



STACONS
proiectare & consultanta

bulevardul Decebal nr. 6
Arad CP 310133
telefon: 0257 / 212.065
fax: 0372 / 895.225

MEMORIU DE PREZENTARE
S.C. TOMATA SPRINTENA S.R.L.

PUZ proiect nr. : 77/2018

CAPITOLUL I

MEMORIU DE PREZENTARE

Cadru continut GM 010 / 2000



ISO 9.001

stacons_arad@yahoo.com

www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282

pagina : 1



BORDEROU

memoriu prezentare

01. INTRODUCERE

- 01.01. Date de recunoastere a documentatiei
- 01.02. Obiectul PUZ
- 01.03. Surse documentare

02. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

- 02.01. Evolutia zonei
- 02.02. Încadrarea în localitate
- 02.03. Elemente de cadru natural
- 02.04. Circulatia
- 02.05. Ocuparea terenurilor
- 02.06. Echiparea edilitara
- 02.07. Probleme de mediu
- 02.08. Optiuni ale populatiei

03. PROPUNERI DE REZOLVARE URBANISTICA

- 03.01. Concluzii ale studiilor de fundamentare
- 03.02. Prevederi ale PUG
- 03.03. Valorificarea terenului natural
- 03.04. Modernizarea circulatiei
- 03.05. Zonificarea functionala
- 03.06. Dezvoltarea echiparii edilitare
- 03.07. Protectia mediului
- 03.08. Obiective de utilitate publica

04. CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE



MEMORIU DE PREZENTARE

01. INTRODUCERE

01.01. Date de recunoastere

Denumire lucrare	ZONA DE PRODUCTIE NEPOLUANTA, PROCESARE SI DEPOZITARE - REAMENAJARE HALA PROCESARE SI DEPOZITARE ALUNE DE CATRE S.C. TOMATA SPRINTENA S.R.L. IN COMUNA BUTENI, SAT CUIED, JUD. ARAD
Amplasament	jud. ARAD, com. BUTENI, sat CUIED, C.F. nr. 301160
Beneficiar	S.C. TOMATA SPRINTENA S.R.L.
Proiectant general	S.C. STACONS S.R.L.
Proiectant de specialitate	arh. CRAINIC Dorin
Numar proiect	77 /2018

01.02. Obiectul lucrării

Amplasamentul studiat este situat in partea de Sud a satului Cuied.

Beneficiarul are drept de superficie, pe o perioada de 20 de ani, asupra imobilului inscris in C.F. nr. 301160, nr. CAD. 301160, cu o suprafata sa 16800 mp.

Prin tema de proiectare au fost solicitate urmatoarele:

- identificarea proprietatilor/ terenurilor din zona studiata
- organizarea retelei stradale, extinderea circulatiilor – carosabil si pietonal, legatura cu drumurile din zona
- organizarea arhitectural-urbanistica, functie de caracteristicile structurii urbane propuse
- modul de utilizare al terenului, stabilire CUT si POT
- dezvoltarea infrastructurii edilitare in corelare cu utilitatile din zona
- se vor rezolva disfunctionalitatile zonei studiate

Se vor analiza si respecta cerintele din Certificatul de urbanism nr. 17 din 25.04.2018.



01.03. Surse de documentare

Pentru întocmirea prezentei documentații au fost studiate următoarele documente:

PUG Buteni	Plan Urbanistic General BUTENI
Legea nr. 350/2001	Amenajarea teritoriului și urbanismului cu completările și modificările ulterioare.
H.G.R. nr.525/1996	Hotărârea Guvernului pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism republicată cu completările și modificările ulterioare (HGR nr.855/2001 - MO nr. 856/2002, Partea I).
OMLPAT nr.21/N/2000	Ghidul de aplicare al RGU
OMLPAT nr.176/N/2000	Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru al PUZ
OMDRT nr. 2701/2010	Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.
Legea nr. 307/2006	Apararea împotriva incendiilor cu completările și modificările ulterioare
Legea nr. 265/2006	Protecția mediului, prin aprobarea OUG nr. 195/2005
Legea nr. 315/2004	Legea dezvoltării regionale în România republicată cu completările și modificările ulterioare.
Legea nr. 481/2004	Legea protecției civile republicată cu completările și modificările ulterioare.
Legea nr. 215/2001	Legea administrației publice locale, republicată cu modificările și completările ulterioare.
Legea nr. 213/1998	Proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu completările și modificările ulterioare.
Legea nr. 33/1994	Exproprierea pentru cauză de utilitate publică, republicată cu completările și modificările ulterioare.
Legea nr. 50/1991	Autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu completările și modificările ulterioare.
OUG nr. 54/2006	Regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică aprobată prin Legea 22/2007 cu completările și modificările ulterioare
O.G.nr. 43/1997	Regimul drumurilor, republicată cu modificările și completările ulterioare.
OMS nr. 119/2014	Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației, cu modificările și completările ulterioare.
H.G.R. 382/2003	Normelor metodologice privind exigențele minime de conținut ale documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism pentru zonele de riscuri naturale.
Legea nr.575/2001	Aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a V-a - Zone de risc natural cu modificările și completările ulterioare.
Legea nr. 18/1991	Legea fondului funciar republicată, cu modificările și completările ulterioare;
Legea nr. 215/2001	Legea administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
Legea nr. 247/2005	Legea privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele Măsură adiacente, cu modificările și completările ulterioare;
Legea nr. 7/1996	Legea cadastrului și a publicității imobiliare, republicată, cu modificările și



