

S.C. PYRAMID PROIECT S.R.L.



J28/188/2000

Str. Centura Basarabilor, Bl.14, Sc. C, Ap.3

SLATINA, JUD OLT, TEL.0249430111/0721598776

BENEFICIAR:

SC ELECTRO ALFAMET SRL

PIATRA-OLT,JUD.OLT

DENUMIREA INVESTITIEI:

INITIERE PUZ PENTRU PENTRU DECOLMATARE

IAZ PISCICOL

COMUNA S GANEASA,T.114,P.1853/2 ,JUD.OLT

PROIECT NUMARUL:292/06.10.2020

STUDIU DE OPOTRUNITATE

DIRECTOR:

ing.ANDREI R.



ROMANIA

Judetul OLT
PRIMARIA COM. GATEASA
[autoritatea administratiei publice emitente *)]

Nr. 5802 din 09-11-2020

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 53 din 09-11-2020

In scopul: DECOLMATARE IAZ PISCICOL

Ca urmare a Cererii adresate de ¹⁾ CIOBANU MUSA DATA INSTIHA reprez. al S.C. ELECTRO ALFAHE SRL

cu domiciliul ²⁾ /sediul in judetul OLT, municipiul/orasul/comuna GATEASA,
satul GATEASA, sectorul, cod postal, str. 12 LAZ nr. 27,
bl., sc., et., ap., telefon/fax, e-mail, inregistrata
la nr. 5802 din 20-10-2020,

pentru imobilul — teren si/sau constructii —, situat in judetul OLT
municipiul/orasul/comuna GATEASA, satul GATEASA, sectorul,
cod postal, str. T=114, P=1853/2 nr., bl., sc., et., ap.
sau identificat prin ³⁾ Memoriu tehnic, Pucachane in zona
Plan de situatie, A.I.T. C.J.

in temeiul reglementarilor Documentatiei de urbanism nr. /
faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin hotărârea Consiliului Județean/Local
nr. /

in conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții,
republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC :

Terenul este proprietatea comunei
Schearsa, jud. Olt, conform H. C.L. nr. 60 din 29-04-2019
si este situat in com. Schearsa, sat Gouzeasa, teren extrabilan.
Contract de inchiriere nr. 4457 din 13-08-2020,
C.F. nr. 50614.

2. REGIMUL ECONOMIC :

Teren de domeniul public in
suprafata de 31721mp, conform inregistrarii in domeniul
public, si este situat in T=114, P=1853/2, av. ind
Categoria de folosinta — reproducere si ape
potabile.
Aviz C.J. nr. 228/M003/28-10-2020

¹⁾ Numele și prenumele solicitantului.

²⁾ Adresa solicitantului.

³⁾ Date de identificare a imobilului — teren și/sau construcții — conform Cererii pentru emiterea Certificatului de urbanism

3. REGIMUL TEHNIC :

S.T. = 31722 mp din care T = 114.
Parcela 1053/2/1 în suprafață de 9595 mp - teren neproductiv
și T = 114 parcela 1053/2/2 în suprafață de 22128 mp
teren ape potabile, P.O.T = 65,75%, C.U.T = 0,69
În urma decolării terenului va rezulta un lot piscicol.
Adâncimea apei va fi de 10m.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/nu poate fi utilizat în scopul declarat⁴⁾ pentru/întrucât:

DECOLARE IAR PISCICOL

⁴⁾ Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire / desființare
și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM :

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții — de
construire/de desființare — solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția
mediului :

(autoritatea competentă pentru protecția mediului, adresa)

(Denumirea și adresa acestuia se personalizează prin grija autorității administrației publice emitente.)

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor
proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva
Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor
planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la
justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică
solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să
decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse
evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emiteră a acordului de
mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru
autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emiteră a acordului de mediu, autoritatea
competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării
opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu
rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea
competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării
procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată.

