

INTODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI STABILIRE
ZONA FUNCȚIONALĂ PENTRU AGREMENT, IAZ PISCICOL -
com. Chețani, sat. Chețani



S.C. ARCHIPROG S.R.L. TÂRGU MUREȘ

Proiect nr: 279/2013

Faza : P.U.Z.

Investitor: S.C. LAURENTIU H S.R.L.

Jud.Satu Mare, Negrești Oaș, str. UNIRII nr 40

BORDEROU DE PIESE SCRISE ȘI DESENATE

PIESE SCRISE

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

- 1.1. Date de recunoastere a documentatiei
- 1.2. Obiectul P.U.Z.
- 1.3. Surse documentare

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

- 2.1. Oportunitatea investiției
- 2.2. Incadrarea in localitate
- 2.3. Elemente ale cadrului natural
- 2.4. Circulatia
- 2.5. Ocuparea terenurilor
- 2.6. Echiparea edilitara
- 2.7. Probleme de mediu
- 2.8. Optiuni ale populatei

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

- 3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare
- 3.2. Prevederi ale P.U.G.
- 3.3. Valorificarea cadrului natural
- 3.4. Modernizarea circulatiei
- 3.5. Zonificare functionala – reglementari
- 3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare
- 3.7. Protectia mediului
- 3.8. Obiective de utilitate publica

4. CONCLUZII SI MASURI IN CONTINUARE

5. ANEXE

- 5.1. Tema de proiectare
- 5.2. Avize si acorduri de principiu
- 5.3. Lista autorizatiilor eliberate

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

PIESE DESENATE

1. Incadrarea in teritoriu plansa 0
2. Etapizare reglementari circulatii plansa 1
3. Plan de situatie – propunere plansa 2
4. Plan de situatie – regim juridic plansa 3
5. Sistematizare verticala plansa 4

MEMORIU DE PREZENTARE

Cap. I – INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

Denumirea obiectului de investiții

Introducere în intravilan și stabilire zonă funcțională pentru agrement , comuna Chețani, jud. Mureș

Nr. proiect. 279/2013

Beneficiar

S.C. LAURENȚIU H S.R.L.

Jud.Satu Mare Negrești Oaş str. UNIRII nr 40

Amplasament

Amplasamentul este situat pe teritoriul administrativ al comunei Chețani, extravilan, la sud est de localitate, mal drept al râului Mureș, la nord-est de confluența cu râul Arieș, identificat conform extrase C.F. nr. 50051, 50050 , 50047 50030, 50029 50039 , 50042, 50033 , 50046, 50032, 50045 , 50038,50039 /CHEȚANI, zonă de terasă joasă.

Perioada de execuție a lucrărilor

Beneficiarul va executa lucrări de exploatare în baza Permisului de exploatare eliberat de către ANRM București, perioada de valabilitate: un an contractual, cu drept de reînnoire.

Lucrarile de amenajare ale iazului piscicol se vor incadra intr-o perioada de 24 luni incluzand si perioada de exploatare a agregatelor.

Regimul juridic

- terenul este în proprietatea: S.C. LAURENȚIU H S.R.L.

Județul Mureș. Teritoriul adm.: Chețani.

Adresa imobilului: Loc. Chețani - extravilan, jud. Mures.

C.F. 50051 Nr.Cad. 50051

C.F. 50050 Nr.Cad. 50050

C.F. 50047 Nr.Cad. 50047

C.F. 50030 Nr.Cad. 350

C.F. 50029 Nr.Cad. 50029

C.F. 50042 Nr.Cad. 50042

C.F. 50033 Nr.Cad. 50033

C.F. 50046 Nr.Cad. 50046

C.F. 50032 Nr.Cad. 354

C.F. 50045 Nr.Cad. 353

C.F. 50038 Nr.Cad. 339

C.F. 50039 Nr.Cad. 340

Suprafața totală = 46.400 m.p

-nu exista sarcini

FAZA: PUZ

PROIECTANT GENERAL: SC ARCHIPROG SRL

COLECTIV ELABORARE, SUBPROIECTANȚII, COLABORATORI:

URBANISM

– arh. BORSOS ALADAR ANTON

TOPOMETRIE

– ing. top. IULIAN RAZVAN BUGNARIU

DATA ELABORARII: 2014

1.2. OBIECTUL P.U.Z.

Fundamentarea necesității investiției ”Exploatare balast în etapa I si Instituire zonă turistica de agrement si amenajare iaz piscicol în etapa II, în principal ca realizare bază materială pentru desfășurarea de activități în timpul liber și promovare a pescuitului sportiv și de agrement ce are ca redundantă implicită exploatarea depozitului de pietris de râu care este materie de bază pentru producere sorturi necesare în execuția lucrărilor de construcții, este determinată de strategia de promovare și implementare de noi investiții în dezvoltarea rurală.

În vederea valorificării acestor resurse, primăria sprijină acțiunea investitorului SC LAURENȚIU H S.R.L.pentru realizarea investiției care va contribui la agrementarea zonei cu o amenajare piscicolă de agrement și va răspunde cererii de piață privind agregate sortate pentru stațiile de betoane, stațiile de mixturi asfaltice și altele, necesare pentru construcții, dar și refacerea cadrului natural perturbat de această exploatare și valorificare a balastului . Se solicită avizarea documentatiei urbanistice PUZ pentru

a) Etapa I

Realizare stație de exploatare balast pentru o capacitate proiectată de cca. 35 mc balast/oră.

