

STUDIO M SOIMA

B-DUL. REVOLUTIEI, NR. 56, MANSARDA, ARAD.
CUI. 36441261 J2/1045/2016
TEL. 0724/692511 STUDIO.M.ARAD@YAHOO.COM

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a investiției

DENUMIREA LUCRARII:	P.U.Z. ÎNFIINȚARE FERMĂ ZOOTEHNICĂ ÎN LOCALITATEA PECICA, JUDEȚUL ARAD
BENEFICIAR:	AGROLUC A.S. PECICANA S.R.L. prin LUCAȘ MARIAN – STELIAN și LUCAȘ GABRIELA - LOREDANA
PROIECTANT GENERAL:	S.C. "STUDIO M ȘOIMA" S.R.L
DATA ELABORARII:	2017
AMPLASAMENT:	Oraș Pecica, extravilan, conform C.F. 312522, 305301, 300301, 305282, 305283, 305284, 305285, 305286 Pecica, jud. Arad
PROIECT NR.:	38/2017

1.2. Obiectul P.U.Z.

Amplasamentul studiat se află în extravilanul orașului Pecica, conform C.F. 312522, 305301, 300301, 305282, 305283, 305284, 305285, 305286 Pecica, jud. Arad, la sud de DN7 și nord-est de autostrada A1, la intrarea în Pecica dinspre Arad.

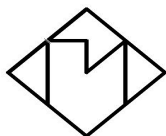
Prezenta documentație de urbanism s-a întocmit la comanda beneficiarului **AGROLUC A.S. PECICANA S.R.L.**, în vederea reglementării zonei destinate unei ferme zootehnice și cu dotările aferente.

Obiectul lucrării este elaborarea soluției urbanistice de amplasare în incinta studiată prin documentația P.U.Z., a unei zone pentru fermă zootehnică, prin reglementarea a opt parcele pentru funcțiunea menționată anterior.

În prezent, accesul se realizează dinspre latura sudică a incintei (pentru parcelele aferente C.F. 305301, 300301, 305282, 305283, 305284, 305285, 305286), de pe drumul de exploatare DE 697. Se va păstra această direcție de acces, modernizându-se drumul existent prin refacerea căii de rulaj. În prezent se află în curs de elaborare un PUZ și pe terenurile de la vest de incintă, până la drumul de exploatare DE700. Se va lua în calcul această dezvoltare și vor fi prevăzute drumuri de incintă care să asigure legătura cu zona de la vest de incintă. După implementarea celui de-al doilea P.U.Z., se va putea realiza accesul și dinspre latura vestică a a incintei. Parcela aferentă C.F. 312522 este accesibilă dinspre colțul sud-vestic, prin intermediul unui drum colector propus prin P.U.Z. aprobat prin H.C.L. Pecica 72/2016, în curs de execuție. La organizarea acestei parcele se va ține de asemenea cont de al doilea P.U.Z. aflat în lucru, de pe terenurile de la sud de această parcelă. În acest scop, se va propune un podeț care să traverseze canalul CN1914 și să asigure accesul la parcelele aferente celui de-al doilea P.U.Z. Menționăm faptul că parcelele aferente celui de-al doilea P.U.Z. se află în proprietate lui Lucaș Marian Stelian și Lucaș Gabriela Loredana.

Prin această documentație se stabilesc condițiile de amplasare, regimul de înălțime, gradul de finisare și de dotare a construcțiilor propuse, în condițiile particulare generate de configurația amplasamentului, de natura geotehnică a terenului și de vecinătățile existente.

Pentru identificarea investiției s-a studiat o zonă de **202.530,00mp** care să cuprindă toate vecinătățile relevante față de incinta reglementată. Terenul propus spre studiu este situat în extravilanul orașului Pecica fiind delimitat după cum urmează:



STUDIO M SOIMA

B-DUL. REVOLUTIEI, NR. 56, MANSARDA, ARAD.
CUI. 36441261 J2/1045/2016
TEL. 0724/692511 STUDIO.M.ARAD@YAHOO.COM

NORD:

- drumul național DN7 (C.F. 312522)
- canal CN 1914 (C.F. 305301, 300301, 305282, 305283, 305284, 305285, 305286)

SUD

- drumul de exploatare DE 697 (C.F. 305301, 300301, 305282, 305283, 305284, 305285, 305286)
- canal CN 1914 (C.F. 312522)

EST

- teren arabil în extravilan (C.F. 312522, 305301, 300301, 305282, 305283, 305284, 305285, 305286)

VEST

- drumul de exploatare modernizat DE700 (C.F. 312522)
- teren arabil în extravilan (C.F. 305301, 300301, 305282, 305283, 305284, 305285, 305286)

Suprafața totală a terenurilor supuse intervenției urbanistice este de **85.573,00mp**, conform CF. nr. 312522, 305301, 300301, 305282, 305283, 305284, 305285, 305286 Pecica. Extrasele C.F. enumerate au următoarele suprafețe:

Nr. crt.	Extras C.F.	Suprafață (mp)	Categoria de folosință	Intravilan
1	312522	9 273mp	Teren neîmprejmuit, arabil	nu
2	305281	14 700mp	Teren neîmprejmuit, arabil	nu
3	300301	21 000mp	Arabil	nu
4	305282	17 000mp	Arabil, curți construcții	nu
5	305283	5 000mp	Teren neîmprejmuit, arabil	nu
6	305284	7 800mp	Teren neîmprejmuit, arabil	nu
7	305285	5 800mp	Teren neîmprejmuit, arabil	nu
8	305286	5 000mp	Teren neîmprejmuit, arabil	nu
TOTAL		85 573mp		

În prezent, pe terenul aferent C.F. 305282 se află un număr corp de clădire, cu suprafața de 220,00mp. Restul terenurilor sunt libere de construcții.

1.3. Surse documentare

Prezența documentație s-a întocmit în conformitate cu:

- Prevederile legii nr. 350/2001 rep., legii 50/91 rep., HGR nr. 525/96
- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic de zonă, indicativ GM 0010-2000 și avizat în conformitate cu Legea Nr. 350/2001 rep. modific. Cu OG nr. 27/2008

- ORD. MDRT nr. 2701/2010.

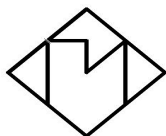
- Ridicarea topografică executată de P.F. BALAS VIOREL MIHAI

Conform Regulamentului PUG Pecica, incinta studiată este nereglementată, având destinația de teren arabil în extravilan.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

Pecica este un oraș în județul Arad, situat la o distanță de aproximativ 25km față de municipiul Arad, care și-a făcut de curând apariția în rețeaua urbană a României. Orașul este amplasat în Câmpia Aradului, pe partea dreaptă a râului Mureș. Teritoriul administrativ al orașului se întinde în vestul Câmpiei Aradului. Pe teritoriul orașului a fost localizată cetatea dacică Ziridava.



STUDIO M SOIMA

B-DUL. REVOLUTIEI, NR. 56, MANSARDA, ARAD.
CUI. 36441261 J2/1045/2016
TEL. 0724/692511 STUDIO.M.ARAD@YAHOO.COM

Amplasamentul studiat este situat în extravilanul oraşului, în partea de est, la intrarea din oraş dinspre Arad, în vecinătatea DN7, şi constă din 85.573,00 mp teren arabil, aflat în proprietatea lui LUCAŞ MARIAN STELIA ŞI LUCAŞ GABRIELA LOREDANA, cu drept de suprafaţă acordat în favoarea S.C. AGROLUC A.S. PECICANA S.R.L., pe o perioadă de 15 ani.

Terenul studiat este nereglementat din punct de vedere urbanistic, nefiind cuprins în P.U.G. Pecica şi R.L.U. Aferent.