Legea nr. 10/ 1995	completarile ulterioare; Legea calitatea in constructii, republicata, cumodificarile si completariile ulterioare;
Legea nr. 82/1998	Legea pentru aprobarea Ordonantei Guvernului nr.43/1997 privind regimul Juridic al drumurilor;
Legea nr. 107/ 1996	Legea apelor cu modificarile si completariile ulterioare;
Legea nr. 213/1998	Legea privind bunurile proprietate publica, cu modificarile si completariile ulterioare;
Legea nr. 287/2009	Legea privind Codul Civil, republicata, cu modificarile si completariile ulterioare;
GM-010—2000	Ghid privind metodologia de elaborare si continutul cadru al planului urbanistic zonal, indicativ GM-010—2000;
Ordinul nr. 227/2006	Ordinul privind amplasarea si dimensiunile zonelor de protectie adiacente infrastructurii de imbunatatiri funciare;
Ordinul nr. 4221/1995	Ordinul comun al ministrului Lucrarilor Publice si Amenajarii Teritoriului, Ministrului de Interne, directorului Serviciului Roman de Informatii si Ministrului Apararii Nationale;
HG nr. 1076/2004	Hotararea privind stabilirea procedurii de realizare a evaluarii de mediu pentru planuri si programe, cu modificarile si completariile ulterioare.
Legea nr. 138/2004	Legea imbunatatirilor funciare, republicata cu modificarile si completariile ulterioare.
Legea nr. 24/2007	Legea privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din intravilanul localitatilor, republicata cu modificarile si completariile ulterioare.

02. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

02.01. Evolutia zonei:

Prima atestare documentara a comunei Buteni dateaza din anul 1387.

Localitatea Buteni, se afla in Depresiunea Zarandului, pe malul Crisului Alb, la poalele Dealurilor Cuiedului, la o distanta de 72 km de municipiul Arad.

Terenul a facut parte din zona agricola limitrofa a localitatii, pe amplasament neexistand forme de organizare urbanistica cartate; in decursul timpului, incepand cu anii 2000, construindu-se mai multe unitati de productie-depozitare-servicii, interesul acordat zonei creste.

02.01.01. Potential de dezvoltare:



Terenul a facut parte din zona agricola limitrofa a localitatii, pe amplasament neexistand forme de organizare urbanistica cartate; in decursul timpului, incepand cu anii 2000, construindu-se mai multe unitati de productie-depozitare-servicii, interesul acordat zonei creste.

02.02. Incadrarea in localitate:

Amplasamentul studiat este situat in partea de Sud a satului Cuied.

Beneficiarul are drept de suprafacie, pe o perioada de 20 de ani, asupra imobilului inregistrat in C.F. nr. 301160, nr. CAD. 301160, cu o suprafata sa 16800 mp.

Delimitarea zonei studiate (avand Suprafata totala=16 800 mp, conform C.F. nr. 301160) este facuta de:

la Nord - teren proprietate privata;

la Vest- drum De1013 ;

la Est - Hpr 1010;

la Sud - Hpr 1010 / De 1013.

Terenul face parte din extravilanul comunei Buteni, având în prezent funcțiunea de teren arabil,curti constructii. In prezent, pe teren exista o anexa la exploatarea agricola,cu un regim de inaltime P, construita in anul 2016, cu o suprafata construita de 478 mp, respectiv o suprafata desfasurata de 478 mp.

02.03. Elemente ale cadrului natural

02.03.01. Relief

Terenul din zona este relativ plan, fara denivelari importante, fiind situat in Campia de Vest.Este acoperit in prezent de vegetatie ierboasa spontana, nefiind cultivat sau folosit in scopuri industriale in ultimii ani.

02.03.02.Reteaua hidrografica

In zona studiata sunt prezente elemente ale retelei hidrografice: Hpr 1010.

02.03.03. Clima

Amplasamentul studiat se afla in zona climaterica II (conform hartii climaterice din STAS 6472/2-83) siIII (conform hartii climaterice din STAS 10907/1 -97), cu o temperatura de calcul pentru vara de 28 grade Celsius/ temperatura de calcul pentru iarna de -15 grade Celsius.

Viteza de calcul a vanturilor este de 22 m/s, conform STAS 10101/20 – 90, estimandu-se o expunere anuala de 3000 de ore la vanturi mai mari de 4m/s, iar incarcare data de zapada de 0,9 / 0,12 / 0,15 conform STAS 10101/21-92 ; pentru zona studiata se prevede o cantitate medie de precipitatii anuala de 400-600 mm/mp .

02.03.04.Vegetatie

Elemente ale cadrului natural în mare varietate nu sunt prezente. Terenul este în totalitate neamenajat, existand vegetatie libera la nivelul solului.



02.03.05. Conditii geotehnice

Din punct de vedere geologic amplasamentul este asezat pe formatiunile depresiunii panonice, care a luat nastere prin scufundarea lenta a unui masiv hercinic, construit din sisturi cristaline.

Peste cristalin, situat la circa 1000 m adancime, stau discordant si transgresiv formatiunile sedimentare ale panonianului si cuaternarului. Panonianul are o grosime incepand de la suprafata, de circa 250m si este alcatuit din formatiuni lacustre si fluviatile (pleistocen si holocen) prezentand o stratificatie in suprafata de natura incrucisata. Cuaternarul este constituit din pietrisuri si bolovanisuri in masa de nisipuri cu intercalatii de argile prafoase.

Pentru aceasta faza de proiectare, la stabilirea conditiilor generale de fundare ale amplasamentului, au fost luate în considerare date cunoscute din zona.

02.03.06. Riscuri naturale

In acest capitol sunt analizate principalele probleme rezultate referitoare la riscurile naturale.

