PUZ, PT, avize si acorduri, conform CU.
- iunie 2022 / iunie 2023 – realizare investitie si darea in functiune a obiectvului.



Intocmit

Coord. RUR arh. Gombosiu Veniamin

Arh. Zota Vlad

