



s.c. **NEO DRAFT** s.r.l.
J35/2562/09.09.2004 cod fiscal R 16747437,
str. Cosminului nr. 7, Timisoara 1900, Romania
tel/fax: +40-256 274967, mobil: +40-723 33 41 67
COD IBAN RO01BUCU565459702511RO01 ALPHA BANK

ARHITECTURA - REZISTENTA STRUCTURI - URBANISM - AMENAJARI INTERIOARE
pr. nr. 319/2011

FOAIE DE CAPĂT

<i>DENUMIREA LUCRĂRII:</i>	PLAN URBANISTIC ZONAL "EXTINDERE EXPLOATARE CARIERA PIATRA IN PERIMETRUL EXISTENT, CU INTRODUCEREA TERENULUI IN INTRAVILANUL EXTINS, AMPLASARE STATIE DE CONCASARE, SPALARE, SORTARE AGREGATE MINERALE, AMENAJARE DRUMURI DE INCINTA – FAZA PUZ"
<i>BENEFICIAR:</i>	S.C. IZOMETAL - MAGELLAN S.R.L
<i>AMPLASAMENT:</i>	JUDEȚ ARAD, LOC. LIPOVA
<i>PROIECTANT GENERAL:</i>	S.C. ACTINGREEN S.R.L. Strada Cosminului NR. 7, TIMIȘOARA ARH. Ramona PASCU
<i>NR. PROIECT:</i>	02/U/2011
<i>PROIECTANT URBANISM:</i>	Arh. Ramona Mihaela PASCU
<i>FAZA DE PROIECTARE:</i>	PLAN URBANISTIC ZONAL
<i>DATA:</i>	FEBRUARIE 2011



s.c. **NEO DRAFT** s.r.l.

J35/2562/09.09.2004 cod fiscal R 16747437,

str. Cosminului nr. 7, Timisoara 1900, Romania

tel/fax: +40-256 274967, mobil: +40-723 33 41 67

COD IBAN RO01BUCU565459702511RO01 ALPHA BANK

ARHITECTURA - REZISTENTA STRUCTURI - URBANISM - AMENAJARI INTERIOARE
pr. nr. 319/2011

LISTA DE SEMNĂTURI

Urbanism:	SC Actingreen SRL Timișoara Arh. Ramona Pascu
Avize:	S.C. NEO DRAFT S.R.L. Timișoara ing. Horatiu Emil PASCU
Topografie:	Pfa. RUS Teofil Vasile Timișoara Ing. RUS Teofil Vasile
Edilitare: Mediu:	S.C. HAL PRO S.R.L. Timișoara Ing. Alin Cosa
Drumuri:	S.C. PATH'S- ROUT S.R.L. Timișoara Ing. Dan Percec



s.c. **NEO DRAFT** s.r.l.
J35/2562/09.09.2004 cod fiscal R 16747437,
str. Cosminului nr. 7, Timisoara 1900, Romania
tel/fax: +40-256 274967, mobil: +40-723 33 41 67
COD IBAN RO01BUCU565459702511RO01 ALPHA BANK

ARHITECTURA - REZISTENȚA STRUCTURI - URBANISM - AMENAJĂRI INTERIOARE
pr. nr. 319/2011

BORDEROU PIESE SCRISE ȘI DESENATE

PIESE SCRISE

FOAIE DE TITLU
FIȘĂ DE RESPONSABILITĂȚI
BORDEROU
MEMORIU GENERAL URBANISM

1. INTRODUCERE

- 1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI
- 1.2. OBIECTUL LUCRĂRII
 - 1.2.1. Obiectul PUZ
 - 1.2.2. Surse documentare

2. STUDIUL 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. PROTECTIA MONUMENTELOR ISTORICE
- 2.9. OPTIUNI ALE POPULATIEI

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

5. ANEXA

- 2.1. CERTIFICAT DE URBANISM NR. 11 DIN 28.02.2011
- 2.2. AUTORIZATIE NR. 5629 DIN 11.08.2008 EMISA DE DIRECTIA REGIONALA DE DRUMURI SI PODURI TIMISOARA
- 2.3. EXTRASE DE CARTE FUNCIARA

PIESE DESENATE

- | | | |
|------------------------------|----------------|-----|
| 1. Plan de încadrare | sc. 1: 100 000 | 01A |
| 2. Plan cadastral vizat OCPI | sc. 1: 10 000 | 02A |
| 3. Situatie existenta | sc. 1: 5 000 | 03A |
| 4. Reglementari urbanistice | sc. 1: 5 000 | 04A |
| 5. Mobilare propusa | sc. 1: 5 000 | 05A |
| 6. Circulatia terenurilor | sc. 1: 5 000 | 06A |

Întocmit,
Arh. Ramona Mihaela PASCU



S.C. **NEO DRAFT** s.r.l.
J35/2562/09.09.2004 cod fiscal R 16747437,
str. Cosminului nr. 7, Timisoara 1900, Romania
tel/fax: +40-256 274967, mobil: +40-723 33 41 67
COD IBAN RO01BUCU565459702511RO01 ALPHA BANK

ARHITECTURA - REZISTENTA STRUCTURI - URBANISM - AMENAJARI INTERIOARE
pr. nr. 319/2011

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

DENUMIREA LUCRĂRII: **PLAN URBANISTIC ZONAL
“EXTINDERE EXPLOATARE CARIERA
PIATRA IN PERIMETRUL EXISTENT, CU
INTRODUCEREA TERENULUI IN
INTRAVILANUL EXTINS, AMPLASARE STATIE
DE CONCASARE, SPALARE, SORTARE
AGREGATE MINERALE, AMENAJARE
DRUMURI DE INCINTA – FAZA PUZ”**