I. 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;

b) inundații: ploi torențiale, topiri bruște de zăpadă, obturarea sau colmatarea canalelor de desecare din zona, deteriorarea regularizării cursurilor de apă și/sau erori umane legate de exploatarea construcțiilor hidrotehnice și de obturarea albiei prin depozitarea de diverse materiale;

c) alunecări de teren: eroziunea apelor curgătoare, acțiunea apelor subterane, acțiunea înghețului și a dezghețului, acțiunea cutremurelor care reactivează alunecările vechi sau declanșează alunecări primare.

II. Tipologia fenomenelor de risc natural:

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 P 100/92; perioada medie de revenire a cutremurelor cu intensitatea de 6 grade;

b) inundații: revărsarea cursurilor de apă datorită capacității insuficiente a albiilor; distrugerea lucrărilor hidrotehnice din cauza exploatării incorecte;

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.

III. 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 sau totale ale unor clădiri, pierderi de vieți omenești;

b) inundații: obiective afectate - clădiri, drumuri, poduri/podețe, rețele tehnico-edilitare, suprafețe din intravilan și extravilan;

c) alunecări de teren: obiective afectate - clădiri, rețele tehnico-edilitare, poduri, podețe, drumuri, suprafețe din intravilan și extravilan.



4. Delimitarea și ierarhizarea zonelor de riscuri naturale - conform hărților de risc natural:

a) cutremure de pământ: conform zonelor de intensitate seismică pe scara MSK și perioada medie de revenire;

b) inundații: calea viiturii, zonă frecvent inundabilă, zonă potențial inundabilă;

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.

Zona, prin poziție, relief, structură geologică, considerăm că nu este expusă la riscuri naturale.

02.04.Circulatia

In partea de vest a parcelei, se află drumul De 1013 .Accesul pe parcela se face din drumul pietruit De947. Starea si traseul accesului pe parcela este, in prezent, relativ improvizat si necorespunzator.

02.05.Ocuparea terenurilor

Funcțiunea actuala a terenului, conform extrasului de Carte Funciara,este cea de teren arabil,curti constructii,extravilan.

In stadiul actual, pe teren exista o anexa la exploatarea agricola,cu un regim de inaltime P, construita in anul 2016, cu o suprafata construita de 478 mp, respectiv o suprafata desfasurata de 478 mp. Incinta studiata este formata dintr-o parcela cu o suprafata totala de 16 800 mp. Pentru parcela, identificata prin C.F. nr. 301160, societatea S.C. TOMATA SPRINTENA S.R.L. prezinta drept de superficie, pe o perioada de 20 de ani. Proprietarul terenului este societatea S.C. CASA PUSKIN S.R.L.

Extrasul C.F. se anexeaza documentatiei pentru consultare.

Analiza situatiei existente a relevat disfunctionalitati grupate pe categorii.

02.05.01.Disfunctionalitati de circulatie

Accesul pe parcela se face din drumul pietruit De947.

02.05.02.Disfunctionalitati functionale

Aspectul arhitectural - urbanistic este foarte modest.

Zona de protectie drum exploatare - 3,00 m.

Zona protectie Hpr 1010 - 3,00 m.

Lipsa unor servicii complementare zonei de productie-depozitare-servicii.

02.06.Echipare edilitara

Stadiul echiparii edilitare a zonei, in prezent, este prezentat in sumarul de mai jos :

02.06.01Alimentarea cu apa

Zona nu dispune de retea de alimentare cu apă.



02.06.02. Canalizare menajera

În zona studiată nu există rețea de canalizare menajera.

02.06.03. Canalizare pluviala

Zona nu dispune de rețea de canalizare pluvială,.

02.06.04. Alimentarea cu energie electrica

În zona studiată există posibilitatea racordării la rețeaua electrică din zona.

02.06.05. Alimentarea cu energie termica

În zona studiată nu există alimentare cu energie termică.

02.07. Probleme de mediu

Terenul are ca fostă categorie de folosință, categoria de teren arabil, curți construcții, fără surse de poluare semnificative; în prezent sursa principală de poluare este vecinătatea cu De 1013.

02.07.01. Relația cadru natural – cadru construit

La data întocmirii documentației, pe amplasament există o anexă la exploatarea agricolă, cu un regim de înălțime P, construită în anul 2016, cu o suprafață construită de 478 mp, respectiv o suprafață desfășurată de 478 mp.

Se va asigura un echilibru optim între suprafețele ocupate de construcții, platforme, anexe și spații verzi. Nu există drumuri amenajate corespunzător, accesele sunt improvizate, necorespunzătoare și cu trasee aleatorii.

02.07.02. Poluarea solului

În zona studiată nu există surse majore sau medii de poluare.

02.07.03. Poluarea apei

În zona studiată nu există surse majore sau medii de poluare ce pot influența negativ apa subterană.

02.07.04. Poluarea aerului

În zona studiată, momentan nu există surse permanente de poluare a aerului.

Posibilele noxe provin de pe De 1013.

02.07.05. Poluarea sonora

Poluare sonoră din zona este cea dată de nivelul traficului rutier de pe De 1013.

02.07.06. Evidențierea riscurilor naturale și antropice:

Nu este cazul.

02.07.07. Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție:

Nu este cazul.

02.07.08. Evidențierea potențialului balnear și turistic:

Nu este cazul.



02.08. Optiuni ale populatiei

Conform Ordin nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism, prima etapa de informare si consultarea populatiei a fost parcursa fara constatari suplimentare.

03. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

03.01. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Pentru prezenta investitie a fost intocmita o documentatie in vederea emiterii Avizului de oportunitate . Avizul cu nr.4205 din 09.10.2018 a fost aprobat in cadrul Primăriei Comunei Buteni in vederea elaborarii documentatiei de urbanism ZONA DE PRODUCTIE NEPOLUANTA, PROCESARE SI DEPOZITARE - REAMENAJARE HALA PROCESARE SI DEPOZITARE ALUNE DE CATRE S.C. TOMATA SPRINTENA S.R.L., IN COMUNA BUTENI, SAT CUIED, JUD. ARAD.

