

**MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV
PENTRU OBIECTIVUL:**

**“CONSTRUIRE PARC INDUSTRIAL“ în comuna Vladimirescu, sat Vladimirescu,
jud. Arad**

Beneficiar: **S.C. INVERSOLAR ENERGY S.A.**

Amplasament: **Comuna Vladimirescu, sat Vladimirescu, jud. Arad
CF. Nr. 314991**

Faza de proiectare: **P.U.Z.**
Data: **noiembrie 2016**

FOAIE DE CAPĂT

Denumire proiect: **“CONSTRUIRE PARC INDUSTRIAL” în comuna Vladimirescu , sat Vladimirescu, jud. Arad**

Beneficiar: **S.C. INVERSOLAR ENERGY S.A**

Amplasament: **Com. Vladimirescu, sat Vladimirescu, Jud. ARAD, CF. Nr. 314991, Nr. Cad/top 314991**

Proiectant de specialitate:**Arhitectură****S.C. Arhigest S.R.L.**

Str. Anton Pann nr. 1, 300102 Timișoara, Jud. Timiș

Str. Lacului nr. 6, 337465 Teliuc, Jud. Hunedoara

Tel: 0727 444 378, 0356 115795

Admin. Arh. Mihai SILVESTRU**Șef proiect: Arh. Raluca PAUTĂ-COLIBĂȘANU****Întocmit: Arh. Sandra DINULESCU /Arh. Delia CIURARIU****Verificat: Arh. Sandra DINULESCU**

Proiect nr. **343/2016**

Faza: **P.U.Z.**

Data: **noiembrie 2016**

LISTA ȘI SEMNĂTURILE PROIECTANȚILOR

Proiectant de specialitate arhitectură:	S.C. ARHIGEST S.R.L.
---	-----------------------------

Str. Anton Pann nr. 1, 300102 Timișoara, Jud. Timiș
Str. Lacului nr. 6, 337465 Teliuc, Jud. Hunedoara
Admin. Arh. Mihai SILVESTRU

Urbanism:

Arh. Sandra DINULESCU
Arh. Raluca PAUTĂ
Arh. Delia CIURARIU

Lucrări topografice:

Edilitare/electrice:

Lucrări rutiere:

Studiu geotehnic:

BORDEROU PIESE SCRISE ȘI PIESE DESENATE

a. Piese scrise:

- Pagina de titlu
- Foaia de capăt
- Lista de semnături
- Borderou piese scrise și piese desenate P.U.Z.
- Memoriu tehnic explicativ
 1. Introducere
 - 1.1. Date de recunoaștere a lucrării
 - 1.2. Obiectul lucrării
 - 1.3. Surse documentare
 2. Stadiul actual al dezvoltării
 - 2.1. Evoluția zonei
 - 2.2. Încadrarea în localitate
 - 2.3. Elemente ale cadrului natural
 - 2.4. Circulația
 - 2.5. Ocuparea terenurilor
 - 2.6. Echiparea edilitară
 - 2.7. Probleme de mediu
 - 2.8. Opțiuni ale populației
 3. Propuneri de dezvoltare urbanistică
 - 3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare
 - 3.2. Prevederi ale PUG
 - 3.3. Valorificarea cadrului natural
 - 3.4. Modernizarea circulației
 - 3.5. Zonificare funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici
 - 3.6. Dezvoltarea echipării edilitare
 - 3.7. Protecția emdiului
 - 3.8. Obiective de utilitate publică
 - 3.9. Date privind securitatea la incendiu și protecția civilă
 4. Concluzii, măsuri în continuare
 5. Anexe
Regulament local de urbanism aferent P.U.Z.

b. Piese desenate:

Încadrarea în teritoriu (relaționare cu prevederi PUG)	planșa nr. A01
Situația existentă	planșa nr. A02
Reglementări urbanistice - zonificare	planșa nr. A03
Proprietatea asupra terenurilor	planșa nr. A04
Prospecte stradale	planșa nr. A05

MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV

„CONSTRUIRE PARC INDUSTRIAL” în comuna Vladimirescu , sat Vladimirescu, jud. Arad

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației.

Denumire proiect: „CONSTRUIRE PARC INDUSTRIAL” în comuna Vladimirescu , sat Vladimirescu, jud. Arad

Beneficiar: S.C. INVERSOLAR ENERGY S.A.

Amplasament: Com. Vladimirescu, sat Vladimirescu, Jud. Arad, CF. Nr. 314991, Nr. Cad/top 314991

Proiectant de specialitate:

Arhitectură

S.C. Arhigest S.R.L.

Str. Anton Pann nr. 1, 300102 Timișoara, Jud. Timiș

Str. Lacului nr. 6, 337465 Teliuc, Jud. Hunedoara

Tel: 0727 444 378, 0356 115795

Admin. Arh. Mihai SILVESTRU

Șef proiect: Arh. Raluca PAUTĂ

Întocmit: Arh. Sandra DINULESCU / Arh. Delia CIURARIU

Verificat: Arh. Sandra DINULESCU

Proiect nr. 343/2016

Faza: P.U.Z.

Data: noiembrie 2016

Subproiectanți:

Metodologia ce a stat la baza documentației:

S-a respectat „ Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal” – aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 175/N/2000 și „ Ghidul cuprinzând precizări, detalieri și exemplificări pentru elaborarea și aprobarea regulamentului local de urbanism de către Consiliile Locale” – aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 176/N/2000.

1.2. Obiectul lucrării P.U.Z. (solicitări ale temei program/ prevederi ale programului de dezvoltare a localității pentru zona studiată)

Documentația a fost întocmită în vederea realizării unui parc industrial (hale depozitare și procesare cu zonă birouri, platforme, anexe tehnice și utilități) în comuna Vladimirescu, sat Vladimirescu, județul Arad.

Obiectul acestei documentații îl constituie definirea reglementărilor în **faza P.U.Z.** cu privire la terenul situat în comuna Vladimirescu, sat Vladimirescu, județul Arad, identificat prin CF. Nr. 314991.

Terenul propus a fi reglementat are o suprafață totală de **17 651 mp** și se află amplasat în intravilanul comunei Vladimirescu, sat Vladimirescu. Terenul are în prezent destinația, stabilită prin PUG, de zonă de locuințe, și categoria de folosință pășune.

Prin prezentul P.U.Z se propune **schimbarea destinației actuale** de zonă de locuințe cu interdicție temporară de construire până la elaborare PUZ, stabilită prin PUG-ul actual Vladimirescu, **în zonă unități industriale/depozitare și schimbarea categoriei de folosință a terenului din pășune în curți-construcții**, în vederea implementării reglementărilor propuse.

Funcțiunea propusă prin PUZ, vine în întâmpinarea viitorilor investitori, generând un parc industrial, gândit și implementat în mod coerent, tratat ca și un întreg și corelat cu contextul actual. Actualul parc propune o strategie comună pentru mai multe parcele ce pot acomoda diferiți investitori, respectând un set de reglementări unitare și corelate între ele (în total un număr de 7 parcele).

Astfel se stabilesc condițiile pentru:

- Reglementarea funcțiunii terenului
- Utilizarea funcțională a terenului, în relație cu planurile de urbanism aprobate
- Modul de ocupare al terenului și condițiile de realizare a construcțiilor
- Trasarea și profilarea viitoarelor drumuri în corelare cu cele existente sau prevăzute prin planurile de urbanism.
- Realizarea lucrărilor rutiere și tehnico-edilitare necesare creării unei infrastructuri adecvate noilor funcțiuni.

Investiția propusă presupune următoarele lucrări de construcții și instalații:

1. 7 Hale pentru depozitare/procesare/ producție de mică capacitate, care includ :

- a) Zona de depozitare/procesare/producție de mică capacitate
- b) Zona de birouri

2. Facilități secundare

- a) Platforma și drumuri interioare parcelei
- b) Rețea hidranți, stație pompare, bazin rezervă incendiu
- c) Bazin retenție ape pluviale
- d) Împrejmuire și casă poartă
- e) Post trafo

Construirea obiectivelor sus-menționate, echiparea lor cu toate utilitățile necesare și amenajarea de spații verzi vor contribui la creșterea gradului de echipare și urbanizare a zonei.

La elaborarea lucrării s-a ținut cont de Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, OUG 7/2011 cu modificări și completări la Legea 350/2001, precum și de Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planul Urbanistic Zonal aprobat de M.L.P.A.T cu indicativ GM – 010 – 2000.

Planul Urbanistic Zonal împreună cu Regulamentul Local de Urbanism aferent, devin odată cu aprobarea lor, acte de autoritate ale administrației publice locale, pe baza cărora se eliberează certificatele de urbanism și autorizații de construire pe teritoriul supus reglementărilor vizate.

Documentația prevede: stabilirea funcțiilor permise în cadrul zonei studiate, reglementarea gradului

de construibilitate a terenului, trasarea viitoarelor cai de acces, străzi și alei interioare, propunerile de amplasare a spațiilor verzi, propunerile de asigurare a utilităților în zonă, regulile de amplasare și conformare a construcțiilor.

Obiectul P.U.Z. -ului constă în analiza și rezolvarea problemelor funcționale și tehnice de pe teren, în acord cu strategia de dezvoltare a administrației locale.

1.3. Surse documentare

- **PUG Vladimirescu, întocmit de SC PRO URBAN SRL, HCL 92/2015**

Conform P.U.G. aprobat al Comunei VLADIMIRESCU, terenul propus a fi reglementat se află în intravilanul comunei Vladimirescu, în partea de nord a comunei, în imediata vecinătate a gării, însă în exteriorul zonei de protecție a infrastructurii feroviare.

Funcțiunea existentă în zonă conform PUG – zonă de locuințe.

Funcțiunea solicitată prin prezentul P.U.Z. este aceea de zonă unități industriale/depozitare, terenul urmând a fi scos din categoria de folosință de pășune și modificat în curți-construcții.

- **Ridicare topografică pentru zona studiată, în sistem topografic Stereo 70.**

Documentația s-a elaborat în baza Certificatului de Urbanism nr. 395 din 05.08.2016 și a Avizului de Oportunitate nr. 3 din 30.06.2016.

2. STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei și potențialul de dezvoltare

- Date privind evoluția zonei
- Caracteristici semnificative ale zonei, relaționate cu evoluția localității
- Potențial de dezvoltare

Comuna Vladimirescu este alcătuită din centrul de comună Vladimirescu și satele Horia, Mindruloc și Cicir. Aceasta se află la 4 Km de Municipiul Arad, centru de județ.

Comuna face parte dintr-un lanț de cetăți din județul Arad; Cicir; Serdin și Ciala, stând mărturie cetatea Orod, amplasată în sud-vestul comunei, construită în timpul regelui Ungariei, Ladislau cel Sfânt, perioadă în care zona apare pe harta strategică a imperiului (anul 1131 dieta regatului maghiar se ținea lângă cetatea Orod).

Prima denumire oficială a localității este Glogovat, numele provenind de la colonistii sârbi aduși de regatul Ungariei ca și grăniceri, în perioada 1404-1412 (numele conducătorului fiind Glogov).

Colonizarea svabilor din anul 1717-1733 a dus la stramutarea romanilor la Manastur și a sârbilor la Semlac spune profesorul Melente Nica în monografia comunei. Denumirea de Glogovat a ramas până în jurul anilor 1945 când localitatea a devenit Vladimirescu.

Timp de peste 200 ani populația localității Vladimirescu (Glogovat) a fost preponderent germană, însă începând cu anii 1930 nemții încep să scadă ca număr, iar din 1945 migrația în Germania depopulează puternic localitatea. Locul lor este luat de romani colonizați sau care prin cumpărare de case se stabilesc în Vladimirescu.

Astazi populatia numara peste 12500 de locuitori cu nationalitate preponderent romana. Se mai păstrează și azi un procentaj de 15% care întrunește etnii de origine germana, maghiara sau sarba.

Campaniile agricole, distanta foarte mica fata de capitala judetului, posibilitatea unui loc de munca in municipiu sau in localitatile apartinatoare, fac ca somajul sa fie foarte scazut, oferind peste 500 de întreprinderi mici și mijlocii.

Media de varsta, de 40 de ani și infiintarea in ultimii 5 ani a numai putin de 5 cartiere noi de case au dus la o dinamicitate a populării comunei cu nu mai putin de 500 familii.

Comuna oferă o serie de facilități în continuă expansiune și diversificare: 7 unitati de invatamant, trei camine culturale modernizare, cinci baze sportive, 12 locuri de joaca pentru copii, o sala de sport, un stadion cu 1000 de locuri si o padure cu o suprafata de peste 300 hectare. Muresul, care strabate de la est la vest teritoriul administrativ si cele patru iazuri unde se practica pescuitul sportiv, completează imaginea acestei comune.

În concluzie comuna poate oferi direcții de dezvoltare atât în direcția axată pe agricultură și producție, cât și în direcția turistică, fiind într-o continuă dezvoltare economică și creștere demografică

2.2. Încadrarea în localitate

- poziția zonei față de intravilanul localității
- relaționarea zonei cu localitatea sub aspectul poziției, accesibilității, cooperării în domeniul edilitar, servirea cu instituții de interes general, etc.

Încadrarea în localitate.

Teritoriul care urmează să fie reglementat prin prezentul proiect, este amplasat în intravilanul comunei Vladimirescu, județul Arad, identificat prin C.F. nr. 314991, nr. top. 314991 atașat prezentei documentații.

Pentru propunerea unor soluții viabile pentru zona reglementată s-a studiat o zonă care depășește limita cadastrală a parcelei. Această zonă de studiu include zonele limitrofe parcelei reglementate care ar putea impune anumite restricții sau zone de protecție (conducta de gaze, rețelele aeriene LEA, zone protecție monumente – existente pe parcelele vecine) asupra parcelei reglementate prin prezentul PUZ.

Terenul cu categoria de folosință de pășune, și cu destinația stabilită prin PUG de zonă de locuințe, aferent proiectului este amplasat în intravilanul localității, într-o zonă caracterizată de prezența terenurilor cu destinații de zone de locuințe și zone unități industriale/depozitare conform PUG comuna Vladimirescu și RLU aferent.

Categoria de folosință.

Conform extras CF, categoria de folosință a terenului aferent proiectului, este **pășune în intravilan.**

Date privind proprietatea.

Terenul este înscris în Cartea Funciară cu nr. 314991.

Suprafață totală parcele: 17 651 mp

Se anexează extrasul C.F. nr. 314991

Vecinătățile amplasamentului sunt:

- la S – Str. 15, din cartier Glogovăț
- la V – nr. cadastral 314591 – proprietatea comunei Vladimirescu, cu destinația de drum
- la E – Str. Gării (DJ 682 C)
- la N – teren privat, nr. cadastral 314559

Relația cu construcțiile învecinate.

Retragerea față de clădirile din vecinătate sunt următoarele:

- 53m față de latura vestică (unde se află o zonă de locuire)
- 80m față de latura sudică (unde se află un mic complex de șoproane pentru depozitare utilaje agricole).
- 33m față de latura nordică – unde se află amplasată o anexă aferentă Gării CFR Glogovăț (Vladimirescu)
- 35m față de latura estică - unde se află o incintă cu clădiri industriale

2.3. Elemente ale cadrului natural

- elemente ale cadrului natural ce pot interveni în modul de organizare urbanistică: relief, rețeaua hidrografică, clima, condiții geotehnice, riscuri naturale

Caracteristici climatice ale zonei.

Comuna Vladimirescu este situată în partea de sud-est a Câmpiei Aradului.

Relieful este de câmpie joasă - Câmpia Aradului care este situată între Munții Zarandului și albiile Ierului și Mureșului Mort, în continuarea Câmpiei Crișurilor la sud de linia localităților Pâncota, Caporal Alexa, Olari, Șimand și Sânt Martin până în valea Mureșului între Păuliș și Pecica. Spre rama muntoasă are altitudini de aproape 120 m, iar în vest puțin peste 100 m. La poalele Munților Zarandului se distinge o fâșie de câmpie piemontană care nu ajunge până la Mureș și care trece treptat într-o fâșie ceva mai joasă (puțin peste 100 m) cu caractere de câmpie de divagare vizibilă la Curtici. Ca urmare a extinderii conului de dejecție al Mureșului, Câmpia Aradului este formată din pietrișuri, nisipuri și argile. La est de Arad apar loessuri și depozite loessoide, iar în împrejurimile localității Curtici, nisipuri eoliene cu relief de dune fixate. În cuprinsul câmpiei de divagare sunt frecvente albiile și meandre părăsite, grinduri, lacoviști și sărături.

Temperatura aerului:

Clima este temperat-continentală cu usoare influențe ale climatului mediteranean, iernile nu sunt foarte geroase, verile sunt calduroase. Media anuală a temperaturii aerului se situează între limitele 10 / 11 °C. Temperatura maximă absolută este de +39,10 °C (21.08.2000), și temperatura minimă absolută -27,2°C (31.01.1987).

Precipitații:

Regimul anual al precipitațiilor atmosferice este de tip continental
media lunară maximă: (60,8 - 178,0) mm
media anuală: (98,9 - 136,8) mm

Vântul:

Are următoarele direcții predominante : sud – est 13,9...17,5%

Caracteristici geo-tehnice ale terenului.

Terenul studiat în cadrul P.U.Z. este relativ plan și orizontal.

Terenul are o suprafață relativ plană, astfel amplasamentul nu prezintă potențial de alunecare, deci are asigurată stabilitatea generală.

Geologia. Geomorfologic, amplasamentul aparține Câmpiei Mureșului. Din punct de vedere geologic, amplasamentul este așezat pe formațiunile Depresiunii Panonice, depresiune care a luat naștere prin scufundarea lentă a unui masiv hercinic, constituit din sisturi cristaline, granite și gresii arcoziene. Peste cristalin, situat la cca 1000 m adâncime, stau discordant și transgresiv formațiunile sedimentare ale miocenului, panonianului și cuaternarului.

Cuaternarul are o adâncime de aproximativ 200-250 m și este alcătuit din formațiuni lacustre și fluvi-ații (pleistocen și holocen) prezentând o stratificație în suprafața de natură încrucișată, tipică formațiunilor din conurile de dejecție. Cuaternarul este constituit din pietrișuri și bolovănișuri în masa de nisipuri, cu intercalații de argile și prafuri argiloase.

Zona se caracterizează prin existența în partea superioară a formațiunilor cuaternare, reprezentate de un complex alcătuit din argile, prafuri, nisipuri și pietrișuri cu extindere la peste 200 m adâncime. Fundamental cristalin-granitic se afla la circa 1400 - 1700 m adâncime și este străbătut de o rețea densă de microfalii (fracturi).

Seismicitatea:

Conform zonării seismice după normativul P100-1/2013, amplasamentul se încadrează într-o zonă cu o perioadă de colț $T = 0.7$ secunde și un coeficient seismic $ag = 0.20$.

Adâncimea maximă de îngheț este stabilită conform STAS 6054-85 și este 0.70 – 0.80 m.

Identitatea zonelor de riscuri naturale delimitate astfel conform legii.

Conform Anexei 5 a Legii 575/2001, localitatea Vladimirescu:

- se află în lista unităților administrativ-teritoriale afectate de inundații pe cursurile de apă;
- nu se află în lista unităților administrativ-teritoriale afectate de alunecări de teren

Conform Certificatului de Urbanism nr. 316 din 18.10.2011 emis de Primăria Comunei Vladimirescu, zona studiată nu se află într-o zonă cu potențial de inundații sau alunecări de teren.

Identitatea zonelor protejate.

Zona studiată se află în imediata vecinătate a limitei zonei de protecție monumente propuse, aferente zonei gării.

Vecinătăți din sectorul petrol și gaze naturale.

Zona studiată nu se află în vecinătatea obiectivelor din sectorul petrol și/sau gaze naturale.

Pericole de accident major.

Prin PUG, se impun două zone de protecție, una de 1,3 km pentru *zonă de mortalitate* și una de 1,9 km pentru *zonă leziuni ireversibile*, terenul studiat fiind în aria untimei zone de protecție.

Planul Urbanistic Zonal și obiectivele sale nu intră sub incidența prevederilor HG 804/2007 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase.