Principalele funcțiuni ale stației vor fi: - instalația de excavare si platforme de depozitare agregate pe sorturi.

b) Etapa II

Introducere în intravilan a suprafeței ocupate de dotările 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. 108 din 23.07.2013 emis de către Consiliul Județean Mureș solicită elaborarea PUZ pentru ”Introducere în intravilan și stabilire zonă funcțională pentru agrement ”

1.3. SURSE DOCUMENTARE

Lista studiilor si proiectelor elaborate anterior P.U.Z

- Planul Urbanistic General al comunei CHETANI elaborat de S.C."Experiment Proiect SRL - CLUJ NAPOCA -arh.dipl.Corina Popse si Regulamentul Local de Urbanism intocmit in cadrul aceluiasi 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-ing. top. IULIAN RAZVAN BUGNARIU
 - Referat geotehnic-intocmit de SC GAIA SRL pr.nr. 1643/2013
 - Documentatie tehnica pentru obtinerea avizului de gospodarire a apelor
- SC ECODESIGN 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 în vederea obținerii Avizului prealabil de Oportunitate aprobat de către Consiliul Local al Comunei Chețani.

Beneficiarul solicită prin prezenta documentație, reglementarea urbanistică a amplasamentului prin „**PUZ Introducere în intravilan a zonei dotarilor iazului piscicol și stabilirea zonei funcționale pentru Turism și agrement – extravilan, comuna Chețani**, jud. Mureș.

Prealabil fazei Studiu de oportunitate s-a obținut Certificatul de Urbanism 108 din 23.07.2013 emis de către Consiliul Județean Mureș .

- **Scopul și importanța obiectivului de investiții**

Scopul investiției este realizarea unei amenajări piscicole prin extracția și valorificarea resurselor minerale solide, prin lucrări miniere, pentru lucrări de investiții în infrastructură. Obiectivul de investiții va dezvolta economia locală, prin crearea unei zone de agrement și pesuit sportiv, surse de materiale de construcție accesibile micilor întreprinzători și autorităților locale, creând totodată și noi locuri de muncă.

- **Utilitatea publică**

Investiția modifică planurile urbanistice PUG și RLU aprobate, prin includerea în intravilan a suprafeței de 46400 mp și stabilirea zonei funcționale turistice de agrement piscicol conform certificatului de urbanism anexat.

2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

Amplasamentul din raza administrativă a comunei Chețani, este situat în extravilan între localitățile Hădăreni și Chețani, pe terasa superioară dreapta a râului Mureș, la sud de drumul național DN 15-E60 conform planului de încadrare anexat.

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Amplasament

Conform tematicii lucrării, pentru cercetarea zonei amplasamentului în cauză, a fost stabilit execuția de 5 foraje geotehnice (sondaje), în sistem semimecanic, uscat, rotativ, pentru efectuarea cercetărilor de teren, pentru urmărirea stării fizice a complexelor interceptate până la adâncimea de investigație, au fost prelevate probe, în vederea determinării principalelor caracteristici fizice-granulometrice a stratificației locale, pe categorie de strat. Elaborarea studiului este în conformitate cu recomandările Eurocode 7 și a normativelor românești în vigoare, conform NP 074 / 2007 și STAS 3300 / 1-85.

Amplasamentul este situat pe teritoriul administrativ al comunei Chețani, extravilan, la sud est de localitate, mal drept al râului Mureș, la nord-est de confluența cu râul Arieș, zonă de terasă joasă.

Morfologia regiunii

Perimetrul din care face parte amplasamentul, este situat pe foaia Mureș, zona central vestică, sector de pod de terasă a râului Mureș, făcând parte din unitatea structurală a Depresiunii Transilvaniei, localizat între subunitatea Câmpia Transilvaniei și subunitatea Podișul Târnavelor, Culoarul Mureșului. Macromorfologia locală arată albia majoră și sectoare de terase bine dezvoltate a râului, cu treceri treptate în zonele colinare. În unele

locuri aceste structuri lipsesc, trecerea este bruscă prin pante prelungi, uneori abrupte, datorită alunecărilor de teren locale. Suprafața sedimentară are o structură în domuri, dar local apar boltiri de diapire sau o structură monoclinală, caracterizat de înălțimi mari în est (peste 650 m) și mici în vest (350-400m). Relieful este format în general din interfluvii majore, separate în culoarele de vale extinse, orientate de la nord la sud, cu versanți intens degradați prin alunecări, pluvio-denudare și torențialitate, cu suprafețe și nivele de eroziune, terase, forme structurale, glimee. Climatul este moderat, cu influențe foehnale în vest și sud, cu inversiuni de temperatură în culoarele văilor mari și cu nuanțe mai umede în est. Vegetația este reprezentată de păduri de cvercinee în est și pe toți versanții cu pantă mai mare, pe suprafețe mai mici în sud vest, iar în rest pășuni, fânațe și terenuri de cultură.

Amplasamentul are următoarele coordonate geografice: 46°27'23.24" latitudine nordică și 24°00'10.52" longitudine estică (coordonată generală mediană), la intervalul de altitudine de 266 ÷ 268 m, față de nMN și cca. 1 ÷ 3 m, față de albia râului Mureș. Amplasamentul este situat în zona colinară a foii Mureș, cu altitudini între 250 – 550 m, caracterizat prin pante prelungi și scurte, având înclinări de la 5° până la 30°. Relieful prezintă o morfologie denivelată, la poalele dealurilor ce mărginesc zona de luncă a râului. Perimetrul amplasamentului este situat în zona de terasă inferioară a râului, mal drept, caracterizat prin teren plan, fără denivelări, ondulații sau fragmentări majore ale suprafeței terenului, zona cercetată încadrându-se în grupa condițiilor geomorfologice simple. Trebuie luat în considerare caracteristica de pod de terasă a amplasamentului, unde apele de proveniență meteorică nu au posibilitate de scurgere naturală din cauza orizontalității terenului și a substratului de natură impermeabilă (praf / argile) în variația cu strate permeabile (straturi nisipoase/pietriș), și din această cauză pot face apariția de bălțiri locale, respectiv în timpul apelor mari a râului Mureș se pot produce inundații.

