

MEMORIU DE PREZENTARE

PUZ 205 D/2014

1. INTRODUCERE

Lucrarea PUZ **"FERMA PISCICOLA DE AGREMENT"** in localitatea GELMAR - extravilan, s-a intocmit la cererea beneficiarului, care are obligatia [conform Certificatului de urbanism] prezentarii unei documentatii de urbanism faza PUZ.

Conform continutului cadru din Ghidul de elaborare a documentatiilor PUZ, indicativ GM 010-2000, se mentioneaza urmatoarele:

- **initiator: BOZDOG GABRIEL OVIDIU**, cu domiciliul in Mun.ORASTIE, str. LIBERTATII Nr. 1, jud. HUNEDOARA;
- **elaborator proiect: SC "DETAIL DESIGN" SRL** cu sediul in Mun. DEVA, str. M. EMINESCU, BI C1 /45 tel/fax 0721856156 , jud. Hunedoara.

1.1. Date de recunoastere a documentatiei

• Denumirea lucrării	PLAN URBANISTIC ZONAL "FERMA PISCICOLA DE AGREMENT" Parcele: CF 60112, CAD. 1255; Top 3713 /37 Oras GEOAGIU. , Loc. GELMAR, -EXTRAVILAN , jud. Hunedoara
• Initiator	• BOZDOG GABRIEL-OVIDIU , cu domiciliul in Mun.ORASTIE, str. LIBERTATII Nr. 1, jud. HUNEDOARA;
• Proiectant	SC "DETAIL DESIGN" SRL , sediul in Mun. DEVA, str. M. EMINESCU, BI C1/45, jud. Hunedoara
• Proiect nr.	205 D / 2013
• Data	noiembrie , 2013

1.2 Obiectul PUZ

Solicitari ale temei program

In cadrul amplasamentului studiat , tema de proiectare, asa cum a fost formulata de beneficiar si insusita de proiectant, solicita:

- modul de ocupare a terenului astfel: o **amenajare piscicola pentru pescuitul de agrement**, pe perioada calda a anului, de tipul unei balti cu unele amenajeri exterioare-pe parcela identificata prin CF 60112, stabilirea zonei de interventii;
- procentul maxim de ocupare a terenului;
- amenajarea parcajelor in cadrul incintei proprii;
- asigurarea tuturor utilitatilor necesare bunei desfasurari a activitatii preconizate.
- Asigurarea unor spatii administrative pentru paznic, pentru depozitare, birou, spatii realizate cu structura usoara.
- Construirea unei balti din pamanturi tasate cu taluzuri impermeabilizate, pentru pescuitul la undita;
- Amenajeri de protectie.
- Introducerea in intravilan a lotului.

Fiind o faza premergatoare realizarii unei investitii, prezenta documentatie cuprinde prevederi urbanistice de principiu [permisiuni si restrictii , observatii din acorduri si avize, stabilirea amplasamentului, etc.] necesare realizarii acesteia.

Este vorba de realizarea unui obiectiv nou, cu functiune de ferma piscicola pentru pescuitul de agrement- prin care se ofera amatorilor posibilitatea de a pescui la undita si de a cumpara peste viu

Se impun unele interventii in ce priveste zonificarea:

- introducerea in intravilan a suprafetei lotului ;
- scoaterea din circuitul agricol a unei anumite suprafete de teren necesara amenajerilor din incinta lotului.

Prevederi ale programului de dezvoltare a localitatii, pentru zona studiata:

Zona studiata cuprinde suprafata lotului destinat construirii obiectivului, cat si a unei zone imediat invecinate, fiind pozitionata in extravilanul loc GELMAR, la cca 650 m vest de Raul Mures

In acest context toate programele privind dezvoltarea zonei, existente si viitoare se vor referi si la locatia studiata prin aceasta documentatie.

Zona din sudul Raului Mures cuprinsa intre satul Gelmar si Satul A.Vlaicu are o stana, o amenajare pentru exploatarele agricole-ferma de vaci si o pescarie.

Odata cu aprobarea sa, Planul Urbanistic Zonal devine un instrument de lucru la indemana factorilor de decizie locali si care poate sta la baza elaborarii si aprobarii tuturor proiectelor de dezvoltare propuse de diferiti beneficiari [persoane particulare, administratie centrala si locala, agenti economici, etc].

Lucrarile propuse prin prezenta documentatie au avizul Primariei Orasului Geoagiu, Aviz de oportunitate nr. 3748 / 2013