Astfel, se doreste realizarea unei constructii cu functiunea de hala depozitare si productie nepoluanta, ajutând la creșterea calității zonei prin punerea în funcțiune a unor construcții și amenajări.

Amplasamentul prezintă o bună pozitionare si accesibilitate în zonă, dar este situat totodata departe de aglomeratia urbana.

Acest lucru facilitează atragerea unor alți investitori privați, oferind astfel localității și zonei posibilitatea de dezvoltare și creștere. Alte aspecte importante din punct de vedere socio- economic constau în: cresterea locurilor de muncă, controlul asupra poluării mediului.

Zonele de protectie pentru drumurile de exploatare si Hpr1010 creeaza oportunitatea de a realiza pe terenul studiat o oaza de spatiu verde amenajat, care creste calitatea vietii din zona si imbunatateste imaginea zonei.

03.02. Prevederi ale PUG

In PUG, zona este incadrata in extravilan, nereglementata prin P.U.G., din punct de vedere urbanistic.

03.03. Valorificarea cadrului natural

Cadrul natural existent este reprezentat de un peisaj extravilan sau dotari tehnice si agricole. Este, deci, necesara protejarea cadrului existent. In acest sens vor fi prevazute spatii verzi, perdele de protectie, etc.

03.04. Modernizarea circulatiei

Accesul auto la terenul studiat se va realiza de pe drumul pietruit De947, pe un drum de acces cu latimea de 5,00.

03.05. Zonificarea functionala – reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici



03.05.01.Principalele functiuni propuse ale zonei :

Intervențiile urbanistice propuse au drept scop eliminarea disfuncționalităților semnalizate și au condus la următoarele principii de lucru:

- generarea unei zone de productie, procesare si depozitare;
- accesul facil, corect si cat mai direct la parcela propusa;
- spații verzi și plantatii de aliniament cu rol de protecție;
- regim de înălțime maxim P+2E;
- asigurarea prin proiectare a strategiei de rezolvare a utilităților pentru zonă;

Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.Z. este cel care reglementează posibilitățile de edificare.

Zonificarea incintei cu propuneri se face plecând de la relația cu terenurile înconjurătoare.

Incinta cu propuneri are funcția de productie,procesare si depozitare.

Zona construibila a parcelei va fi definita de respectarea zonelor de protectie si de siguranta a drumurilor de exploatare, respectiv Hpr 1010.

Zona construibila este marcata pe planul de reglementari urbanistice. Restul parcelei va fi rezervat pentru spatii verzi, alei si platforme pietonale si auto, parcaje, amenajari complementare zonei de productie-procesare si depozitare.

03.05.02.Destinatia terenurilor din zona:

Funcțiunea terenului propus va fi de productie,procesare si depozitare (construire hala procesare si depozitare).

Se vor rezerva zone speciale pentru spații verzi și eventualele dotări edilitare necesare: stații de pompare, bazine de retenție ape pluviale, post trafo, SRM, etc.

Se vor respecta normele de igienă și normele PSI.

03.05.03.Indici urbanistici :

BILANT TERIORIAL ZONA STUDIATA				
	EXISTENT		PROPUS	
	Supfatata (mp)	Procent (%)	Supfatata (mp)	Procent (%)
Teren arabil	16 064	83,10	0	0
Curti constructii	736	3,80	0	0
Zona productie nepoluanta,procesare si depozitare	0	0	12 775	66,10
Cai de comunicatie si transport rutier	1 175	6,10	1 840	9,50
Hpr 1010	1 360	7,00	1 360	7,05
Spatii verzi	0	0	3 360	17,35
TOTAL	19 335	100,00	19 335	100,00



BILANT TERIORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI PARCELA C.F. NR. 301160:				
	EXISTENT		PROPUS	
	Supfatata (mp)	Procent (%)	Supfatata (mp)	Procent (%)
Teren arabil	16 064	57,80	0	0
Curtii constructii	736	2,64	0	0
Zona productie nepoluanta, procesare si depozitare	0	0	12 775	76,05
Cai de comunicatie	0	0	665	3,95
Spatii verzi	0	0	3 360	20,00
TOTAL	16 800	100,00%	16 800	100,00%

INDICI DE OCUPARE A TERENULUI		PARCELA CAD. 301160:
POT	existent	2,84 %
	propus	30%
CUT	existent	0.02
	propus	1,5

03.06. Dezvoltarea echiparii edilitare

Precizăm că toate lucrările de drumuri, trotuare, utilități se vor realiza din fondurile beneficiarului, prin racord la utilitățile existente în afara zonei ce face obiectul P.U.Z.

Modalitatea și locul de racord al rețelelor interioare cu cele exterioare face obiectul studiului de soluție.

03.06.01. Alimentarea cu apa

Până la dezvoltarea edilitară din zonă, beneficiarul își va asigura alimentarea cu apă a parcelei prin puț forat.

Bransarea și racordarea imobilului la sistemele publice de alimentare cu apă și/sau canalizare se va face de către agenți economici agrementati, cu respectarea procedurilor specifice de proiectare - avizare - autorizare - executie - receptie - contractare - furnizare, în baza unei Cereri de bransare/racordare înaintată de proprietar ori imputernicitul legal și pe cheltuiala acestuia.

03.06.02. Canalizare

Până la dezvoltarea edilitară din zonă, beneficiarul va gestiona în felul următor apele uzate și pluviale:
- în situația actuală, canalizarea menajeră va fi realizată printr-un bazin vidanjabil, iar apele pluviale de pe platforme și construcții vor fi colectate și stocate într-un bazin de retenție. În cazul platformelor cu circulație auto se va introduce un separator de hidrocarburi, care va filtra apele pluviale înainte de deversarea în bazinul de retenție. Atât bazinul vidanjabil, cât și bazinul de retenție vor fi golite periodic de o vidanță.