În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite
punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării
impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația
de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la
menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de
evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției,
acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

- a) certificatul de urbanism (copie);
- b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată)

c) documentația tehnică — D.T., după caz (2 exemplare originale):

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> alimentare cu apă | <input type="checkbox"/> gaze naturale |
| <input type="checkbox"/> canalizare | <input type="checkbox"/> telefonizare |
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică | <input type="checkbox"/> salubritate |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică | <input type="checkbox"/> transport urban |

Alte avize/acorduri

D.J.S. P.U.T.

S.S.A.

Studiu geotehnic

Copii fax - R.U.R.

sănătatea populației

d.2) avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

OVAI

protecția civilă

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate

la acestea (copie)

STUDIU DE OPORTUNITATE

ÎNȚIERE P.U. & I.

Extras de carte funciară actualizată la zi

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original)

PR. MEDIULUI

VIZO O.C.P.I.

Report informare
 Consultare publică

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

f) Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original);

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii.

Conducătorul autorității
administrației publice emitente ***
P. OUMAR COSTEA D. TRU
(funcția, numele, prenumele și semnătura)

Secretar general / Secretar
Anghelosen Diana I. I. I.
(numele, prenumele și semnătura)

Arhitect-șef ***
Pop. Vas. Avram Marian
(numele, prenumele și semnătura)

Achitat taxa de : 231 lei, conform Chitanței nr. 2355 din 06-10-2020
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**se prelungește valabilitatea
Certificatului de urbanism**

de la data de până la data de

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

**Conducătorul autorității
administrației publice emitente** ^{***)},
.....
(funcția, numele, prenumele și semnătura)

Secretar general / Secretar,

.....
(numele, prenumele și semnătura)

L.S.

Arhitect-șef ^{****)}

.....
(numele, prenumele și semnătura)

Data prelungirii valabilității :

Achitat taxa de : lei, conform Chitanței nr..... din
Transmis solicitantului la data dedirect/prin poștă

^{*)} Se completează, după caz :

- Consiliului județean ;
- Primăria Municipiului București ;
- Primăria Sectorului al Municipiului București ;
- Primăria Municipiului
- Primăria Orașului
- Primăria Comunei

^{**)} Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

- ^{***)} Se completează, după caz : — președintele Consiliului județean
- primarul general al municipiului București
 - primarul sectorului al municipiului București
 - primar.

^{****)} Se va semna, după caz, de către arhitectul-șef sau „pentru arhitectul șef” de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului precizându-se funcția și titlul profesional.

JUDETUL OLT
COMUNA GANEASA

CONTRACT DE INCHIRIERE

Imobil - teren extravilan, nereproductiv, aparținând Domeniului Public al Comunei Găneasa, în suprafață de 31721 mp, situat în Comuna Găneasa, sat Găneasa, tarlaua 114, parcela 1853/2, pentru amplasare iaz piscicol, conform O.U.G. 57/2019 și H.C.L. nr. 34 din 15.06.2020

Nr. 4457/15.02.2020

I. PARTILE CONTRACTANTE

Art.1 Intre **PRIMARIA GANEASA**, cu sediul in comuna Ganeasa, sat Ganeasa, str. Gabera nr.21, judetul Olt reprezentata prin dl Costea Dumitru –primar, in calitate de **locator**

Si

S.C. ELECTRO ALFAMET S.R.L, CUI: RO38506928, adresă: str. GRADINITEI, nr. 32, PIATRA-OLT, Olt, e-mail: electro.alfamet@yahoo.com, in calitate de **locatar**,

in baza HCL nr. 34/15.06.2020 si a procesului verbal de adjudecare nr. 4273 / 06.08.2020 s-a incheiat prezentul contract de inchiriere.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2. Obiectul contractului este inchirierea terenului inscris in CF nr.50614, in suprafata de 31721mp, situat in comuna Ganeasa, sat Ganeasa, judetul Olt, Tarlaua 114, Parcela 1853/2

Art.3. Predarea-primirea obiectului inchirierii este consemnata in procesul-verbal anexat, care face parte din prezentul contract.

Art.4 Spatiul preluat prin contractual de inchiriere are destinatia de iaz piscicol

III. TERMENUL

Art.5. Termenul inchirierii este de 5 ani cu incepere de la data procesului-verbal mentionat la art.2.

