



S.C. PROIECT LINIA B S.R.L.
Proiectare constructii civile si industriale
Arad, Bd. Decebal nr 12. tel/ fax 0257 – 280720; 0745 – 656493

FOAIE DE CAPAT

DENUMIREA INVESTIIEI: **P.U.Z. - ZONA DE DEPOZITARE SI PRODUCTIE AGRICOLA,,SPATII DEPOZITARE CEREALE , UTILAJE AGRICOLE – HALE SI SILOZURI”**

AMPLASAMENT: **EXTRAVILAN ORAS NADLAC**
C.F. nr.307821 nr. cad. 307821

BENEFICIAR: **FERMIERUL NADLACAN COOPERATIVA AGRICOLA**
Oras NADLAC STR.G.COSBUC NR. 51 jud. ARAD

PROIECTANT GENERAL: **S.C.PROIECT LINIA B S.R.L**
310099 ARAD, BD.DECEBAL NR. 12, AP. 3

PROIECTANT URBANISM: **S.C. ARH DESIGN S.R.L.**
310099 ARAD, BD. REVOLU IEI NR. 104, AP. 3

NR PROIECT **67/2016**

FAZA DE PROIECTARE **PUZ**

DATA ELABORARII **mai 2017**



S.C. PROIECT LINIA B S.R.L.
Proiectare construc ii civile i industriale
Arad, Bd. Decebal nr 12. tel/ fax 0257 – 280720; 0745 – 656493

LISTA DE RESPONSABILITATI

PROIECTANT GENERAL:
S.C. "PROIECT LINIA B" S.R.L
SEF PROIECT
ARHITECT BUS ZOLTAN

URBANISM:
S.C. ARH DESIGN S.R.L.
ARHITECT Botos Adalbert

INSTALATII ELECTRICE :
SC.NORAS PROIECT SRL
ING.SANDRU FLORIN

INSTALATII DE APA SI CANALIZARE
SC INSTAL DESIGN SRL
ING.PETRU TATARU

DRUMURI
ING SEBIN ETELCA



S.C. PROIECT LINIA B S.R.L.
Proiectare construc ii civile i industriale
Arad, Bd. Decebal nr 12. tel/ fax 0257 – 280720; 0745 – 656493

Borderou volume

1. VOLUM I- PLAN URBANISTIC ZONAL
2. VOLUM II- REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

BORDEROU VOLUM I

A. PIESE SCRISE

I. FOAIE DE CAPAT

II. LISTA DE RESPONSABILITATI

III. BORDEROUL VOLUME

IV. BORDEROUL VOLUMULUI I

V. MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE	6
1.1 DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI.....	6
1.2. OBIECTUL P.U.Z.....	6
Solicit ri ale temei – program.....	6
Obiectivele principale propuse pentru aceast lucrare sunt:.....	7
1.3. SURSE DE DOCUMENTARE.....	7
2. STADIUL ACTUAL AL VIITOAREI INVESTITII.....	7
2.1.EVOLUTIA ZONEI.....	7
2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE.....	7
2.3. ELEMEMENTE ALE CADRULUI NATURAL.....	8
Aspecte generale.....	8
Geologie.....	8
Riscuri naturale	8
2.4. CIRCULATIA	9
2.5. OCUPAREA TERENURILOR.....	10
2.5.1. Principalele caracteristici ale functiunilor ce ocupa zona studiata.....	10
2.5.2. . Relationari intre functiuni.....	10
2.6. ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARA.....	10
2.7. PROBLEME DE MEDIU – EXISTENT.....	10
2.7.1. Surse de poluare.....	10
Poluarea aerului	10
Poluarea apei.....	10
Poluarea cu zgomot.....	10
2.7.2. Cadrul natural.....	10
Relatia cadru natural cadru construit.....	10
Evidentiarea riscurilor naturale si antropice	10
Evidentiarea potentialului balnear si turistic	10
Trasee din sistemul cailor de comunicatii si din categoriile echiparii edilitare ce prezinta riscuri pentru zona	10
2.8. OPTIUNI ALE POPULATIEI.....	11
3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTIC	11
3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE.....	11
3.2. PREVEDERI ALE P.U.G.....	11
3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL.....	11
3.4. MODERNIZAREA CIRCULATIEI.....	11
3.5. ZONIFICARE FUNCTIONALA – REGLEMENTARI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI.....	12
BILANTUL TERITORIAL.....	13
3.6. DEZVOLTAREA ECHIPAREA EDILITARA.....	13
3.6.1. Alimentarea cu apa.....	13

3.6.2. Canalizare menajera	14
3.6.3. Canalizare pluviala.....	15
3.6.4. Alimentarea cu energie electrica.....	16
3.6.5.Telecomunicatii	17
3.6.6. Alimentarea cu gaze naturale sau GPL.....	17
3.7. PROTECTIA MEDIULUI.....	17
1.Characteristicile planului cu privire , în special, la:.....	17
a) Gradul în care planul sau programul creeaz un cadru pentru proiecte i alte activit i viitoare în ceea ce prive te amplasamentul natural, m rime i condi ionare, fie în privin a aloc rii resurselor.....	17
b) Gradul în care planul sau programul influen eaz alte planuri i programe, inclusiv pe cele în care se integreaz sau care deriv din ele.....	17
c)Relevan a planului sau programului în/pentru integrarea considera iilor de mediu, mai ales din perspectiva promov rii dezvolt rii durabile.....	17
d) Problemele de mediu relevante pentru plan sau program	17
2.CARACTERISTICILE EFECTELOR SI ALE ZONEI POSIBIL A FI AFECTATE CU PRIVIRE, ÎN SPECIAL, LA:.....	19
2.a Probabilitatea, durata, frecven a i reversibilitatea efectelor	19
2.b Natura cumulativ a efectelor.....	19
2.c Natura trans frontier a efectelor.....	19
2.e M rimea i spa ialitatea efectelor (zona geografic i m rimea popula iei poten ial afectate	19
2.d Riscul pentru s n tatea uman sau pentru mediu.....	19
2.f.Valoarea i vulnerabilitatea aerului posibil a fi afectat.....	19
2.fi.Characteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural.....	19
2.fii. Dep irea standardelor sau valorilor limit de calitate a mediului.....	19
2.fiii.Folosirea terenului în mod intensiv.....	19
2.g Efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan na ional, comunitar sau interna ional.....	19
3.8. LISTA OBIECTIVELOR DE UTILITATE PUBLICA.....	19
3.8.1. Tipuri de proprietate teren.....	19
4. CONCLUZII, MASURI ÎN CONTINUARE.....	19
PLANUL DE ACTIUNE PENTRU IMPLEMENTAREA INVESTITIILOR PROPUSE	20

B. PIESE DESENATE

1. Plan încadrare	01A
2..Situat ia existent a	02A
3. Reglementari urbanistice	03A
4. Reglementari edilitare.....	04A
5 Situat ia juridica	05A
6. Mobilare urbanistica	06A