03.06.03. Alimentarea cu energie electrica

Pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivului propus se va prevedea un PT (post transformare) 20/0,4kV si se va asigura racordul distinct pentru parcela, in urma avizului furnizorului de energie electrica.

03.06.04. Alimentarea cu energie termica

În zonă nu există alimentare cu energie termică, de aceea necesarul de căldură pentru încălzirea spațiilor și a apei calde menajere se realizează cu ajutorul unei centrale termice pe combustibil solid.

03.06.05. Gospodarie comunală

Se prevede colectarea în recipiente speciale a deșeurilor menajere respectiv ale celor din domeniul public și ulterior transportul și depozitarea în rampa municipală de gunoi.

Recipienții de 1,1 mc pentru funcțiunile propuse, dotări și pentru spațiul public se amplasează în locuri special amenajate prevăzute cu acces carosabil facil și sursă de apă și canalizare menajeră.

De pe aceste platforme amplasate la distanțele date de HGR 101/97 și Ordinul M.S. 536/97 se colectează deșeurile cu autovehicule adecvate de trei ori pe săptămână.

De asemenea, traseele stradale și pietonale rezultate se prevăd coșuri de gunoi de 30-50 l.

03.07. Protecția mediului

Se va avea în vedere diminuarea până la eliminare a surselor de poluare, prin analiza și măsurile de protecție necesare pentru fiecare tip de poluare în parte, după cum urmează :

03.07.01. Protecția apei :

Nu se estimează surse de poluare a apelor. Toate sursele de apă – menajeră, pluvială, PSI – vor fi colectate în sisteme înclădire, filtrate și deversate în canalizare menajeră existentă a localității.

03.07.02. Protecția solului și a subsolului :

Nu se estimează surse de poluare a solului, în zonă nu se desfășoară activități astfel încât să se producă gaze sau alte substanțe toxice ce pot periclita – în combinație cu precipitațiile – calitatea apei sau solului.

03.07.03. Protecția aerului :

Nu se estimează surse de poluare a aerului aferente funcțiunii propuse.

03.07.04. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor :

Nu se estimează surse peste limita admisă a zgomotului sau vibrațiilor generate de funcțiunea propusă. Poluarea aerului, fonică sau prin emisii de gaze, este posibilă în zonele cu trafic auto – De 1013 -dar se încadrează în limitele legal admise.

03.07.05. Prevenirea producerii riscurilor naturale :

După identificarea principalelor probleme rezultate din analiza situației existente referitoare la riscurile naturale se vor urmări măsurile de prevenire ce pot fi luate.

03.07.06. Reglementări urbanistice specifice zonelor de riscuri naturale:

I. 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;

Conform Normativului P100-1/2013, zona studiata se află pe harta de macrozonare seismică a țării, în zona seismică având $a_g=0,20g$, perioada de colț $T_c=0,7$ sec. Județul Arad se află în zona a D, E și F a cutremurelor bătătoare de tip intrapacă, cu epicentrul în zona Banloc, Județul Timiș (conform Planului de analiză și acoperire a riscurilor – Județul Arad, 2011 și a normelor metodologice expuse în cadrul continuut al legii 575/2001). Cutremurele de pământ, localizate în zona Banat, sunt considerate a doua ca importanță după cea vrânceană, datorită faliilor existente în interiorul plăcilor tectonice. Zona are o activitate seismică continuă de intensitate medie, cu perioade de revenire mari dar inconstante, producându-se cutremure de tip intrapacă. Seismele sunt de suprafață, cu adâncimi ale surselor de 5-20 km, afectând puternic zone restrânse în jurul epicentrului de cca 5-10 km. Zona propusa pentru construire din zona adiacenta DJ 709C Arad-Iratosu 7km+3, judetul Arad este amplasata în partea de nord a zonei seismogene Banat, o falie trecând chiar prin apropierea lui. Zonele de risc seismic, conform prevederilor din Normativul P.100-92, situează Aradul în zona D cu indicatorii seismici: $K_s=1,0$ și $T_c=0,16$. Perioada de revenire 50 de ani. Amplasamentul studiat se încadrează în zona E, cu intensitate VII grade MSK.

Amplasarea constructiilor propuse in acest proiect va respecta Normativul P100 si OUG 20/1994, astfel constructiile se vor conforma in raport cu gradul de seismicitate.

Clasa de importantă III sau IV.

Categoria de importantă este „C” sau “D”.

- POT (procent de ocupare a terenurilor) nu va depasi 30% si CUT maxim 1,5.
- Regim de inaltime maxim P+2E
- sistem tehnic constructiv privind structura de rezistență a clădirii va fi format din:
 - infrastructura formata din fundatii izolate realizate din beton armat și beton simplu
 - suprastructura formata din cadre transversale realizate din stalpi metalici
 - plansee din beton armat monolit pe grinzi metalice, tablă cutată, având rol de cofraj pierdut
 - închiderile se realizează din panouri ONDATHERM.

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, republicată.