2.4. Circulația

- aspect critice privind desfășurarea în cadrul zonei a circulației rutiere, feroviare, navale, aeriene-după caz
- capacități de transport, greutate în fluenta circulației, incomodări între tipurile de circulație

precum și dintre acestea și alte funcțiuni ale zonei, necesități de modernizare a traseelor existente și de realizare a unor artere noi, capacități și trasee ale transportului în comun, intersecții cu problem, priorități

Căi de acces public.

Terenul este delimitat pe limita estică și sudică de 2 drumuri locale, str. Gării (DJ 682 C), amplasat pe limita estică și str. 15, amplasată pe limita sudică. Asupra străzilor antementionate nu se intervine prin prezentul PUZ.

2.5. Ocuparea terenurilor

- principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zona studiată
- relaționări între funcțiuni
- gradul de ocupare a zonei cu fondul construit
- aspecte calitative ale fondului construit
- asigurarea cu servicii a zonei, în corelare cu zonele vecine
- asigurarea cu spații verzi
- existența unor riscuri natural în zona studiată sau în zonele vecine
- principalele disfuncționalități

Terenul reglementat prin acest P.U.Z. este o suprafață liberă de construcții, terenul **având categoria de folosință de pășune** și fiind în totalitate în proprietate private, conform CF 314991.

Terenul reglementat are o suprafață de 17 651mp.

Situația administrativă: teritoriul administrativ intravilan al Comunei Vladimirescu

Situația juridică: teren intravilan, pășune, proprietatea privată a SC INVERSOLAR ENERGY SRL

Prin Planul Urbanistic Zonal propus se va menține caracterul de proprietate privată a întregii suprafețe studiate, cu mențiunea că suprafața alocată drumului de incintă va fi utilizat de toate parcelele (respectiv parcelele 1,2,3,4,5,6), prin drept de servitute acordat de proprietarul parcelei nr. 7.

Situația terenurilor în zonă:

- terenuri proprietatea Primăriei Vladimirescu – Strada Gării, și Str. 15, adiacente parcelei studiate pe limita vestică respectiv sudică.
- terenuri proprietate privată, pe latura vestică și nordică a amplasamentului aferent PUZ

Disfuncționalități:

- Pe teritoriul comunei Vladimirescu, în partea nordică, în imediata vecinătate a amplasamentului se desășoară linia CF Curtici – Arad – București, cu stația aferentă localității Vladimirescu, CFR Glogovăț (conform PUG Vladimirescu aprobat prin HCL 92/2015). Amplasamentul studiat este amplasat în imediata vecinătate a Gării Glogovăț Arad și are o funcțiune de zonă locuințe, cu interdicție temporară de construire până la elaborare PUZ, propusă conform PUG Vladimirescu aprobat prin HCL nr. 92/2015. Zona Gării poate constitui un discomfort pentru locuire drept urmare considerăm că o funcțiune industrială ar putea să corespundă mai bine locației.
- Toată partea sudică și estică limitrofă amplasamentului are funcțiuni industriale iar cea nordică

reprezintă zona căilor de circulație feroviară, funcțiunea industrială fiind mai compatibilă cu amplasamentul față de funcțiunea de locuire.

- Amplasament poziționat în vecinătatea uneia din cele 3 artere rutiere importante care străbat comuna Vladimirescu, DJ 682C și care poate constitui o posibilă sursă de zgomot aerian pentru zonă.

2.6. Echiparea edilitară

- stadiul echipării edilitare în zonă, în corelare cu infrastructura localității (debite și rețele de distribuție apă potabilă, rețele de canalizare, rețele de ransport energie electrică, rețele de telecomunicație, surse și rețele de alimentare cu căldură, posibilități de alimentare cu gaz – după caz)
- principalele disfuncționalități

Zona studiată beneficiază de o echipare edilitară foarte bună, pe latura estică a parcelei, în imediata vecinătate a străzii Gării traversând zona toate rețelele principale edilitare ale localității Vladimirescu, neimpunându-se o dezvoltare a rețelelor edilitare existente.

În vecinătatea amplasamentului studiat (paralele cu str. Gării) trec rețelele de alimentare cu apă și energie electrică, precum și rețeaua de canalizare a localității Vladimirescu, iar rețeaua de gaz există până în corțul sud-vest al parcelei, pe partea opusă a parcelei.

Alimentarea cu apă și canalizarea. Momentan parcela nu este racordată la rețeaua locală de alimentare cu apă sau canalizare, însă rețelele sunt amplasate în imediata vecinătate.

Alimentarea cu energie electrică: Momentan parcela nu este racordată la rețeaua locală de alimentare cu apă sau canalizare, însă rețelele sunt amplasate în imediata vecinătate.

Alimentarea cu gaze naturale:

În prezent localitatea Vladimirescu dispune de rețele de gaze naturale presiune redusă, care deservește atât consumatorii casnici cât și consumatorii sociali culturali din localitate.

În vecinătatea amplasamentului studiat (corțul sud-vest al parcelei, pe partea opusă a parcelei.) trece rețeaua de gaz a localității Vladimirescu, rețea la care se va putea face branșarea ulterior.

Alimentarea cu căldură. Momentan în localitatea Vladimirescu încălzirea se face în sistem local, cu sobe și centrale proprii care funcționează fie pe combustibil solid, fie pe combustibil gazos.

2.7. Probleme de mediu

- relația cadru natural-cadru construit
- evidențierea riscurilor natural și antropice
- marcarea punctelor și traseelor din sistemul căilor de comunicații și din categoriile echipării edilitare, ce reprezintă riscuri pentru zonă
- evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție
- evidențierea potențialului balenar și touristic – după caz

Relația cadrului natural – cadru construit

Pe teren nu există construcții, cadrul natural în zona din apropiere fiind reprezentat de terenuri virane. Construcțiile propuse vor respecta caracterul peisajului existent și se vor încadra în specificul rural și industrial al zonei.

Evidențierea riscurilor naturale și antropice

Nu este cazul de riscuri naturale pe terenul studiat.

Calitatea aerului este în general satisfăcătoare, surse de poluare majore nu există.

Calitatea solului – nu există surse majore de poluare, solul nu poate fi afectat decât într-o măsură neglijabilă.

Calitatea apei nu este influențată de nici un factor poluant.

2.8. Opțiuni ale populației

- opțiuni ale populației
- puncte de vedere ale administrației publice locale asupra politicii proprii de dezvoltare urbanistică a zonei
- punctual de vedere al elaboratorului privind solicitările beneficiarului și felul cum urmează să fie soluționate acestea în cadrul PUZ

Zona a fost luată în studiu la solicitarea beneficiarului SC INVERSOLAR ENERGY SRL, ce dorește dezvoltarea unui parc industrial. Ca autoritate locală, Primăria Comunei Vladimirescu are rol de decizie asupra intereselor individuale și a celor comunitare.

Prin Certificatul de Urbanism nr. 395 din 05.08.2016 – elaborat de către Primăria Comunei Vladimirescu se recomandă elaborarea Planului Urbanistic Zonal cu respectarea condițiilor prevăzute în C.U., iar consultarea publicului se face prin anunțuri publice.

Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică facilitează accesul populației la luarea deciziilor din administrația publică, la consultarea documentațiilor de amenajarea teritoriului și urbanism, propunerilor acestora fiind analizate, iar cele viabile preluate și integrate în aceste documentații.

Consultarea populației se realizează prin anunțuri publice, consultare în diferitele faze de elaborare și dezbateri publice.

Tema de proiectare ce stă la baza elaborării prezentei documentații reflectă atât punctul de vedere al administrației locale asupra politicii proprii de dezvoltarea a localităților componente cât și cerințele și opțiunile populației. Elementele de temă majoră sunt:

- *schimbarea funcțiunii propuse în PUG (zonă de locuințe) în zonă unități industriale/depozitare*
- *scoaterea terenului din categoria de folosință de pășune și modificat în curți-construcții.*
- *rezolvarea unor disfuncționalități existente la nivel local*
- *parcelarea terenului în 7 parcele de dimensiuni variate care să acomodeze funcțiuni industriale și depozitare.*

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ**3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare** (în special a celor ce justifică enunțarea unor reglementări urbanistice)

PUG-ul comunei Vladimirescu, prevede ca și zonificare funcțională, pentru zona în studiu, zonă de locuințe, fără prevederi de detaliu cu privire la zona studiată, acestea urmând a face obiectul Planurilor Urbanistice Zonale și de Detaliu.

Prin prezentul PUZ se propune schimbarea funcțiunii propuse în PUG (zonă de locuințe cu interdicție temporară de construire până la elaborare PUZ) în zonă unități

industriale/depozitare, precum și schimbarea categoriei de folosință, din pășune în curți-construcții.

3.2. Prevederi ale P.U.G. - VLADIMIRESCU

- Prevederi PUG aprobat, cu implicații asupra dezvoltărilor urbanistice a zonei de studiu: căile de comunicație, relațiile zonei studiate cu localitatea și în special cu zonele vecine, mutații ce pot interveni în folosința terenurilor, lucrări majore prevăzute în zonă, dezvoltarea echipării edilitare, protecția mediului, etc.

PUG-ul comunei Vladimirescu, prevede ca și zonificare funcțională, pentru zona în studiu, zonă de locuințe cu interdicție temporară de construire până la elaborare PUZ, fără prevederi de detaliu cu privire la zona studiată, acestea urmând a face obiectul Planurilor Urbanistice Zonale și de Detaliu.

Prin PUZ se propune schimbare zonă de locuințe cu interdicție temporară de construire până la elaborare PUZ, în zonă unități industriale/depozitare.

Alte concluzii ale studiilor de fundamentare:

- Conform PUG Vladimirescu aprobat prin HCL 92/2015, în cadrul localității Vladimirescu există unități industriale în incinta fostului Combinat iar în zona Gării se poate vorbi de o grupare a unităților industriale. Zona Gării include și amplasamentul studiat prin prezentul PUZ. De aici deducându-se justificarea investiției solicitate prin tema program, compatibilă cu caracteristicile funcționale ale zonei.

3.3. Valorificarea cadrului natural

- Posibilități de valorificare a cadrului natural – relaționarea cu formele de relief, prezența unor oglinzi de apă și a spațiilor plantate, construibilitatea și condițiilor de fundare ale terenului, adaptarea la condițiile de climă, valorificarea unor potențiale balneare (dacă este cazul), etc.

Zona studiată beneficiază de un cadru natural favorabil.

În prezent, pe amplasament nu există plantații înalte, masive, care să pună problema menținerii acestora.