Zona studiată în scopul evidenţierii modului de integrare al investiţiei în zonă are suprafaţa de **202.530,00 mp**. Funcţiunile identificate în această zonă sunt:

- teren arabil în extravilan (nord, sud, est, vest)
- drumuri de exploatare DE 700 (la vest), DE697 (la sud)
- drum naţional DN 7 (nord)
- canalele CN 1914 (la nord/sud), CN 678 (la sud)
- spaţiu verde neamenajat (de-a lungul DN7, CN 678, DE 697, DE 700)
- baltă (sud)

Cele mai apropiate locuinţe de incinta studiată se află la 2.43km sud-vest.

Amplasamentul studiat se află în extravilanul oraşului Pecica, jud. Arad, în partea de est a oraşului, la intrarea dinspre Arad, fiind delimitat:

NORD:

- drumul naţional DN7 (C.F. 312522)
- canal CN 1914 (C.F. 305301, 300301, 305282, 305283, 305284, 305285, 305286)

SUD

- drumul de exploatare DE 697 (C.F. 305301, 300301, 305282, 305283, 305284, 305285, 305286)
- canal CN 1914 (C.F. 312522)

EST

- teren arabil în extravilan (C.F. 312522, 305301, 300301, 305282, 305283, 305284, 305285, 305286)

VEST

- drumul de exploatare modernizat DE700 (C.F. 312522)
- teren arabil în extravilan (C.F. 305301, 300301, 305282, 305283, 305284, 305285, 305286)

Terenul în studiu este compus din opt parcele, corespunzătoare C.F. 312522, 305301, 300301, 305282, 305283, 305284, 305285, 305286 Pecica, aflate în proprietatea lui LUCAŞ MARIAN STELIAN ŞI LUCAŞ GABRIELA LOREDANA, cu drept de suprafaţă acordat în favoarea S.C. AGROLUC A.S. PECICANA S.R.L.. În prezent, pe terenul aferent C.F. 305282 se află un corp de clădire, cu suprafaţa de 220,00mp. Restul terenurilor sunt libere de construcţii.

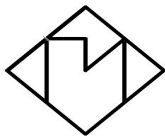
2.3. Elemente ale cadrului natural

2.3.1. Relieful

Terenul studiat este relativ plat, grupat la cote medii de aproximativ 102.00 NMN, cu o uşoară pantă pe direcţia nord-sud (de la o cotă medie de 103.20NMN la o cotă medie de 101.50NMN).

2.3.2. Reţeaua hidrografică

Amplasamentul studiat este situat în bazinul hidrografic al râului Mureş, în Câmpia Panonică, într-un sector cu specific zonelor aluvionare de şes, situat în extravilanul oraşului Pecica, jud. Arad. La sud de incintă (5,00km) se află râul Mureş. Pe latura sudică, incinta se învecinează cu canalul ANIF CN678 (C.F. 305301, 300301, 305282, 305283, 305284, 305285, 305286), respectiv CN1914 (C.F. 312522). Acelaşi canal ANIF CN1914 se află la nord de terenurile aferente C.F. C.F. 305301, 300301, 305282, 305283, 305284, 305285, 305286. Tot la sud de aceste terenuri se află o baltă.



2.3.3. Vegetație

Peisajul regiunii în care se află amplasat perimetrul de studiu al prezentului P.U.Z. este moderat antropizat, cu ecosisteme de pajiște puternic modificate.

2.3.4. Clima

Factorii climatici determină existența unui climat temperat continental moderat, cu influențe mediteraneene și oceanice, specific zonelor de câmpie din Câmpia Aradului.

Condițiile climatice din zonă pot fi sintetizate prin următorii parametri:

- Temperatura aerului:
 - Media lunară minimă: -1°C – Ianuarie;
 - Media lunară maximă: $+20^{\circ}\text{C}$... 21°C – Iulie-August;
 - Temperatura minimă absolută: $-35,3^{\circ}\text{C}$;
 - Temperatura maximă absolută: $+40,0^{\circ}\text{C}$;
 - Temperatura medie anuală: $+10,9^{\circ}\text{C}$;
- Precipitații:
 - Media anuală: 631 mm.

2.3.5. Condiții geotehnice

Geomorfologic

Din punct de vedere geomorfologic, amplasamentul cercetat se găsește într-o zonă de câmpie joasă, având suprafața relativ plană, cu altitudini cuprinse 80 m ... 90 m.

Amplasamentul nu este afectat de fenomene fizico-mecanice care să-i pericliteze stabilitatea prin fenomene de alunecare. Regiunea este de fapt o luncă largă în care lăsarea subsidentă locală a determinat acoperirea loessurilor și chiar a nisipurilor eoliene cu aluviuni noi.

Geologia zonei

Din punct de vedere geologic, zona aparține Bazinului Panonic, coloana litologică a acestui areal cuprinzând un etaj inferior afectat tectonic și o cuvertură posttectonică.

Depozitele cuaternare, cele care constituie terenurile de fundare, sunt reprezentate, în general, prin trei tipuri genetice de formațiuni:

- aluvionare - aluviuni vechi și noi ale râurilor care străbat regiunea și intră în constituția teraselor și luncilor acestora;
- gravitaționale - reprezentate prin alunecări de teren și deluvii de pantă, ce se dezvoltă în zona de "ramă" a depresiunii;
- cu geneză mixtă (eoliană, deluvial-proluvială) – reprezentate prin argile cu concrețiuni fero-manganoase și depozite de piemont.

Hidrologia zonei

Amplasamentul se situează în extravilanul orașului Pecica iar alternanța de straturi permeabile permite ascensiunea apei subterane funcție de variațiile regimului precipitațiilor din zona și de nivelul râului Mureș.

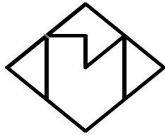
Conform macrozonarii seismice după Codul de Proiectare Seismic, privind zonarea valorii de vârf a accelerației terenului pentru cutremure, având Mr. (perioada medie a intervalului de revenire de 100 ani) după P 100-1/2006, localitatea Pecica se încadrează într-o zonă seismică careia îi corespunde: $ag=0,20\text{ cm/s}^2$ și $T_c=0,7\text{ sec}$.

Adâncimea de îngheț-dezghet în zona cercetată este de 70 cm ... 80 cm, conform STAS 6054 – 77.

Stratificatia terenului

Pentru întocmirea Studiului Geotehnic pe amplasamentul cercetat s-au executat următoarele:

- un foraj geotehnic F1 cu diametrul de 6", până la adâncimea de -6,00m de la suprafața terenului. Pe parcursul executării forajului s-au prelevat probe de pământ care au permis stabilirea coloanelor stratigrafice ale acestuia



STUDIO M SOIMA

B-DUL. REVOLUTIEI, NR. 56, MANSARDA, ARAD.
CUI. 36441261 J2/1045/2016
TEL. 0724/692511 STUDIO.M.ARAD@YAHOO.COM

- o penetrare dinamică ușoară cu con PDU 1, cu masa berbecului de 10,00kg și înălțimea de cădere de 50cm, conul având o suprafață de 10cm², condusă până la o adâncime de -3,00m.

Stratificația terenului de fundare din amplasament este următoarea:

FORAJUL F 1

- între -0,00 m și -0,60 m -umplutura
- între -0,60 m și -2,00 m –argila prafoasa galbui -maronie puțin activa PUCM
- între -2,00 m și -3,00 m –nisip mijlociu și fin galbui
- între -3,00 m și -6.00 m – nisip mijlociu și fin galbui cu zone de pietris mijlociu și mare

Apa subterana

Apa subterană a fost interceptată pe adâncimea forajului F1 la cota -3,20 m .

Nivelul hidrostatic maxim al apelor subterane nu poate fi determinat decât în baza unor studii hidrogeologice extinse .

Se apreciază însă ca sunt posibile acumulări de apă meteorică în zona superioară a terenului de fundare în perioadele cu ploi abundente sau de topire a zăpezilor. Se apreciază un nivel al apei maxim de -1,20 m față de cota terenului .