Proiectarea va urmări realizarea unei conformări generale favorabile pentru comportarea seismică a construcției. Astfel se va urmări:

- alegerea unor forme favorabile în plan și pe verticală pentru construcție și pentru structura ei de rezistență
- dispunerea și conformarea corectă a elementelor structurale și a structurii în ansamblul ei, a elementelor de construcție nestructurale, precum și a echipamentelor și instalațiilor adăpostite de construcție



- evitarea interacțiunilor necontrolate, cu eventuale efecte defavorabile, între clădirile alăturate, între elementele structurale și nestructurale .
- construcția va fi înzestrată cu rigiditate laterală suficientă pentru limitarea cerințelor seismice de deplasare.
- proiectarea va avea ca obiectiv esențial, impunerea unui mecanism structural favorabil de disipare de energie (mecanism de plastificare) la acțiunea cutremurului de proiectare.
- fundațiile și terenul de fundare vor prelua, de regulă, eforturile transmise de suprastructură, fără deformații permanente substanțiale. La evaluarea reacțiunilor se vor considera valorile efective ale rezistențelor dezvoltate în elementele structurale
- la execuția construcțiilor se vor introduce în operă materiale cu proprietățile celor prevăzute în proiect, calitate atestată conform prevederilor legale. Se vor aplica tehnologii de execuție în măsură să asigure realizarea în siguranță a parametrilor structurali prevăzuți.
- în exploatarea construcțiilor se vor adopta măsuri de funcționare și de întreținere, care să asigure păstrarea nediminuată a capacității de rezistență a structurii
- starea construcției va fi urmărită continuu în timp pentru a detecta prompt eventualele degradări și a elimina cauzele acestora.

In proiectarea și construirea antiseismică se vor respecta prevederile actelor normative în vigoare P 100/2013 și Ordonanța Guvernului nr.20/1994, republicată.

II. Inundații:

Bazinul hidrografic Mureș este situat în partea centrală și de vest a României. Râul Mureș izvorăște din Carpații Orientali (Depresiunea Giurgeului), Munții Hășmașul Mare, iar suprafața bazinului hidrografic este de 28.310 km² (11,7% din suprafața țării). Până la granița cu Ungaria își desfășoară albia pe o lungime de 761 km, fiind cel mai lung dintre râurile interioare ale țării .

Administrația Bazinală de Apă Mureș estimează că în districtul de bazin hidrografic Mureș sunt expuse riscului la inundații la viituri cu debite având probabilitatea de depășire de 1 % suprafețe insumând circa 209 500 ha și peste 155 000 locuitori din 120 de localități. Conform metodologiei privind vulnerabilitatea la inundații existente la Institutul Național de Hidrologie și Gospodărire a Apelor (INHGA) și a calculelor urmare a acestei metodologii – 5 clase de vulnerabilitate – b.h. Mureș se situează în **clasa I** (maxima) de vulnerabilitate. (Memoriu de prezentare la Planul pentru Prevenirea, Protecția și Diminuarea Efectelor Inundațiilor în Bazinul Hidrografic Mureș, Hydro Environment Consulting S.R.L., www.anpm.ro) Amplasamentul propus pentru construire din zona adiacentă DJ 709C Arad-Iratosu 7km+3, județul Arad prezintă risc de inundabilitate prin revărsarea râului Mureș însă zona vulnerabilă o reprezintă toată suprafața cuprinsă între digurile de apărare existente și malurile râului. Cele mai mari inundații s-au produs pe această suprafață în anii 1970, 1975, și 1981. Zonele vulnerabile la inundațiile produse de apele interne se află în cartierele Gai, Bujac, Șega, Grădiștea, Aradul Nou și Sânicolaul Mic. (Actualizare PUG Municipiul Arad – Studiu de fundamentare peisagistic, arh Alexandrina Retegan, 2015, www.primariaarad.ro).

a) delimitarea zonelor inundabile cu interdicție totală sau temporară de construire până la elaborarea unor documentații, studii de specialitate;



În concordanță cu legea 575/200, anexa 5, capitolul Unități administrative teritoriale afectate de inundații, Municipiul Arad se situează la risc de inundații pe cursuri de apă. În zona studiată nu sunt interdicții de construire.

b) definirea mijloacelor de protecție și a lucrărilor hidroedilitare necesare pentru completarea, întreținerea și redimensionarea rețelelor existente;

Mijloacele de protecție a lucrărilor hidroedilitare pe Raul Mures și afluenții (din zona de interes studiată) acestora cuprind:

- lucrări hidrotehnice cu rol de apărare împotriva inundațiilor
- consolidare diguri/maluri
- propunere lucrări de compartimentare/ zid de sprijin/ dig de apărare/ suprainaltare
- zone de protecție ale malurilor
- consolidarea canalelor marginale
- reamenajări de drumuri (drumul de exploatare)
- profilarea de canale marginale pentru evacuarea apelor meteorice de șiroire
- plantări de arbusti

c) măsuri specifice de protecție necesare pentru asigurarea condițiilor de construire;

Se propun măsuri de protecție de regularizare a cursurilor de apă, îndiguiri a cursului râului Mures. Conform Administrației Naționale Apele Române și Agenției Pentru Protecția Mediului, la momentul actual lucrările de apărare sunt în stare tehnică bună și sunt corect întreținute. Digurile din intravilanul orașului se continuă și în extravilan, constituind linii de apărare de interes național. (Actualizare PUG Municipiul Arad – Studiu de fundamentare peisagistic, arh Alexandrina Retegan, 2015, www.primariaarad.ro).

O serie de măsuri specifice de protecție necesare pentru asigurarea condițiilor de construire se regăsesc și în „Planul Pentru Prevenirea, Protecția și Diminuarea Efectelor Inundațiilor în bazinul hidrografic Mures” (PPPDEIbM) ca parte a Planului de Management al Riscului la Inundații, deoarece cunoscând cauzele producerii fenomenelor de inundație și aria de propagare a acestora propune măsuri de localizare, reducere sau preîntâmpinare a efectelor inundațiilor. Ca parte a Planului de Management al Riscului la Inundații, amintim următoarele măsuri:

Amenajări structurale existente pentru reducerea riscului la inundații

În districtul de bazin hidrografic Mures se află un număr de:

- 99 lucrări de îndiguire cu o lungime totală de cca. 820 km; -
- 194 lucrări de regularizări de albie cu o lungime totală de 1095 km;
- 219 apărări și consolidări de maluri cu o lungime totală de 443 km;
- 17 lacuri de acumulare permanente cu volum total de peste 570 mil.m³ ;
- 9 lacuri de acumulare nepermanente cu un volum total de peste 70 mil. m³ .