Prin prezentul PUZ se propune menținerea unei suprafețe verzi reglementate de minim 20% din suprafața totală a terenului.

Valorificarea cadrului natural – recomandări:

- spațiile verzi, cele de aliniament și cele de ambient în jurul obiectivelor vor fi destinate creării unui cadru natural agreabil și de protecție a mediului, procentul de zone verzi va fi de minim 20% din suprafața terenului
- este necesară o bună sistematizare a terenului în jurul obiectivului astfel încât apa din precipitații să fie evacuată

3.4. Modernizarea circulației

- Organizarea circulației și a transportului în comun
- Organizarea circulației feroviare – după caz
- Organizarea circulației navale – după caz
- Organizarea circulației aeriene – după caz
- Organizarea circulației pietonale (trasee pietonale, piste pentru biciclete, condiții special pentru persoane cu dizabilități)

Prezentul subcapitol tratează lucrările necesare amenajării acceselor rutiere la obiectiv, precum și rețeaua de străzi interioare pentru deservirea întregii zone, în vederea asigurării traficului auto și pietonal al teritoriului studiat.

Pentru parcela aferentă investiției se propun **2 racorduri la str. Gării**. Pentru că **drumul de incintă propus parcului industrial este cu sens unic**, este necesar un racord pentru intrarea în parc și un racord pentru ieșirea din parcul industrial propus.

Se menționează că **terenul aferent drumului de incintă, va rămâne teren în proprietate privată, parcele care au acces din acest drum, vor avea drept de servitute.**

Prin Planul Urbanistic Zonal propus se va menține caracterul de proprietate privată a întregii suprafețe studiate, cu mențiunea că suprafața alocată drumului de incintă va fi utilizat de toate parcelele (respectiv parcelele 1,2,3,4,5,6), prin drept de servitute acordat de proprietarul parcelei nr. 7.

Se propune racordarea parcelei la drumul existent, str. Gării, prin două racorduri, necesare intrării, respectiv ieșirii de pe drumul de incintă, propus cu sens unic.

Circulațiile existente nu sunt afectate, iar racordurile se vor face conform legislației în vigoare.

Accesul pe amplasamentul studiat va dezvolta un profil stradal de 5m, carosabil Din care 1.5m reprezintă trotuarele pentru accesul pietonal la cele 7 parcele). Aceste prospecte se regăsesc în planșa de reglementări și în cea cu prospectele stradale aferente PUZ-ului.

3.5. Zonificare funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici caracteristici

- Principalele funcțiuni propuse ale zonei, grupate pe unități și subunități teritoriale (delimitate ca artere)
- Stabilirea destinației tuturor terenurilor din zonă
- Stabilirea categoriei de intervenție urbanistică a fiecărei funcțiuni, în spiritul valorificării potențialului existent și înlăturării disfuncționalităților
- Bilanț teritorial de zonă comparative – existent/propus – din acre să rezulte proporția dintre funcțiuni și mutațiile ce intervin în ocuparea propusă a terenurilor
- Principalii indici caracteristici ai PUZ, propuși pe funcțiuni și categorii de intervenție – POT, CUT

TERITORIUL CARE URMEAZĂ SĂ FIE REGLEMENTAT PRIN PLANUL URBANISTIC ZONAL

Terenul este alcătuit din parcela : C.F. nr. 314991, nr. top. 314991.

Suprafață totală parcele: 17 651 mp

Se anexează extrasul C.F. nr. 314991

Terenul aflat în studiu în vederea reglementării, conform CF-ului este teren intravilan, categoria de folosință, pășune în intravilan.

Pentru teritoriul mai sus delimitat se propune definirea reglementărilor în faza P.U.Z.

CATEGORIILE FUNCȚIONALE ALE DEZVOLTĂRII ȘI EVENTUALELE SERVIȚII

Funcțiunea propusă prin proiect este aceea de: capacități depozitare și producție de mică

capacitate (hale cu zone de birouri, platforme, utilaje tehnologice, anexe tehnice și utilități) fiind propusă o nouă zonă unități industriale/depozitare.

Principala funcțiune propusă în zonă este: **zonă unități industriale/depozitare/producție de mică capacitate.**

De asemenea se propun zone verzi/ suprafețe verzi reglementate precum și un drum de incintă.

Structura investiției este următoarea:

- investiții în producție de mică capacitate (construcții, instalații, utilaje)
- investiții în condiționare și depozitare (construcții, instalații, utilaje)
- investiții în achiziția de utilaje și echipamente
- investiții în achiziția de dotări birouri

Investiția propusă presupune următoarele lucrări de construcții și instalații:

7 Hale pentru depozitare/procesare/producție de mică capacitate, care include :

- a) Zona de depozitare/procesare/producție de mică capacitate
- b) Zona de birouri

Facilități secundare

- a) Platforma și drumuri interioare parcelei
- b) Rețea hidranți, stație pompare, bazi rezervă incendiu
- c) Bazin retenție ape pluviale
- d) Împrejmuire și casă poartă
- e) Post trafo

Se impune drept de servitute parcelei propuse cu nr. 7, pentru folosire drum incintă în folosul parcelelor 1,2,3,4,5,6.

Se vor respecta următoarele:

- Asigurarea funcționalității construcțiilor în concordanță cu destinația lor
- Protejarea mediului natural

Bilanț teritorial- utilizare funcțională	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafață (mp)	%	Suprafață (mp)	%
Suprafață totală zonă reglementată conform CF 4314991 – teren liber	17651	100	17651	100
Zonă unități industriale, producție și depozitare	0	0	12355,7	70
Zonă facilități secundare (drumuri interioare, parcaje, racorduri la drumuri existente, lucrări edilitare)	0	0	1765,1	10
Spațiu verde reglementat	0	0	3530,2	20
POT		0	-	70
CUT		0	2,1	

Se vor respecta următoarele:

- procentul de ocupare a terenului maxim admis este de 70%;
- coeficientul de utilizare a terenului maxim admis este de 2,1;

- suprafața verde va fi de minim 20%
- regimul de înălțime maxim admis P+2E
- înălțime maxima admisă 15 m
- asigurarea funcționalității construcțiilor în concordanță cu destinația lor
- protejarea și punerea în valoare a mediului natural

Toate lucrările vor fi realizate prin grija și din fondurile beneficiarului.

Indicatori propuși
Procentul de ocupare a terenului - P.O.T maxim admis 70%
Coeficientul de utilizare a terenului: - C.U.T. maxim admis 2,1
Suprafața verde: minim 20%
Regimul de înălțime maxim admis: - P+2E (maxim 15 m)
Regimul de aliniere – retragere minimă de la aliniamentul stradal – conform specificațiilor menționate în RLU aferent prezentului PUZ
Amplasarea în interiorul parcelei. Se vor respecta specificațiile și detaliile menționate în RLU aferent prezentului PUZ

BILANȚ TERITORIAL	– PROPUNERE DE MOBILARE/				Limite maxime/minime stabilite prin prezentul P.U.Z.
	EXISTENT		PROPUȘ*		
ZONE FUNCȚIONALE	SUPRAFAȚA (MP)	%	SUPRAFAȚA (MP)	%	
Suprafață totală teren pășune neamenajat	17 651	100	17 651	100	17 651
Suprafață totală – zonă reglementată	17 651	100	17 651	100	17 651
P.O.T.		0			maxim 70 %
C.U.T.	0				maxim 2,1
Suprafață zonă verde reglementată	0	0			minim 20 %
Regim înălțime		0			P+2E (h max. 15 m)

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

- Alimentarea cu apă (lucrări necesare pentru extinderea capacității instalațiilor de alimentare cu apă la sursă, tratare și aducțiune, dezvoltări ale rețelelor de distribuție din zonă, modificări ale rețelelor parțiale existente (dacă este cazul)
- Canalizare – îmbunătățiri/ extinderi ale rețelei de canalizare din zonă, extinderi sau propuneri de stații noi de epurare/preeurare, etc
- Alimentare cu energie electrică – asigurarea necesarului de consum electric, propuneri pentru noi stații sau posturi de transformare, extinderi sau devieri de linii electrice...etc
- Alimentare cu căldură
- Alimentare cu gaze naturale – extinderi ale capacităților existente

Dat fiind faptul că parcela reglementată este în imediata vecinătate față de toate rețelele edilitare necesare (gaz, canal, apă, energie electrică), dezvoltarea echipării edilitare nu se mai impune, fiind suficiente simple branșamente la rețele existente deja în vecinătatea parcelei reglementate.

Toate acestea se vor realiza prin grija beneficiarului.

Asigurarea utilităților.

Se propune racordarea parcelei reglementată prin prezentul PUZ la rețelele de canalizare, de gaz, alimentare cu apă și energie electrică a localității, amplasate în imediata vecinătate a parcelei studiate – paralel cu strada Gării.

Totodata se propune refacerea rezervei intangibile de incendiu de hidranti de la rețeaua publica de alimentare cu apa. Timpul de refacere este de 48 de ore, rezultand un debit de refacere de 1,3 l/s.

Conform breviarului de calcul, conducta de la caminul de apomenru la rețeaua de alimentare cu apa a localitatii Vladimirescu se va face cu PEHD de diametrul Ø 110x4,0 mm, pentru un debit de q=3 l/s.

Conform breviarului de calcul, conducta de la caminul de racord la rețeaua de canalizare a localitatii Vladimirescu se va face pentru un debit de q=40 l/s.

Apele pluviale scurse de pe terasele cladirii sunt colectate cu ajutorul sifoanelor de terasa si deversate in rețeaua de canalizare pluviala din incinta, iar apoi vor fi colectate intr-un bazin de retentie ape pluviale.

Apele pluviale de pe platforme se vor colecta cu ajutorul caminelor cu capac tip Geiger si a rigolelor, apoi vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi, iar apoi vor fi deversate in acelasi bazin de retentie.

Bazinul de retentie se va goli cu ajutorul unei statii de pompare in conducta de canalizare existanta a localitatii.

Limitele admise ale indicatorilor de calitate a apelor uzate descărcate in rețeaua de canalizare a localitatii se vor încadra în valorile impuse de NTPA – 002.

Accesul pe parcelă.