Concluzii și recomandări

Luând în considerare condițiile de fundare menționate, până la completarea gradului de cunoaștere al amplasamentului, recomandăm următoarele:

- Totalul de 11 (unsprezece) puncte acumulate Conform Normativului NP 074/2014 intitulat „NORMATIV PRIVIND PRINCIPIILE, EXIGENȚELE ȘI METODELE CERCETĂRII GEOTEHNICE A TERENULUI DE FUNDARE”, pentru stabilirea riscului geotehnic al lucrării încadrează terenul de fundare din amplasamentul cercetat în tipul de risc „MODERAT”, iar din punctul de vedere al categoriei geotehnice în „CATEGORIA GEOTEHNICĂ 2”.
- Cota de fundare recomandată este de $D_f = -1.00$ m de la suprafața actuală a terenului natural în zona forajului F1 . Cota de fundare este situată în stratul de argila prafoasa , cuprinsă între cotele $-0,60$ m ÷ $-2,00$ m .
- Umpluturile de sub trotuare și platforme betonate se vor executa pe o grosime de 30 cm din pământ stabilizat cu var sau dintr-un amestec cât mai omogen de pământ contractil și nisip sau pietriș, în proporție de 60 % argilă și 40 % nisip sau pietriș mijlociu.

2.3.6. Riscuri naturale

Cadrul natural – identificarea zonelor expuse la riscuri naturale, definirea riscurilor naturale existente și cauzele producerii dezastrelor

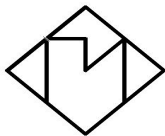
a. Cutremure de pământ: fenomene de falie a scoarței terestre

Conform Codului de proiectare seismică P100-1/2013, condițiile locale de teren studiat sunt caracterizate prin valorile perioadei de colț $T_c = 0,7$ sec, a factorului de amplificare dinamică maximă a accelerației orizontale a terenului $\beta_0 = 3,00$ și valoarea de vârf a accelerației terenului pentru proiectare $a_g = 0,20$ g, pentru cutremure având interval mediu de recurență IMR = 100 ani.

Conform Legii 575/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a V-a “Zone de risc natural” (Anexa nr. 3), pentru orașul Pecica (pentru jud. Arad), intensitatea seismică exprimată în grade MSK este VII, cu perioadă de revenire de 100 ani.

b. Inundații: ploi torențiale, topiri bruște de zăpadă, accidente produse la lucrările existente pe cursurile râurilor – rupturi de baraje, diguri, canale, deteriorarea regularizării cursurilor de apă și/sau erori umane legate de exploatarea construcțiilor hidrotehnice și de obturarea albiei râurilor prin depozitarea de diverse materiale etc.

Clima județului Arad este preponderent continental-moderată cu influențe oceanice,



STUDIO M SOIMA

B-DUL. REVOLUTIEI, NR. 56, MANSARDA, ARAD.
CUI. 36441261 J2/1045/2016
TEL. 0724/692511 STUDIO.M.ARAD@YAHOO.COM

media temperaturilor oscilând în intervalul 8°C la munte și 11°C în zona de câmpie. Precipitațiile medii anuale înregistrează valori medii de 600mm/mp.

Rețeaua hidrografică este reprezentată de râul Mureș cu afluentul său, Crișul Alb. Albia râului Mureș este situată la cca. 5,00km sud față de amplasamentul studiat în prezentul P.U.Z.

Conform PATN, secțiunea V – Zone de risc natural, și PATJ Arad, U.A.T. Pecica este afectată de inundații, amplasamentul studiat cuprinzând terenuri inundate în cazul rușii digurilor.

c. Alunecări de teren: precipitații atmosferice care pot provoca reactivarea unor alunecări vechi și apariția alunecărilor noi; eroziunea apelor curgătoare cu acțiune permanentă la baza versanților; acțiunea înghețului și a dezghețului; acțiunea cutremurelor care reactivează alunecările vechi și declanșează alunecări primare; săpături executate pe versanți sau la baza lor; defrișarea abuzivă a plantațiilor și a pădurilor, care produce declanșarea energiei versanților

Zona studiată, conform PATJ Arad, nu face parte din localitățile afectate de alunecările de teren care trebuie monitorizate sau din zonele cu potențial mediu și ridicat de producere a alunecărilor de teren active. Terenul în zona studiată este relativ plan și are stabilitatea asigurată (conform Studiului geotehnic). Nu există în zonă versanți expuși alunecărilor de teren.

Tipologia fenomenelor

a. Cutremure de pământ: superficiale, intermediare, de profunzime, magnitudinea pe scara Richter, intensitatea seismică pe scara MSK conform STAS 11.100/1993, parametrii de zonare a seismicității teritoriului studiat conform normativului P100/2006, perioada medie de revenire a cutremurelor cu intensitatea mai mare de 6 grade

Pe teritoriul județului Arad, cutremurele de pământ sunt intermediare.

Conform Legii 575/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a V-a "Zone de risc natural" (Anexa nr. 3), pentru orașul Pecica (pentru jud. Arad), intensitatea seismică exprimată în grade MSK este VII, cu perioadă de revenire 100 ani.

b. Inundații: revărsarea cursurilor de apă datorită capacității insuficiente de scurgere a albiilor minore, blocarea cu zăpoare sau plutitori a cursurilor de apă, a secțiunilor subdimensionate a podurilor și podețelor; depășirea capacității de tranzitare a acviferelor în zone fără drenaj natural sau cu drenaj natural insuficient; distrugerea lucrărilor hidrotehnice (baraje, diguri) din cauza exploatării incorecte; vânturi puternice în zona litorală sau a malurilor unor lacuri

Rețeaua hidrografică este reprezentată de râul Mureș cu afluentul său, Crișul Alb. Albia râului Mureș este situată la cca. 5,00km sud față de amplasamentul studiat în prezentul P.U.Z.

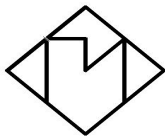
Conform PATN, secțiunea V – Zone de risc natural, și PATJ Arad, U.A.T. Pecica este afectată de inundații, amplasamentul studiat cuprinzând terenuri inundate în cazul rușii digurilor.

c. Alunecări de teren: active, care se desfășoară în urma declanșării unei alunecări primare; reactive, care sunt declanșate, dar au perioade de stabilitate și acalmie; inactive, care pot fi latente și se pot activa oricând, abandonate, la care cauzele producerii au fost înlăturate, stabilizate prin metode de remediere.

Zona studiată, conform PATJ Arad, nu face parte din localitățile afectate de alunecările de teren care trebuie monitorizate sau din zonele cu potențial mediu și ridicat de producere a alunecărilor de teren active. Nu există în zonă versanți expuși alunecărilor de teren.

Efectele fenomenelor de risc natural asupra construcțiilor și echipărilor edilitare

a. Cutremure de pământ: avarii la structurile de rezistență ale clădirilor și/sau distrugerii parțiale



STUDIO M SOIMA

B-DUL. REVOLUTIEI, NR. 56, MANSARDA, ARAD.
CUI. 36441261 J2/1045/2016
TEL. 0724/692511 STUDIO.M.ARAD@YAHOO.COM

sau totale ale unor clădiri, pierderi de vieți omenești

Clădirile existente și care se preconizează a fi edificate în incinta studiată au categoria de importanță C, clasa de importanță 3. În cazul unor avarii la structurile de rezistență a clădirilor riscul de pierderi de vieți omenești este mic.

b. Inundații: obiective afectate – clădiri, drumuri, poduri, podețe căi ferate, rețele tehnico-edilitare, baraje, diguri, suprafețe din intravilan și extravilan, pierderi de vieți omenești

Nu este cazul.

c. Alunecări de teren: obiective afectate – rețele tehnico-edilitare, poduri, podețe, drumuri, căi ferate, suprafețe din intravilan și extravilan

Nu este cazul.

Delimitarea și ierarhizarea arealelor conform hărților de risc natural

a. Cutremure de pământ: conform zonelor de intensitate seismică pe scara MSK și perioada medie de revenire

Cutremurele de pământ pentru județul Arad au intensitatea seismică VII exprimată în grade MSK, cu o perioadă de revenire la 100 ani.

b. Inundații: calea viituri, zonă frecvent inundabilă, zonă potențial inundabilă

Nu este cazul.

c. Alunecări de teren: conform potențialului de producere, respectiv zone cu potențial scăzut de alunecare, zone cu potențial mediu de alunecare, zone cu potențial ridicat de alunecare

Nu este cazul.