Geologia regiunii

Geologia generală a regiunii prezintă o litologie distinctă ca vârstă și de natură.

Sedimentele neogene, care intră în compoziția Bazinului Transilvaniei, se caracterizează printr-o uniformitate și monotonie petrografică. Aceste sedimente aparțin Miocenului și Pliocenului. Sarmatianul este constituit din marne vinete-cenușii, cu intercalații de nisipuri, uneori slab cimentate, care depășesc 10 m grosime. Sarmatianul, este acoperit la suprafață, cu formațiuni mai tinere.

Din punct de vedere tectonic, neogenul este cutat, straturile suferind dislocări însemnate, care le-au încrețit în anticlinale și sinclinale, cele dintâi fiind ușor bolțite și lățite, în timp ce sinclinalele sunt îngustate. Cutările neogene au dat naștere domurilor gazifere. Grosimea mare a depozitelor, neogene, de peste 5000 de m, din care Sarmatianul ocupă un însemnat procentaj și aspectele lor de facies presupun, pentru întreaga perioadă a umplerii Bazinului, o ușoară dar continuă mișcare de subsidență.

Formațiunile pliocene (panoniene) sunt reprezentate prin Meotian și Pontian. Zona studiată este încadrat văii Mureșului, localizat între Câmpia Transilvaniei și Podișul Târnavelor, care se caracterizează printr-un relief colinar-deluros, văi însoțite de terase și lunci. Actuala înfățișare a reliefului, de podiș puternic, fragmentat, de văi - culoare cu interfluvii, alunecări de teren și o puternică eroziune torențială, este consecința evoluției relativ recente în argile și marne, cu unele intercalații de gresii helvețiene. Orizonturile superioare de gresii pun în evidență forme structurale și păstrează mai fidel nivelurile de eroziune de pe interfluvii, încetinind în același timp și procesele de modelare a versanților.

Formațiuni mai tinere aparțin perioadei cuaternarului, alcătuite din roci aluviale – deluviale, care alcătuiesc stratificația zonelor de terasă și de luncă majoră (nisipuri, rar

pietrișuri), respectiv baza versanților (roci deluviale de natură prăfoasă, măloasă). Dezvoltarea lor pe verticală variază de la o zonă la alta. Stratificația de mai sus este parțial interceptată prin lucrările de foraj recent executate, pe care vom reda detaliat în cadrul capitolului III. care urmează în continuare.

Hidrografia și hidrogeologia

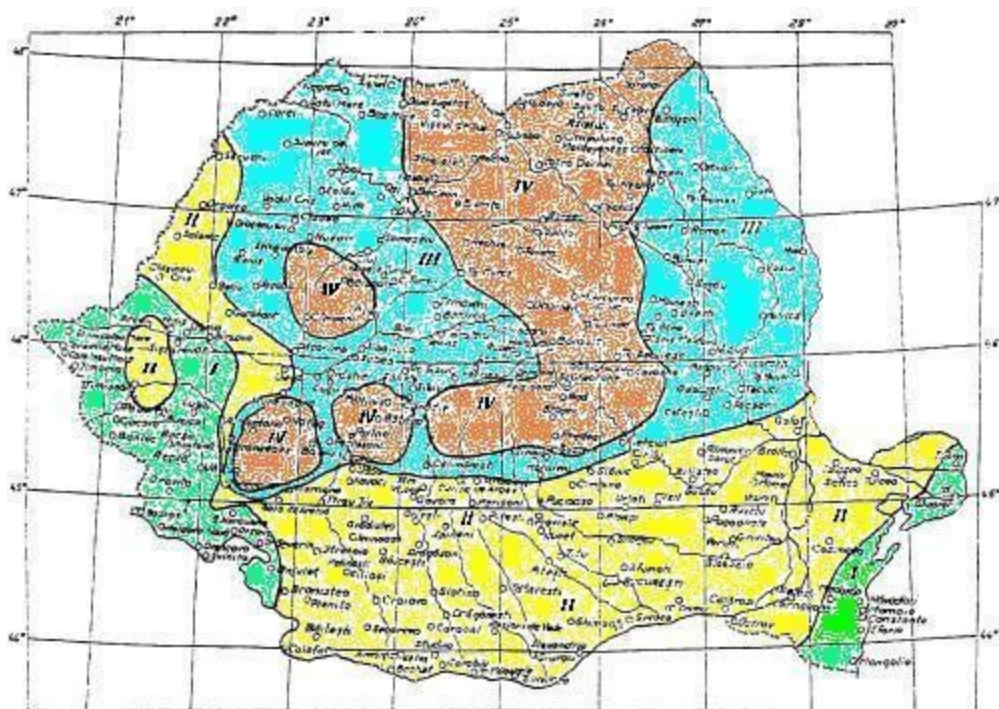
În conformitate cu morfologia regiunii, principalul factor hidrologic în regiune îl constituie râul Mureș, ce străbate regiunea dinspre est nord-est spre vest sud-vest, cu albie foarte meandrată, și tributarul lui de dreapta, râul Arieș, ce traversează regiunea dinspre nord nord-vest spre sud, formând zonă de luncă și terase bine dezvoltate pe cursul lor. Mureșul are rol de colector, în special de pe malul drept. Principalele văi drenate sunt: Valea Nandra și Valea Grindeni. Pânza freatică este în continuă mișcare, cu direcție de curgere generală spre râu, având ca rol de factor drenant. Debitul acviferului poate depăși valoarea de 5 l/s în zonele apropiate albiei râului. Râul Mureș, în dreptul localității Chețani are un debit multianual de cca. 55 m³/s. Valoarea coeficientului de filtrație K_f este cuprinsă între 70 ÷ 150 m/zi. În acest context se pot urmări în zonă acumulări importante a apelor freactice și unele mici acumulări lenticulare în zonele de versant. Apele de suprafață sunt prezente în timpul precipitațiilor abundente / topirea bruscă a zăpezii / apale mari a râului Mureș (inundații).