Pentru parcela aferentă investiției se propun **2 racorduri la str. Gării**. Pentru că **drumul de incintă propus parcului industrial este cu sens unic**, este necesar un racord pentru intrarea în parc și un racord pentru ieșirea din parcul industrial propus.

Se menționează că **terenul aferent drumului de incintă, va rămâne teren în proprietate privată, parcele care au acces din acest drum, vor avea drept de servitute.**

În incinta parcelei aferentă proiectului sunt admise autovehicule de transport mari (tip camioane și tiruri), cu capacitățile de transport admise de maxim 35-40t.

Parcaje.

Sunt asigurate nr. minim de parcaje conform anexa 5 aferentă RGU.

Se vor respecta specificațiile și detaliierile menționate în RLU aferent prezentului PUZ

3.7. Protecția mediului

- Propuneri privind diminuarea / eliminarea surselor de poluare
- Prevenirea producerii riscurilor natural
- Epurarea și preepurarea apelor uzate
- Depozitarea controlată a deșeurilor
- Recuperarea terenurilor degradate, consolidări de maluri, plantări de zone verzi
- Organizarea sistemelor de spații verzi
- Protejarea bunurilor de patrimoniu prin instituirea de zone protejate
- Refacere peisagistică și reabilitare urbană
- Valorificarea potențialului turistic/ balnear – după caz
- Eliminarea disfuncționalităților din domeniul căilor de comunicație și al rețelelor edilitare majore

Tratarea criteriilor pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului (conform anexa 1, a HG 1076/2004 actualizată 2012)
--

1. Caracteristicile planurilor și programelor cu privire, în special la:

- a. Gradul în care planul sau programul crează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare fie în ceea ce privește amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor.*

Soluțiile de urbanism propuse crează un cadru propice pentru activități ulterioare. Fiind un PUZ pentru industrie, producție și depozitare se vor crea condiții de dezvoltare a zonei, și de creștere a locurilor de muncă cu efect benefic asupra comunității.

- b. Gradul în care Planul Urbanistic Zonal influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau derivă din ele.*

Planul se încadrează în prevederile PUZ-ului cu caracter director prevăzându-se dezvoltarea zonei de industrie și depozitare existentă deja.

Gradul în care Planul Urbanistic Zonal influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau derivă din ele

- c. Relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva dezvoltării durabile*

În situația existentă terenul are deja categoria de folosință de curți-construcții. În vederea respectării principiilor de dezvoltare durabilă, în PUZ s-a avut în vedere construirea unei zone cu unități industriale, de producție și depozitare, corelată cu menținerea, întreținerea și dezvoltarea spațiilor verzi. S-a asigurat procentul optim/minim de spațiu verde în corelare cu funcțiunea propusă.

- d. Probleme de mediu relevante pentru plan sau program*

Se estimează că lucrările de construire a clădirilor vor afecta mediul pe timp limitat, pe durata edificării halelor. Funcționarea viitoarelor obiective nu va afecta ecosistemul terestru.

- e. Relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu*

Prin canalizare și alimentare cu apă soluția ce se propune este conformă cu normele europene actuale.

2. Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special la:

- a. Intervențiile cu efect negative asupra peisajului ce se vor produce o dată cu efectuarea lucrărilor de construcții, caracterizate prin distrugerea elementelor de vegetație se vor remedia prin luarea unor măsuri de refacere a covorului vegetal, prin plantarea de gazon, arbuști și
- b. Nu este cazul
- c. Nu este cazul.
- d. Nu există riscuri pentru sănătatea umană sau pentru mediu
- e. Nu este cazul.
- f. Nu este cazul. Nu sunt zone natural special sau patrimoniu cultural care să fie afectat. Nu se depășesc standardele și valorile limită de calitate a mediului.
- g. Nu este cazul.

Surse de poluanți și protecția factorilor de mediu

1. Protecția calității apelor: Nu există surse de poluare a apelor.

Canalizare.

Preluarea apelor uzate se va realiza în sistem separativ, apele pluviale (considerate convențional curate) vor fi direcționate către spațiile verzi, în timp ce apele uzate menajere vor fi preluate printr-un sistem de canalizare și transportate către rețeaua locală de canalizare.

Apele pluviale neimpurificate provenite de pe platformele exterioare vor fi colectate prin recipienti de platform, trecute prin separator de hidrocarburi .

Alimentarea cu apă – se va realiza în sistem centralizat, de la rețeaua localității

2. Protecția aerului:

În zonă, se semnalează emisii de gaze și praf provenite în special de la traficul rutier de pe drumurile de principale adiacente, dar și de pe calea ferată CF Curtici – Arad – București, cu stație în Vladimirescu, amplasată în vecinătate.

Surse de poluanți pentru aer - *ansamblul proiectat nu generează poluanți, rezultați din faze tehnologice și de activitate.*

Se interzice părăsirea incintei organizării de șantier, cu roțile autovehiculelor și/sau caroseria murdară.

Platformele destinate depozitării de materiale sau pentru dotările de șantier vor fi din balast compactat, sau vor fi platforme betonate, astfel negenerând praf sau pulberi în suspensii.

Deșeurile rezultate în urma procesului tehnologice sunt depozitate în saci și gestionate de o firmă specializată.

3. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

Surse de zgomot și de vibrații - *în procesul de producție nu se generează zgomot sau vibrații peste cotele normale admise.*

În perioada zilei, nivelul de presiune acustică continuu echivalent ponderat, măsurat la exteriorul construcțiilor învecinate, se va încadra în limitele de 55 dB și curba de zgomot Cz 50

În perioada nopții (între orele 23.00-7.00), nivelul de presiune acustică continuu echivalent ponderat, măsurat la exteriorul construcțiilor învecinate, se va încadra în limitele de 45 dB și curba de zgomot Cz 40.

Amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor propuse sunt:

- Respectarea zonificării funcționale propuse
- Respectarea zonei de implantare a construcțiilor în cadrul lotului
- Realizarea zonelor verzi având și rol de protecție fonică

4. Protecția împotriva radiațiilor

Sursele de radiații. Având în vedere profilul specific al unității din cadrul zonei studiate, acestea nu sunt generatoare de surse de radiații.

Amenajări și dotări pentru protecția împotriva radiațiilor. Prin urmare zona nu necesită dotări, amenajări și măsuri pentru protecția împotriva radiațiilor.

Nivelul de radiații la limita incintei obiectivului și la cel mai apropiat receptor protejat.

În cadrul zonei studiate, nu se manipulează, nu se depozitează și nu se comercializează produse radioactive de nici un gen. Protecția împotriva radiațiilor este asigurată și controlată de A.P.M.

5. Protecția solului și subsolului

Sursele de poluanți pentru sol și subsol.

Apele uzate menajere provenite de la gupurile sanitare, apele pluviale, deșeurile menajere.

Lucrările și dotările pentru protecția solului și subsolului

Canalizarea apelor menajere se va face în etapa finală în sistem centralizat la rețeaua de canalizare a localității Vladimirescu, după realizarea racordului la rețeaua locală din vecinătate.

Prin soluțiile constructive ale rețelelor (apă, canalizare, electricitate) se elimină posibilele surse de poluare ale solului.

Lucrările proiectate nu vor avea influență asupra obiectivelor existente în zonă.

Depozitarea deșeurilor menajere se va face în recipiente etanșe amplasate în locuri special amenajate. Depozitarea controlată și evacuarea periodică a deșeurilor menajere se va realiza periodic și va fi controlată de firme specializate în baza unor contracte.

6. Protecția ecosistemelor terestre și acv atice

Poluanții și activitățile ce pot afecta ecosistemele acvatice și terestre – *nu este cazul*;

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

Zona de unități industriale, producție și depozitare se va amplasa într-o zonă cu caracter industrial și depozitare.

Lucrările proiectate nu vor avea influență asupra obiectivelor existente în zonă.

Prin organizarea urbanistică se asigură respectarea normelor sanitare și de igienă, respectarea normelor de protecție a mediului și se va asigura utilizarea rațională a teritoriului, dezvoltarea echilibrată a zonelor, asigurându-se îmbunătățirea calității vieții oamenilor și a comunității prin crearea

locurilor de muncă.

Conform HG 1408/2007 privind modalitățile de investigare și evaluare a poluării solului și subsolului, deținătorul terenului contaminat trebuie să elaboreze studiul de fezabilitate și proiectul tehnic pentru curățarea/remedierea și/sau reconstrucția ecologică a zonei afectate.

8. Gospodărirea deșeurilor pe amplasament.

Tipul de deșeuri rezultate sunt: deșeuri menajere, ambalaje și deșeuri rezultate din procesul tehnologic care vor fi colectate în saci menajeri și preluate de firme specializate în baza unor contracte de colectare.

Deșeurile reciclabile se vor pre colecta în recipiente seprate și vor fi predate operatorului de servicii publice de salubritate. Contianere se vor amplasa în interiorul parcelei, în locuri special amenajate.

9. Gospodărirea substanțelor toxice și periculoase.

În incinta amplasamentului studiat nu se vor produce, depozita, folosi sau comercializa substanțe toxice și periculoase.

Modul de gospodărire a substanțelor toxice și periculoase și asigurarea condițiilor de protecție a factorilor de mediu și a sănătății populației – nu este cazul.

Lucrări de refacere/restructurare a amplasamentului.

În cadrul zonei studiate nu există situații de risc potențial care să afecteze zonele învecinate și mediul înconjurător.

Prevederi pentru monitorizarea mediului

Inspectoratul zonal de mediu va monitoriza, periodic zona de producție, depozitare și activitățile destinate protecției mediului.

Prin monitorizarea permanent a sistemului de alimentare cu apă și a sistemului de canalizare se reduce posibilitatea producerii unor accidente ecologice.

Realizarea lucrărilor prevăzute în P.U.Z. nu produc un impact negativ asupra condițiilor de mediu existente, în sensul că nu amplifică sursele de poluare existente care rămân la nivelul actual, respectiv ne semnificative, ci încearcă să prevină, să reducă și să contracareze influențele negative asupra mediului.

3.8. Obiective de utilitate publică

- Identificarea obiectelor de utilitate publică (terenuri proprietate publică, private de interes național, județean sau local), terenuri proprietate private a persoanelor fizice sau juridice
- Determinarea circulației terenurilor între deținători, în vederea realizării obiectivelor propuse (terenuri ce se intenționează a fi trecute în proprietate publică a unităților administrative-teritoriale/ terenuri ce se intenționează a fi trecute în proprietate privată a unităților administrativ-teritoriale/ terenuri aflate în proprietate private destinate concesiunii/ terenuri aflate în proprietate private, destinate schimbului)

Zona aflată în studiu este proprietatea privată, a persoanei juridice SC INVERSOLAR ENERGY SRL.