ANEXE

1. CU, Nr. 96 /16.12.2016, emis de Primăria Orasului Nadlac
2. Extras CF
3. Aviz de oportunitate nr.: 2906/08.05.2017 emis de Primăria Orasului Nadlac
4. Avize si acorduri specifice solicitate prin 96 /16.12.2016, emis de Primăria Orasului Nadlac
 - Aviz Compania de Apa Arad SA nr 14053 /04.09.2017
 - Aviz Enel Distributie Banat nr 190481544/13.07.2017
 - Aviz Telekom Romania Communications SA nr 304/17.07.2017
 - Aviz Societatea Nationala de Transport Gaze Naturale Transgaz SA Medias nr2962/12.07.2017
 - Notificare DSP ARAD nr 687/07.08.2017
 - Inspectoratul pentru Situatii de Urgenta Arad –Securitate la incendiu nr 846/17/SU-AR/10.10.2017
 - Inspectoratul pentru Situatii de Urgenta Arad –Protectie civila nr 939/17/SU-AR/10.10.2017
 - Aviz CJA Directia Tehnica Investitii Serviciul de Administrare Drumuri si Poduri nr 14674/21.09.2017
 - Aviz Inspectoratul de Politie Judetean Arad –Serviciul Rutier nr 194115/27.09.2017
 - Aviz Serviciul Roman de Informatii nr 47927/20.07.2017
 - Aviz -MAN Statul Major General nr DT 4424/27.07.2017
 - Aviz –MAI Directia Generala logistica nr DT 4.286.312/06.09.2017
 - Aviz Agentia Nationala de Imbunatatiri Funciare nr 63/18.07.2017
 - Aviz Administratia Nationala Apele Romane nr 4815/10.10.2017
 - Aviz Directia Judeteana pentru Cultura Arad NR 688/08.11.2017
 - Decizia etapei de incadrare nr 19104/4.12.2017-APM Arad
 - Referat Tehnic OSPA ARAD NR 1264/26.10.2017
 - Acord Primaria Orasului Nadlac privind extinderea retelei de apa nr 386/03.02.2017
 - Proces verbal de receptie nr 1044/2017 OCPI



S.C. PROIECT LINIA B S.R.L.
Proiectare construc ii civile i industriale
Arad, Bd. Decebal nr 12. tel/ fax 0257 – 280720; 0745 – 656493

MEMORIU DE PREZENTARE

1 INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

DENUMIREA INVESTI IEI: **P.U.Z. - ZONA DE DEPOZITARE SI PRODUCTIE AGRICOLA „SPATII DEPOZITARE CEREALE , UTILAJE AGRICOLE – HALE SI SILOZURI”**

AMPLASAMENT: **EXTRAVILAN ORAS NADLAC**
C.F. nr.307821 nr. cad. 307821

BENEFICIAR: **FERMIERUL NADLACAN COOPERATIVA AGRICOLA NADLAC STR.G.COSBUC NR. 51 jud. ARAD**

PROIECTANT GENERAL: **S.C.PROIECT LINIA B S.R.L**
310099 ARAD, BD.DECEBAL NR. 12, AP. 3

PROIECTANT URBANISM: **S.C. ARH DESIGN S.R.L.**
310099 ARAD, BD. REVOLU IEI NR. 104, AP. 3

FAZA DE PROIECTARE
DATA ELABORARII **PLAN URBANISTIC ZONAL**
Iunie 2017

1.2. OBIECTUL P.U.Z.

Solicit ri ale temei program

FERMIERUL NADLACAN COOPERATIVA AGRICOLA, este o societate comerciala care isi desfasoara activitatea in domeniul agriculturii. Pe un teren aflat in proprietatea sa, situat in extravilanul ora ului Nadlac jude ul Arad, se dore te realizarea unei Zone de Depozitare si Produc ie Agricola „Spatii Depozitare Cereale , Utilaje Agricole – Hale si Silozuri” .

Terenul total are o suprafata de 10.000 mp., este înscris in C.F. nr.307821, nr. cad. 307821 si are destina ia de teren arabil in extravilan. Terenul este adiacent Drumului Jude ean DJ709 Nadlac – Peregul Mare si drumul de exploatare DE 427.

Obiecte Propuse:

- capacita i de depozitare cereale Celule PRIVE si anexe ale acestora :
 - cos primire
 - instala ie de prelucrare cereale
 - instala ie de transport cereale
 - usc tor cereale
 - celula pentru înc rcare camion
 - cabina comanda
- instala ie de depozitare si alimentare GPL
- cântar camion
- cabina poarta
- cl direa administrativa
- cl dire anexe : depozitare si atelier între inere
- hala prelucrare produse agricole
- platforme carosabile, parc ri în incint

- alei pietonale
- spații verzi
- împrejmuire

Prevederi ale programului de dezvoltare al localității pentru zona studiată

Nu este prevăzută o anumită destinație funcțională pentru terenul propus pentru reglementare. În prezent terenul are destinația de arabil în extravilan. În vecinătatea amplasamentului există trupuri izolate cu destinații de unități zootehnice, conform PUG și RLU Oraș Nadlac.

Obiectul documentației îl constituie elaborarea Planului Urbanistic Zonal -

ZONA DE DEPOZITARE ȘI PRODUCȚIE AGRICOLĂ „SPAȚII DEPOZITARE CEREALE, UTILAJE AGRICOLE – HAIE ȘI SILOZURI”

Prin Planul Urbanistic Zonal se stabilesc obiectivele, acțiunile, prioritățile, reglementările de urbanism – permisiuni și restricții – necesare a fi aplicate în utilizarea terenurilor și conformarea construcțiilor din zona studiată.

Întocmirea P.U.Z. servește rezolvării problemelor legate de organizarea arhitecturală urbanistică a incintei studiate, modul de utilizare a terenurilor, dezvoltarea infrastructurii edilitare, statutul juridic și circulația terenurilor.

Obiectivele principale propuse pentru această lucrare sunt:

- asigurarea accesului la viitoarea zonă funcțională propusă
- stabilirea funcțiilor permise în cadrul acestei zone
- reglementarea gradului de construire a terenului și a regimului de înălțime;
- asigurarea circulației și a acceselor carosabile pe parcela studiată
- asigurarea infrastructurii tehnico – edilitare;
- asigurarea necesarului de zone verzi.

1.3. SURSE DOCUMENTARE

PUZ este întocmit în concordanță cu:

- Legea 50/1991 privind Autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare,
- HGR 525/1996, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificat, - Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriilor și urbanismului, republicată cu modificările și completările ulterioare,
- Ghidul privind metodologia de elaborare în cadrul P.U.Z., indicativ GM-010—2000 aprobat cu Ordinul MLPAT nr.176/N/16 aug.2000.

Studii și proiecte elaborate anterior PUZ

- La întocmirea lucrării a fost consultată documentația: Plan Urbanistic General Oraș Nadlac și Regulamentul de Urbanism aferent.