Acviferul freatic superior din regiune, în general este caracterizat de ape dulci (ape tip Kontinental dure, cls. III Palmer) sau în anumite zone ape sălcii datorită unui amestec dintre apele dulci din terase, lunci și apele mineralizate de adâncime (ape ascensionale sub presiune) pe liniile de microfracturi. Ceea ce privește chimismul apelor subterane, din lucrările de specialitate executate anterior concluzionăm că apa subterană nu prezintă concentrații depășite la capitol de agresivitate sulfatică față de betoane și metale, conform STAS 3349-64. În faza de înființare a amenajării piscicole este recomandat efectuarea de analize chimice și microbiologice a apei subterane de organele competente.

Clima

Climatul regiunii din care face parte perimetrul amplasamentelor, sunt determinate de circulația și caracterul maselor de aer din vest și nord vest în Depresiunea Transilvaniei, cu accentuări în perioadele de toamnă și primăvară. În general este vorba de un climat temperat continental moderat cu ierni reci, veri calde, cu precipitații variabile.

Parametrii climatici prezintă următoarele tabele sinoptice caracteristice:



Valorile de mai sus a parametrilor climaterici indică un climat relativ umed. Caracterul arid a regiunii este determinat de bilanțul dezechilibrat al gospodăriei de apă cauzată de lipsa vegetației de pădure, regiune cu vegetație ierboasă de stepă cu soluri genetic neevolute sau slab evolute în zona de luncă și în baza versanților ce ocupă majoritatea zonelor de amplasament.

- **Activitatea seismică**

Zona studiată se încadrează în zona seismică F cu valoarea coeficientului $K_s = 0.08$ cu perioada de colț $T_c = 0.7$ în conformitate cu prevederile Normativului P 100 – 1/2006.

- **Adâncimea de îngheț**

Conform STAS 10111, adâncimea de îngheț în zona cercetată este de -0.90 m de la nivelul terenului natural sau sistematizat

- **Apa subterană**

În conformitate cu morfologia și condițiile hidrogeologice locale, zona de amplasament se caracterizează cu acumulări bogate în ape subterane. În perioada de execuție a forajelor, nivelul apei subterane a fost interceptat după cu urmează, în tabelul de mai jos:

Foraj nr.	F.1	F.2	F.3	F.4	F.5
Nivel hidrostatic	-3,20 m	-3,15 m	-3,10 m	-3,05 m	-3,00 m

În timpul precipitațiilor abundente și topirea bruscă a zăpezii, respectiv în perioadele secetoase, poate avea creșteri, respectiv scăderi de ordinul maxim $0,50 \div 1,00$ m, față de cotele actuale. Formațiunea aluvionară interceptată cantonează un orizont freatic la care nivelul hidrostatic a fost interceptat pe intervalul de $-3,00 \div -3,20$ m, fiind un orizont cu nivel liber, sursa de alimentare fiind constituită din izvoare locale care captează apele de

infiltrație din dealurile aflate la nord de amplasament.

Apele de suprafață, sunt prezente, în timpul precipitațiilor abundente și a topirii bruște a zăpezii, care formează pe intervale scurte de timp, bălțiri, cu efecte importante asupra amplasamentului (infiltrări, umectări, umflări), recomandându-se realizarea de șanțuri de scurgere/rigole pentru a nu permite infiltrația apelor pluviale în masiv, ce scade rezistența la forfecare și consistența straturilor, respectiv efectuarea de subtraversări de drum, unde este cazul. Având în vedere situația sus menționată, este posibilitatea prevederii de epuizmente și drenaje în timpul săpăturilor efectuate la fundații (în cazul în care se vor executa construcții), dacă acestea coboară sub nivele sus menționate. Direcția de curgere generală a apelor subterane este dinpre nord spre sud, acesta alimentând în final râul Mureș. Se recomandă aplicarea de hidroizolații corespunzătoare în cazul fundațiilor continue și folosirea de beton corespunzător în cazul fundațiilor izolate.

• **Concluzii și recomandări**

În contextul datelor de mai sus în zona de amplasament, cu respectarea adâncimii de îngheț a regiunii (0,80/0,90 m) în conformitate cu STAS 10111, se pot funda conform STAS 3300/2-85 și NP 074/2007, în următoarele condiții:

Strat	P_{conv} (presiunea convențională) kPa	
a. pentru fundații de mică adâncime (până la 2,00 m)	nisip fin prăfos negru cafeniu (F.1)	200
	praf negru cafeniu (F.2)	249
	praf nisipos argilos neagră cafenie (F.1/F.2/F.3)	225
	praf argilos negru cafeniu (F.4/F.5)	230
	argilă prăfoasă neagră cafenie (F.5)	213
	pietriș cu nisip, rar bolovăniș	400
b. pentru fundații de mare adâncime (peste 2,00 m) <small>-(valabil și pentru stratele, ce se regăsesc la a. și se continuă după 2,00 m)</small>	nisip grosier cenușiu gălbui (F.1)	200
	marnă cenușie vineție	289

Funcție de caracteristicile stratelor interceptate prin sondajele geotehnice executate obiectivul se poate funda direct și se recomandă același strat de fundare.

Trebuie ținut seama de încastrarea minimă a fundațiilor de 0.20 m în stratul bun de fundare.

Pe timpul execuției se indică o încărcare cât mai uniformă a fundațiilor.

Luând în considerație adâncimea la care s-a interceptat nivelul hidrostatic se vor lua măsuri suplimentare privind apele subterane astfel încât acestea să nu afecteze potențialele fundații.