Lucrările propuse a se realiza sunt următoarele:

- Racordarea parcelei la Str. Gării, adiacentă parcelei pe latura estică și realizarea unor platforme/drumuri de incintă pentru accesul la toate cele 7 parcele, cu un prospect stradal de 5m în prezent, incluzând și accesele pietonale la parcele, respectiv trotuare de 1.5m)
- Alimentarea cu energie electrică printr-un racord la rețeaua locală
- Lucrări de protecția mediului
- Determinarea circulației terenurilor între deținătorii de utilități în vederea realizării obiectivelor propuse
- Prin organizarea urbanistică se va asigura respectarea normelor sanitare și de igienă, respectarea normelor de protecție a mediului și se va sigura utilizarea rațională a teritoriului, dezvoltarea echilibrată a zonelor.

Obiectivele de utilitate publică din zonă sunt următoarele:

Căi de comunicație – realizarea drumurilor de acces la parcele prin racordarea la drumul Str. Gării, adiacent parcelei pe latura estică.

Pentru parcela aferentă investiției se propun **2 racorduri la str. Gării**. Pentru că **drumul de incintă propus parcului industrial este cu sens unic**, este necesar un racord pentru intrarea în parc și un racord pentru ieșirea din parcul industrial propus.

Se menționează că **terenul aferent drumului de incintă, va rămâne teren în proprietate privată, parcele care au acces din acest drum, vor avea drept de servitute.**

3.9. Date generale privind securitatea la incendiu și protecția civilă

Funcțiunea propusă prin proiect este aceea de: capacități depozitare și producție (hale cu zone de birouri, platforme, utilaje tehnologice, anexe tehnice și utilități) fiind propusă o nouă zonă unități industriale/depozitare.

Principala funcțiune propusă în zonă este : zonă unități industriale/depozitare.

De asemenea se propun zone verzi/ suprafețe verzi reglementate precum și un drum de incintă.

Structura investiției este următoarea:

- investiții în producție de mică capacitate (construcții, instalații, utilaje)
- investiții în condiționare și depozitare (construcții, instalații, utilaje)
- investiții în achiziția de utilaje și echipamente
- investiții în achiziția de dotări birouri

Investiția propusă presupune următoarele lucrări de construcții și instalații :

- 7 hale pentru depozitare/producție de mică capacitate, care include :
- Zona de depozitare/producție de mică capacitate
- Zona de birouri

Facilități secundare

- Platforma și drumuri interioare parcelei
- Rețea hidranți, stație pompare, bazin rezervă incendiu
- Bazin retenție ape pluviale
- Împrejmuire și casă poartă
- Post trafo

Se impune drept de servitute parcelei propuse cu nr. 7, pentru folosire drum incintă în folosul

parcelelor 1,2,3,4,5,6.

Se vor respecta următoarele:

- Asigurarea funcționalității construcțiilor în concordanță cu destinația lor
- Protejarea mediului natural

Bilanț teritorial- utilizare funcțională	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafață (mp)	%	Suprafață (mp)	%
Suprafață totală zonă reglementată conform CF 4314991 – teren liber	17651	100	17651	100
Zonă unități industriale, producție și depozitare	0	0	12355,7	70
Zonă facilități secundare (drumuri interioare, parcaje, racorduri la drumuri existente, lucrări edilitare)	0	0	1765,1	10
Spațiu verde reglementat	0	0	3530,2	20
POT		0	-	70
CUT		0	2,1	

Se vor respecta următoarele:

- procentul de ocupare a terenului maxim admis este de 70%;
- coeficientul de utilizare a terenului maxim admis este de 2,1;
- suprafața verde va fi de minim 20%
- regimul de înălțime maxim admis P+2E
- înălțime maxima admisă 15 m
- asigurarea funcționalității construcțiilor în concordanță cu destinația lor
- protejarea și punerea în valoare a mediului natural

1. Stadiul actual de dezvoltare

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

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

Conform Codului de proiectare seismică P100-1/2013, condițiile locale de teren studiat sunt caracterizate prin valorile perioadei de colț $T_c = 0,7\text{sec}$ (figura 3.2), a factorului de amplificare dinamică maximă a accelerației orizontale a terenului $\beta_0 = 2,5$ (figura 3.3) și valoarea de vârf a accelerației terenului pentru proiectare $a_g = 0,20g$, pentru cutremure având interval mediu de recurență $IMR = 225$ ani și 20 % probabilitate de depășire în 50 de ani (figura 3.1)

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

Figura 3.1

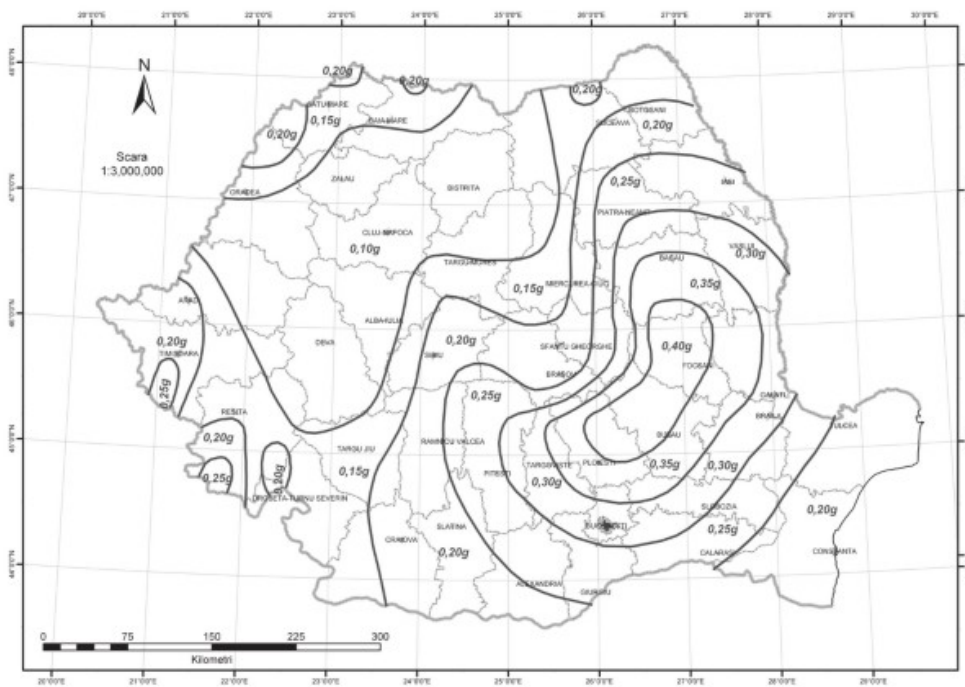


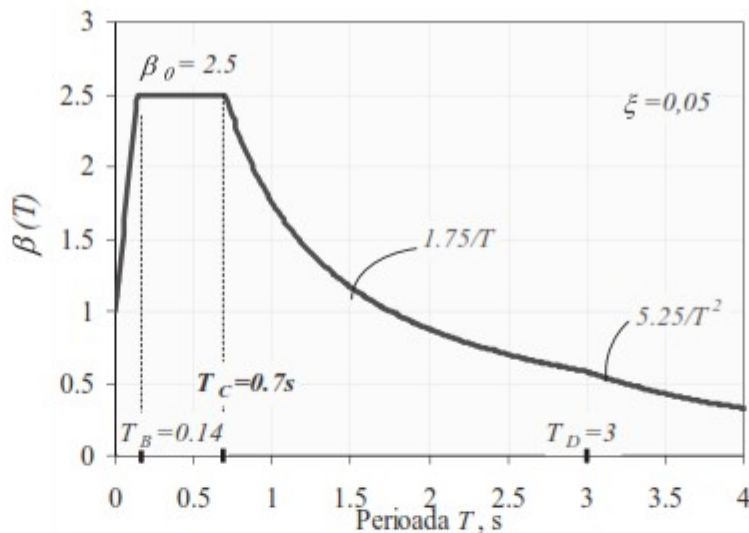
Figura 3.1. România - Zonarea valorilor de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare a_g cu IMR = 225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani

Figura 3.2



Figura 3.2. Zonarea teritoriului României în termeni de perioadă de control (col.) T_c a spectrului de răspuns

Figura 3.3



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, 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. 4,60 km sud față de amplasamentul studiat în prezentul P.U.Z.

Conform Legii 575/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a V-a "Zone de risc natural" (Anexa nr. 5 – U.A.T. afectate de inundații) pentru U.A.T. Vladimirescu este afectată de inundații, Tip de inundații : pe cursuri de apă

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 geotenic). 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 localitatea Vladimirescu (pentru jud. Arad), intensitatea seismică exprimată în grade MSK este VII.

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. 4,60 km sud față de amplasamentul studiat în prezentul P.U.Z.

Conform PATN, secțiunea V – Zone de risc natural, și PATJ Arad, U.A.T. Vladimirescu este afectată de inundații, amplasamentul studiat cuprinzând terenuri inundate : tip de inundații - pe cursuri de apă

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 sau totale ale unor clădiri, pierderi de vieți omenești

Clădirile care se preconizează a fi edificate în incinta studiată au categoria de importanță C sau D, clasa de importanță III. 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. Reglementări urbanistice specifice zonelor de riscuri naturale

- 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 = procentul maxim de ocupare a terenului, raportat la întreaga suprafață a terenului studiat, dar și individual/ raportat la fiecare parcelă aferentă PUZ este de P.O.T. max. = 70%.

Distanțele dintre clădiri și dintre acestea și limita de proprietate vor respecta prevederile Codului Civil.

Distanțele dintre cladiri in limitat de proprietate :

- se vor respecta distantele de siguranta la foc conform tab. 2.2.2 din P118/99
- se vor respecta prevederile art. 2.2.3 din P118/99

Regimul de înălțime maxim admis este de PARTER + 2 ETAJE

Structura de rezistență a viitoarelor clădiri și sistemul de fundare vor fi detaliate la faza PAC. Se recomanda folosirea sunui 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 P.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.