1.3 Surse documentare

Documente de baza	
• Certificat de urbanism	Nr. 27 din.29.05.2012, eliberat de Primaria Orasului Geoagiu
• Extras CF GEOAGIU	Nr. 60112, cad 1255, Top ;3713 /37
• Aviz de oportunitate	Nr. 3748 din 19.07.2013
• Aviz tehnic	Aviz OCPI nr. 7080 / 08.05.2013
• Studiu Geotehnic	Elaborat de SC GEOSILV MAIZ SRL, ing. GHITOAICA M
• Studiu Pedologic	Elaborat de OFICIUL DE STUDII PEDOLOGICE SI AGROCHIMICE HD-DEVA
Alte surse documentare	
• Legea 350 /2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului, cu modificarile ulterioare ;	
• Legea 50 /1991 republicata cu modificarile si completarile ulterioare, prin L453/2001 si L401/2003;	
• HG 525 /1996 , republicata , privind Regulamentul General de urbanism;	
• Reglementare tehnica-Ghid privind metodologia de elaborare si continutul cadru al PUZ, laborate GM-010-2000 [Ordinul MLPAT nr. 176/N/2000];	
• Codul civil	
Studii si proiecte elaborate anterior PUZ	
• Studiu geotehnic elaborat de SC GEOSILV SRL...	
• Studiu Pedologic elaborat de Oficiul de Studii Pedologice si Agrochimice HD-Deva	
• PUG GELMAR Nr. 17/2000	
• Avize si acorduri de amplasament stabilite prin CU	

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1 Evolutia zonei

Terenul luat in studiu, aflat in proprietatea privata a d-lui BOZDOG GABRIEL-OVIDIU, este situat in extravilanul localitatii GELMAR si are categoria de folosinta teren agricol -arabil extravilan.

Terenul respectiv este plasat la nord de Drumul comunal 3969 A. VLAICU – GELMAR, fiind delimitat la est si nord de doua drumuri de exploatare existente, care permit accesul spre Raul Mures si loturile din zona si permit relationarea carosabila cu drumul communal.

Terenul a fost dobandit de beneficiar prin cumparare in 2011

Pentru ca beneficiarul sa poata realiza amenajarea propusa pe terenul extravilan mentionat este necesara introducerea acestuia in intravilanul localitatii.

Acestea sunt elementele actuale care determina potentialul de dezvoltare a zonei studiate.

2.2 .Concluzii din documentatii deja elaborate

Principalele prescriptii si reglementarii cuprinse in documentatiile elaborate anterior sunt:

Regimul economic:

_ folosinta actuala : teren agricol-arabil

Regimul tehnic:

- _ POT, CUT , Hmax, se vor stabili prin PUZ
- _ terenul, in suprafata totala de 37831 mp- masurati, este situat in extravilan ,intre Raul Mures si Drumul comunal 3969 A. VLAICU –GELMAR
- Forma loturilor este neregulata. , orientate cu axa lunga pe directia sud - nord
- _ asupra terenului nu este instituit un regim urbanistic special;solutionarea urbanisica se face prin prezenta documentatie PUZ
- _ utilitati existente in zona: nu exista nici o utilitate in zona
- _ regimul de aliniere fata de drumurile adiacente se va stabili prin PUZ
- _ circulatiile carosabile si parcajele: accesul este permis pe un drum de exploatare, racordat la Dc3969. accesul carosabil si parcajele se vor stabili prin PUZ.
- _ echipare edilitara: se va stabili prin PUZ
- _ canalizarea se va solutiona in sistem propriu

Regimul juridic:

_ teren extravilan- proprietate privata a beneficiarului.

2.3 Incadrarea in localitate

Amplasamentul studiat, conform prezentei documentatii, este situat in extravilanul loc Gelmar, la aproximativ 1.5 Km est de Gelmar, cca 650 m vest de un meandru al Muresului si cca 1.2 Km sud de Raul Mures.

Accesul rutier este asigurat pe un drum de exploatare racordat la Dc3969 A. VLAICU - GELMAR, care este in relatie cu alte cai de circulatie nationale si judetene, [DN 7 prin A.Vlaicu si DJ 705 – prin Gelmar

Lotul face parte dintr-o suprafata de teren agricol ,proprietate privata a persoanelor fizice

Vecinatati:

- la Nord –Drum de exploatare
- la Sud – Terenuri proprietate privata a persoanelor fizice
- la Est - Drum de exploatare
- la Vest – Terenuri proprietate privata a persoanelor fizice

2.4 Elemente ale cadrului natural

Incadrare geologica si geomorfologica:

Din punct de vedere geomorfologic zona face parte din zona de lunca ce se dezvolta pe malul stang al raului Mures.

Terenul studiat prezinta un risc geotehnic redus

Aspect topografic: terenul este plan, cu usoare denivelari; stabilitate generala buna.

Hidrologie si hidrografie:

Zona este strabatuta de Raului Mures care prezinta o albie meandrata, neamenajata, cu debite fluctuante, functie de cantitatea de precipitatii cazuta in bazinul hidrografic; Debite maxime ale raului s-au inregistrat in anii 1970 si 1975

Apa subterana apare sub forma de panza cu nivel liber la cote cuprinse intre -2.80 m si -3.00 m fata de cota teren natural.