Studii de Fundamentare întocmite concomitent cu PUZ

- S-au întocmit studii de teren care privesc caracteristicile zonei: studiu topografic și studiu geotehnic preliminar.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1.EVOLUTIA ZONEI

Orașul Nadlac se situează la limita Județului Arad, în câmpia de Vest, la o altitudine de ~95 m, pe drumul național DN7. Orașul Nadlac se află la granița cu Ungaria, fiind cunoscut ca punct vamal important pentru transportul rutier.

Nadlacul a fost declarat oraș la 17 februarie 1968.

Activitatea economică dominantă a zonei este agricultura – legumicultura, cultura cerealelor și plantelor tehnice.

2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

Terenul pe care se propune investiția se află în extravilanul orașului Nadlac, județul Arad, identificat cu C.F. nr.307821, nr. cad. 307821 în suprafața totală de 10.000 mp.

Conform C.F. nr.307821 nr. cad. 307821 terenul are destinația de teren agricol în extravilan și este proprietatea FERMIERUL NADLACAN COOPERATIVA AGRICOLĂ.

Terenul este în prezent teren agricol - arabil și este liber de construcții.

Vecin t i:

- in partea de **nord**: - DJ 709 J Nadlac- Peregul Mare , DE 427
- in partea de **est**: - teren agricol in extravilan proprietate privata
- in partea de **vest**: - teren agricol in extravilan proprietate privata
- in partea de **sud**: - teren agricol in extravilan proprietate privata

Acces:

Parcela de teren propusa pentru reglementare este accesibila de pe -DJ 709 J Nadlac - Peregul Mare si DE 427 drumul de exploatare. In vecin tatea amplasamentului exista trupuri izolate cu destina ii de unitati zootehnice, conform PUG si RLU Ora Nadlac

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Aspecte generale

Teritoriul administrativ N dlac este a ezat în vestul jude ului Arad, fiind localitate de frontier cu Ungaria. Teritoriul este str b tut aproximativ prin mijloc de paralela 46° 11' latitudine nordic i de meridianul 20° 47' longitudine estic . Teritoriul administrativ are o form alungit , pe direc ia nord-nord-est având distan ele între punctele extreme de 19,49 km pe direc ia SSV-NNE i 10,52 km pe direc ia VNV-ESE.

Pozi ia geografic a teritoriului administrativ N dlac se afl în plin zon temperat , dar mai aproape de cea mediteranean . Pozi ia geografic a N dlacului condioneaz durata i intensitatea lumin rii i înc lzirii variabile de-a lungul întregului an.

Caracteristica geografic fundamental a teritoriului administrativ este dat de pozi ia geografic ce o situeaz în zona temperat cu influen e mediteraneene, de relieful de câmpie joas , aluvionar i de prezen a cursului inferior al râului Mure pe direc ia est-vest, care creeaz un traseu natural între podi ul Transilvaniei i câmpia Panoniei.

Geologic. Zona se caracterizeaz prin existen a în partea superioar a forma iunilor cuaternare, reprezentate de un complex alc tuit din argile, prafuri, nisipuri i pietri uri cu extindere la peste 11 m adâncime.

Amplasamentul in cauza se caracterizeaz prin interceptarea p mânturilor argiloase (umpluturi si teren natural) in parter superioara a stratifica iei .

Paza freatica permanenta se afla la adâncimea de 2,00-2,50m cu tendin e ascensionale Adâncimea maxim de înghe este stabilit conform STAS 6054-77 de 0,70m.

Din punct de vedere seismic, normativul P100/92 încadreaz amplasamentul cu o perioad de col $T_c = 0,7$ sec. si accelera ia de vârf a terenului $a_g = 0,16g$

Riscuri naturale

a) Cutremure de p mânt

În zona studiat intensitatea seismic ,privind zona seismica a teritoriului României este VII grade MSK conform anexa 3 din Legea 575/ 2001.

Nu sunt necesare m suri de restricționare a condițiilor de construire (regim de în lțime, distanțe între cl diri) datorit intensit ții seismice .

b) Inunda ii

Zona studiat este o zon afectat de inundații conform anexa 5 din Legea 575/ 2001

Albia majora a râului MURES este men inuta in totalitate in cadrul digurilor de ap rare construite de o parte si de cealalt a râului

c) Alunec ri de teren

Zona studiata nu este o zona afectata de alunec ri de teren conform anexa 7 din legea 575/ 2001

Relieful

Din punct de vederea al încadr rii în unit ile fizico-geografice ale României, teritoriul administrativ N dlac se înscrie în Unitatea Banato-Cri an , Câmpia Banato-Cri an (sau Câmpia de Vest), Câmpie joas (subunitatea de silvostep), Câmpia Mure ului cu subunitatea Câmpia N dlacului.

Forme de relief

Astfel teritoriul administrativ al N dlacului, inclus în Câmpia N dlacului este format din dou tipuri de câmpie fluviatil : o câmpie tabular tabular de loess, neinundabil , dezvoltat pe cea mai mare parte a teritoriului i o câmpie joas de divagare pe traseul v ii Mure ului, la sud.

Este important de precizat faptul c solurile formate pe loess, în general cernoziomuri, sunt printre cele mai fertile tipuri de sol.

Apele

Hidrografia general a teritoriului administrativ N dlac determinat de poziția geografică temperat continental și de evoluția paleogeografică a Câmpiei de Vest. Hidrografia N dlacului este formată din ape subterane (freatice și de adâncime), rețeaua de ape de suprafață (râul Mureș și pârâul Crac) și lacuri artificiale.

Apele subterane

Pe teritoriul administrativ N dlac, ca de altfel în întreaga câmpie de Vest, regimul apelor freatice zonale suferă influența climatului temperat-oceanic, manifestată prin alimentarea mai abundentă în timpul iernii. Aceste ape freatice sunt acumulate în nisipurile pleistocenului superior și temporar au caracter ascensionar. Adâncimea lor se menține între 3-6 m în câmpia interfluvială tabulară de loess și între 0-3 m în aria joasă de câmpie de divagare.

Râurile

Principala arteră hidrografică ce străbate teritoriul administrativ N dlac este râul Mureș, aflat în cursul său inferior. Cursul Mureșului formează pe teritoriul N dlac un traseu sinuos, datorat pantei relativ mici a terenului, schimbându-și de-a lungul timpului de nenumărate ori traseul în meandre și despletiri, așa cum arată atât izvoarele cartografice istorice cât și microtopografia lunții Mureșului. Acest aspect, împreună cu debitul foarte variabil și cu forma dominantă de relief (câmpia) au făcut ca de-a lungul timpului, Mureșul să aibă de nenumărate ori din albie, astfel că soluția digurilor de apărare împotriva inundațiilor aplicate atât în perioada modernă a localității cât și în perioada socialistă, este pe deplin justificată. Astfel albia majoră este menținută în totalitate în cadrul digurilor de apărare construite de o parte și de cealaltă a râului.