2.3.7. Obiective din sectorul petrol și gaze naturale

Pe proprietatea studiată nu există obiective și sisteme din sectorul petrol vizibile.

Terenurile aferente extrase C.F. 305301, 300301, 305282, 305283, 305284, 305285, 305286 Pecica sunt traversate, pe direcția es-vest, de o magistrală de gaze naturale, aflată în administrarea S.C. Transgaz S.A. Prezența acesteia impune următoarele restricții de amplasare a construcțiilor:

- interdicție totală de construire, zona protecție 6,00m din ax
- interdicție amplasare construcții, zona protecție 20,00m din ax
- interdicție amplasare depozite gunoaie, dejecții animale, zonă protecție 50,00m din ax

2.4. Circulația

2.4.1. Circulația rutieră

Căile rutiere existente la nivelul orasului Pecica sunt date de autostrada A1, drumul european E68/drumul național DN7 și de drumurile județene și comunale care asigură legăturile între localitate și orasele, comunele și satele din județ. Amplasamentul se învecinează la nord cu drumul național DN7. La sud de zona corespunzătoare extraselor C.F. 305301, 300301, 305282, 305283, 305284, 305285, 305286 se află drumul de exploatare DE697.

Vecinătatea drumului național DN7 impune o restricție de construire de 50,00m din marginea părții carosabile.

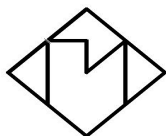
2.4.2. Circulația feroviară

Cea mai apropiată linie de cale ferată se află la 813,00 m sud-vest de incintă.

2.5. Ocuparea terenurilor

În prezent, pe terenul aferent C.F. 305282 se află un corp de clădire, cu suprafața de 220,00mp. Restul terenurilor sunt libere de construcții.

Zona studiată în scopul evidențierii modului de integrare al investiției în zonă are suprafața de **202.530,00mp.**

**BILANȚ TERITORIAL ZONA STUDIATĂ**

DESTINATIE TEREN	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
ARABIL IN EXTRAVILAN	157112.00	77.57	71926.90	35.51
CURTI CONSTRUCTII IN EXTRAVILAN	220.00	0.11	0.00	0.00
CURTI CONSTRUCTII IN INTRAVILAN (UNITATI AGRICOLE)	0.00	0.00	85405.10	42.17
SPATIU VERDE NEAMENAJAT	13616.00	6.72	13616.00	6.72
CAI DE COMUNICATIE RUTIERE	11122.00	5.49	11122.00	5.49
APE – CANAL, BALTA	20460.00	10.10	20460.00	10.10
TOTAL	202530.00	100.00	202530.00	100.00

2.5.1. Funcțiuni în zonă, relaționări între funcțiuni

Zona studiată în scopul evidențierii modului de integrare al investiției în zonă are suprafața de **202.530,00mp**. Funcțiunile identificate în această zonă sunt:

- teren arabil în extravilan (nord, sud, est, vest)
- drumuri de exploatare DE 700 (la vest), DE697 (la sud)
- drum național DN 7 (nord)
- canalele CN 1914 (la nord/sud), CN 678 (la sud)
- spațiu verde neamenajat (de-a lungul DN7, CN 678, DE 697, DE 700)
- baltă (sud)

Vecinătățile incintei impun următoarele retrageri ale construcțiilor:

- interdicție de construire 50,00m din marginea carosabilului DN7
- interdicție de construire, zonă protecție canal și ape 2,50m din taluz
- interdicție de construire, zonă protecție conductă Transgaz 6,00m din ax
- interdicție de amplasare construcții, zonă de protecție conductă Transgaz 20,00m din ax (se pot amplasa doar platforme, zone verzi)
- interdicție de amplasare depozite gunoaie, dejecții animale, zonă de protecție conductă Transgaz 50,00m din ax (se pot amplasa construcții cu alte funcțiuni)

Nu există conflicte între funcțiunea propusă în incintă și cele existente în zonă. Drumul de exploatare existent asigură un bun acces la incinta reglementată.

2.5.2. Gradul de ocupare a zonei; aspecte calitative ale fondului construit.

În zona studiată se găsește preponderent teren arabil în extravilan, needificat. Se observă însă o tendință de extindere a intravilanului orașului de-a lungul DN7, către Arad, în zona de coborâre de pe autostrada A1, prin edificare de construcții cu destinația servicii. Aceste construcții sunt de tip hale industriale, cu regim de înălțime redus, parter înalt sau parter și un etaj.

2.5.3. Asigurarea cu servicii a zonei

Incinta nu beneficiază de acces la servicii, fiind necesară extinderea rețelelor existente pentru aceasta.

2.5.4. Asigurarea cu spații verzi

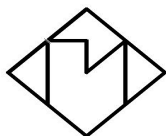
În perimetrul zonei studiate există spații verzi neamenajate, de-a lungul drumului național DN7, a drumurilor de exploatare și a canalului ANIF CN678

2.5.5. Principalele disfuncționalități**CIRCULAȚIE**

1. Suprapunerea drumului de exploatare DE697 cu incinta studiată, în zona sa sudică.
2. Accesul la o parte din incinta se realizează printr-un drum de exploatare nemodernizat.
3. Invecinarea cu DN7 impune retragerea construcțiilor față de partea carosabilă cu 50,00m.

PROBLEME DE MEDIU

1. Incinta se învecinează cu drumul național DN7, artera intens circulată, sursa de poluare fonică și



STUDIO M SOIMA

B-DUL. REVOLUTIEI, NR. 56, MANSARDA, ARAD.
CUI. 36441261 J2/1045/2016
TEL. 0724/692511 STUDIO.M.ARAD@YAHOO.COM

a aerului.

PROTEJAREA ZONELOR

– Pe baza normelor sanitare în vigoare

1. Vecinatatea canalelor CN678 și CN1914 impune pastrarea unei zone de protecție de 2,50m față de taluzul acestora, în care nu se vor edifica construcții.

– Față de construcții și culoare tehnice

2. Incinta este traversată de magistrala de gaze naturale din administrarea S.C. Transgaz S.A. Aceasta impune următoarele restricții:

- interdicție totală de construire, 6,00m din ax

- interdicție amplasare construcții, 20,00m din ax

- interdicție amplasare depozite guoaie, dejecții animale, 50,00m din ax

– Cu valoare de patrimoniu

1. Conform avizului Direcției pentru Cultură și Patrimoniu Arad nr. 79/U/12.03.2018, lucrările de construire aferente destinațiilor propuse prin PUZ se vor realiza cu supraveghere arheologică pe toată durata lucrărilor de infrastructură.

ASIGURAREA UTILITATILOR

1. Singura echipare edilitară în zona este energia electrică, prezentă de-a lungul DN7, pe partea stângă a acestuia, direcția de deplasare Arad - Nădlac, la care trebuie realizat însă bransamentul

2. Pentru restul utilitatilor necesare trebuie adoptate soluții locale de asigurare a acestora.

2.6. Echiparea tehnico-edilitară

2.6.1. Alimentarea cu apă potabilă

În prezent, în zona studiată nu există o rețea publică de apă potabilă.

2.6.2. Canalizare menajeră și pluvială

În zona studiată nu există rețea publică de canalizare menajeră sau pluvială.

2.6.3. Alimentarea cu energie electrică

De-a lungul DN7, pe partea stângă a drumului, direcția de deplasare Arad – Nădlac, se află o linie aeriană LEA de 20KV compusă din conductori OI-Al pozati pe stalpi din beton.

2.6.4. Alimentarea cu energie termică

În zona studiată nu există rețea de energie termică.

2.6.5. Alimentarea cu gaze naturale

În incinta reglementată, traversând terenurile aferente C.F. 305301, 300301, 305282, 305283, 305284, 305285, 305286 Pecica, se află magistrala de gaze naturale din administrarea S.C. Transgaz S.A.