2.4.1	Indici geotehnici –Profil litologic [conf.Studiului geotehnic]	
	De la CTN–0.60/0.70 m	Sol vegetal prafos –nisipos , galben vartos
	0.60/0.70 m – 1.5 m	Argila prafoasa, galben vartoasa
	1.50 m- 4.00/4.50 m	Pietris cu nisip si rar bolovanis, galben indesare mijlocie
	Apa freatica	-2.80-3.00 m de la CTN, sub forma de panza, cu nivel liber.
	Incadrare geotehnica	Risc geotehnic redus,
2.4.2	Seismicitate – adancime de inghet [STAS 11100/1-77 ;P100/92 ;NP 005/01]	
	Zona de seismicitate [NP 100/92]	F ;
	Coef. de seismicitate	Ks=0.08 g
	Perioada de colt	Tc=0.7 sec
	Grad seismic asimilat[STAS11100/1-93]	Msk=6 grade
	Adancime de inghet	0.8-0.9 m fata de CTN
	Presiune conventionala [STAS 3300/2-85]	Pconv.=200 KPa
	Cota de fundare	-0.80 m
2.4.3	Clima si fenomene specifice	
	Zona climatica [STAS 10907/1]	II / III
	Temperaturi [STAS 6472/2]	Tmin=-15°C[iarna] ; Tmax=+28°C[vara]
	Zona eoliana [10101/20]	A ;altitudine 800 m,
	Presiunea vantului [STAS 10101/20]	0.30 kN/mp
	Viteza vantului [STAS 10101/20]	V=22 m/s ;V>4 m/sec-1500 ore/an
	Incarcare cu zapada [STAS10101/21 ; CR-1-1-3-2005]	Zona A Sok=1.2/1.6/2.00 [kN/m²]
	Precipitatii medii anuale	400-600 mm

2.5 Circulatia

In prezent accesul pietonal si carosabil in zona este asigurat pe drumul Dc 3969 A.VLAICU – GELMAR din care se ramifica spre nord un drum de exploatare si care este adiacent lotului in studiu pe toata lungimea laturii vestice a acestuia.

Drumul judetean Dc 3696 are legatura cu arterele de circulatie nationale si judetene, mentionate la pct.2.3.

Carosabilul drumului comunal este balastat iar a drumului de exploatare este din pamant batatorit.

In zona nu se desfasoara transport in comun sau transport greu.

Carosabilul permite desfasurarea circulatiei carosabile fluienta in ambele sensuri, fara probleme: a autoturismelor, motocicletelor, motoretelor, bicicletelor , mijloace de transport frecvent utilizate in scopuri de agrement.

Pe perioada de iarna, nu se preconizeaza desfasurarea de activitati in incinta lotului.

Zona nu are prevăzute parcaje.
Se vor prevedea locuri de parcare în incinta lotului.

2.6 Ocuparea terenurilor

Zona studiată este proprietate privată a persoanelor fizice.
Este un teren agricol din extravilanul loc Gelmar, categoria actuală de folosință –teren arabil

Laturile estică și nordică a terenului au, adiacent, câte un drum de exploatare;
În incinta parcelei nu există nici o construcție.

Asigurarea cu spații verzi

Nu există spații verzi, întreaga suprafață fiind arabilă

Existența unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele vecine

Amplasamentul studiat este încadrat, conf. studiului geotehnic, în risc geotehnic redus, având condițiile de teren bune și stabilitate generală bună, vecinatăți fără riscuri.

Stabilitatea terenului este asigurată.

În timp istoric recent nu au fost semnalate riscuri naturale în zonă. Totuși datorită poziționării zonei în Lunca Muresului, există posibilitatea inundării, atunci când cotele apelor depășesc nivelul digurilor de protecție a localităților, diguri realizate după 1975.

Principalele disfuncționalități

Se poate semnală ca disfuncționalitate lipsa totală a utilitatilor în zonă;

2.7 Echipare edilitară

Nu există rețele edilitare care să echipeze zona.

2.8 Probleme de mediu

La ora actuală, terenul luat în studiu este în folosință agricolă neexistând un micro-ecosistem valoros pe suprafața sa propriu-zisă.

În zona nu există surse de poluare a mediului înconjurător

Pe terenul aparținând beneficiarului nu există vegetație care să necesite tăiere.

Se ia în considerare posibilitatea plantărilor de pomi pe perimetrul terenului, în special pentru diminuarea efectelor vânturilor; de asemenea se vor amenaja spații verzi, în incinta lotului.

Traseele din sistemul căilor de comunicații și din categoriile echipării edilitare nu prezintă puncte cu riscuri pentru zonă.

Nu există valori de patrimoniu care să necesite protecție.

Analize de evaluare a problemelor existente de mediu:

- **Relația cadru natural – cadru construit :**

Nu există cadru construit în zonă;

- **Evidențierea riscurilor naturale și antropice**

Posibilitatea rară de inundare în situația în care cotele apelor râului Mureș depășesc nivelul digurilor de protecție

- **Marcarea punctelor și traseelor din sistemul căilor de comunicații și din categoriile echipării edilitare, ce prezintă riscuri pentru zonă**

Nu sunt

- **Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție**

Nu sunt

- **Evidențierea potențialului balnear și turistic**

Nu este cazul

Toate aceste aspecte relevă faptul că impactul pe care îl produce aplicarea P.U.Z. este neglijabil din punctul de vedere al mediului având în vedere următoarele:

- Nu sunt prevăzute implantări de surse de poluanți sau care ar putea modifica condițiile de mediu existente

- Pentru eliminarea efectelor unor situatii de risc natural [inundatii –in cazul cand cotele apelor Muresului ar depasi cotele digurilor de protectie existente] in jurul amenajerii se va realiza un dig de protectie din pamanturi tasate.
- Sistemul căilor de comunicații, și echipare edilitară, existente nu prezintă riscuri pentru zonă

2.9 Optiuni ale populatiei

Informarea si consultarea populatiei s-a facut conform Ordinului nr.2701 /2010 S-au afisat panouri informative pe locatia propusa, la sediul Primariei Orastioara de Sus, s-au dat anunturi la Ziarul Hunedoreanului.