Orice nepotrivire se va constata față de cele expuse în prezentul studiu privind natura terenului de fundare se va aduce la cunoștința proiectantului pentru examinare și avizare în consecință.

În calculele de rezistență se va ține seama de grupa seismică a regiunii, grupa E, având valoarea de vârf a accelerației gravitaționale pentru perimetrul dat $a_g = 0,12.g$ (K_s – coeficient de seismicitate) și $T_c = 0,70$ s (perioadă de colț), pentru cutremure având mediul de recurență $IMR = 100$ ani.

Prezentul studiu geotehnic a fost întocmit pentru ai servi beneficiarului la obținerea autorizației de construire pentru obiectivul Amenajare psihicolă Chețani jud. Mureș urmând ca pentru viitoarele faze să se întocmească studii geotehnice de detaliu pe fiecare obiectiv în

parte funcție de cerințele beneficiarului.

2.4. CIRCULAȚIA

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 natura și anotimpul lucrărilor agricole.

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

Drumul DE 2351

Drumul DE 2363

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

Terenul luat în studiu este format din 12 parcele în suprafața totală de 46 400 mp. Parcelele sunt libere de construcții și au destinația de teren agricol.

2.6. ECHIPAREA EDILITARĂ

În zona studiată nu există rețele tehnico – edilitare.

Există posibilitatea realizării bransamentului pentru alimentarea cu energie electrică.

2.7. PROBLEME DE MEDIU

Conform ordinului comunal MAPPM (nr.214/RT/1999-MLPAT (nr.16/NN/1999) și ghidului sau de aplicare, problemele de mediu se vor trata în cadrul unor analize preliminare.

În prezent nu sunt probleme care să afecteze mediul înconjurător.

2.8. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

Consultarea populației s-a desfășurat conform legislației aflate în vigoare.

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

Proiectele de amenajări piscicole, iazuri, helestei 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 pepinierei piscicole.

Se propune conversia funcțională a zonei:

- de la funcțiunea de teren agricol în extravilan în teren pentru agrement cu iaz piscicol pentru turism local extravilan în etapa I
- și funcțiunea curții construcții în travilan pentru dotările aferente exploatarei

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 si a construcțiilor propuse.
- Studiu elaborat in vederea stabilirii punctului de vedere a autoritatii locale privind Dezvoltarea activității de piscicultură pe teritoriul aflat în administrarea Primăriei Chețani

3.2. PREVEDERI ALE PUG

Prevederile din PUG Chetani , comuna Chetani nu cuprind această investiție, ca urmare prin Certificatul de Urbansim nr.108-23.07.2013 s-a solicitat elaborarea prezentei documentații, pentru instituirea intravilanului insular 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, amplasată la o cotă de pe terasa superioară a văii râului Mureș. În zona din avalul localității Chețani unde se dezvoltă o luncă largă, cu probabilități de inundare în perioadele ploioase.

Conform prevederilor ”**PUZ Introducere în intravilan și stabilire zonă funcțională pentru agrement turistic amenajare iaz piscicol in comuna Chețani, jud. Mureș in etapa II respectiv Exploatare balast în etapa I in extravilan**” se vor realiza etapizat următoarele obiective :

- 1) extragerea si valorificarea agregatelor minerale aflate pe amplasament
- 2) realizarea amenajărilor piscicole pe langa aspectul economic de pescuit de agrement și comercializare a peștilor, constituie și o metodă eficientă de reconstrucție ecologică a gropilor rămase după exploatarea agregatelor minerale.

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 natura și anotimpul lucrărilor agricole.

Pentru asigurarea accesului la amplasamentul propus sunt necesare lucrări de reabilitare și modernizare drumuri.

Traseul accesului păstrează actualele locații, cu îmbunătățirile necesare asigurării unor profile transversale și longitudinale corespunzătoare, respectiv modernizarea prin împietruire până la intersecția cu străzile localității spre Hadareni direcția vest și cu drumul național DN 15 spre direcția nord.

În zona există 1170 mp circulații aparținând domeniului public acestea fiind drumuri de exploatare existente

Prin modernizarea drumurilor existente se vor ocupa terenuri private situate pe marginea acestora astfel fiind necesară rezervarea acestor zone prin interdicție de construire și trecerea în domeniu public a unei fișii de 2.5 m pe lățimea parcelei însumând 196 mp .

3.4.2. ACCESE

Pentru accesul la obiectiv se va utiliza drumul național DN15 Câmpia Turzii – Luduș, la care se racordează, în dreptul localității Chețani 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 Chețani.

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

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

Drumul DE 2351 are clasa tehnică IV.

Drumul DE 2363 va avea clasa tehnică 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, cu o lungime de maximum 25 m, vor avea o lățime minimă de 3,5 m, iar cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute cu supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere sau vor fi utilizate cu un singur sens de circulație.

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

3.4.2 ETAPIZAREA LUCRĂRILOR DE ASIGURARE A ACCESELOR

Se propune etapizarea realizării obiectivelor astfel:

Etapa I

Pentru asigurarea acceselor la amplasamentul exploatarei de balast se impune

reglementarea circulatiei spre si de la obiectiv pe drumurile de exploatare DE 2363; DE2351 in circuit cu sens unic. Se va pastra ampriza existenta de 4-5m a drumurilor iar suprafata de uzura si fundatia drumului se vor dimensiona pentru un tonaj de 40 to .
Tabel cu utilaje de extractie si transport utilizate.