- 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.

f. Precizarea funcțiunilor interzise în zonele de risc la inundații.

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

4. Date generale privind apărarea împotriva incendiilor

Conform art. 6.22 din P118 / 2 / 2013 datorita faptului ca suprafata teritoriului aflat in studiu este mai mica de 150 de ha numarul de incendii simultane este de : un incendiu

Conform P118 / 2 / 2013 art 6.23. numarul de incendii simultane pentru centre populate si zone industriale, în cazul în care se asigura alimentarea cu apa rece prin retele comune, se stabileste astfel :

- *pentru centrele populate cu populatia cuprinsa între 10.000 si 25.000 locuitori (Vladimirescu – 12.500 de locuitori) având si o zona industriala cu suprafata pâna la 150 ha, trebuie sa se considere doua incendii simultane, unul la centrul populat si unul la zona industriala, sau amândoua la centrul populat, daca rezulta în ultimul caz un debit mai mare ;*

Numărul compartimentelor de incendiu : in functie de specificul activitatiilor, de materialele depozitate, de necesitatile fluxurilor tehnologice amenajate in constructiile proiectate, acestea se pot constitui in compartimente de incendiu independente sau in mai multe compartimente de incendiu comasate.

Riscul de incendiu : pentru spatile de productie / depozitare riscul de incendiu acesta se exprima prin „categorii pericol de incendiu”.

Se propune incadrarea obiectivelor in categoriile pericol de incendiu :

- Categoria C (BE2): substanțe și materiale combustibile solide, respective lichide cu temperatura de inflamabilitate a vaporilor mai mare de 100°C
- Categoria D (BE1a): substanțe sau materiale incombustibile în stare fierbinte, topite sau incandescente, cu degajări de căldură radiantă, flăcări sau scântei Substanțe solide, lichide sau gazoase ce se ard în calitate de combustibil
- Categoria E (BE1b): substanțe sau materiale incombustibile în stare rece sau materiale combustibile în stare de umiditate înaintată (peste 80 %) astfel încât posibilitatea aprinderii lor este exclusă.

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

Echiparea și dotarea cu sisteme de protecție la incendiu: se vor respecta prevederile normativelor P118 / 2 / 2013 „Normativ privind securitatea la incendiu a constructiilor, partea a II – a : Instalatii de stingere” respectiv P118 / 3 / 2015 „Normativ privind securitatea la incendiu a constructiilor, partea a III – a : Instalatii de detectare semnalizare si avertizare”

Se considera acoperitoare situatia construirii, in parcul industrial, unor hale de productie depozitare incadrate in categoria C pericol de incendiu risc mare de incendiu), prezentand un nivel de stabilitate

la incendiu (gradul de rezistență la foc) III, constituite într-un singur compartiment de incendiu cu volum exterior cuprins între 5.000 și 20.000 mc.

Intr-un asemenea posibil caz, avem pentru o stingere din exterior – hidranți exteriori :

- Debit de stingere : 15 l/s
- Tim de funcționare : 3 ore
- Rezerva de apă : cca 180 mc.

Intr-un asemenea posibil caz, avem pentru o stingere din interior – hidranți interiori :

- Debit de stingere : 2,1 l/s
- Numar de jeturi : 2
- Tim de funcționare : 30 min
- Rezerva de apă : cca 8 mc.

Volumul total a **bazinului rezerva de apă intangibila** pentru stingerea unui incendiu într-un asemenea posibil caz este de cca 190 mc. Acesta va fi amplasat în zona de utilități a parcului industrial.

Intr-un asemenea posibil caz, avem pentru o stingere din interior – sprinklere :

- Debit de stingere : 30 l/s
- Tim de funcționare : 60 min
- Rezerva de apă : cca 120 mc.

Stăția de pompe și rezerva de apă pentru stingerea în interior cu sprinklere va cădea în sarcina fiecărui investitor privat pentru fiecare parcelă în parte, în mod independent.

În documentația P.A.C. pentru fiecare construcție în parte în funcție de destinație, activități desfășurate, structura constructivă se vor stabili conform normativelor în vigoare instalațiile de stingere din interiori, respectiv exterior și volumul total pentru bazinul cu rezerva de apă intangibilă pentru stingerea unui incendiu.

Soluții tehnice de realizare și montare a instalațiilor cu hidranți de incendiu exteriori

Hidranții exteriori pot fi subterani sau supraterani;

Montarea cutiei obturatorului hidranților exteriori se face sub limita de îngheț, măsurată de la partea superioară a cutiei până la suprafața terenului amenajat.

Conductele pe care se amplasează hidranții de incendiu exteriori au următoarele diametre minime:

- a) 100 mm pentru hidranții Dn 80 mm, standarde de referință SR EN 14384 sau SR EN 14339;
- b) 150 mm pentru hidranții Dn 100 mm, standarde de referință SR EN 14384 sau SR EN 14339;
- c) 250 mm pentru hidranții Dn 150 mm, standard de referință SR EN 14384.

Hidranții de incendiu exteriori se dotează cu accesorii pentru trecerea apei în funcție de scenariul de securitate la incendiu pentru situațiile cele mai defavorabile, adoptate în proiect (la clădirea sau compartimentul de incendiu cu debitul cel mai mare, intervenție la nivelul cel mai înalt etc.).

Pentru rețele a caror presiune nu poate asigura intervenția directă, utilajul, accesoriile și materialul de intervenție, se păstrează la serviciul privat/voluntar pentru situații de urgență, astfel încât să poată fi utilizate în caz de incendiu.

Rețelele exterioare de alimentare cu apă la care debitele și presiunile disponibile asigură posibilitatea intervenției directe în caz de incendiu, de la hidranții de incendiu exteriori, se dotează cu accesorii în conformitate cu normele de dotare. Aceste accesorii pot fi păstrate în cutii fixate pe pereții construcțiilor sau pe carucioare mobile adăpostite în încăperile serviciului de pompieri.

Jeturile de apă realizate cu ajutorul hidranților de incendiu exteriori trebuie să atingă toate punctele clădirilor (obiectivelor) protejate, considerând raza de acțiune a hidranților în funcțiune cu lungimea furtunului de:

a) maximum 120 m la rețelele de alimentare cu apă la care presiunea asigură lucrul direct de la hidranți;

b) 150 m în cazul folosirii motopompelor și 200 m în cazul folosirii autopompelor.

Hidranții de incendiu exteriori se amplasează la o distanță de minimum 5 m de pereții exteriori ai clădirilor pe care le protejează.

Hidranții de incendiu exteriori racordați la rețelele la care presiunea apei se asigură cu ajutorul pompelor mobile, se amplasează la cel mult 2 m de marginea căilor de circulație.

Hidranții de incendiu exteriori racordați la rețelele de alimentare cu apă, ce se montează în spațiile verzi ale ansamblurilor de locuințe (rețele de serviciu), pot fi amplasați la o distanță de maximum 6m de la marginea căii de circulație.

Hidranții de incendiu exteriori racordați la rețelele de alimentare cu apă care au presiune suficientă pentru asigurarea intervenției directe (fără ajutorul pompelor mobile) se pot monta și la distanțe mai mari față de calea de circulație.

Hidranții de incendiu subterani, nu se montează sub carosabilul străzilor.

Se interzice acoperirea hidranților subterani cu asfalt sau orice alte materiale care conduc la imposibilitatea identificării sau utilizării acestora.

Hidranții de incendiu subterani, care nu sunt montați sub trotuare pavate, se fixează în blocuri de beton. În toate cazurile în care este posibil se recomandă montarea hidranților de incendiu suprațerani.

Poziția hidranților de incendiu exteriori și a caminelor de vane pentru instalații de incendiu se marchează prin indicatoare. Standardul de referință este ISO 3864/1,2,3, 4 și ISO 7010.

Presiunea minimă la hidranții de incendiu exteriori de la care se intervine direct pentru stingere, trebuie să asigure realizarea de jeturi compacte de minimum 10 m lungime, teava de refulare acționând în toate punctele, cele mai înalte și cele mai departate ale acoperișului (stivelor), cu un debit de minimum 5 l/s.

Presiune minimă (masurată la suprafața terenului) la hidranții exteriori de la care intervenția pentru stingere se asigură folosind pompe mobile, trebuie să fie de minimum 0,7 bar (7 mHO₂)

Bransamentele instalațiilor interioare de stingere cu apă a incendiilor la rețelele exterioare :

1. Fiecare cladire sau grup de cladiri dintr-o incinta, prevazuta cu instalatii de stins incendiu, se alimenteaza de regula, printr-un singur bransament.
2. Pot fi prevazute doua bransamente în situatiile în care nu se poate realiza debitul necesar printr-un singur bransament;
- 3.1. În situatiile în care nu se pot asigura cerintele de la art. 10.2 precum si în cazurile în care reseaua exterioara nu prezinta continuitate în asigurarea debitului si presiunii ori atunci când investitorul doreste o mai mare siguranta în exploatare, se admite alimentarea printr-un bransament de la reseaua exterioara si altul de la o sursa proprie de rezerva de apa, dimensionata conform normativului.
2. In acest caz trebuie sa se monteze ventile de retinere pe legatura retelei exterioare la sursa proprie
4. În cazul prevederii mai multor bransamente, pe fiecare din ele se monteaza armaturi de închidere, precum si ventil de retinere, astfel încât sa poata fi scoase separat din functiune în caz de avarii si sa împiedice circulatia apei în sens invers, prin contor.

Rezerva de apa

- (1) Alimentarea cu apa a instalatiilor de stingere a incendiilor se realizeaza din:
 - a) reseaua de distributie publica;
 - b) rezervoare de acumulare cu capacitate totala si statie de pompare;
 - c) rezervoare de acumulare cu capacitate redusa si statie de pompare;
 - d) surse inepuizabile si statie de pompare;
 - e) rezervor tampon închis si statie de pompare.
- (2) Pentru instalatiile cu hidranti interiori se admit alimentariile cu apa prevazute la alin. (1) lit. a) si b).
- (3) Pentru instalatiile cu hidranti exteriori se admit alimentariile cu apa prevazute la alin. (1) lit. a), b), c) si d).
- (4) Pentru instalatiile cu sprinklere se admit alimentariile cu apa prevazute la alin. (1) lit. b), c) si e) conform precizarilor de la art. 7.112 - 7.116. din p118 / 2/ 2013
- (5) Pentru instalatiile cu apa pulverizata, ceata de apa si spuma se admit alimentariile cu apa prevazute la alin. (1) lit. b).