In urma acestor demersuri nu au fost formulate observatii si propunei fata de solutiile propuse.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1 Concluzii ale studiilor elaborate anterior

In vederea elaborarii prezentei documentatii, s-a intocmit de catre SC GEOSILV MAIZ SRL, un **studiu geotehnic** privind conditiile de fundare pe amplasamentul studiat.

Exista o **ridicare topografica** la scara 1 / 1000 pentru zona aferenta P.U.Z.-ului, executata de SC TOPOCART PROIECT SRL.

Nu sunt cunoscute alte studii elaborate anterior sau concomitent cu prezentul PUZ prin care sa se justifice enuntarea unor reglementari urbanistice.

Prevederi ale PUG

Planul Urbanistic General si Regulamentul Local aferent al loc. Gelmar, nr.17/2000 a fost aprobat prin HCL nr.37/2002 de catre Consiliul local Geoagiu.

Zona studiata este amplasata in extravilanul satului Gelmar si este ocupata cu teren agricol arabil.

Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG, pe un teren aflat in extravilan se pot autoriza lucrari de constructii numai dupa introducerea acestuia in intravilan, prin documentatie PUZ.

Concluziile rezultate din avizele solicitate pentru faza PUZ sunt :

Avizul de amplasament ENEL Distributie Banat:

Aviz favorabil fara conditii

Avizul Sistemului de Gospodarire a Apelor Hunedoara:

Premergator demararii lucrarilor de investitii propuse este obligatoriu solicitarea si obtinerea avizului de amplasament in vederea scoaterii de sub inundabilitate a amplasamentului

Avizul Ministerului Agriculturii si Dezvoltarii rurale

Aviz de principiu pt elaborarea PUZ cu scopul introducerii in intravilan a suprafetei de teren studiat avand categoria de folosinta arabil incadrat in clasa de calitate IV.

Titularul investitiei are obligatia luarii de masuri prealabile executarii amenajerii privind depozitarea/ nivelarea stratului de pamant fertile decopertat pe suprafete neproductive / slab productive indicate de Directia pt Agricultura a jud HD..

Aviz ANIF

Aviz favorabil neconditionat intrucat terenul nu face parte din amenajerile de imbunatatiri funciare aflate in administrarea ANIF Filiala HD

Aviz Agentia Nationala pt Resurse Minerale

Exploatarea resurselor de nisip si pietris din perimetrul propus se face pe baza unui permis de exploatare si constituirea unei garantii financiare pentru refacerea mediului in conditiile prevazute de lege.

Aviz Directia Judeteana pentru Cultura Hunedoara

Aviz favorabil neconditionat cu obligatia beneficiarului, ca in cazul descoperirii de vestigii arheologice pe parcursul lucrarilor sa sisteze lucrarile in vederea solicitarii autorizatiei si executarii cercetarilor arheologice preventive

3.2 Valorificarea cadrului natural

Zona studiată nu prezintă elemente speciale în măsura a fi valorificate în vreun fel. În zona învecinată terenului, sunt loturi de teren agricol; nu sunt spații plantate. În zona studiată nu există pericolul alunecărilor de teren, și a vânturilor puternice.

3.3 Modernizarea circulației

Circulația rutieră principală în zona nu se modifică prin amenajarea propusă

Pentru accesul carosabil (și pietonal) pe proprietatea beneficiarului este necesară realizarea unui racord, nesemnălat, cu drumul de exploatare; amenajarea racordului și intrarea în incintă se va face pe terenul proprietarului.

Circulația pietonală și carosabilă în incinta proprietății se va face pe alei balastate.

Prin prezenta documentație se propune blastarea traseului carosabil existent - drumul de exploatare - în sectorul dintre satul drumul comunal [balastat] - DC 3696 Gelmar - A. Vlaicu și zona studiată, respectiv 30 m nord de la colțul sud estic al terenului.

Dimensiunile carosabilului permit accesul autovehiculelor utilitare (gunoi și autovidanja)

În imediată apropiere a porții de acces, în incinta lotului, sunt amenajate 11 locuri de parcare.

Accesul de la cota terenului natural la nivelul circulabil al digului de protecție se face pe două rampe din pământ batătorit și înierbat.