Teritoriul administrativ N dlac beneficiază de lucrări hidroameliorative de desecare încadrate în două sisteme locale de desecare cu deversare directă în râul Mureș, și anume sistemul canalului Crac și sistemul Bujac care deservesc cca. 3700 ha de teren aflate la nord de râul Mureș, o parte din acestea fiind pe teritoriul Ungariei.

Clima

Climatul general al zonei N dlac este temperat continental, cu influențe ciclice atât calde, mediteraneene sau iberice cât și reci polare. Particularitățile principalelor elemente climatice ale N dlacului sunt analizate și prezentate mai jos.

Temperatura

Temperatura medie anuală la N dlac este 11C. Procesul caloric poate fi și mai bine conturat pe baza temperaturii medii lunare în cea mai caldă respectiv cea mai rece lună din an astfel că se poate surprinde și amplitudinea medie a temperaturii aerului. La N dlac, temperatura medie a lunii iulie este de 22C, iar cea medie a lunii ianuarie de -1,5C. Se observă o amplitudine medie anuală de cca. 23,5C. Variațiile de lungă durată ale temperaturii anuale au abateri de maxim 2,5C față de media multianuală, în ianuarie fiind cu mult mai mari (5-6C) iar în iulie mult mai reduse (2,5C).

Geotehnia

Conform studiilor geotehnice efectuate pe teritoriul N dlac, terenul de fundare este constituit din argilă cafenie, plastic vârstosă, cu presiuni convenționale de cca. 240 kPa. Apa freatică prezintă agresivitate intens sulfatică și slab carbonică.

2.4. CIRCULAȚIA

În prezent, în extravilanul orașului N dlac, drumul județean DJ709J asigură legătura dintre orașul N dlac și comuna Peregu Mare. Traseul drumului județean DJ709J este în aliniament, profilul transversal fiind în general realizat în rambleu.

Drumul județean are două benzi de circulație de 3,00 m lățime fiecare și benzi de încadrare de 0,50 m lățime, amplasate de o parte și de alta a părții carosabile, iar acostamentele au lățimi variabile de 0,80...1,10 m.

Structura rutieră a drumului județean DJ709J este de tip nerigid, alcătuită din mixturi asfaltice așternute pe fundație de piatră spart și balast. Având în vedere geometria terenului, drumul județean DJ709J –pe acest sector- este în palier sau pantă mică în profil longitudinal, astfel cota axei drumului județean DJ709J este cuprinsă 94.117 ... 94.405 (în conformitate cu ridicarea topografică).

Panta transversală este de 2,5%, sub formă de acoperiș, drumul județean DJ709J având

starea de viabilitate mediocră .

Tot în baza ridicării topografice, paralel cu drumul județean DJ709J, pe partea dreaptă , -la distanțe variabile cu valori cuprinse între 5,50...6,90m - există un drum de exploatare DE 427 – cu lățimea variabilă , cu valori cuprinse între 3,00...4,20 m-, care asigură circulația utilajelor agricole. Acest drum de exploatare este situat la cota terenurilor agricole existente (92.500).

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

2.5.1.Principalele caracteristici ale funciunilor ce ocupa zona studiată

Din punct de vedere a funciunilor ce ocupa zona studiată putem spune ca aceasta zona este o zonă mixtă formată din

- terenuri agricole în extravilan
- teren pentru cai de comunicații rutiere de importanță locală și județeană - drum de exploatare DE 427, DJ 709 J Nadlac - Peregul Mare
- zonă de unități agricole –zootehnie

2.5.2. Relații între funciuni

Apreciem că Investiția se integrează în zonă, având în vedere mai mulți factori:

- pe teritoriul administrativ al orașului Nadlac există terenuri agricole de încredere de persoane fizice, asociații agricole, respectiv cooperative agricole care produc o cantitate mare de produse agricole. Implementarea unei zone de depozitare și producție, respectiv spații de depozitare cereale și utilaje agricole și hale de prelucrare a produselor agricole va fi benefică atât comunității care produce aceste cereale cât și zonei .
- în imediată apropiere a amplasamentului există trupuri izolate cu destinație de unități zootehnice. Construirea unor spații moderne de depozitare și producție/prelucrare a produselor agricole poate fi benefică permițând diversificarea produselor comercializate .

2.6. ECHIPAREA TEHNICO-EDILITAR

Pe parcela studiată nu există utilități .

Zona studiată este traversată de o linie aeriană de medie tensiune (20kV) cu aliniament paralel cu drumul județean DJ 709J, amplasat între drum și incinta studiată .

În partea de sud-vest a zonei studiate există o rețea de apă curentă, materializată prin conductivă apă și hidranți conform ridicării topografice .

2.7. PROBLEME DE MEDIU –existente

2.7.1. SURSE DE POLUARE

Poluarea aerului

În zona studiată nu există surse permanente de poluare a aerului (activități industriale cu emisii de fum sau pulberi),. Acestea pot apărea accidental, la focuri deschise în care se ard și deșeurile .

Poluarea apei

Pe lângă elementele de risc menționate la capitolul Protecția calității aerului , nu există alți factori locali cu potențial de poluare.

Poluarea cu zgomot

Nu există poluare sonoră în zonă.

2.7.2. CADRU NATURAL

- Relația cadru natural cadru construit

La data întocmirii documentației, o mare parte a zonei este liberă de construcții. Nu sunt construcții realizate pe terenul propus pentru reglementare.

- Evidențierea riscurilor naturale și antropice

Pe ansamblul zonei nu există risc natural : Aceste riscuri sunt prezentate în cadrul capitolului ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL Nu e cazul.

- **Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție** Nu e cazul.

- **Evidențierea potențialului balnear și turistic** Nu e cazul.

- Trasee din sistemul căilor de comunicații și din categoriile echipării edilitare ce prezintă riscuri pentru zonă

În zonă nu există rețele sau artere majore ce pot constitui un risc pentru amenajarea propusă .

2.8. OPTIUNI ALE POPULATIEI

Cerintele autorităților locale, precum și punctele de vedere ale factorilor interesați cu privire la organizarea viitoare a zonei luate în studiu au fost următoarele:

- rezolvarea circulației și a acceselor carosabile pe parcela studiată ;
- asigurarea necesarului de spații verzi ;
- asigurarea utilităților necesare dezvoltării zonei

2.9. PROTECȚIE CIVILĂ

Identificarea zonelor de risc:

- nu există zone de risc în zona studiată.

Zone protejate

- nu există zone protejate în zona studiată sau în vecinătatea acesteia

Risc de accident chimice(HGR 804/2007)

- prin dezvoltarea investiției Zona de Depozitare și Producție Agricolă „Spații Depozitare Cereale, Utilaje Agricole – Hale și Silozuri” se va crea o bază de producție agricolă.

Nu se vor depozita sau folosi îngrășăminte chimice pe terenul propus pentru reglementare.

Considerăm că nu există pericol de accidente chimice sau poluare și nu se întrunesc condițiile pentru astfel de evenimente (de tip Seveso sau altele).