2.6.6. Telecomunicații

În zona studiată nu există rețea de telefonizare.

2.7. Probleme de mediu

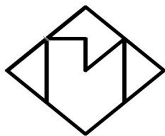
2.7.1. Relația cadru natural - cadru construit

În zona studiată nu există surse majore sau medii de poluare. Problemele pot apărea datorită: eventualelor depozitări accidentale de gunoi, neautorizate, sau din perioada de execuție a construcțiilor.

Având în vedere că perimetrul studiat nu a fost inclus în zonele cu valoare peisagistică deosebită, se poate concluziona faptul că impactul asupra peisajului poate fi considerat în limite acceptabile, mai ales că amplasamentul se situează în extravilanul orașului Pecica, adiacent unor importante căi de comunicație.

2.7.2. Riscuri naturale și antropice

Zona nu este expusă riscurilor naturale, terenul are stabilitatea asigurată. Zona nu este inundabilă. Se va asigura un balans optim între suprafețele ocupate de construcții și cele



STUDIO M SOIMA

B-DUL. REVOLUTIEI, NR. 56, MANSARDA, ARAD.
CUI. 36441261 J2/1045/2016
TEL. 0724/692511 STUDIO.M.ARAD@YAHOO.COM

rezervate spațiilor verzi.

2.7.3. Căi de comunicații

Amplasamentul studiat se află în extravilanul Orasului Pecica, jud. Arad, în vecinătatea drumului național DN7, pe partea stângă, direcție de deplasare Arad – Nădlac.

Accesul pe terenul în studiu se va face dinspre drumul de exploatare DE700, în curs de modernizare, situat la vest de incintă și dinspre DE 697, situat la sud de incintă.

2.7.4. Valori de patrimoniu și potențial balnear turistic

Orașul Pecica este o localitate care pune un accent deosebit pe păstrarea tradițiilor, cunoașterea, conservarea și promovarea patrimoniului cultural și istoric, a valorilor locale. Un aport deosebit la viața culturală îl au comunitățile din satele aparținătoare. Ansamblul urban Pecica – zona din jurul bisericii romano – catolice și fronturile înconjurătoare, este cuprins în Lista monumentelor istorice din România. Alte valori de patrimoniu sunt reprezentate de diverse situri arheologice răspândite pe teritoriul administrativ al orașului.

2.8. Opțiuni ale populației

Opțiunile populației au fost exprimate prin urmărirea etapelor din Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, prevăzute în ordinul nr.2.701 din 30.12.2010.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

În scopul elaborării prezentului P.U.Z. au fost realizate următoarele studii de fundamentare:

- ridicare topografică: conform acestuia terenul este relativ plat, fără disfuncționalități
- studiu geotehnic: conform acestuia terenul nu prezintă disfuncționalități, stratificația identificată fiind propice fundării
- raport diagnostic arheologic

3.2. Prevederi ale PUG

Amplasamentul nu este reglementat din punct de vedere urbanistic, nefiind cuprins în P.U.G. Pecica și R.L.U. aferent, având în prezent categoria de folosință arabil în extravilan.

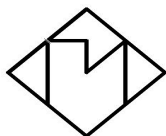
3.3. Valorificarea cadrului natural

Cadrul natural existent nu oferă nimic din ceea ce ar putea fi pus în valoare prin acest proiect; relieful este plat, vegetație pitică, absență ape curgătoare.

3.4. Modernizarea circulației

Organizarea circulației în incinta studiată se va face conform planșei de reglementări.

În prezent, accesul se realizează dinspre latura sudică a incintei (pentru parcelele aferente C.F. 305301, 300301, 305282, 305283, 305284, 305285, 305286), de pe drumul de exploatare DE 697. Se va păstra această direcție de acces, modernizându-se drumul existent prin refacerea căii de rulaj. Drumul de exploatare DE 697 se intersectează cu drumul de exploatare DE 700, care asigură legătura cu DN7, prin intermediul unei intersecții tip giraj existentă. Drumul de exploatare DE 700 este parțial modernizat (aprox. 260m), fiind parte a proiectului de realizare a intersecției tip giraj, autorizat prin AC 6919/22 sept 2016. Pentru același drum de exploatare, se află în prezent în lucru o documentație de modernizare, cu finanțare din partea Primăriei Pecica (pentru porțiunea încă nemodernizată). Conform acesteia, drumul de exploatare se propune a se



realiza ca drum de clasă tehnică IV cu lățimea părții carosabile de 7,00m, acostamente de 2x1,00m respectiv șanțuri adiacente pentru colectarea și evacuarea apelor pluviale spre canalele existente din zonă. Structura rutiera se va proiecta de tip “suplu” pentru trafic greu.

În prezent se află în curs de elaborare un PUZ și pe terenurile de la vest de incintă, până la drumul de exploatare DE700. Se va lua în calcul această dezvoltare și vor fi prevăzute drumuri de incintă care să asigure legătura cu zona de la vest de incintă. După implementarea celui de-al doilea P.U.Z., se va putea realiza accesul și dinspre latura vestică a a incintei.

Parcela aferentă C.F. 312522 este accesibilă dinspre colțul sud-vestic, prin intermediul unui drum colector propus prin P.U.Z. aprobat prin H.C.L. Pecica 72/2016, în curs de execuție. Acest drum colector va fi continuat pe terenul aferent C.F. 312522, păstrându-se profilul stradal al drumului existent. La organizarea acestei parcele se va ține de asemenea cont de al doilea P.U.Z. aflat în lucru, de pe terenurile de la sud de această parcelă. În acest scop, se va propune un podeț care să traverseze canalul CN1914 și să asigure accesul la parcelele aferente celui de-al doilea P.U.Z. Menționăm faptul că parcelele aferente celui de-al doilea P.U.Z. se află în proprietate lui Lucaș Marian Stelian și Lucaș Gabriela Loredana.

Incinta reglementată este amplasată între:

- km 562+123 și km 562+314 (C.F. - urile 305301, 300301, 305282, 305283, 305284, 305285, 305286), la minim 49.17m de marginea carosabilă a DN7, respectiv 53.63m din axul DN7
- km 562+310 și km 562+610 (C.F. 312522), la minim 5.23m de marginea carosabilă DN7, 9.30m de axul intersecției tip giraj și 22,35m de axul DN7.

Zona edificabilă propusă se află între km 562+125 și km 562+310 (C.F. -urile 305301, 300301, 305282, 305283, 305284, 305285, 305286), la o distanță de minim 138.94m de marginea carosabilă a DN7, respectiv 143.45m de axul DN7.

3.5. Zonificare funcțională – reglementari, bilanț teritorial, indici urbanistici.

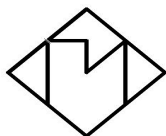
Prezenta documentație s-a întocmit conform dorinței beneficiarului, care dorește **înființarea unei ferme zootehnice**, cu funcțiuni complementare admise – dotări tehnico-edilitare, comerț, pe un teren cu suprafața totală de 85.573,00 mp. Prin această documentație se stabilesc condițiile de amplasare, regimul de înălțime, gradul de finisare și de dotare a construcțiilor propuse, în condițiile particulare generate de configurația amplasamentului, de natura geotehnică a terenului și de vecinătățile existente.

Forma în plan a incintei studiate este neregulată, conform planurilor atașate documentației. În prezent, pe terenul aferent C.F. 305282 se află un număr corp de clădire, cu suprafața de 220,00mp. În incintă se dorește realizarea următoarelor obiective:

- construcții cu destinația unități agricole
- spații verzi amenajate
- spații verzi amenajate plantate – perdea de protecție către nord și vest
- circulații carosabile
- parcaje auto
- construcții și dotări tehnico-edilitare
- amenajare accese
- împrejmuire incintă
- sistematizare teren
- iluminat arhitectural

În cadrul incintei studiate, se vor găsi următoarele subunități funcționale:

- UA – unități agricole (abator, adăposturi animale, silozuri depozitare furaje etc.)
- TE – echipare edilitară



STUDIO M SOIMA

B-DUL. REVOLUTIEI, NR. 56, MANSARDA, ARAD.
CUI. 36441261 J2/1045/2016
TEL. 0724/692511 STUDIO.M.ARAD@YAHOO.COM

- SP – spațiu verde amenajat
- Ccr – căi de comunicație rutieră

Se preconizează dezvoltarea incintei în trei etape.