Nr.crt.	Denumire utilaj	Gabarit
1	Excavator Caterpillar 1,3 mc	24 to
2	Trailer transport excavator	16 to
	TOTAL EXCAVATOR + TRAILER	40 to
3	Autobasculante 5 mc	18 to
4	Autobasculante 8 mc	24 to
5	Autobasculante 12 – 14 mc	30 to
6	Autobasculante 14 – 22 mc	40 to

Etapa II

In etapa a doua se propune modernizarea si largirea drumurilor de exploatare vicinale utilizate in etapa I pentru extragerea agregatelor , la doua benzi de circulatie cu ampriza de 7 m .

Drumurile vor fi prevazute cu suprafata de uzura piatra sistem „macadam” compactat.

Fundatia drumurilor va fi calibrata la tonaj intre 3 - 18 to pentru autovehicole SUV si de teren respectiv autovanuri, precum si pentru autospeciale de interventie in caz de necesitate.

3.5. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI, INDICI, BILANȚ TERITORIAL

Funcțiunea dominantă a zonei este agricolă, prin prezența intervenției 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) Exploatarea resurselor minerale de nisip și balast, prin lucrări de decopertare , excavatie și transport .
- 2) Transformarea cavității ramase în urma extracției agregatelor prin captarea apei freatică în iaz piscicol și protejarea acestuia împotriva inundațiilor prin executarea de diguri și taluzuri de protecție perimetrare creind astfel o premisa pentru asigurarea zonelor verzi și de protecție .

Terenul luat în studiu este format din 12 parcele în suprafața totală de 46 400 mp, Locația viitoarei investiții este izolată față de așezări umane și obiective industriale. Ferma piscicolă propriu zisă se va compune din 5 bazine L1-L5 grupate 3 +2 separate prin 2 drumuri de exploatare existente.
Se asigură zone de protecție a suprafeței ocupate de ape față de perimetrul de exploatare de 5 m pe conturul lacurilor .

Gabarite tipodimensionale

	Lungime medie	Latime medie	S luciu apa	Adancime medie	Volum mediu
L1	40,00	35,00	1400,00	3,5	4900,00
L2	435,00	36,00	15660,00	3,75	58725,00
L3	75,20	30,00	2256,00	3,5	7896,00
L4	135,00	45,00	6075,00	3,5	21262,50
L5	134,52	45,00	6053,40	3,75	22700,25
Total			31444,40		115.483,75

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 46400mp, cu forma poligonala;
- cota luciu apa: 268,55 mdMN
- cota fund lac propus: 264,55 mdMN
- adâncime medie deasupra nivelului hidrostatic: 1,0 m
- adâncime medie sub nivel hidrostatic: 2,5-:-2.75 m
- volumul total propus pentru exploatare in vederea amenajării iazului piscicol 115.480 mc, din care se va exploata pe o perioada de 2 ani cu un volum de 75.000 mc/2015 si 40.480 mc/2016.

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

Extracția agregatelor minerale se va face cu ajutorul draglinei si a excavatorului cu cupa intoarsa. Exploatarea masei de nisip si pietriș se face in fasii direcționale longitudinale de 10-15 m latime, intr-o singura treapta de 2,5 m.

Transportul materialului se va efectua cu ajutorul autobasculantelor.

Lucrarile de exploatare a masei de pietris si nisip vor fi precedate de autorizarea si realizarea imprejmuirii amplasamentului cu gard avand inaltimea de max 2,2m .

Se reglementeaza realizarea lucrarilor de exploatare balast si amenajare iaz piscicol la o perioada de doi ani de la avizarea prezentei documentatii.

Prin PUZ se propune realizarea intr-o prima etapa a unei balastiere urmata dupa epuizarea exploatareii de balast de amenajarea in locul acesteia a unui iaz piscicol urmand ca celelalte obiective propuse in plansa de dispunere a obiectivelor pe teren si anume: adapost turistic , pavilion administrativ , parcari a se amenaja ulterior .

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 administrativă , propus intravilan etapaII	- Cp
Subzona iaz,teren permanent sub ape exploatare piscicolă	- Hp
Subzona cu suprafete verzi cu interdictie de construire	- Vp
Zona căilor de comunicatie rutieră	- Cc.r

Reglementari urbanisitice propuse

Etapa 1

- Realizarea imbracamintii provizorii prin pietruire a drumurilor de acces la amplasament.
- Împrejmuirea incintei exploatarei de balast vor fi transparente de preferinta din plasa de sarma sau material lemnos h max = 2,20m cu obligativitatea obtinerii autorizatiei de construire si a realizarii inainte de inceperea lucrarilor de exploatare agregate de balastiera in vederea prevenirii accidentelor prin intruziune in zone de lucrari cu pericol de accidentare.
- Initierea activitatii de extragere si gestionare a produselor de balastiera
- Amenajarea iazului piscicol dupa terminarea lucrarilor de excavatii
- Asigurarea zonei de protectie de 5 m pe conturul suprafetei cu luciu de apa.
- Durata de finalizare a lucrarilor de extractie balast si amenajare iaz piscicol va fi de 2 ani.

Etapa 2

- Introducerea in intravilan ca trup izolat a zonei de dotari si mobilarea cu dotari aferente exploatarei piscicole si a bazei de agrement

Suprafata aferenta zonei va fi de 3400 mp si se compune din parcelele C.F. 50045 Nr.Cad. 353 a 2400mp; C.F. 50038 Nr.Cad. 339 a 1000 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 cladiri, corelate cu cotele terenului existent.
- reducerea la maxim al volumului de terasament pentru nivelarea terenului.

Criterii. 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 mici de cele prevazute de actualul cod civil.

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

Regimul de inaltime

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

– necesitatiile 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 cu o latime de 2,5 m se va ceda domeniului public pentru asigurarea posibilitatii de calibrare si modernizare a drumurilor.

Pentru asigurarea reglementarilor urbanistice necesare emiterii autorizatiilor de construire pentru dotarile aferente iazului piscicol se propune introducerea in intravilan a zonei aferente dotarilor iazului piscicol.