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ.

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Pentru terenul studiat a fost întocmit un referat geotehnic și un studiu topografic. Din punctul de vedere al condițiilor de teren, nu sunt probleme de realizare a investiției.

Ridicarea topo

În scopul identificării amplasamentului studiat, a fost realizată ridicarea topografică. Aceasta a ajutat la determinarea corectă a amplasamentului: lungimea laturilor parcelelor, poziționarea față de parcelele vecine și indicarea drumurilor existente în zona

3.2. PREVEDERI ALE P.U.G.

Terenul analizat în acest studiu se află în extravilanul orașului Nadlac județul Arad fiind amplasat în nord-estul localității învecinându-se cu terenuri agricole aflate în teritoriul administrativ al orașului și cu trupuri izolate având destinații de cu destinații de unități zootehnice, conform PUG și RLU Oraș Nadlac.

Conform intențiilor conturate prin Planul Urbanistic General al localității Nadlac, din analiza datelor existente, a specificărilor din tema de proiectare, CU și consultarea cu furnizorii de utilități, rezultă că următoarele elemente pot constitui o premisă reală pentru abordarea următoarelor propuneri :

- introducerea terenului în intravilanul orașului, prin crearea unui trup izolat - zonă funcțională cu destinația de zonă de depozitare și producție agricolă.

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Zona studiată beneficiază de un cadru natural cu potențial mediu, dar atractiv.

Terenul fiind plat nu necesită lucrări semnificative de sistematizare verticală.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Pe proprietatea beneficiarilor s-a proiectat accesul din DJ709J, la o hală de depozitare, o parcare pentru 8 autoturisme de 4,00x15,00 m, o parcare pentru 7 autoturisme de 2,30x5,00 m, o baterie de 10 silozuri de depozitare de cereale amplasate conform planșei 01D și cile de circulație interioare de lățime diferită având valoarea de 6,50 ...10,50 m. Având în vedere dimensiunea terenului, circulația pe cile de circulație interioare se desfășoară într-un singur sens.

În plan, accesul proiectat se realizează din DJ709J la poziția kilometrică DJ709J km 4+469, partea dreaptă, drumul județean fiind aliniament. Paralel cu drumul județean DJ709J există un drum de exploatare De427 cu lățimea variabilă, cu valori cuprinse între 3,00...4,20 m (pe partea dreaptă

a drumului judeean) amplasat la o distanță variabilă cu valori cuprinse între 5,50...6,90 m față de marginea perii carosabile a drumului judeean, conform planului 01D. Având în vedere diferența de nivel dintre cele două drumuri, drumul de exploatare De427 se va racorda la accesul realizat din drumul judeean DJ709J prin realizarea unor rampe de lungime de 35,00 m, cu panta longitudinală 5%.

Pentru realizarea accesului pe parcelă, se propune amenajarea unei intersecții în T cu o insulă separatoare de sensuri de circulație sub formă de picătură. Pentru realizarea accesului s-a proiectat:

- o pană de decelerare 35,00 m lungime și lățime variabilă cu valori cuprinse între 0...2,50 m fiind racordat cu drumul de incintă cu un arc de cerc de rază $R=18,00$ m, realizându-se o lățime a benzii de acces de 6,00 m
- o pană de accelerare de 35,00 m și lățime variabilă cu valori cuprinse între 0...2,50 m, fiind racordat cu drumul de incintă cu un arc de cerc de rază $R=16,00$ m.

Pentru realizarea accesului, a drumului de incintă, a căilor de circulație interioare și a platformelor de parcare și se propune următoarea structură rutieră:

- 20 cm strat de beton de ciment BcR3,5;
- 2 cm substrat de nisip;
- 20 cm strat de fundație din piatră spart;
- 25 cm strat de fundație din balast.

Pământul și molozul rezultat din lucrările de terasamente se va transporta la groapa de gunoi. Reglementarea circulației se face în conformitate cu noul Cod rutier și STAS 1848/1-2011.

3.5. ZONIFICARE FUNCIONALĂ – REGLEMENTARI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

Suprafața totală a terenului propus pentru reglementări este 10.000 mp, reprezentând o parcelă, teren înscris în C.F. nr.307821 nr. cad. 307821

Prin Planul Urbanistic Zonal se propune ca suprafața terenului studiat să fie de 67.092,18 mp, suprafața care cuprinde parte din terenurile învecinate.

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

- generarea unei zone de depozitare și producție
- asigurarea accesului în zona studiată;
- rezervarea suprafețelor de teren pentru spații verzi și platforme și circulații.

Amplasamentul studiat se află la 930,00m de zona de locuințe din intravilanul localității NADLAC, astfel sunt respectate prevederile Ordinului Ministrului Sănătății nr. nr.119/2014.

Zonificarea incintei cu propuneri cuprinde

- zona de depozitare și producție

Categoriile funcționale propuse

- zona de depozitare și producție
- zona clădirilor administrative și servicii
- zona spații verzi
- zona cai de circulație și acces, platforme carosabile

Investiția va cuprinde:

- capacități de depozitare cereale Celule PRIVE și anexe ale acestora:
 - cos primire
 - instalație de prelucrare cereale
 - instalație de transport cereale
 - uscător cereale
 - celula pentru încărcare camion
 - cabina comandă
- instalație de depozitare și alimentare GPL
- cântar camion
- cabina poartă
- clădirea administrativă
- clădire anexe: depozitare și atelier întreținere
- hală prelucrare produse agricole
- platforme carosabile, parcuri în incintă
- alei pietonale

- spa ii verzi
- împrejurire

Capacitatile de depozitare vor fi amplasate în centrul terenului, lăsând loc circulației și spațiului verde pe tot perimetrul până la limita împrejuririi acestuia.

În partea de nord-vest a terenului, în zona de acces vor fi dispuse: cântarul pentru camioane, cabina portar, clădirea administrativă și clădire anexe: depozitare și atelier între inere.

BILANT TERITORIAL

Suprafețe teren	Situația existentă		Situația propusă	
Arabil	10.000	100%		
Construcții			3398,78	33,99 %
Spații verzi total parcelă minim 20%			2295,90	22,96%
Platforme carosabile și parcare, circulații pietonale			4305,32	43,05%
Total	10.000	100%	10.000	100%

POT propus – minim: 34,00 %
CUT propus – minim: 0,60

maxim: 40,00%
maxim: 0,80

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

În zona există utilități care pot fi folosite, prin extinderea acestora și realizarea de noi branșamente. Ca și concept general toate utilitățile se vor racorda la rețelele existente prin extindere.

Zona dispune de următoarele utilități care se găsesc în apropierea amplasamentului:

3.6.1 Alimentare cu apă și canalizare

Alimentarea cu apă potabilă

Alimentarea cu apă se va realiza prin extinderea rețelei de apă potabilă existentă, punct de racord domeniul public în fața fostului sector zootehnic. Rețelele de apă potabilă vor fi executate din materiale avizate conform Ordinului Ministerului Sănătății 275/2012.