3.4 Zonificare funcțională- reglementari, bilanț teritorial, indici urbanistici

3.4.1. Zonificare, principii de rezolvare urbanistică

Funcțiunile actuale a zonei studiate sunt:

- Zona teren agricol în extravilan -arabil;
- Zona comunicații rutiere;

Funcțiunile propuse ale zonei studiate sunt:

- Zona comunicații rutiere și amenajări aferente;
- Zone verzi;
- Zona teren agricol în intravilan;
- Ape [balta de pescuit]

Criteriile principale de organizare urbanistică a zonei studiate au fost următoarele:

- Asigurarea spațiilor administrative necesare se asigură cu module prefabricate din structuri metalice usoare cu închideri laterale din panouri sandwich [containere];
- Aceste structuri modulate se achiziționează direct de la furnizor, gata echipate și se montează la fața locului prin simplă așezare pe dale de beton; se poate pregăti-ca alternativă, un radier din beton.
- Corelarea amenajărilor cu funcțiunile zonei existente prin asigurarea unor distanțe minime obligatorii;
- Integrarea elementelor cadrului natural existente în soluția propusă;
- Asigurarea acceselor carosabile și pietonale;
- Amenajările aferente baltii de pescuit se vor face în interiorul digului de protecție;
- Așezarea modulelor prefabricate se propune a se face la cota superioară a digului de protecție;

În interiorul incintei vor amenaja zone destinate circulației carosabile și pietonale, parcarilor auto precum și zone destinate spațiului verde.

- Balta pentru pești este îngropată și este realizată din pământuri batătorite cu taluzuri impermeabile.

- Pentru asigurarea apei cu un nivel minim în balta, excavarea se va face cu cca 1.5 – 2 m sub nivelul panzei de apă astfel [sistem gravitațional pe principiul vaselor comunicante];
- Digul de protecție se va realiza din pamanturile rezultate din excavatii : înălțimea de cca 1.5 m și o lățime la partea superioară de 6.0 m pentru a permite accesul utilajelor de întreținere a zonelor verzi.
- Digul este taluzat pe ambele părți și înierbat;
- Baza digului este la 3.0 m în interior ,fata de perimetrul împrejmuit al terenului;
- Zona din interiorul digului, până la marginea baltii este împărțit în două terase cu lățime de cca 2.0 m , pentru a ușura accesul și staționarea pescarilor, lângă apă.
- Căile de circulație în interiorul parcelelor cuprind alei carosabile cu lățime de min 3.5 m și 11 locuri de parcare și două rampe de acces la cota superioară a digului de protecție .
- S-au prevăzut două WC-uri ecologice, omologate, amplasate în apropierea containerelor și care sunt independente de o rețea de apă și de canalizare.
- Restul suprafețelor de teren sunt spații verzi; taluzurile din pamânt batătorit se vor înierba și se vor planta cu vegetație arboricolă adecvată care și consolidează taluzul.

3.4.2. Propuneri de intervenții privind fondul construit.

Nu este cazul.

Pe suprafața parcelei nu există fond construit.

3.4.3 Reglementări

Reglementările sunt prezentate în planșele cuprinse în documentație și în

Regulamentul Local de Urbanism care însoțește partea scrisă a documentația PUZ

Bilanțul teritorial, din care rezultă proporția dintre funcțiuni , raportată la lotul beneficiarului [CF60112] este prezentat în tabelul de mai jos.

1.ZONA FUNCTIONALE	mp	EXISTENT %	mp	PROPUS %
PLATFORMA GOSPODAREASCA	0.00	0.00	115.0	0.30
CAI DE COMUNICATIE RUTIERA, PARCAJE	0.00	0.00	1994.0	5.27
SPATII VERZI, PROTECTIE	0.00	0.00	15665.0	41.42
APE [Balta pescuit]- Luciu de apa	0.00	0.00	20057.0	53.01
TERENURI ARABILE	37831.00	100	0.00	0.00
TOTAL INTRAVILAN	-		37831.0 mp	

Principalii indici urbanistici propusi sunt:

- regim de înălțime : P;
- **P.O.T. propus** = $[Sc + Str] / St * 100\% = [115 + 1994] / 37831 * 100\% = 5.57\%$
- **C.U.T. propus** = $Sd / St = 115 / 37831 = 0.003$

3.5 Dezvoltarea echipării edilitare

3.5.1 Alimentare cu apă

Alimentarea cu apă

Apă potabilă necesară este asigurată prin aprovizionare cu dozatoare montate în toate punctele de consum. Se va aproviziona și apă îmbuteliată în PET-uri mici.

Apă necesară amenajării piscicole se asigură din panza freatică și apele pluviale

3.5.2.Canalizarea menajera

Spațiile administrative necesare se asigură cu module prefabricate din structuri metalice ușoare cu închideri laterale din panouri sandwich [containere];

Aceste structuri modulate se achizitioneaza direct de la furnizor, gata echipate cu instalatii de apa si canalizare proprii si se monteaza la fata locului prin simpla asezare pe dale de beton.

Amlasamentul este prevazut cu toaleta ecologica.

Astfel ca din incinta amenajerii nu se evacueaza ap in cursuri de apa de suprafata.

Golirea helesteului se va face doar in situatii speciale[decolmatarea amenajerii si repopulare] prin pomparea apei intr-un sant bnatural care se descarca in Raul Mures.