Art.6 Contractul poate fi reinnoit la solicitarea scrisa a chirasului, facuta cu cel putin 30 de zile inainte expirare si cu acordul locatorului.

IV. PRETUL

Art.7 **Valoarea anuala** a contractului pentru folosirea obiectului inchirierii este de **3120 lei**, calculat la tariful de inchiriere adjudecat conform procesului verbal de licitatie nr.4273/06.08.2020

V. PLATA CHIRIEI

Art.8 **Chiria lunara**, reprezentand a douasprezecea parte din valoarea contractului, este de **260 lei/luna**.

Art.9 Pentru buna desfasurare a contractului, locatarul are obligatia ca in termen de 30 de zile de la semnarea lui sa achite in **avans plata chiriei lunare aferente unui trimestru**, adica, **780 lei**. Garantia de participare la licitatie achitata cu chitanta nr. 2013/04.08.2020 constituie avans la plata chiriei pentru primul trimestru.

Art.10 Plata chiriei lunare, se face pana la data de 15 a lunii pentru luna in curs.

Art.11 Plata chiriei se face direct la casieria unitatii, in cazul locatarului persoana fizica.

JUDETUL OLT

COMUNA GANEASA

Art.12 Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare de 0,03%(1%) asupra sumei datorate, pentru fiecare zi de intarziere, incepand cu prima zi care urmeaza aceleia in care suma a devenit exigibila.

Art.13 Neplata chiriei pe doua luni consecutive atrage rezilierea unilateral a contractului de inchiriere, sumele datorate, inclusive pentru penalizarile se vor recupera conform legislatiei in vigoare.

Art.14 Chiria se actualizeaza anual cu indicele de inflatie raportat de INS Bucuresti, dar nu poate fi modificata sub pretul adjudecat.

VI. OBLIGATIILE LOCATORULUI

Art.15. Locatorul se obliga:

- Sa predea spatial si toate accesoriile sale in stare corespunzatoare de functionare;
- Sa controleze modul in care spatial inchiriat este folosit si intretinut de catre locatar;
- Sa asigure folosinta bunului inchiriat pe toata durata contractului
- Sa notifice locatarului necesitatea eliberarii spatiului, cu 30 de zile inainte de aceasta;

VII. OBLIGATIILE LOCATARULUI

Art.16 Locatarul se obliga:

- Sa foloseasca bunul inchiriat conform destinatiei care rezulta din contract;
- Sa comunice cu cel putin 30 de zile inainte, data eliberarii spatiului inchiriat si sa il restituie, pe baza de proces-verbal, in stare de folosinta, tinandu-se seama de starea in care a fost preluat.
- Sa nu instraineze, subinchirieze sau sa dea in folosinta altor persoane spatial inchiriat;
- Sa elibereze spatial inchiriat in termen de 30 de zile de la data notificarii acestuia de catre locator
- Sa execute la timp si in bune conditii lucrarile de intretinere si reparatii ale spatiului.

VIII. ALTE OBLIGATII

Art.17 Locatarul are obligatia ca in termen de 30 de zile de la data semnarii prezentului contract, sa depuna la serviciul financiar contabilitate impozite si taxe declaratia de impunere impozit/taxa teren.

IX. INCETAREA CONTRACTULUI

Art.18 Prezentul contract poate inceta in urmatoarele situatii:

- La sfarsitul perioadei pentru care a fost incheiat;
- Prin acordul scris al partilor;
- Din initiative chiriasului, cu un preaviz de cel putin 30 de zile si cu plata la zi a chiriei si costurilor aferente utilitatilor pana la data eliberarii si predarii spatiului
- Din initiative Locatarului, cu un preaviz de 15 zile lucratoare, pentru urmatoarele motive: chiriasul nu a platit chiria pe o luna, a schimbat destinatia spatiului, a subinchiriat spatiul unui tert, nu respecta obligatiile ce-l revin din prezentul contract; din motive de reorganizare, remodelizare, reconstructive a imobilelor.
- Denuntare unilateral, la initiative Locatarului, daca aceasta are nevoie de spatiul inchiriat sau daca actele normative emise ulterior de organele ierarhic superioare vor prevedea aceasta;
- Reziliere pentru nerespectarea obligatiilor asumate de catre una dintre parti;

X. RASPUNDEREA CONTRACTUALA

Art.19 Pentru neexecutarea sau executarea necorespunzatoare a obligatiilor contractuale partile datoreaza despagubiri.