Rețeaua de apă propusă se va realiza din teava de polietilenă de înaltă densitate PEHD PE100, SDR17, Pn10bar, pe aliniamentul drumului de acces la amplasamentul studiat.

Pe spațiul verde în spațiul public se va monta un camin de apometru complet echipat.

Pentru stingerea incendiului pentru terenul studiat, se propune un hidrant suprateran DN100, amplasat la minim 5m față de orice clădire / siloz sau orice element combustibil. Hidrantul va fi alimentat cu apă printr-o conductă din PEHD PE100, SDR17, Pn10bar, de la stația de pompă proprie pentru stingerea incendiului și rezerva de apă pentru stingere, aferentă obiectivului. Stația de pompă va asigura debitul necesar de 5 l/s, iar rezerva de apă pentru stingere este de minim 54 mc volum util utilizabil.

Cerința de apă rece potabilă necesară zonei studiate pentru consumul igienico-sanitar și spălarea pardoselii este:

Nr. crt.	Destinația clădirii	Nr. Pers Suprafață pard.	Necesar specific apă rece	Necesar specific apă rece	Necesar mediu zilnic	Necesar maxim zilnic	Necesar maxim orar	Cerința medie zilnică	Cerința maximă zilnică	Cerința maximă orară
					Qn.zi.med	Qn.zi.max	Qn.o.max	Qs.zi.med	Qs.zi.max	Qs.o.max
			l/mp, zi	l/om, zi	mc/zi	mc/zi	mc/h	mc/zi	mc/zi	mc/h
1	Grupuri sanitare de pe lângă hale și ateliere [pers.]	10	-	50	0,5	0,65	0,076	0,59	0,76	0,09
2	Spălarea pardoselii [mp]	4545,7	1	-	4,54569	5,91	0,69	5,33	6,93	0,81
	TOTAL							5,92	7,69	0,90

C. Debitul simultan de apă rece se stabilește conform STAS 1478 –90

a) Consum la obiectele sanitare

Grupuri sanitare de pe lângă hale și ateliere:

dacă $E \geq 1,4$ $q_c = 0,24 E$; dacă $E < 1,4$ $q_c = 0,2E$

Nr.crt	Denumire obiect	q_s (l/s)	Nr.obiect	Echivalent	
				obiect	Total
0	1	2	3	4	5
Grupuri sanitare de pe lângă hale și ateliere:					
1	Lavoar Dn15	0,07	4	0,35	1,4
2	Cada dus DN15	0,2	1	1	1
3	Rezervor de closet Dn10	0,10	4	0,5	2
4	Robinet dublu serviciu Dn20	0,30	1	1,5	1,5
E_1					2,4
E_2					3,5

$$E = E_1 + E_2 = 5,9$$

$$q_c = 0,24 E = 0,58 \text{ l/s}$$

b) Necesară apă pentru stingerea incendiilor:

Debite necesare pentru instalațiile de stingere

hidran interiori: nu este necesar (conform P118-2/2013)

hidran exteriori: $Q_{he} = 5 \text{ l/s}$ (conform P118-2/2013)

Rezerva de apă pentru incendiu pentru instalațiile de stingere

Timpu teoretic de funcționare a instalațiilor automate de stingere, (conform P118-2/2013) este:

$T_{he} = 180 \text{ min}$ – pentru hidranți exteriori

$$V_{he} = Q_{he} \times 180 \text{ min} = 54000 \text{ litri} = 54,00 \text{ mc}$$

$$V_r + 5\% = 56,70 \text{ mc - volumul util de apă necesar pentru stingere incendiu}$$

$Q_i = 0,66 \text{ l/s}$ debitul pentru refacerea rezervei de incendiu în 24 de ore

$$Q_{total} = q_c + Q_i = 1,24 \text{ l/s}$$

Debitul total simultan necesar la bransamentul de apă rece este: 1,24 l/s

Canalizare menajeră

Apele uzate menajere vor fi colectate printr-o rețea de cămine și conducte din PVC tip SN4 și se vor deversa gravitațional într-un bazin vidanjabil.

Debitele de apă uzate menajere evacuate de la zona studiată sunt:

Se stabilește conform STAS 1846-1 / 2006 astfel:

$Q_u = 1 \times Q_s$ unde Q_s – debitul de apă de alimentare caracteristică ale cerințelor de apă

a) debitul zilnic mediu $Q_{u.zi.med} = 1 \times Q_{s.zi.med} = 0,59 \text{ mc/zi}$

b) debitul zilnic maxim $Q_{u.zi.max} = 1 \times Q_{s.zi.max} = 0,76 \text{ mc/zi}$

c) debitul orar maxim $Q_{u.o.med} = 1 \times Q_{s.o.med} = 0,09 \text{ mc/h}$

d) debitul de calcul pentru canalizare menajeră se determină conform SR 1846 - 1/2006

$$q_c = q_{cs} + q_{s \max}$$

În care: q_{cs} = debitul corespunzător sumei echivalențelor de debit pentru scurgere al obiectelor sanitare,

$q_{s \max}$ = debitul specific cu valoarea cea mai mare.

Grupuri sanitare de pe langa hale si ateliere:

qcs=0,23 Es

Nr.crt	Denumire obiect	qs (l/s)	Nr. obiect	Echivalent	
				obiect	Total
0	1	2	3	4	5
Grupuri sanitare de pe langa hale si ateliere:					
1	Lavoar Dn15	0,17	4	0,5	2
2	Cada dus DN15	0,33	1	1	1
3	Rezervor de closet Dn10	2	4	6	24
3	Sifon pardoseala	0,33	1	1	1
E s					28

qcs = 0,23 Es = 1,22 l/s

Debitul simultan de apa uzata evacuata este:

qs max = 2 l/s

qc = qcs + qs max = 3,22l/s

Canalizare pluvial

Apele pluviale provenite de pe acoperisurile cladirilor propuse vor fi preluate prin jgheaburi si burlane care vor fi preluate de o retea de camine si conducte din PVC tip SN4 si deversate gravitational intr-un bazin de retentie pentru ape pluvial cu vidanjare.

Preluarea apelor pluviale de pe platformele de parcare se va realiza prin guri de scurgere (gaigare) cu gratate carosabile clasa D400.

Apele pluviale de la gurile de scurgere vor fi preluate gravitational printr-o retea de camine si conducte din PVC tip SN4 si vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi, iar in final vor fi evacuate in bazinul de retentie.

Conductele de canalizare se vor monta ingropat sub limita de inghet la adâncimi cuprinse între 70cm i 300cm sub cota terenului amenajat, într-un pat de nisip. La toate eventualele intersec ii cu alte re ele de utilit i, gazul va fi pozitionat deasupra.