În cadrul primei etape vor fi edificate: un abator cu mic spațiu comercial, un adăpost bovine, un adăpost porcine, un siloz, o platformă dejecții, două bazine dejecții și platformele carosabile, drumurile de incintă și dotările tehnico edilitare necesare funcționării acestora. În a doua etapă se va realiza extinderea construcțiilor anexă la exploatarea agricolă existente, restul construcțiilor cu destinația de unități agricole cu dotările edilitare și platformele necesare. În a treia etapă se va dezvolta zona aferentă C.F. 312522 Pecica, pe care va fi amenajată o platformă de parcare, drumul colector și spațiu verde.

a) Ocuparea admisa a terenului:

Pe parcelă vor fi amplasate construcții conform planului de reglementări urbanistice - zonificare anexat. Regimul de înălțime maxim admis este de P+1E, cu o înălțime maximă a construcțiilor de 12.00m.

În prezent, accesul se realizează pe latura sudică a incintei, dinspre DE 697. Se va păstra direcția de acces existent. Se vor realiza drumuri de incintă astfel dimensionate încât să permită accesul autovehiculelor pentru transportul animalelor și a furajelor.

S-a luat în calcul posibila dezvoltare ulterioară a zonei și a fost prevăzut un acces secundar, pe latura vestică a incintei, către C.F. 305280 Pecica. De asemenea, de pe drumul colector de pe C.F. 312522 Pecica se va permite realizarea unui podeț pentru accesul la terenurile aferente C.F. 305276, 305277, 305278, 305279, 305280, dinspre partea nordică a acestora.

Nu se va îngradi accesul la drumul de acces în incintă. Nu se vor realiza borduri sau elemente de separare între acesta și restul platformelor. Se vor acorda servituțiile de trecere necesare pentru a se asigura accesul la toate corpurile de construcție propuse în incintă.

Se va asigura numărul de parcaje necesar fiecărei funcțiuni prevăzute, conform HGR 525/1996.

Se vor amenaja spații verzi și plantate, un minim de 30% din suprafața incintei.

Indicatori de parcelă maximi

- procentul de ocupare a terenului: **P.O.T.min=(S_c/S_T)%=5,00%; P.O.T.max=(S_c/S_T)%=40,00%**
- coeficientul de utilizare a terenului: **C.U.T.min=(S_{cd}/S_T)=0,50; C.U.T.max=(S_{cd}/S_T)=0,80;**
- regim înaltime: **P+1E;**
- înaltime maxima: **12m;**
- suprafața construită totală (maxim): **30.520,00mp**
- suprafața construită desfășurată totală (maxim): **61.040,00mp**

Retrageri impuse:

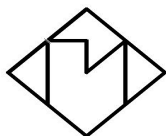
Pe parcelă se va impune o zonă edificabilă, materializată pe planșa 02 – Reglementări urbanistice - zonificare. **Vecinătățile incintei impun următoarele retrageri** ale construcțiilor:

- interdicție de construire 50,00m din marginea carosabilului DN7
- interdicție de construire, zonă protecție canal și ape 3,00m din taluz
- interdicție de construire, zonă protecție conductă Transgaz 6,00m din ax
- interdicție de amplasare construcții, zonă de protecție conductă Transgaz 20,00m din ax (se pot amplasa doar platforme, zone verzi)
- interdicție de amplasare depozite gunoaie, dejecții animale, zonă de protecție conductă Transgaz 50,00m din ax (se pot amplasa construcții cu alte funcțiuni)

Astfel, avem următoarele **retrageri față de limita de proprietate**:

Pentru teren aferent C.F. 312522:

- este amplasat în zona de protecție a DN7, nu pot fi edificate construcții, doar platforme pentru parcare, dotări tehnico edilitare și spațiu verde



STUDIO M SOIMA

B-DUL. REVOLUTIEI, NR. 56, MANSARDA, ARAD.
CUI. 36441261 J2/1045/2016
TEL. 0724/692511 STUDIO.M.ARAD@YAHOO.COM

Pentru restul incintei:

- nord (limita dinspre CN1914) – 92.40m
- sud (limita dinspre DE697, CN678) – 2.00m
- est (limita dinspre terenul arabil) – 2.00m, dar nu mai puțin de jumătate din înălțimea la maximă la cornișă a construcției (cu excepția UA16)
- vest (limita dinspre terenul arabil) – 5.00m, dar nu mai puțin de jumătate din înălțimea la maximă la cornișă a construcției

Este permisă amplasare înafara zonei edificabile a dotărilor tehnico-edilitare.

BILANȚ TERITORIAL INCINTĂ REGLEMENTATĂ

DESTINATIE TEREN	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
ARABIL IN EXTRAVILAN	85185.10	99.55	0.00	0.00
CONSTRUCTII UNITATI AGRICOLE	220.00	0.26	30520.00	35.67
CONSTRUCTII DOTARI TEHNICO-EDILITARE	0.00	0.00	4259.26	4.98
SPATIU VERDE AMENAJAT	0.00	0.00	25671.90	30.00
<i>din care SPATIU VERDE PLANTAT</i>	<i>0.00</i>	<i>0.00</i>	<i>14203.40</i>	<i>16.60</i>
SPATIU VERDE NEAMENAJAT	41.40	0.05	41.40	0.05
CAI DE COMUNICATIE RUTIERE	117.00	0.14	2746.00	3.21
DRUMURI, PLATFORME DE INCINTA	0.00	0.00	22237.44	25.99
APE – CANAL, BALTA	9.50	0.01	9.50	0.01
APE BAZINE, STATII SPALARE	0.00	0.00	87.50	0.10
TOTAL	85573.00	100.00	85573.00	100.00

b) Ocuparea interzisa a terenului:

În incinta reglementată nu se vor amplasa construcții cu înălțimea maximă mai mare de 12,00 m.

Nu se vor amplasa construcții de locuințe.

Nu se va permite desfășurarea activităților poluante în clădiri sau incintă.

Aspectul exterior al construcțiilor.

- Fațade.

Pentru fațade se vor putea folosi următoarele materiale: tencuieli din praf de piatră, placaje aparente din piatră sau cărămidă, închideri din panouri sandwich, tâmplării PVC sau metal.

- Acoperișuri.

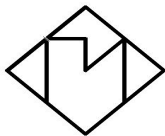
Se vor realiza învelitori din șarpante metalice sau lemn, acoperite cu panouri sandwich, membrane sau țiglă.

- Împrejmuiri.

Cu scopul asigurării siguranței obiectivelor de pe parcelă, incinta studiată poate fi împrejmuită pe limita de proprietate exterioară. Înălțimea maximă a acesteia va fi de maxim 2,50m și va fi realizată de preferință din materiale transparente.

- Plantații.

Pe terenul destinat spațiului verde propus, pe baza unor proiecte de amenajare peisageră, se vor stabili felul plantațiilor, regimul de înălțime pe care se vor desfășura, tipul și valoarea ornamentală a esențelor folosite, valoarea ambientală și calitatea imaginii create. Către DN7, pe terenurile aferente C.F. 305301, 300301, 305282, 305283, 305284, 305285, 305286, se propune realizarea unei perdele de protecție – spațiu verde plantat.