Art.20 Forta majora exonereaza raspunderea partilor.

JUDETUL OLT
COMUNA GANEASA

XI. LITIGII

Art.20 Litigiile de orice fel, decurgand din neexecutarea prezentului contract de inchiriere, sunt de competent instantei judecatoresti de drept comun sau a arbitrajului de pe raza teritoriului a locatorului.

Prezentul contract se incheie in doua exemplare, cate unul pentru fiecare parte contractanta.

Primar,
Costea Dumitru



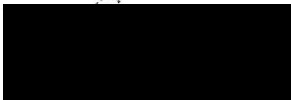
Secretar general,
Anghelescu Diana Irina



Comp.Financiar Contabilitate,
Voicu Adina- Andreea



Consilier achizitii publice
Gherghina Sofica



S.C. ELECTRO ALFAMET S.R.L

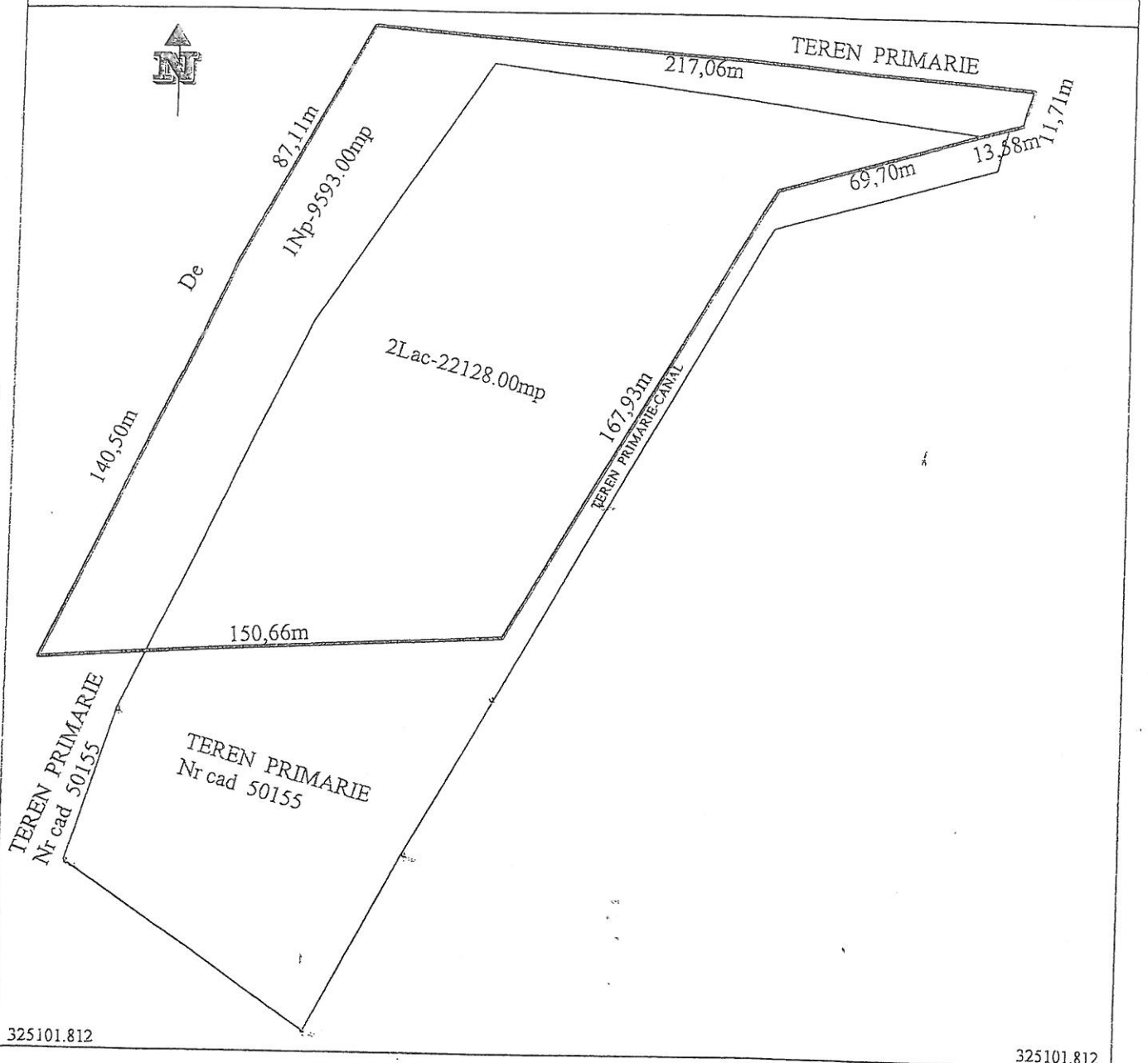
ADMINISTRATOR,
CIOBANU MUSA DANA IUSTINA