Apele pluviale vor fi colectate intr-un sistem de colectare a apelor pluviale, prin rigole deschise aferente obiectivului, cu evacuare catre emisarul din zona

Apele pluviale se pot retine, ca alternativa, pe amplasament in bazine si folosite pentru udarea zonelor verzi.

3.5.3. Alimentarea cu energie electrica

Alimentarea cu energie electrica necesara amplasamentului se face prin montarea unui generator de curent.

In zona invecinata nu sunt retele de curent care sa permita racordarea cu costuri rezonabile a amplasamentului.

3.5.4. Alimentarea cu caldura

Se preconizeaza desfasurarea de activitati de agrement numai in sezonul cald, astfel incat spatiile interioare propuse nu trebuie incalzite.

3.5.6. Gospodarie comunală.Salubritate

Colectarea deseurilor menajere se va face selectiv pe amplasament si va fi ridicata de catre o firma de slubritate pe baza de contract.

Salubritatea WC-urilor ecologice este asigurata ,pe baza de contract, de catre firma furnizoare, cu ajutorul unei autovidanje de tip IVECO DAILY 35, din dotare.

3.6 Protectia mediului

3.6.1.Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potentiale saupra mediului

Pentru **detrminarea efectelor semnificative potentiale** asupra mediului se iau in considerare criteriile conform Anexa 1 la HG 1076/2004.

1. Caracteristicile planului sau programului

1.a. gradul in care prezentul obiectiv creaza un cadru pentru proiecte si alte activitati viitoare: Nu este cazul

1.b. gradul in care prezentul obiectiv influienteaza alte planuri si programe: - nu se cunosc la ora actuala;

1.c. relevanta investitiei in/pentru integrarea consideratiilor de mediu in perspectiva promovarii dezvoltarii durabile:

Zona studiata presupune construirea unei ferme piscicole strict cu destinatie de agrement.

Este o balta pentru pescuit la undita, care se populeaza cu peste matur de ori cate ori este necesar;

Balta se realizeaza prin excavare la cota cca 1.5-2.0 m, sub cota la care apare apa subterana;materialul rezultat din excavare se foloseste pentru realizarea digului de protectie

Taluzurile baltii vor fi impermeabilizate

Implantarea acestor structuri pe amplasamentul mentionat nu modifica conditiile de mediu si clima din zona.

Amenajerile propuse contribuie la conservarea peisajului natural actual, nealterand capacitatea de adaptare a mediului natural la o atmosferă normală.

Activitatile desfasurate pe amplasament nu sunt poluante.

1.d. probleme de mediu relevante pentru investitie:

- amenajare de protectie prin dig taluzat inierbat si consolidat cu vegetatie arboricola;

- evacuarea apelor pluviale;
- salubritate

Nu se pun probleme privind emisia de noxe.

1.e. relevanta investitiei pentru implementarea legislatiei nationale si comunitare de mediu:

- colectarea, sortarea si depozitarea gunoierului menajer si deseurilor in europubele sau containere adecvate si evacuarea prin firme specializate;
- utilizarea toaletelor ecologice independente de instalatii de alimentare cu apa si canalizare.

2. Caracteristicile efectelor si ale zonei

2.a. probabilitatea, durata, frecventa si reversibilitatea efectelor:

- nu exista efecte semnificative asupra mediului;

2.b. natura cumulativa a efectelor::

Potențialele efecte (secundare, cumulative, sinergetice) semnificative asupra mediului, pe termen scurt mediu și lung pot fi sintetizați astfel:

- pe termen scurt și mediu factorii biodiversitatea, flora și valorile materiale vor crește, iar fauna și solul vor suferi mici diminuări calitative și cantitative (datorate acțiunii de construire)

- pe termen lung, factorii biodiversitate, populație, sănătatea umană, flora, aerul, valorile materiale, peisajul, vor avea un progres simțitor, iar factorii climatici nu vor avea modificări semnificative datorate realizării investiției.

-Investitia determina apariția unei cantități [totusi neglijabila] suplimentare de deșeuri menajere.

2.c.natura transfrontaliera a efectelor: - nu este cazul;

2.d. riscuri pentru sanatatea umana sau pentru mediu:

- amenajările propuse sunt în afara localității și vor respecta toate normele în vigoare privind sănătatea populației;

- apele de pe amplasament nu alterează calitatea apei freatice astfel încât să fie pusă în pericol sănătatea umană și calitatea mediului.

- riscul de accidente rutiere este redus;

- nu există alte riscuri semnificative privind sănătatea umană sau pentru mediu

2.e. marimea si spatialitatea efectelor:

- nu se depășește zona studiată în ce privește efectele asupra mediului;

2.f. valoarea si vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat :

- caracteristici naturale speciale sau de patrimoniu cultural:
 - zona studiată nu prezintă caracteristici naturale sau patrimonial- culturale care să fie afectate de activitățile desfășurate;
- depășirea standardelor sau a valorilor limita de calitate a mediului:
 - nefiind probleme speciale privind emisia de noxe nu se pune problema depășirii valorilor limita de calitate a mediului;
- folosirea terenului în mod intensiv:
 - suprafața baltii ocupă cea mai mare parte a terenului; nu se depășesc indicatorii urbanistici propuși.