Funcțiunile complementare (deci compatibile)

- spatii de cazare personal, stăie incubatie, 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
- dotări PSI - Remiza PSI
- Zone verzi realizandu-se inierbarea taluzelor si a zonelor plane si plantarea de arbori si arbusti dinsoiuri autohtone cu caracter ambiental si de protectie .

Utilizari interzise :

• Orice fel de constructii si amenajari, care prin functiunea lor produc disconfort urban: unitati de productie industrială, sau agricola, care pot polua atmosfera sau care produc zgomot ori vibratii.

• Orice fel de constructii si amenajari, care prin functiunea lor produc disconfort urban: unitati de productie industrială, poluante.

BILANȚ TERITORIAL

Bilanțul prezentat însumează funcțiunile prevăzute, relatând comparativ situația existentă cu propunerile făcute, atât din punct de vedere al suprafețelor cât și procentual.

Modul de constituire al suprafeței aferente zonei studiate, este următorul:

Nr. crt	Proprietar	CF	Nr. top	Nr. Cad.	Suprafața
1	parcele proprietate privata	50051-Chetani		50051	1700
2	S.C. LAURENTIU.R.L.	50050-Chetani		50050	4100
3		50047-Chetani		50047	1900
4		50030-Chetani		350	3900
5		50029-Chetani		50029	2600
6		50042-Chetani		50042	3200
7		50033-Chetani		50033	6100
8		50046-Chetani		50046	5500
9		50032-Chetani		354	9200
10		50045-Chetani		353	2400
11		50038-Chetani		339	1000
12		50039-Chetani		340	4800
	TOTAL				46.400
13	Domeniu public: drumuri de exploatare				1170
	TOTAL				47570

ZONIFICARE FUNCTIONALA

Din punct de vedere al funcțiunilor prevăzute, bilanțul teritorial este următorul:

BILANT TERITORIAL ETAPIZAT :

ETAPA I

Existent	Utr A – Zona agricola , arabil	46.400 mp
	Zona Circulatii-drumuri de exploatare	1170 mp
	TOTAL:	47.570 mp
Propus		
	Zone verzi cu interdictie de construire	9716 mp
	Zona exploatare balast si nisip	31.444 mp
	Zona circulatii	3563 mp
	Zone verzi pilier protectie	2847 mp
	TOTAL:	47.570 mp

ETAPA II

NR. CRT	SPECIFICARE	EXISTENT		PROPUS	
		Suprafata mp	%	Suprafata mp	%
1	TERENURI ARABILE	46400	97.5	-	-
2	DRUMURI DE EXPLOATARE	1170	2.5	974	2
3	TERENURI REZERVA PENTRU LARGIRE DRUMURI			196	0.5
4	STRAZI CAT IV cu ampriza de 7m			392	0.8
5	TEREN ZONA DOTARI,CONSTRUCTII			1285	2.7
6	ZONA CIRCULATII platforme,carosabil,pietonal	-	-	3563	8
7	ZONE VERZI CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE			9716	20
8	LACURI	-	-	31444	66
9	TOTAL SUPRAFAȚĂ STUDIATĂ	47570	100	47570	100

BILANTUL CIRCULATIEI TERENURILOR SITUATIA COMPARATĂ EXISTENT – PROPUS ESTE URMĂTOAREA:

NR. CRT	SPECIFICARE	EXISTENT		PROPUS	
		Suprafață mp	%	Suprafață mp	%
1	Terenuri aparținând domeniului public al primăriei	1170	3	1170	3
2	Terenuri care vor trece in domeniul public al primăriei			196	0.4
3	Terenuri aparținând persoanelor fizice si juridice	46400	97	46204	96.6

Zone aferente cailor de comunicatie rutiera (conform -PUZ INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI STABILIRE ZONA FUNCȚIONALĂ DE AGREMENT - AMENAJARE lac piscicol pr.nr.144-2010) com. Chețani, sat. Chețani scaUTOGYP srl

Nr. crt	SPECIFICARE	EXISTENT		PROPUS	
		Suprafață mp	Lungime m	Suprafață mp	Lungime m
1	DE 2351	2960	740	5180	740
2	DE 2363	2700	675	4725	675
	TOTAL SUPRAFAȚĂ STUDIATĂ	5660	1415	12735	1415

Bilantul dinamicii intravilanului in etapa II

Nr. crt	SPECIFICARE	EXISTENT	PROPUȘ	TOTAL
		Suprafață HA	Suprafață HA	Suprafață HA
1	SUPRAFETE INTRAVILAN	104.93	0.34	105.27
2	NR TRUPURI INTRAVILAN	2	1	3

Indici urbanistici

Indicii urbanistici recomandați pentru zona propusă în intravilan:

Suprafața Zonei de agrement care va fi inclusă în intravilan în etapa II ca și corp insular este de **3400** mp compus din parcelele C.F. 50045 Nr.Cad. 353 2400mp
C.F. 50038 Nr.Cad. 339 1000mp

POTmax admis = 15 %

CUT max admis = 0,240

Regim de inaltime P+m

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 si igienico- sanitara va fi asigurata 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 toaile ecologice în zona de agrement lac piscicol amplasate perimetral lacurilor

Apele rezultate din procesul tehnologic se vor evacua în râul Mures, după o prealabilă epurare.

Canalizarea pluvială se va asigura cu șanțuri și rigole deschise, ce vor fi conduse la emisarul: râul Mures

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 extinderea rețelei existente în localitatea Chetani sau în zonă, și este opțională.

Asigurarea necesarului de consum electric pentru funcționarea instalației de sortare – spălare ase va asigura din rețeaua existentă, paralelă cu drumul de exploatare.

Propuneri de noi stații sau posturi de transformare se vor face conform proiectului de specialitate ce va fi stabilit împreună cu SC ELECTRICA SA.