Plan de amplasament si delimitare a imobilului
extravilan Scara 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
50614	31721.00 mp	Com.Ganeasa, T 114-P 1853/2, jud. Olt.

Nr.Cartei Funciare	Unitatea Administrativ Teritoriala(UAT)
	Ganeasa



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	Np	9593.00	
2	Hb	22128.00	Teren neimprejuit
TOTAL		31721.00	

B. Date referitoare la constructii

Cod.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni

Suprafata totala masurata a imobilului=31721.00 mp

Suprafata din act=31721.00 mp

Executant SC ONTO SEDES SRL

Confirmarea executarii lucrarilor la teren,
corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale
si corespundenta acesteia la rezultatele din teren

Inspector
Confirm introducerea imobilului in baza de date
integrata si atribuirea numarului cadastral

Semnatura si parafa

Data.....

Data: 20.02.2020

STUDIU DE OPORTUNITATE

CAP. 1 INTRODUCERE

1.1. Date de recunoastere a documentatiei

Proiect: "INITIERE PUZ PENTRU DECOLMATARE IAZ PISCICOL"

Amplasament: COMUNA GANEASA, T.114, P.1853/2, JUD. OLT
Proiectant: SC PIRAMID PROIECT SRL, SLATINA, JUD. OLT
Beneficiar: SC ELECTRO ALFAMET SRL
PIATRA-OLT, JUD. OLT

1.2. Obiectul lucrarii

Planul urbanistic zonal stabileste conditiile de amplasare si executie, pe una sau mai multe parcele date, a uneia sau mai multor constructii, instalatii, cu destinatie precizata, avand in vedere conditiile particulare ale amplasamentului, cerinte functionale.

Planul urbanistic zonal contine date referitoare la regimul juridic si tehnic al parcelelor date, limita zonei studiate, dimensionarea, functiunea si aspectul arhitectural al constructiilor, integrarea armonioasa a noilor constructii si amenajari in zona, rezolvarea circulatiilor carosabile si pietonale, echiparea edilitara, servituti, protectia mediului.

Odata aprobat, P.U.Z. devine act de autoritate al administratiei publice locale. P.U.Z. urmareste (conform temei stabilite cu beneficiarul) determinarea conditiilor de DECOLMATARE IAZ PISCICOL.

CAP. 2 INCADRAREA IN LOCALITATE SI IN PREVEDERILE P.U.G.

2.1. Incadrarea in localitate

Parcela studiată se afla în extravilanul comunei Ganeasa în partea de nord a comunei, T.114, P.1853/2, accesul se face din drumul de exploatare existent pe latura de vest a proprietatii.

2.2. Incadrarea in prevederile P.U.G.

Limita zonei studiate are suprafata de 46016.25 mp.

Terenul ce a generat P.U.Z. are o suprafata de 31721.00 mp din care teren neproductiv cu suprafata de 9593.00 mp si lac cu suprafata de 22128.00 mp.

De-a lungul timpului lacul existent cu suprafata de 22128.00 mp s-a colmatat, prin aceasta documentatie se propune decolmatarea lacului.