Lucrările de îndiguire apără 240 localități (55 orase și municipii), 314 km de linie C.F., 242 km de drumuri naționale și 313 km de drumuri județene. Suprafața totală aparată de lucrările de îndiguire este de cca. 190.000 ha.

Măsuri nestructurale existente în bazinul hidrografic Mures:

Măsurile nestructurale existente în bazinul hidrografic Mures, sunt următoarele:

- dezvoltarea de sisteme informaționale de avertizare și prognoză a viiturilor și a sistemelor decizionale de acțiune operativă în timpul și după producerea inundației;
- stabilirea de reguli de exploatare a acumulărilor bazate pe informații prognostice asupra caracteristicilor, duratei și momentului producerii viiturii;



- elaborarea si/sau actualizarea de regulamente, planuri de actiune operativă si modele de interventie pentru diverse scenarii de viitoră, precum si de sisteme de cooperare cu apărarea civilă si populatia;
- Plan bazinal de apărare împotriva inundatiilor, gheturilor, secetei hidrologice, accidentelor la constructii hidrotehnice si poluărilor accidentale si Planuri judetene de apărare împotriva inundatiilor, fenomenelor meteorologice periculoase, accidentelor la constructii hidrotehnice si poluărilor accidentale.

(Memoriu de prezentare la Planul pentru Prevenirea, Protectia si Diminuarea Efectelor Inundatiilor in Bazinul Hidrografic Mures, Hydro Environment Consulting S.R.L., www.anpm.ro)

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

La alcatuirea sistemului constructiv se vor lua toate masurile necesare (hidroizolatie suplimentara, realizarea unei tipologii de infrastructura pretabila pentru terenurile aflata in zona cu risc de inundabilitate, stabilirea cotei $\pm 0,00$ fata de CTS la o inaltime suficienta pentru a scadea riscul de inundare a spatiilor, etc.)

e) alte reglementări privind redimensionarea rețelelor hidroedilitare, îndiguiri, taluzări, regularizarea cursurilor de apă

In functie de stratificatia terenului din studiul geotehnic care se va comanda in faza de construire, se vor lua masurile necesare pentru evitarea inundarii zonei.

f) Precizarea functiunilor interzise in zonele de risc la inundatii

Nu este cazul, PUZ-ul propus are functiunea de construire cladire prestari servicii si depozitare.

III. 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

Conform legii 575/2001, anexa 7 – Unitati administrativ-teritoriale afectate de alunecari de teren- zona propusa pentru amenajarea PUZ-ului nu are potential de producere alunecari de teren, prin urmare nu este interdicție de construire. Zonele cu posibile probleme ce pot fi intampinate la construire sunt zonele Archis/Buteni/Moneasa/Siria/Lipova.

b) delimitarea zonelor expuse riscului la alunecări de teren, cu diferențierea, după caz, pe grade cu potențial diferit de alunecare

Zona propusa pentru amenajarea PUZ-ului - nu are potential de producere alunecari de teren. Potrivit legii 575/2001, anexa 7 – Unitati administrativ-teritoriale afectate de alunecari de teren Zonele cu gradul cel mai mare de potential de producere alunecari de teren sunt: Archiş – ridicat, Buteni ridicat, Dieci – ridicat, cele cu grad mediu-ridicat este Moneasa iar cele cu grad scazut orasul Lipova scăzut – mediu.

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;

Din punct de vedere totpografic nu se inregistreaza neregularitati majore, diferenta maxima dintre doua puncte masurate fiind de cca 40 cm. Avand in vedere faptul ca suprafata este aproximativ plana, fiind zona de campie nu exista riscul alunecarii de teren. Sistemul constructiv va fi unul in conformitate cu tipul de sol dupa cum s-a mentionat in subcapitolul *Reglementări urbanistice specifice zonelor de riscuri natural Cutremure de pământ.*

d) definirea mijloacelor de stabilizare a terenurilor (plantări, ranforsări)



Fixarea si stabilizarea terenurilor se realizeaza prin diverse metode, în scopul împiedicarii alunecarilor de teren. Lucrarile de amenajare pot fi

- de terasamente cu ajutorul garduletelor întrerupte sub forma de solzi, în partea din deal a garduletului se formeaza o mica platforma de terasa, care seplanteaza cu puieti din speciile silvice corespunzatoare conditiilor locale;

- biologice constituite din plantatii silvice (împaduriri si uneori înierbari); mecanice, de exemplu: constructii transversale,

îmbracaminti biologice constituite din plantatii silvice (împaduriri si uneori înierbari);

- mecanice: constructii transversale, îmbracaminti de mal, ziduri de sprijin, contrabanchete.

e) microzonarea de criterii de securitate pe baza studiilor geotehnice și hidrogeologice.

Criteriile de securitate se vor organiza in functie de stratificatia terenului din studiul geotehnic care se va comanda in faza de construire si se vor lua masurile necesare pentru gasirea solutiilor optime de fundare.

03.07.06.Epurarea preepurarea apelor uzate

Apele menajere uzate se propun a se colecta în reseaua de canalizare menajera ce deservește zona. Apele de pe eventualele platforme destinate parcajelor de autovehicule vor fi într-o prima etapa colectate si filtrate cu ajutorul unor decantoare de nisip si separatoare de hidrocarburi, dupa care vor fi preluate de sistemul general de canalizare.

