**PLAN DE ACTIUNE**

Pentru eleborarea Planului urbanistic zonal pentru CONSTRUIRE AGROPENSIUNE “OTIUM ELEGANS” CARASOVA, generat de imobilul situat in Comuna CARASOVA, Jud. Caras-Severin la adresa cu nr. CF vechi 552 Carasova, nr Topo 1091, nr. Cadastral: 31801, identificat prin plan de situatie, s-au avut in vedere cerintele din AVIZ DE OPORTUNITATE Nr. 5366/13.03.018 cu respectarea urmatoarelor conditii:

1. **Teritoriul care urmeaza sa fie reglementat prin PUZ**:

Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul este delimitat la

N –Teren agricol

S – Drum sevitute pietruit

E – Teren agricol

V – Teren agricol.

Tot pe 3 laturi ale terenului care urmeaza a se elabora PUZ se mai afla un teren cu nr. CF vechi 552 Carasova, nr. Cadastral, nr Topo 1089, identificat prin plan de situatie in suprafata de: 5755 mp. In acest moment suprafata are destinatia de teren agricol.

1. **Categoriile functionale ale dezvoltarii si eventuale servituti**
2. Categorie functionala existenta – teren agricol – conform PUG si Regulamentului Local de Urbanism aprobat cu Hotararea Consiluilui Local al Comunei Carasova nr 12/28.05.2001.
3. Categorie functional propusa prin – prin PUZ- zona mixta servicii turistice- locuire - AGROPENSIUNE “OTIUM ELEGANS” – situat pe teritoriul administrative al satului Carasova, comuna Carasova in cadrul parcelei in suprafata de 11.510 m, cu CF vechi 552 Carasova, nr Topo 1091, nr. Cadastral : 31801.

Zona studiata va cuprinde cele doua parcele: parcele cu nr Cadastral : 31801 si parcela care este cuprinsa in interiorul acesteia, teren cu nr. CF vechi 552 Carasova, nr. Cadastral, nr Topo 1089, identificat prin plan de situatie in suprafata de: 5755 mp. In acest moment suprafata are destinatia de teren agricol, ca zona reglementeaza si parcele invecinate (limitrofe). Reglementarea va specifica suprafata pentru care se stabileste intravilan, servitutiile de acces ale celorlalte parcele care raman cu functiuni agricole si modul de folosire a ternului care ramane extravilan.

Societatea SC,,TINKUP TERRA” SRL va permite accesul pe acest teren de pe terenul lor identificat prin CF vechi 552 Carasova, nr Topo 1091, nr. Cadastral : 31801, nu si va schimba destinatia de agricol atata timp cat Agropensiunea functioneaza, chiar mai mult va permite turistilor plimbarea pe teren pentru a vedea pomii fructiferi si culturile agricole.

Planul de actiune va specifica sarcinile autoritatii publice locale si a beneficiarului privind asigurarea utilitatilor (acces, alimentare cu apa, energie electrica, canal etc.).

1. Servitutii pe terenurile situate in extravilan proprietate private nu se poate construi pana la intocmirea si aprobarea unui Plan Urbanistic Zonal(PUZ).
2. **Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime si maxime)**

-POTmin=5%, POTmax=35%

-CUTmin =0,1 , CUTmax =0,7

-regimul de inaltime P+1; H maxim=10,50m.

1. **Dotarile de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilitatilor**

* Acces auto, pietonal si pentru mijloacele de interventie in caz de incendiu.
* Parcare 12 locuri
* Canalizare, evacuarea apelor menajere si meteorice deversate in fosa septica
* Alimentare cu apa potabila si de incendiu
* Alimentare cu energie electrica
* Echipare cu retele de telecomunicatii
* Colectare deseuri menajere

1. **Capacitatile de transport admise**

-

1. **Acorduri/avize specific ale organismelor central si/sau teritoriale pentru PUZ**

Aprobarea scoaterea din circuitul agricol, Acord de mediu, Aviz ISU nu este cazul(Agropensiunea avand numai 5 camere )

1. **Obligatia beneficiarului P.U.Z. ce deriva din procedurile specifice de informare si consultare a publicului**

* Se vor respecta etapele legale de elaborare PUZ conform legislatiei in vigoare.

De asemenea, parcela de teren nr. CF vechi 552 Carasova, nr. Cadastral, nr Topo 1089 in suprafata de 5.755 mp. aflata in vecinatatea terenului (3 laturi) pe care urmeaza a se realize proiectul aprobat pe fonduri UE de: ,,Construire Agropensiune Otium Elegans”, comuna Carașova, județul Caraș-Severin este tot in proprietatea asociatului unic al SC ,,TINKUP TERRA “ SRL .

Conform normelor UE prin care s-a obtinut aceasta finantare societatea are obligatia de minim 5 ani dupa finalizarea investitiei sa ramana cu specific de agropensiune. Fiind obligate sa asigure o parte din hrana turistilor din surse proprii. Locatia este dotata cu livada si vita de vie care raman neschimbate, sau din contra se vor mai planta pomi fructiferi. Intre terenul pe care se va realiza proiectul ,,Construire Agropensiune Otium Elegans” nu se va realiza nici macar imprejmuire, deoarece proprietarul permite turistilor plimbarea pe teren.

In concluzie acestui teren nu i se va schimba destinatia de teren agricol.

INTOCMIT

Sef proiect Ing. SZILAGHIY M. STELA