În planșa nr. A0 'Incadrare în zona' este prezentată poziția amplasamentului, traseul cel mai scurt de acces, amplasarea față de alte instalații și echipamente în zona.

Funcțiunea propusă prin P.U.Z. (decolmatare iaz piscicol) nu va afecta domeniul public și nici dezvoltarea zonelor funcționale din extravilan.

CAP.3 SITUAȚIA EXISTENTĂ

3.1. Amplasarea și caracteristicile parcelei studiate

În planșele A1 'Plan de Situație' sunt prezentate, pe plan întocmit conform planurilor cadastrale anexate, amplasarea parcelelor, dimensiuni, vecinătăți, folosința terenurilor, echipare edilitară în zona.

Parcela studiată se află în extravilanul comunei Ganeasa în partea de nord a comunei, T.114, P.1853/2, accesul se face din drumul de exploatare existent pe latura de vest a proprietății.

Această investiție se va face pe terenul cu suprafața de 31721.00 mp, cu următoarele vecinătăți:

Nord – TEREN PRIMARIE
Sud – TEREN PRIMARIE
Vest – DRUM DE EXPLOATARE
Est – TEREN PRIMARIE-CANAL

3.2. Regimul juridic

Terenul cu suprafața totală de 31721.00 mp, se află în extravilanul comunei Ganeasa, T.114, P.1853/2, jud. Olt, terenul este închiriat de către beneficiar cu contract de închiriere nr.4457/13.08.2020 de la Primăria Ganeasa. Terenul este înscris în cartea funciara nr.50614 cu același număr cadastral 50614.

3.3. Regimul economic

Categoria de folosință a terenului este teren neproductiv cu S=9593.00 mp și lac cu suprafața de 22128.00 mp.

3.4. Regimul tehnic

Limita zonei studiate are suprafața de 46016.25 mp.

Terenul ce a generat P.U.Z. are suprafața de 31721.00 mp.

Prin acest studiu se propune decolmatarea lacului existent în vederea realizării unui iaz piscicol.

Accesul la terenul studiat se face din drumul de exploatare existente pe latura de vest a proprietății.

3.5. Cadrul natural

Zona de câmpie cu pantă mică în care se află amplasamentul este bună de construit; nu se pune problema unor riscuri naturale previzibile în zona, de tip alunecări sau inundații, dar pentru determinarea condițiilor de realizare specifice acestui obiectiv se impune un studiu geotehnic aprofundat.

Terenul este relativ plan, denivelările fiind nesemnificative. Conform Normativului P 100-1/2013 amplasamentul este situat în zona de hazard seismic cu $ag = 0.20$ g și perioada de colt $T_c = 1.0$ sec.

Conform STAS 6054-1977 adancimea de inghet este cuprinsa intre 80 si 90 cm. Localitatea se incadreaza in zona climatic II conform STAS 1907-1/1997.

Din punct de vedere al incarcarii date de zapada, valoare caracteristica a stratului de zapada la sol $S_{ok} = 2.00$ KN, conform indicative CP1-1-3-2005.

Din punct de vedere al actiunii vantului, conform NP 082-04, presiunea de referinta a vantului mediata pe 10 min avand intervalul mediu de recurenta $IMR = 50$ ani este $Q_k = 0.5$ Kpa.

3.6. Echiparea tehnico-edilitara

Din punct de vedere edilitar in afara de drumul de exploatare existent pe latura de vest a proprietatii, in zona nu exista utilitatii(apa,canal ,energie electrica).

Realizarea utilitatilor pentru obiectivul propus se va face de care beneficiar pe cheltuiala acestuia .

CAP. 4 REGLEMENTARI

4.1. Descrierea solutiei urbanistice

Investitia are la baza decolmatarea lacului existent in vederea realizarii unui iaz piscicol.

Beneficiarul detine suprafata de teren de 31721.00 mp din care iazul piscicol va ocupa o suprafata de 22128.00 mp iar restul terenului va ramane teren neproductiv

Accesul la terenul studiat se face din drumul de exploatare existent pe latura de vest a proprietatii.

4.2. Organizarea circulatiei

Pentru circulatia carosabila aferenta parcelei exista drumul de exploatare existent pe latura de vest a proprietatii.