3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare

3.6.1. Alimentarea cu apă în scop menajer și potabil

În zonă nu există rețele de alimentare cu apă. Pentru asigurarea necesarului de apă în scopuri menajere se vor realiza un foraje de medie adâncime în incinta studiată. Numărul acestora va fi stabilit exact la faza DTAC. Acestea vor alimenta toate construcțiile propuse în incintă. Alimentarea cu apă potabilă se va putea face prin aprovizionare directă (PET-uri) sau cu microinstalații de asigurare a apei potabile. Din foraj va fi asigurată rezerva de apă de incendiu pentru instalațiile de stingere incendii. Poziționarea și dimensionarea rezervei de apă va fi stabilită la faza DTAC.

În zonă nu există rețele de canalizare menajeră sau pluvială. Apele menajere vor fi colectate de la construcții, dirijate spre o stație de epurare și tratare amplasată în incintă, după care vor fi stocate temporar în bazinul de retenție apă curată. Deoarece, ca urmare a trecerii prin stația de epurare, acestea sunt considerate convențional curate, după atingerea capacității rezervorului, ele vor fi evacuate în canalul Cn 678, de la sudul incintei.

Apele pluviale colectate de pe invelitorile cladirilor sunt considerate convențional curate și vor fi dirijate spre zona verde din incinta.

Apele pluviale colectate de pe platformele carosabile din incinta vor fi colectate printr-un sistem de rigole și dirijate spre un separator de hidrocarburi amplasat în incintă. De aici, sunt trecute printr-un separator de suspensii iar apoi prin stația de epurare. Și acestea sunt considerate convențional curate și evacuate în canalul Cn 678.

Apa tehnologică

Nu este cazul.

3.6.3. Alimentarea cu energie electrică

De-a lungul DN7, se află o linie aeriana LEA de 20KV compusa din conductori OI-AI pozati pe stalpi din beton. Pentru alimentarea cu energie electrică a obiectivului se propune amplasarea unui post trafo în incintă și realizarea unui racord electric din rețeaua aeriană LEA, conform cu posibilităților tehnice ale distribuitorului de energie electrică din zonă. Pentru stabilirea soluției definitive de alimentare cu energie electrică, întocmirea proiectului tehnic și pentru execuția racordului propus, beneficiarul se va adresa S.C. ENEL ELECTRICA BANAT S.A., Sucursala Arad. Lucrările se vor executa cu respectarea prevederilor normativelor, îndrumărilor și a fișelor tehnologice în vigoare.

3.6.4. Asigurarea cu servicii de telecomunicații

Pentru asigurarea corespunzătoare a posibilităților de racordare la telefonie și servicii noi (internet, transfer date, etc) se va apela la distribuitorii de servicii telefonice atestati care detin rețelele existente in zona (ROMTELECOM, RDS, etc.).

3.6.5. Alimentarea cu energie termică

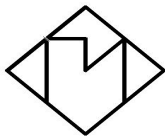
Alimentare cu energie termică va fi asigurată pe fiecare corp în parte, prin utilizarea de centrale termice pe combustibil solid, lichid sau convectoare electrice, în funcție de necesități.

3.6.6. Alimentarea cu gaze

În zonă există rețea de gaze naturale, aflată în administrarea Transgaz. În cazul în care, conform avizului acestora, este posibilă branșarea la rețeaua existentă, se va amplasa un post de reglare-măsurare pentru asigurarea gazului natural. În cazul în care nu se poate realiza branșamentul, se va opta pentru amplasarea unui rezervor de GPL în incintă. Amplasarea acestora va respecta distanțele de siguranță impuse de legislația în vigoare.

3.6.7. Gospodărirea deșeurilor menajere

Deșeurile menajere vor fi depozitate în containere speciale tip europubele, amplasate într-un spațiu special amenajat. Pentru colectarea acestora, se va încheia un contract de prestări servicii cu o firmă de profil. Deșeurile provenite de la adăposturile de animale vor fi colectate pe platformele de deșeuri, respectiv în bazinele de dejecții prevăzute în incintă. După o perioadă de



fermentație de 6 luni, acestea vor fi utilizate ca îngrășământ pe terenurile agricole aflate în proprietatea beneficiarului.

3.7. Protecția mediului

Pe acest amplasament se dorește reglementarea înființării unei ferme zootehnice și alte dotări necesare, fara posibilitati de poluare. Activitatea desfasurata va fi diversa, fiecare spatiu va fi dotat cu utilajele si aparatura necesara unei bune functionari.

Pentru zona studiată, preconizarea problemelor de mediu conform criteriilor stabilite prin *Anexa 1 la Hotărârea nr. 1076/2004*, privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe vizează următoarele aspecte:

1. Caracteristicile planului.

a. Prin planul de urbanism elaborat se creează cadrul dezvoltării zonei studiate; amplasamentul în studiu se află în extravilanul localitatii, actualmente teren arabil.

b. Planul de urbanism se integrează în planurile existente în zonă, prin completarea acestora, având în vedere tipul de funcțiuni propuse, conform celor expuse la punctul a);

c. În privința dezvoltării durabile a zonei, planul are importanță întrucât vine în sprijinul extinderii pe termen lung a suprafețelor construite și a spațiilor verzi amenajate și de protecție;

d. Probleme de mediu relevante - Se va avea în vedere, în acest sens, gestionarea corespunzătoare a deșeurilor menajere, a celor provenite de la adăposturile de animale, a apelor menajere și pluviale, amenajarea de spații verzi;

e. Relevanța planului pentru implementarea legislației comunitare de mediu:

- deșeurile menajere vor fi colectate în europubele și gestionate de către o firmă specializată;

- deșeurile provenite de la adăposturile de animale vor fi colectate pe platformele de deșeuri, respectiv în bazinele de dejecții prevăzute în incintă. După o perioadă de fermentație de 6 luni, acestea vor fi utilizate ca îngrășământ pe terenurile agricole aflate în proprietatea beneficiarului.

- apele menajere vor fi colectate de la construcții, dirijate spre o stație de epurare și tratare amplasată în incintă, după care vor fi stocate temporar în bazinul de retenție apă curată. Deoarece, ca urmare a trecerii prin stația de epurare, acestea sunt considerate convențional curate, după atingerea capacității rezervorului, ele vor fi evacuate în canalul Cn 678, de la sudul incintei;

- apele pluviale colectate de pe suprafața acoperișurilor vor fi colectate în jgheaburi și, prin intermediul burlanelor și a rigolelor vor fi dirijate spre spațiul verde amenajat în incintă.

- apele pluviale colectate de pe platformele carosabile din incinta vor fi colectate printr-un sistem de rigole și dirijate spre un separator de hidrocarburi amplasat în incintă. De aici, sunt trecute printr-un separator de suspensii iar apoi prin stația de epurare. Și acestea sunt considerate convențional curate și evacuate în canalul Cn 678.

- vor fi amenajate spații verzi, un minim de 30% din suprafața incintei.

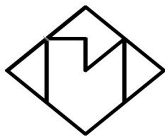
2. Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate.

Diminuarea până la eliminare a surselor de poluare aferente instalațiilor tehnologice utilizate in posibile activitati ce se vor desfasura pe teritoriul incintei reglementate (emisii, deversări, zgomote) se va face prin următoarele:

- resturile menajere vor fi colectate în europubele;

- piesele de schimb și substanțele de gresaj vor fi depozitate în camere de staționare (containere-magazie).

- cantitățile de ulei mineral vechi rezultate în urma schimbării dacă este cazul vor fi stocate în recipiente speciale și în locuri special amenajate (container-magazie), ulterior predate firmelor autorizate în eliminarea deșeurilor.



- deșeurile provenite de la adăposturile de animale vor fi utilizate ca îngrășământ pe terenurile agricole aflate în proprietatea beneficiarului.

- a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor: nu sunt efecte
- b) natura cumulativă a efectelor: nu este cazul
- c) natura transfrontalieră a efectelor: nu este cazul
- d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu: nu este cazul
- e) mărimea și spațialitatea efectelor: nu este cazul
- f) valoarea și vulnerabilitatea aerului posibil a fi afectat: nu este cazul, au fost propuse spații verzi și perdele de protecție
- g) efecte asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protecție recunoscut pe plan național, comunitar sau național: nu este cazul.