2.g. efecte asupra zonelor sau peisajelor protejate national, comunitar sau international:

- nu există un micro-ecosistem valoros pe suprafața propriu-zisă a terenului.
- în zona nu există arii de protecție specială avifaunistică sau arii speciale de conservare;

3.6.2.Surse de poluanți

Principalele **surse de poluanți** identificate și măsurile propuse pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu se prezintă sintetic mai jos.

1. Protecția calității apelor:

Apele uzate rezultate pe amplasament pot fi:

- ape pluviale;
- ape reziduale de la toaletele ecologice;

Evacuarea apelor uzate se odă cu salubritatea toaletelor, folosind echipamentele din dotarea autovidanței IVECO DAILY 35.

Apele pluviale sunt colectate printr-un sistem de jghiaburi și burlane de pe acoperișurile containerelor și evacuate prin rețea de rigole, pe amplasament.

2. Protecția aerului:

Sursele de poluare a aerului din zona investiției au fost identificate ca fiind următoarele:

- Gazele de eșapament rezultate din circulația auto din zona.

Gazele rezultate de la eșapamentele auto sunt eliminate în atmosferă ; circulația redusă din zona face posibilă încadrarea în concentrațiile admisibile, având în vedere că acest parametru este verificat cu ocazia inspecțiilor tehnice periodice

3. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

Nu există surse de vibrații care să producă disconfort pe amplasamentul obiectivului și în zonele învecinate.

4. Protecția împotriva radiațiilor:

Nu sunt surse de radiații

5. Protecția solului și a subsolului:

Sursele posibile de poluare a solului și a subsolului pot fi:

- prin contactul direct cu apele uzate sau deșeurile rezultate din activitățile desfășurate pe amplasament;
- indirect prin depunerea poluanților emiși inițial în atmosferă, apa ploilor cu conținut de poluanți

Pentru protecția solului și a subsolului se preconizează următoarele măsuri:

- apele uzate menajere rezultate, sunt colectate într-un sistem propriu al toaletelor ecologice, etans, împiedicând contactul direct al apelor uzate cu solul;
- toate deșeurile rezultate din activitățile desfășurate pe amplasament sunt depozitate pe platformă betonată, fără posibilitatea de a veni în contact direct cu solul;
- spații special amenajate, dotate cu pubele, recipiente și containere metalice și de plastic pentru colectarea selectivă a deșeurilor rezultate din activitatea desfășurată pe amplasament, deșeuri de mase plastice, ambalaje de hârtie, carton, folie;
- încadrarea în limitele impuse prin Ord. 756/1997

6. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice: Nu este cazul

7. Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public:

Investiția este amplasată în afara localității Gelmar la cca 1.5 Km est;

Nu se impun lucrări sau amenajări speciale

8. Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament:

Sursele de deșeuri, tipuri, compoziție și cantități de deșeuri rezultate:

1. Deșeurile produse (tipuri, compoziție, cantități) :

- deșeuri menajere ;

2. Deșeurile colectate (tipuri, compoziție, cantități, frecvență):

- deșeuri menajere ;

- deșeuri de ambalaje de hârtie, carton și folie;
- 3. Deseurile stocate temporar (tipuri, compoziție, cantități, mod de stocare):**
 - deșeuri de ambalaje de hârtie, carton și folie stocate în containere din plastic
- 4. Deseurile valorificate (tipuri, compoziție, cantități, destinație):**
Nu este cazul
- 5. Modul de transport al deșeurilor și măsurile pentru protecția mediului:**
 - deseurile menajere sunt transportate cu autovehicule speciale ale agentului de salubritate pe baza de contract;
- 6. Mod de eliminare (depozitare definitivă, incinerare):**
 - deseurile menajere sunt preluate de agentul de salubritate pe baza de contract;
- 7. Monitorizarea gestiunii deșeurilor**
 - se va tine evidența gestiunii deșeurilor produse și colectate și vor fi raportate autorității locale pentru protecția mediului la cererea acestora ;
- 8. Ambalajele folosite și rezultate - tipuri și cantități:**
Ambalajele rezultate pe amplasament sunt cele din activitatea desfășurată pe amplasament
- 9. Modul de gospodărire a ambalajelor (valorificate) :**
Deșeurile rezultate din activitățile desfășurate pe amplasament sunt deșeuri solide. Se stochează temporar în containere din plastic. Sunt deseuri care nu se valorifică

9. Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:

Nu este cazul

Prevederi pentru monitorizarea mediului

Nu se impun dotări și măsuri speciale pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu;

Nu se impun supravegherea calitatii mediului sau monitorizarea activitatilor de protecție a mediului.

Evident, ori de câte ori este necesar [situații de poluări accidentale din diverse cauze] se vor face determinări și analize privind calitatea mediului.

Realizarea lucrărilor investiției și funcționarea ei nu produc un impact negativ asupra condițiilor de mediu existente în sensul că nu amplifică sursele de poluare existente care rămân la nivelul actual, respectiv nesemnificative, ci încearcă să prevină, să reducă și să contracareze influențele negative asupra mediului și nu sunt de presupus riscuri naturale majorate ca urmare a execuției lucrărilor.