Extinderi și devieri de rețele electrice nu sunt.

Modernizarea rețelelor electrice existente și iluminatul public se vor realiza de asemenea conform proiectului de specialitate.

Alimentarea cu gaze naturale nu este necesară, din studiul de fezabilitate prevăzându-se un tip de încălzire local.

Dacă beneficiarul va considera necesar se vor face extinderi de rețele gaze naturale,

cota de combustibil asigurându-se prin grija beneficiarului.

Alimentarea cu căldură se va asigura printr-o centrală proprie, combustibilul folosit fiind solid, lemn și înlocuitori granulari, peleti.

Telefonie

Pentru că în zonă nu sunt rețele telefonice se propune:

- folosirea telefoanelor mobile

Gospodărie comunală

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 deșeurilor menajere cu o firmă specializată.

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

Construcții și amenajări specifice sunt: instalația de sortare – spălare – utilaj de mari dimensiuni ce se va monta și amplasa conform regulamentului agrementat.

3.7. PROTECȚIA MEDIULUI

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

Pentru a preveni 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 prevăd factori de poluare pentru aer, apă sau sol, deci nu sunt motive de îngrijorare pentru afectarea mediului.

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

Pentru depozitarea balastului ce va fi extras se vor folosi platforme betonate cu elemente prefabricate, platforme special amenajate, care vor fi întreținute și igienizate periodic.

După terminarea lucrărilor de exploatare aceste platforme vor fi dezafectate și materialul solid compus din elemente modulare de beton prefabricat va fi îndepărtat și reutilizat la alte șantiere.

Solul rezultat de la amenajarea bazinelor se va folosi pentru îndiguirea iazului.

Amplasamentul nu se afla situat în rețeaua națională de arii protejate. Planul nu prezintă risc pentru sănătatea umană.

Proiectul de plan P U Z – Amenajare exploatare piscicolă și zona pentru agrement și turism nu afectează zonele rezidențiale sau alte așezările umane (pensiuni, cabane etc.).

Depozitarea controlată a deșeurilor

Prin Regulamentul de urbanism, utilizatorii zonei vor fi obligați să colecteze în puștele și să facă contractul cu o firmă de salubritate pentru deșeurile menajere, plastic, metal, sticlă, etc.

Recuperarea terenurilor degradate, consolidări de maluri, plantări de zone verzi

În accepțiunea prezentului P U Z și Regulament se consideră spațiu verde tot ce nu este construit, betonat sau dalat, indiferent dacă este vorba despre spații înierbate, peluza sau spații gradină (zona în care ploaia se scurge în pământ).

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

Exploatarea depozitului de balast urmată de crearea iazului piscicol va fi amplasată la o distanță de min 1000 m față de cursuri de ape .

a) Se va institui pilier de protectie a iazurilor impotriva inundarii o zona de 5 m pe contur masurata de la limita de proprietate si prevazuta cu dig de protectie de 0.9m inaltime si 1,2 m acostament.

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

Refacerea peisagistica si reabilitarea sitului

Dupa terminarea lucrarilor de extractie agregate cavitatarea ramasa va fi amenajata ca iaz piscicol realizandu-se inierbarea taluzelor si a zonelor verzi plane si plantarea de arbori si arbusti din soiuri autohtone cu caracter ambiental si de protectie .

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 realizarea largirii drumurilor existente la 7m pentru 2 benzi de circulatie si pietruirea suprafetei carosabile.

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

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

- Modernizare circulației de acces la zonă
- Asigurare rețea de alimentare cu energie electrică

Cap. IV – CONCLUZII – Măsurii în continuare

Obiectul de activitate fiind de sortare și depozitare temporară agregate sorturi minerale , balastul fiind folosit în activități specifice execuțiilor de construcții, drumuri, etc. Investiții în continuă dezvoltare.

Înscrierea amenajării terenului necesar realizării dotarilor ZONEI DE AGREMENT IAZ PISCICOL propuse, necesită constituirea unui intravilan insular la intravilanul localității Chetani. Față de prevederile PUG-ului actual, se vor adăuga 0,34 ha.

Categoriile principale de intervenție care susțin materializarea programului de dezvoltare sunt:

- amenajarea drumului de exploatare pentru acces la Zona turistica de agrement-iaz piscicol
- asigurare rețea electrică

Priorități de intervenție

- imprejmuirea incintei
- amenajarea drumului de exploatare
- amenajare zone de protectie si taluzari de incintă ,
- umplerea cavitatii cu apa si popularea cu pesti

- 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 și pentru activități de exploatare a resurselor naturale producătoare de materii prime.

- bogăția naturală nevalorificată nu aduce nici un beneficiu
- propunerea de amenajare iaz piscicol precedată de perimetru de exploatare depozit de balast în vederea valorificării resurselor naturale ale zonei 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
- preepurarea apelor uzate tehnologice , depozitarea controlată a deșeurilor
- organizarea sistemelor de spații verzi pentru agrementare
- protejarea bunurilor de patrimoniu prin instituirea de zone protejate
- 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 elborat în perioada următoare:

- elaborare proiecte tehnice de execuție
- obținerea autorizațiilor de construire pentru imprejmuiți și realizare imprejmuiți

Prin realizarea obiectivului propus se viabilizează o zonă de teren degradat ca urmare a extragerii produselor de balastieră. Restul terenului cuprins în zona studiată dar care nu suportă amenajări piscicole propriuzise, va avea în continuare aceeași destinație prevăzută în cadastru și vor contribui la realizarea unei producții agricole ce se va folosi într-un procent redus și la furajarea necesară realizării producției piscicole pentru familie sau livrare pe piață.

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

Proiectantul consideră ca 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:
arh. Borsos Aladar Anton