Debitele de ape pluviale evacuate de la zona studiata sunt:

Conform STAS 1846-2/2007: $Q_{pl} = m \times S \times i$, unde:

m = coeficient adimensional de reducere a debitului de calcul, care tine seama de capacitatea de inmagazinare, in timp, a canalelor si de durata ploii de calcul *t*;

= coeficient de scurgere aferent ariei *S*;

S = aria bazinului de canalizare aferent sectiunii de calcul, in hectare;

i = intensitatea ploii de calcul, in functie de frecventa, si de durata ploii de calcul, *t*, conform STAS 9470-73, in litri pe secunda.hectar.

t = durata ploii de calcul

3.1 Calculul debitului de ape pluviale colectate i evacuate de pe acoperi

Frecven a admis , conform STAS 1846 – 2/2007 este: 2/1

S= 3399 m²

i= 195 l/s.ha

t= 5 min

= 0,95

m= 0,8

$$Q_{acop.} = m \times S \times i \Rightarrow Q_{acop.} = 50,37l/s = 15,11m^3/h$$

3.2 Calculul debitului de ape pluviale colectate i evacuate de pe platforme, drum acces si trotuare

Frecven a admis , conform STAS 1846 – 2/2007 este: 2/1

S= 4546 m²
 i= 140 l/s.ha
 t= 10 min
 = 0,85
 m= 0,8

$$Q_{\text{plaf.}} = m \times S \times i \Rightarrow Q_{\text{plaf.}} = 43,27 \text{ l/s} = 25,96 \text{ m}^3/\text{h}$$

3.3 Calculul debitului de ape pluviale colectate și evacuate de pe zona verde

Frecvența admisă, conform STAS 1846 – 2/2007 este: 2/1

S= 2055 m²
 i= 140 l/s.ha
 t= 10 min
 = 0,20
 m= 0,8

$$Q_{\text{z.v.}} = m \times S \times i \Rightarrow Q_{\text{z.v.}} = 4,60 \text{ l/s} = 2,76 \text{ m}^3/\text{h}$$

$$Q_{\text{total}} = Q_{\text{cop.}} + Q_{\text{plaf.}} + Q_{\text{z.v.}} = 98,25 \text{ l/s} = 43,84 \text{ m}^3/\text{h}$$

3.4 Determinarea volumului bazinului de retenție ape pluviale

conform STAS 1846 – 2/2007

$$V_{\text{BR}} = \frac{1}{2} \times (t_{\text{R}}^2/t_{\text{c}}) \times Q_{\text{max}} \times k_1 \quad \text{in care:}$$

- V_{BR} - este volumul bazinului de retenție, în m³;
- t_{R} - este timpul de reținere; se recomandă minim 20 minute;
- t_{c} - este timpul de concentrare (durata ploii de calcul) în secțiune, în minute;
- Q_{max} - este debitul maxim al ploii de calcul în secțiune adunat cu debitul maxim al apelor menajere evacuate în bazin în l/s;
- k_1 - este coeficientul de transformare a unităților de măsură; are valoarea 0,06;
- V_{T} - volumul total util al bazinului de retenție; în m³.

t_{R} - 25 min
 t_{c} - 15 min
 Q_{max} - 98,25 l/s
 k_1 - 0,06

$$V_{\text{BR}} = 123 \text{ m}^3$$

Se alege un rezervor de retenție de 130 mc pentru ape care vor fi folosite la udarea spațiilor verzi. În cazul umplerii acestuia, se va vidanța prin grija beneficiarului.

Pentru separarea hidrocarburilor din apele pluviale evacuate în canalul de desecare, se propune montarea unui separator de hidrocarburi și produse petroliere, având debitul nominal de 50 l/s. Apele evacuate din separator vor fi conform NTPA 001/2002.

3.6.2. Alimentare cu energie electrică

Pentru alimentarea cu energie electrică a noului obiectiv se propune instalarea unui post de transformare 20/0,4 kV în anvelopă de beton, amplasat la limita proprietății dinspre drumul județean DJ 709J și alimentarea acestuia printr-un racord subteran din linia aeriană de medie tensiune existentă de-a lungul drumului DJ 709J. În zona de acces în incinta noului obiectiv linia aeriană de medie tensiune existentă se va prevedea cu legături duble.

De la postul de transformare se vor alimenta consumatorii de energie electrică din incinta noului obiectiv - clădire administrativă, haluri utilaje agricole, instalații tehnologice pentru uscare și depozitare cereale, stație pompe incendiu etc. În incinta noului obiectiv se propune ca întreaga distribuție a energiei electrice să se facă prin linii electrice subterane, atât pentru alimentarea clădirilor cât și a altor consumatori din incintă (instalații tehnologice exterioare, stație pompare, iluminat exterior etc.).

Pentru realizarea efectivă a acestor lucrări, atât în ceea ce privește soluțiile de alimentare cu energie electrică, cât și gestionarea instalațiilor electrice propuse, investitorul se va adresa direct sau prin intermediul proiectantului de specialitate către operatorul local de distribuție a energiei electrice pentru a obține aprobările și avizele necesare.

Proiectarea și executarea lucrărilor de mai sus se va face în conformitate cu prevederile Codului Tehnic al Rețelelor Electrice de Distribuție, de către societăți care dețin competențe în acest sens, fiind autorizate de către Autoritatea Națională de Reglementare a Energiei Electrice București.

3.6.3. Alimentare cu gaze naturale

În zona nu există rețea de gaz. Amplasamentul nu este afectat de rețele de gaz.

3.6.4. Telecomunicații

Amplasamentul nu este afectat de rețele de telefonie

3.6.5 Alimentarea energie termică

În zona studiată și nici în apropiere nu există producător, distribuitor sau utilizator de energie termică produsă centralizat. Alimentarea cu energie termică se va realiza prin mijloace proprii.

3.7. PROTECȚIA MEDIULUI

Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului:

1. Caracteristicile planului cu privire, în special, la:

a) Gradul în care planul sau programul creează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare în ceea ce privește amplasamentul natural, mărimea și condiționarea, fie în privința alocării resurselor:

Planul urbanistic zonal se referă la crearea unei zone de depozitare și producție agricolă „Spații Depozitare Cereale, Utilaje Agricole – Hale și Silozuri

Se va vrea o singură parcelă pe care se vor amplasa clădiri cu un POT max de 40 %

Restul terenului este destinat căilor de comunicare (adică drumuri, accese), și zone verzi în procent de min 20%

Prin prezentul P.U.Z. se prevede și echiparea edilitară a amplasamentului studiat.

b) Gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele:

P.U.Z. nu influențează alte planuri sau proiecte existente, ci doar le completează și creează posibilitatea de extindere a rețelelor edilitare existente.

c) Relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerărilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile:

Proiectul ținând cont de dezvoltarea zonei în perspectivă. Proiectul va respecta legislația în vigoare și are la bază principiul dezvoltării durabile. P.U.Z. nu prevede realizarea unor obiective care să desfășoare activități cu impact asupra mediului,

d) Problemele de mediu relevante pentru plan sau program

Prin implementarea Planului nu se pun probleme deosebite de mediu, impactul este mic, corespunzător unei zone de depozitare și producție agricolă

Apa :

În urma realizării investiției apele uzate menajere vor fi colectate și evacuate în rezervorul vidanjabil propus.