4.3. Regimul de inaltime

Obiectivul propus este iaz,nu are regim de inaltime.

4.4. Modul de utilizare al terenurilor

Bilantul teritorial al functiunilor propuse pe parcela va tine cont de constructiile ce vor fi amplasate astfel incat sa fie respectate limitele impuse de aliniamente, cat si limita de vecinatate fata de celelalte loturi, conform Codului Civil, iar procentul de ocupare al terenului sa nu fie mai mare de 70% si coeficientul de ocupare al terenului sa nu fie mai mare de 0.70

SITUATIA PROPUSA

- suprafata terenului $St = 31721.00$ mp
- suprafata iazului $S = 22128.00$ mp;
- procent de ocupare teren $P.O.T. = 69.75\%$
- coeficient de ocupare teren $C.U.T. = 0.69$
- procent maxim de ocupare teren $P.O.T. MAX. = 70\%$
- coeficient maxim de ocupare teren $C.U.T. MAX. = 0.70$

Descrierea tehnică a lucrării

a) Caracteristici tehnice și parametri specifici obiectivului de investiții

Clasa de importanță a construcției este IV, categoria de importanță D

b) Varianta constructivă de realizare a investiției

Iazul piscicol va ocupa o suprafață de 22128.00 mp, acesta va produce peste pentru consumul familial.

Se poate realiza în aval de lacurile de acumulare din zona de ses pentru a asigura debit de apă continuu pe toată perioada ciclului de producție.

Se poate realiza pe terenuri plane cu pante ușoare sau prin reconfigurarea unor iazuri pe râuri sau afluenți ai acestora.

Caracteristicile bazinelor de creștere (îngrășare).

-suprafața acestora în creșterea intensivă a pestelui propunem a fi de 22128.00 mp în funcție și de configurația terenului pe care se amplasează;

Adâncimea apei va fi de 10.00 m.

-Durata de alimentare: alimentarea bazinelor se va realiza prin infiltrații;

-Evacuare: apa existentă în bazine nu se va evacua;

-Hrana pentru pești va fi asigurată atât natural, cât și suplimentar din surse proprii.

În cazul în care producția de peste realizată nu poate fi consumată în totalitate toamna, bazinele de creștere datorită adâncimii de 10.00 m pot fi folosite și ca bazine de iernat.

Fundul bazinelor trebuie astfel amenajat încât să existe posibilitatea penetrării apei în bazin, fundul bazinului va fi din balast și nisip.

Recoltarea pestelui se va face cu navod din barca.

Pentru menținerea capacității de producție naturală a bazinelor este recomandabil ca solul acestuia să nu fie îndepărtat prin utilizare la construirea digurilor decât numai în caz de forță majoră și în această situație trebuie luate măsuri pentru îngrășarea fundului.

Pentru transportul hranei pentru pești și al pestelui în perioada pescuitului, digurile sunt amenajate în drumuri carosabile.

Se menționează că malul rezultat în urma decolmatării va fi depozitat într-o gropă de imprumut.

4.5. Zone verzi

Suprafața de teren neproductiv va fi utilizată pentru spații verzi amenajate (gazon și arbori).

4.6. Echiparea edilitară

Din punct de vedere edilitar în afara de drumul de exploatare existent pe latura de vest a proprietății, în zona nu există utilități (apă, canal, energie electrică).

Realizarea utilitatilor pentru obiectivul propus se va face de către beneficiar pe cheltuielile acestuia.

4.7. Probleme de protecția mediului

Nu se pune problema poluării mediului natural și construit.

Se vor respecta conditiile de realizare impuse in privinta decolmatarii iazului picicol.

Deseurile vor fi gestionate conform legislatiei in vigoare.

Se mentioneaza ca malul rezultat in urma decolmatarii va fi depozitat intr-o gropata de imprumut.

4.8. Concluzii, punctual de vedere al proiectantului

Funciunea propusa prin P.U.Z. (decolmatare iaz picicol) nu va afecta domeniul public si nici dezvoltarea zonelor functionale din extravilan.

INTOCMIT
ARH. DASCALU M.