Statiile de pompare pentru apa de incendiu

Statiile de pompare pentru apa de incendiu pot fi instalate în cladiri independente sau pot fi înglobate în cladiri civile sau industriale care au risc de incendiu mijlociu, mic sau alipite de acestea.

Încaperile statiilor de pompare, înglobate sau alipite cladirilor cu alte destinatii, se separa de restul cladirii prin pereti cu rezistenta la foc de cel puțin REI 180 si plansee cu o rezistenta la foc de minimum REI 90, având acces direct din exterior. Se admite comunicarea si cu coridorul comun, printr-o usa având rezistenta la foc de minimum EI1 90-C asigurându-se accesul nerestricționat.

Cladirile independente ale statiilor de pompare trebuie sa asigure cerintele nivelurilor de stabilitate la incendiu I sau II, iar în cazul când exista numai o pompa de incendiu, ele trebuie sa asigure nivelul de stabilitate la incendiu III.

Nu se admit constructii cu structuri metalice neprotejate sau protejate partial.

Încaperile în care se gasesc pompele de incendiu se prevad cu legatura telefonica directa cu serviciul privat/voluntar pentru situatii de urgenta, atunci când debitul de incendiu interior si exterior este mai mare de 20 l/s si doua surse de alimentare cu energie electrica (vezi Normativul I 7).

Indiferent de debit, încaperea statiei de pompare se prevede si cu iluminat de siguranta pentru continuarea lucrului, conform Normativului I7 sau o alta reglementare tehnica echivalenta aplicabila.

Echipmentul de rezerva (exclusiv pompa de rezerva) pentru ridicarea presiunii si asigurarea debitului de apa se monteaza într-o încăpere separata de cea a echipamentului normal, zidul de separare fiind minim REI 120. În peretii de separare se prevad usi de comunicare EI 90-C. Similar se amplaseaza si se separa si grupurile electrogene

În cazul în care se prevad pompe fixe de alimentare cu apa pentru stingerea incendiilor este obligatoriu montarea unei pompe de rezerva, egala cu cea mai mare pompa din grupul celor în functiune, în urmatoarele situatii:

- a) constructii si grupuri de constructii la care debitul de apa pentru incendiu exterior depaseste 20 l/s;
- b) constructii industriale sau civile care sunt prevazute cu instalatii automate de stingere (sprinklere standard sau sprinklere deschise, pulverizatoare);
- c) cladirile civile, de productie si depozitare la care, pentru stingerea incendiilor din interior, se folosesc doua jeturi simultane.

Alimentarea cu energie electrica a pompelor si a robinetelor de incendiu se face în conformitate cu Normativul I7 sau o alta reglementare tehnica echivalenta aplicabila.

PROTECTIE CIVILA

Conform Hotarârii nr. 862 din 16 noiembrie 2016 pentru aprobarea categoriilor de constructii la care este obligatorie realizarea adaposturilor de protectie civila, precum si a celor la care se amenajeaza puncte de comanda de protectie civila este obligatorie realizarea adaposturilor de protectie civila pentru cladiri noi prevazute cu subsol :

- având destinatia de comert, productie sau depozitare, cu aria desfasurata mai mare sau egala cu 600 mp;
- având destinatia de birouri, financiar-bancara, de asigurari si burse, cu aria desfasurata mai mare sau egala cu 600 mp;

Măsuri de protecție civilă : Nu este cazul

Capacități de depozitare sau adăpostire: Nu este cazul – constructii de productie depozitare + birouri fara subsol avand doar parter si maxim 2 etaje

Măsuri de protecție civilă : Nu este cazul

Numărul de adăposturi proiectate/suprafața totală/capacitate: Nu este cazul – constructii de productie depozitare + birouri fara subsol avand doar parter si maxim 2 etaje

Date constructive adapost : Nu este cazul – constructii de productie depozitare + birouri fara subsol avand doar parter si maxim 2 etaje

Dotarea adăpostului de protecție civilă: Nu este cazul – constructii de productie depozitare + birouri fara subsol avand doar parter si maxim 2 etaje

4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

● ÎNSCRIEREA AMENAJĂRII ȘI DEZVOLTĂRII URBANISTICE PROPUSE A ZONEI ÎN PREVEDERILE PUG

Se apreciază că propunerile prezentate nu implică soluții dezavantajoase, ci din contră. Eforturile proiectantului sunt îndreptate către realizarea în condiții optime a funcțiunii principale: unități industriale, de producție și depozitare.

La stabilirea criteriilor de intervenție, reglementări și restricții impuse au stat următoarele obiective principale:

- Încadrarea în prevederile Planului Urbanistic General al Comunei Vladimirescu
- Respectarea și rezolvarea elementelor și problemelor expuse în tema de proiectare
- Asigurarea amplasamentelor și amenajărilor necesare pentru obiectivele solicitate prin temă

● CATEGORII PRINCIPALE DE INTERVENȚIE CARE SĂ SUSȚINĂ MATERIALIZAREA PROGRAMULUI DE DEZVOLTARE

Se vor definitiva proiectele și soluțiile de acces și echipare edilitară a zonei.

● PRIORITĂȚI DE INTERVENȚIE

OPORTUNITATEA DEZVOLTĂRII PROPUSE

● MODUL DE INTEGRARE A DEZVOLTĂRII ÎN ZONĂ

Comuna Vladimirescu este o comună în continuă dezvoltare, conform studiului asupra evoluției zonei, există un dinamism în creștere atât din punct de vedere economic cât și demografic.

Funcțiunea propusă prin PUZ, vine în întâmpinarea viitorilor investitori, generând un parc industrial, gândit și implementat în mod coerent, tratat ca și un întreg și corelat cu contextul actual. Actualul parc propune o strategie comună pentru mai multe parcele ce pot acomoda diferiți investitori, respectând un set de reglementări unitare și corelate între ele.

Zona care urmează să acomodeze PUZ-ul propus este o zonă dinamică care acomodează un mixaj de funcțiuni, atât cel de locuire cât și de servicii cu unități industriale/depozitare.

Conform PUG-ului aflat în vigoare, funcțiunea amplasamentului studiat este de zonă de locuințe (cu extinderea acestei zone în nord până în dreptul gării comunei), flancat în partea de est și de sud de o amplă zonă cu unități industriale și de depozitare.

Prezentul PUZ propune continuarea zonei cu unități industriale și de depozitare de-a lungul străzii Gării, zonă de altfel destul de aglomerată datorată traficului atât auto cât și traficului feroviar, dat de gara din apropiere. Această direcție putând să fie extinsă de-a lungul străzii Gării până la gară, funcțiunea de unități industriale/depozitare de-a lungul străzii Gării jucând rol de trecere între strada Gării și zona de locuințe din partea de este a amplasamentului, PUZ-ul propunând o zonă de protecție cu zonă verde între această zonă de locuire și zona industrială.

Prin prezentul P.U.Z. se pot genera direcții clare pentru viitoare dezvoltări, astfel prin tipul de funcțiune, proiectul va aduce beneficii întregii zone.

- **PREZENTAREA CONSECINTELOR ECONOMICE ȘI SOCIALE LA NIVELUL UNITĂȚII TERITORIALE DE REFERINȚĂ ȘI LA NIVELUL LOCALITĂȚII**

Utilitatea obiectivului de investiții constă în creșterea atractivității zonei prin atragerea investiției și susținerea dezvoltării durabile a zonei, alături de alte proiecte implementate în zonă.

În urma studiului efectuat, din punct de vedere economico- social investiția prezintă o serie de aspecte pozitive.

Un aspect constă în generarea unei platforme unitare și coerente care să acomodeze viitoare investiții în domeniul industrial, de producție și depozitare.

Alte aspecte importante din punct de vedere socio- economic constau în: creșterea locurilor de muncă, deci ridicarea nivelului de viață în zonă.

Date fiind cele enunțate mai sus, se pot foarte ușor deduce necesitatea și oportunitatea proiectului promovat de SC INVERSOLAR ENERGY SRL.

- **CATEGORII DE COSTURI CE VOR FI SUPTATE DE INVESTITORII PRIVAȚI ȘI CATEGORIILE DE COSTURI CE VOR CĂDEA ÎN SARCINA AUTORITĂȚII PUBLICE LOCALE**

Toate costurile vor fi suportate de către investitor.

- **CONCLUZIE – OPORTUNITATEA DEZVOLTĂRII PROPUSE**

În urma analizării documentației mai sus menționate, se pot trage următoarele concluzii generale:

- zona propusă spre studiu va avea din punct de vedere al zonificării funcționale, **destinația de zonă unități industriale/depozitare;**

pentru realizarea zonei de mai sus, **este necesară includerea sa în categoria de folosință curți – construcții**

- soluțiile propuse pentru mobilare și rezolvarea circulațiilor în zonă vor ține cont de concluziile documentațiilor întocmite și de avizele obținute

- echiparea edilitara – zona dispune de echiparea edilitară necesară implementării unui astfel de proiect

Intervențiile urbanistice propuse, au drept scop eliminarea disfuncționalităților semnalizate și au condus la următorul principiu de lucru: generarea unei zone de unități industriale/depozitare prin valorificarea resurselor existente;

Prin analiza condițiilor de realizare a dezvoltării propuse „**CONSTRUIRE PARC INDUSTRIAL**” în **comuna Vladimirescu, sat Vladimirescu, jud. Arad** și a factorilor care pot determina oportunitatea unei asemenea investiții, se constată funcționalitatea acesteia, atât din punct de vedere urbanistic, cat și din punct de vedere economic și tehnic.

Prezentul P.U.Z. are caracter de reglementare ce explicitează și detaliază prevederile referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de amplasare, realizare și conformare a construcțiilor pe întreaga zonă studiată.

Regulamentul pentru P.U.Z. completează prevederile Regulamentului General de Urbanism aprobat cu H.G și este el însuși completat de prevederile Regulamentului Local de Urbanism aferent PUZ.

Întocmit,
Arh. Delia CIURARIU
Arh. Sandra DINULESCU

Șef proiect,
Arh. Raluca PAUTĂ

Verificat,
Arh. Sandra DINULESCU