În baza celor menționate mai sus se formulează următoarele **Propuneri și măsuri de intervenție urbanistică** pentru reducerea, prevenirea și compensarea efectelor asupra mediului

- **Diminuarea până la eliminare a surselor de poluare (emisii, deversări etc).**

Pentru protecția mediului se vor respecta următoarele:

- amenajarea la exterior a zonelor verzi-inierbate, arbori de protecție și consolidarea taluzurilor, etc.
- păstrarea caracterului zonelor existente în exteriorul lotului;
- colectarea, sortarea și depozitarea gunoiului menajer și deșeurilor în europubele sau containere adecvate și evacuarea prin firme specializate;
- Realizarea unui sistem gravitațional de preluare și evacuare a apelor pluviale. Apele pluviale se pot menține în incintă, în bazine speciale. Apa stocată poate fi utilizată ca apă nepotabilă pentru diverse scopuri.

- **Epurarea și preepurarea apelor uzate**

Nu este necesar crearea unor stații de epurare și preepurare a apelor uzate, deoarece toaletele dispun de dotări proprii în acest sens.

Periodic cuvele colectoare se vidanjează.

- **Depozitarea controlată a deșeurilor:**

Deșeurile menajere vor fi selectate pe amplasament, în recipiente separate și preluate în această formă de către Instituția de Salubritate .

- **Recuperarea terenurilor degradate, consolidari de maluri, plantari zone verzi etc.**

Avand in vedere topografia terenului si amplasarea acestuia, realizarea investitiei nu necesita sistematizarea terenului, necesita lucrari suplimentare de consolidare si de protectie **[taluzuri inierbate si plantate cu arbori –de exemplu salcami-]**.

Stratul de teren fertil rezultat cu ocazia decopertarii se va folosi la realizarea zonelor verzi.

Materialul rezultat din excavatie se va folosi pentru realizarea digului de protectie

- **Organizarea sistemelor de spatii verzi**

S-au prevazut zone cu spatii verzi in interiorul terenului ;

- **Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate**

Nu este cazul

- **Refacere peisagistica si reabilitare urbana**

Nu este cazul

- **Valorificarea potentialului turistic si balnear**

Nu este cazul

- **Eliminarea disfunctionalitatilor din domeniul cailor de comunicatie si al retelelor edilitare majore**

Nu este cazul

3.7 Obiective de utilitate publica

- **Lista obiectivelor de utilitate publica existente:**
 - drumuri de exploatare existente
- **Identificarea tipului de proprietate asupra bunului imobil (teren+constructii) din zona**
 - Terenuri proprietate publica** (interes local): drumuri de exploatare
 - Terenuri proprietate privata** (ale persoanelor fizice): terenuri agricole
- **Determinarea circulatiei terenurilor intre detinatori, in vederea realizarii obiectivelor propuse:**
 - terenuri aflate in propr. privata a persoanelor fizice ,proapse pentru scoatere din circuitul agricol - 431.5 mp;

4. CONCLUZII- MASURI IN CONTINUARE

La elaborarea solutie urbanistice s-a tinut cont de observatiile din documentatiile elaborate anterior [cunoscute de proiectant], inclusiv avizele solicitate prin CU.

Documentatia PUZ, cuprinzand toate observatiile respective se va supune avizarii Arhitectului sef al judetului si aprobarii Consiliului Local al orasului Geoagiu.

Dupa aprobarea PUZ in Consiliul Local se vor face demersurile legale pentru inscrierea in cartea funciara si introducerea in intravilan in baza unui aviz privind clasa de calitate emis de Directia pentru Agricultura a jud. Hunedoara, evident in baza studiului pedologic.

Aprobarea PUZ-ului poate fi urmata ,la solicitarea beneficiarilor, de elaborarea documentatiilor pentru obtinerea autorizatiilor de constructie.

Proiectantul propune autoritatilor sus-mentionate avizarea prezentei documentatii de urbanism [PUZ].

5. ANEXE

Prin certificatul de urbanism s-au solicitat pentru faza PUZ urmatoarele avize:

- Avizul de oportunitate Primaria Orasului Geoagiu, **3748/19.07.2013**
- Aviz de gospodarire a apelor, nr. **163 / 24.06.2014**
- Aviz Enel Distributie Banat –Sucursala DEVA, nr. **81288875 /22.05.2013**
- Aviz Ag Nat. pt. Resurse Naturale **127 /08.01.2014**
- Aviz Dir Jud. pt. Cultura HD; **448 /31.03.2014**
- Avizul Min Agriculturii si Dezv Rurale **113046 /22.10.2014**

- Viza OCPI Hunedoara,nr **7080/** 08.05.2013.
- Aviz ANIF **31 /** 20.05.2014
- Acord Primaria Orasului Geoagiu **4101 /**04.09.2014;
- ADEVERINTA APIA **2024 /** 04.07.2014

COORDONATOR RUR

Arh.

Enyedi Dan