03.07.07.Depozitarea controlata a deseurilor

Depozitare deseurilor menajere generate va fi asigurata in pubele standardizate; se prevede colectarea selectiva pe principalele categorii de deseuri – vegetale, hârtie, sticla, plastic.

Se va asigura contractul cu o firma specializata pentru colectarea corespunzatoare.

Dupa colectare, toate deseurile vor fi transportate la depozitul de deseuri corespunzator de catre o firma specializata.

03.07.08.Recuperarea terenurilor degradate, consolidari de maluri, plantari, etc.

Nu este cazul.

03.07.09.Organizarea sistemelor de spații verzi

Perimetral se propun perdele de protectie, cu rol de filtrare suplimentara a aerului si ecranare fonica.

In interiorul parcelel se vor amenja spatii verzi .

03.07.10.Protejarea bunurilor de patrimoniu prin instituirea de zone protejate :

Nu este cazul.

03.07.11.Refacerea peisagistica si reabilitarea urbana

Amenajarea peisagera a zonelor publice se va face în tandem cu realizarea investitiei preconizate, urmarind ca la darea in folosinta sa existe in situ vegetatie activa cu rol estetic si de protectie a mediului.

03.07.12.Valorificarea potentialului turistic si balnear

Nu este cazul.

03.07.13.Eliminarea disfunctionalitatilor

Prin lucrarile propuse în prezenta documentatie, se vor elimina disfunctionalitatile existente, privind :

- caile de comunicatie** : zona nu are in prezent un acces corespunzator functiunii propuse; racordarea la drumul pietruit De947 se va realiza din fondurile beneficiarului.



03.08. Obiective de utilitate publica

Pentru toate lucrarile rutiere propuse si care urmaresc realizarea unui acces stradal la parcela se impune rezervarea suprafetei de teren necesare, conform planselor anexate prezentei documentatii. Eliberarea autorizatiilor de constructie se va face cu impunerea masurilor necesare de asigurare a conditiilor juridice pentru finalizarea masurilor de asigurare a accesului la parcela. Astfel va fi necesara realizarea unei servituti de trecere. Eventualele costuri vor fi suportate in intregime de catre beneficiar.

03.08.01. Lista obiectivelor de utilitate publica

Zona studiata este traversata de De1013 - obiectiv de interes local, teren din domeniul public al statului; in acest sens se va respecta o retragere de minim 3,00 m de la marginea exterioara a zonei de siguranta.

Accesul rutier la obiectivul P.U.Z. se va putea realiza din drumul pietruit.

Zona nu are in prezent utilitatile necesare unei bune functionari, in acest sens nefiind necesara extinderea unor retele de utilitati.

Amplasamentul nu se afla in baza de date a patrimoniului arheologic reperat si nu sunt necesare lucrari de descarcare arheologica. Sarcina titularului de investitie este ca, in cazul in care in timpul lucrarilor de decapare sol sau sapaturi apar puncte cu vestigii arheologice, beneficiarul va opri lucrarile si va anunta DJC Arad si Primaria asupra descoperirilor, in conditiile art. 4, alin. 3 din Legea nr. 462 / 2003

03.08.02. Tipuri de proprietate teren

Incinta este constituita dintr-un teren, proprietate privata a persoanei juridice :S.C. CASA PUSKIN S.R.L., intabulare drept de superficie, pe o perioada de 20 de ani pentru S.C. TOMATA SPRINTENA S.R.L.. În zona studiata exista terenuri proprietate publica de interes local .

03.08.03. Circulatia terenurilor

Accesul la parcela se va realiza prin realizarea unui drum de acces, conform planselor anexate.

04. CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE

04.01. Inscrierea amenajarii dezvoltarii urbanistice propuse a zonei în PUG

În momentul de față, zona studiată nu este reglementată urbanistic prin P.U.G., motiv pentru care este binevenit acest P.U.Z., care stabilește tipologia funcțională (productie-procesare si depozitare).

04.02. Categoriile principale de interventie, care sustin programul de dezvoltare

Principalele categorii de interventie vor fi cele legate de modernizarea circulatiei, extinderea infrastructurii tehnico – edilitare, amenajarea de spatii verzi realizarea cadrului necesar demararii investitiei propriu-zise.



04.03. Prioritati de interventie

Realizarea cailor de comunicatie precum si a infrastructurii edilitare vor fi elementele prioritare in demararea investitiei, acestea fiind urmate de amenajarea si dotarea functionala a depozitului de deseuri.

04.04. Aprecieri ale elaboratorului PUZ asupra propunerilor avansate, restrictii

Considerand tendințele de dezvoltare în extravilanul comunei Buteni, trebuie asigurată atât infrastructura necesară, cât și posibilitățile de corelare a terenurilor din zonă, în vederea generării unor soluții armonioase, cu o dotare corespunzătoare din punct de vedere al echipărilor și serviciilor necesare funcționării.

Propunerile prezentului P.U.Z. nu constituie probleme pentru terenurile invecinate, inasa se va acorda o atentie sporita in respectarea zonelor de protectie a De1013, respectiv Hpr 1010. Se propune a se asigura o izolare fonica si vizuala pe parcela prin perdele de protectie din vegetatie inalta.

04.05. Lucrarile de elaborat în perioada urmatoare :

Se vor calibra etapele urmatoare, vizand realizarea accesului la parcela, a infrastructurii edilitare precum si prin faza urmatoare de proiectare (DTAC) se va avea in vedere echilibrul intre personalizarea dezvoltarii parcelei si mentinerea unei unitati si calitati urbanistice si arhitecturale a zonei.

Intocmit,
arh. stag. BARBATEI Ioana

Sef proiect,
arh. urb. CRAINIC Dorin