Ținând cont de tipul de funcțiuni propuse în plan, nu există riscul accidentelor ecologice cu posibile efecte negative pentru sănătatea umană sau pentru mediu.

În urma analizei efectelor produse de realizarea prezentului P.U.Z. rezultă că sunt preconizate toate măsurile impuse de legislația în vigoare pentru reducerea la minim sau eliminarea poluării mediului din zonă.

3.8. Reglementări urbanistice specifice zonelor de riscuri naturale

3.8.1. Cutremure de pământ

a. *Precizarea condițiilor de amplasare și conformare a construcțiilor în raport cu gradul de seismicitate (POT – procent de ocupare a terenurilor), distanțe între clădiri, regim de înălțime, sistem tehnic constructiv privind structura de rezistență a clădirii, sisteme de fundare, precizându-se retragerea, alinierea, distanțele minime obligatorii dintre construcții, terenurile non aedificandi;*

P.O.T. maxim propus = 40,00%

Distanțele dintre clădiri și dintre acestea și limita de proprietate vor respecta prevederile Codului Civil, însă între clădiri se va păstra o distanță minimă de 10,00m.

Regimul de înălțime maxim admis este de P+1E

Structura de rezistență a viitoarelor clădiri și sistemul de fundare vor fi detaliate la faza DTAC.

Se recomandă folosirea unui sistem durabil, care să respecte prevederile legilor în vigoare

b. *Precizări cu privire la proiectarea și construirea antiseismică se regăsesc în cadrul prevederilor actelor normative în vigoare P 100/92 și Ordonanța Guvernului nr. 20/1994 privind măsuri pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor existente, republicată;*

Structura de rezistență a clădirilor va fi proiectată la faza D.T.A.C. și executată conform normativelor românești în vigoare pentru zona de seismicitate specifică județului Arad, și anume cod de proiectare seismică P 100/2013.

3.8.2. Inundații

a. *Delimitarea zonelor inundabile cu interdicție totală sau temporară de construire până la elaborarea unor documentații, studii de specialitate;*

Nu este cazul.

b. *Definirea mijloacelor de protecție și a lucrărilor hidroedilitare necesare pentru completarea, întreținerea și redimensionarea rețelelor existente;*

Nu este cazul.

c. *Măsuri specifice de protecție necesare pentru asigurarea condițiilor de construire;*

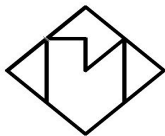
Nu este cazul.

d. *Precizarea condițiilor de amplasare și conformare a construcțiilor în raport cu gradul de inundabilitate (sistem constructiv, regim maxim de înălțime, POT);*

Nu este cazul.

e. *Alte reglementări privind redimensionarea rețelelor hidroedilitare, îndiguiri, taluzuri, regularizarea cursurilor de apă;*

Nu este cazul.



STUDIO M SOIMA

B-DUL. REVOLUTIEI, NR. 56, MANSARDA, ARAD.
CUI. 36441261 J2/1045/2016
TEL. 0724/692511 STUDIO.M.ARAD@YAHOO.COM

f. *Precizarea funcțiilor interzise în zonele de risc la inundații.*

Nu este cazul.

3.8.3. Alunecări de teren

a. *Delimitarea zonelor expuse la alunecări de teren, cu interdicție totală sau temporară de construire până la elaborarea unor documentații, studii de specialitate;*

Nu este cazul.

b. *Delimitarea zonelor expuse riscului la alunecări de teren, cu diferențierea, după caz, pe grade cu potențial diferit de alunecare;*

Nu este cazul.

c. *Precizarea condițiilor de amplasare și conformare a construcțiilor sistem constructiv, regim maxim de înălțime admisă, poziționarea constructivă în raport cu curbele de nivel, POT;*

Nu este cazul.

d. *Definirea mijloacelor de stabilizare a terenurilor (plantări, ranforsări);*

Nu este cazul. Terenul are stabilitatea asigurată.

e. *Microzonarea de criterii de securitate pe baza studiilor geotehnice și hidrogeologice.*

Nu este cazul. Terenul are stabilitatea asigurată.

3.8.4. Situație amplasament în raport cu situri/monumente istorice din repertoriul arheologic național

Incinta reglementată se suprapune cu perimetrul de protecție al sitului Pecica „Fogaci”. În cazul în care, pe durata executării lucrărilor de săpătură, apar puncte cu vestigii arheologice, beneficiarul va anunța Direcția pentru Cultură și Patrimoniul Național Arad și Primăria orașului Pecica asupra descoperirilor, în condițiile art. 4, alin. (3) din Legea nr. 462/2003. Pe perioada executării lucrărilor de infrastructură se va asigura supravegherea arheologică, de către persoane autorizate, pe bază de contract și conform unui aviz de descărcare arheologică eliberat anterior continuării lucrărilor.

3.8.5. Date generale privind apărarea împotriva incendiilor

Numărul compartimentelor de incendiu: Va fi stabilit la faza DTAC.

Riscul de incendiu: Va fi stabilit la faza DTAC+PTh. Având în vedere distanța de minim 10,00m dintre construcții, se respectă distanța de siguranță între clădiri conform normativului P118/99 tab. 2.2.2.

Echiparea și dotarea cu sisteme de protecție la incendiu: Necesitatea hidranților interiori și/sau exteriori și a sprinklerelor se va stabili pentru fiecare obiectiv în parte, în funcția de tema de proiectare de la faza DTAC+PTh. Mobilarea propusă pentru parcelă permite realizarea de inele de hidranți exteriori și amplasarea rezervei sau rezervelor de incendiu.

Măsuri de protecție civilă: Nu este cazul.

Numărul maxim de persoane sau animale:

Se estimează un număr de 20 de persoane, cumulativ, în toate construcțiile.

Se estimează următorul număr de animale:

- 696 bovine
- 288 porcine

Capacități de depozitare sau adăpostire: Nu este cazul.

Caracteristici ale proceselor tehnologice și cantități de substanțe periculoase: Nu este cazul.

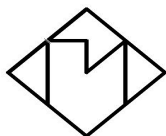
Numărul de adăposturi proiectate/suprafața totală/capacitate: Nu este cazul.

Date constructive: Nu este cazul.

Dotarea adăpostului de protecție civilă: Nu este cazul.

3.9. Obiective de utilitate publică

Drumul de exploatare DE697, care aparține domeniului public dar se suprapune parțial cu incinta reglementată, va fi sistematizat. Se va păstra accesul liber la acesta, oferindu-se



STUDIO M SOIMA

B-DUL. REVOLUTIEI, NR. 56, MANSARDA, ARAD.
CUI. 36441261 J2/1045/2016
TEL. 0724/692511 STUDIO.M.ARAD@YAHOO.COM

drepturile de servitute necesare. Se va realiza drumul colector aferent C.F. 312522 Pecica și două podețe conectat cu acesta, amplasate peste canalul CN1914. Nu se propun alte dotări de interes public.

Nr. crt.	Denumire obiectiv	Categoria de interes	Suprafața sau lungimea
1.	Căi de comunicație – drum colector (Ccr1)	local	1.174,90mp
2	Căi de comunicație – podețe	local	52,10mp + 76,70mp= 128,80mp
3	Căi de comunicație – drum de exploatare	local	1.808,50mp

4. CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE

Conform certificatului de urbanism nr. 10 din 26.01.2018, incinta studiată nu este reglementată prin P.U.G. Oraș Pecica, fiind teren arabil în extravilan. Se dorește stabilirea destinație prin prezentul P.U.Z.

Având în vedere tendințele actuale de dezvoltare a zonei, considerăm că funcțiunile propuse în incintă vor contribui la dezvoltarea economică continuă a arealului.

Din punct de vedere social, introducerea în intravilan a terenurilor va conduce la o mai bună valorificare a acestora, datorită posibilității edificării de construcții în care se vor desfășura activități productive.

Proiectant
S.C. STUDIO M SOIMA S.R.L.

Coordonator
Arh. Mircea SOIMA