Apele pluviale provenite de pe suprafața a căilor de acces sau parcuri sunt trecute printr-un separator de hidrocarburi și vor fi evacuate în bazinul de retenție.

Aerul nu exista surse de poluare a atmosferei func iunea fiind de depozitare si produc ie agricola
Surse intermitente ar fi :

- gazele de e apament de la utilajele folosite in timpul execu iei, existenta lor este strict limitata de perioada de execu ie

- gazele de e apament rezultate de la circula ia utilajelor

- emisiile rezultate in urma arderii gazelor de la centralele termice

Noxele produse in urma activit ii de transporturi a materiilor prime si a produselor finite se vor încadra in prevederile RNTR-1 din 25/07/2008, astfel nivelul maxim admis pentru:

CO₂ nu va dep i 3,5% din totalul gazelor arse

HC nu vor dep i 1000 ppm

Oxizii de azot nu vor dep i 2% din volumul gazelor arse.

Toate autocamioanele vor fi echipate cu motoare care corespund normelor Euro 4 si Euro 5 si cu atenuator de zgomot evacuare gaz cu catalizator si filtru de particule incorporat.

Solul

În perioada de realizare a lucr rilor de investi ii pot exista surse accidentale de poluare a solului .De aceea sunt interzise lucr rile de reparatii si schimbul de ulei la utilajele folosite in timpul execu iei, si a celor care sunt folosite pentru transportul cerealelor pe amplasamentul analizat. Acestea se vor face în unit ti specializate. Este interzisa deversarea sau depozitarea pe sol a de eurilor sau a altor substan e poluatoare.

În perioada de func ionare :

- depozitarea de eurilor menajere se va face în euro pubele si containere etan e realizate din materiale necorodabile, amplasate în spatii special amenajate.

Zgomot si vibra ii

Se apreciaz ca nivelul de zgomot în zona propusa se încadreaz în limita admisibila de 50 dB si nu dep e te poluarea de fond a zonei.

Radia ii

Zona nu produce si nu folose te radia ii.

Principalele acte normative privind protec ia mediului ce trebuie respectate, sunt urm toarele:

- Se vor respecta condi iile de calitate a aerului, conform STAS12574/87;

- De eurile rezultate vor fi ridicate de c tre o unitate de salubritate autorizat ; cele reciclabile – hârtie, carton, sticl etc. vor fi colectate separate, pe tipuri i vor fi predate unit ilor specializate pentru valorificare, conform O.U16/2001 privind gestiunea de eurilor reciclabile, precum i cele al O.U. 78/2000 privind regimul de eurilor;

- Se vor respecta prevederile O. 756/97 cu privire la factorul de mediu sol;

- Nivelul de zgomot exterior se va men iine în limitele STAS 10009/88(max. 50dB)

i STAS 6156/1986;

- Emisiile de poluan i în aer nu vor dep i valorile impuse de O. 462/93 iO. MAPM 1103/2003;

- Apele uzate vor respecta condi iile de colectare din NTPA 002/2002;

- Se vor respecta prevederile H.G. 856/2002 privind gestiunea ambalajelor pentru asigurarea condi iilor impuse de Legea 426/2001;

- Se vor respecta normele de salubritate aprobate de autorit ile administra iei publice locale sau jude ene

Proiectul nu impune rezolvarea unor probleme deosebite de mediu, decât cele uzuale legate de servicii publice locale (ridicarea gunoiului menajer, evacuarea apei uzate menajere rezultate în urma activit ilor umane).

- Managementul deeurilor menajere

În orasul Nadlac , colectarea deeurilor se face centralizat, de firma specializata, cu utilaje adecvate. Deeurile rezultate vor fi de tip menajer, iar colectarea lor se va face în europubele amplasate în loc special amenajat, pe platform betonata. Dup colectare, toate deeurile sunt transportate si depuse la noua rampa municipala, gestionarea lor f cându-se în concordanta cu normele EU.

- Gospod rirea substan elor periculoase i toxice: Zona nu produce substante toxice fiind o zona de locuinte , deci nu se impun masuri speciale.

- Protecția calității apelor: prin propunerile din cadrul proiectului respectiv de alimentare cu apă în sistem centralizat și evacuare a apelor menajere în sistem centralizat, nu se impun măsuri suplimentare de protecție a calității apelor, ele fiind în concordanță cu normele EU.

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

2.a Probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor -

Pe parcursul execuției lucrărilor, impactul asupra mediului va fi generat de activitățile de construcție specifice (poluanți: zgomot, praf) datorită în special utilajelor terasiere și de transport materiale. Aceste efecte își încetează influența în momentul în care se finalizează construirea zonei.

2.b Natura cumulativă a efectelor

Efectele descrise mai sus sunt intermitente și de scurtă durată, cu impact redus asupra mediului

2.c Natura transfrontierară a efectelor - nu este cazul

2.d Riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (ex. accidente)

Proiectul nu prezintă risc pentru sănătatea omului

2.e Mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate) - nu este cazul

2.f. Valoarea și vulnerabilitatea aerului posibil a fi afectat - nu este cazul

2.fi. Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural - nu este cazul

2.fii. Depășirea standardelor sau valorilor limită de calitate a mediului – nu se depășesc limitele admise

2.fiii. Folosirea terenului în mod intensiv -- P.O.T. maxim admis: 40%

Terenul este ocupat parțial de suprafețe construite, urmând ca restul să fie destinat dezvoltării zonelor verzi și căilor de acces - P.O.T. maxim admis: 40%

2.g Efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protecție recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional - nu este cazul

Conform concluziilor analizei efectelor produse de realizarea prevederilor prezentului PUZ, rezultă că sunt preconizate toate măsurile impuse de legislația în vigoare pentru reducerea la minim sau eliminarea poluării mediului din zonă.

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

Obiective de utilitate publică sunt rețelele edilitare, iluminatul public, amenajarea zonei verzi precum și drumurile propuse.

3.8.1. Tipuri de proprietate teren

În zona studiată și în incinta există următoarele forme de proprietate asupra terenului:

- terenuri proprietate publică de interes local și județean
- terenuri proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice

4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

Propunerile prezentului P.U.Z. se înscriu în prevederile proiectului Plan Urbanistic General al Orașului Nadlac și Regulament de Urbanism aferent.

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 în zona studiată.

La stabilirea categoriilor principale de intervenție au stat:

- asigurarea amplasamentelor și a amenajărilor necesare pentru obiectivele solicitate prin tema de proiectare.

- respectarea concluziilor și recomandărilor cuprinse în avizele și acordurile aferente documentației.

Elaboratorul P.U.Z. apreciază că realizarea acestei investiții va duce la dezvoltarea zonei, asigurând premisele pentru dezvoltarea viitoare a zonei.

Întocmit:

Arhitect Botos Adalbert