BENEFICIAR: **S.C. IZOMETAL - MAGELLAN S.R.L.**

PROIECTANT GENERAL: **S.C. ACTINGREEN S.R.L.**

AMPLASAMENT: **JUD. ARAD, LOC. LIPOVA**

NUMĂR PROIECT: **02/U/2011**

FAZA DE PROIECTARE: **PLAN URBANISTIC ZONAL – P.U.Z.**

DATA ELABORĂRII: **FEBRUARIE 2011**

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

Prezenta documentație la nivel de P.U.Z. a fost întocmită pentru obiectivul de investiții:

**“EXTINDERE EXPLOATARE CARIERA PIATRA IN PERIMETRUL EXISTENT,
CU INTRODUCEREA TERENULUI IN INTRAVILANUL EXTINS, AMPLASARE
STATIE DE CONCASARE, SPALARE, SORTARE AGREGATE MINERALE,
AMENAJARE DRUMURI DE INCINTA – PUZ”**

Parcela studiată este situată în zona de contact a culoarului Muresului cu frontul sud-vestic al muntelui Highisului, la altitudinea de 140 - 260 m față de nivelul Marii Negre. Din punct de vedere climatic zona este inclusă în arealul Aradului, caracterizat printr-o climă continentală – moderată cu influențe mediteraneene și oceanice cu temperaturi medii anuale de 10.8 grade. Precipitațiile medii anuale sunt de 600-650 mm. Vânturile dominante bat din est și nord, urmate de cele din NV și sud.

Adâncimea de îngheț în zona cercetată este de 60 cm...80 cm conform STAS 6054 – 77.

Din punct de vedere seismic, parcela este situată în zona D, cu coeficientul de seismicitate $a_g = 0.12g$, perioada de colt $T_c = 0.7$ sec, grad de seismicitate 7.5, $P_{conv.} = 350.00$ kPa pentru pământurile necoezive și $P_{conv.} = 300$ kPa pentru pământurile coezive la care se vor aplica corecțiile de lățime C_b și de adâncime C_d , în conformitate cu algoritmul de calcul prevăzut de STAS 3300/2-85n ANEXA B.

Teritoriul studiat face parte din zona de risc seismic – localitatea Lipova este situată pe falia seismică activă (Patra Voiteg).

1.2.1. Obiectul PUZ

Prezentul Plan Urbanistic Zonal a fost elaborat pentru introducerea parcelei studiate în intravilanul localității și schimbarea destinației terenului. Destinația actuală a terenului este pasune formată din următoarele extrase CF-uri:

CF nr. 300441, cad 1574 nr. top.76;443,
CF nr. 300886, cad 1583 nr. top:31;164/1,
CF nr. 301866, cad. 301866,
CF nr. 301865, cad. 301865,
CF nr. 301857, cad. 301857
CF nr. 301851, cad. 301851

Se propune scoaterea etapizată a terenului din circuitul agricol, pentru extinderea unei unități economice de producție existentă care are în prezent destinația de **perimetru de exploatare a pietrei industriale și de construcții**, având asigurat accesul la obiectivul inițial și prevăzute circulațiile rutiere și pietonale de incintă, precum și asigurarea cu echiparea tehnico-edilitară a zonei studiate.

Studiul are ca scop soluționarea următoarelor cerințe:

- Extinderea ariei aflate în exploatare cu o suprafață de 57.02 ha, în perimetrul existent de exploatare;
- Zonificarea funcțională în interiorul perimetrului existent, etapizarea și stabilirea sub – perimetrelor de exploatare;
- Utilizarea optimă a terenului;
- Extinderea amplasării utilajelor de exploatare și a serviciilor conexe în cadrul parcelei studiate;
- Extinderea echipării tehnico-edilitare, asigurarea utilitatilor impuse de natura obiectivului;
- Extinderea circulațiilor interioare;
- Optimizarea soluțiilor adoptate în scopul reabilitării, conservării și protecției mediului;
- Refacerea etapizată a fondului natural;

- Crearea de locuri de munca si relansarea economica a zonei.

1.2.2. Surse documentare:

- Planul de Amenajarea Teritoriului Judetului Arad;
- Planul Urbanistic General al Orasului Lipova;
- Planul Urbanistic de Zona: ” Extindere activitate de exploatare a granitului industrial si de constructii, statie concasare, sortare, spalare agregate minerale, amenajare drumuri de acces si de incinta, organizare de santier, racorduri si bransamente utilitati” - Localitatea Lipova, extravilan zona Soimos est, jud. Arad.

Documentatia a fost intocmita cu respectarea prevederilor legislative din:

- Ordonanta Ministerului Dezvoltarii, Lucrarilor Publice si Locuintelor – Nr. 27 din 27.08.2008 pentru modificarea si completarea Legii Nr: 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul;
- Ordonanta de Urgenta Nr: 214/2008 pentru modificarea si completarea Legii Nr. 50/1991 republicata – privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii;
- Legea Nr: 18/1991 republicata – a Fondului Funciar;
- Legea Nr: 54/1998 republicata, privind circulatia juridica a terenurilor;
- Legea Nr; 112/2006 de modificare si completare a Legii Apelor Nr. 107/2006;
- Codul Silvic Nr: 46/2008;
- Legea Nr: 137/1995 – republicata privind protectia mediului;
- Legea Nr: 43/1997, republicata privind regimul juridic al drumurilor;
- Legea Nr: 41/1995, republicata, privind protectia patrimoniului national.

Planul Urbanistic Zonal a fost intocmit in baza urmatoarelor documente:

1. Certificatul de Urbanism Nr: 11 din 28.02.2011 eliberat de Primaria Orasului Lipova, judetul Arad;

2. Stadiul actual al dezvoltarii:

2.1. Evolutia zonei:

Parcela destinata realizarii acestui obiectiv este proprietatea societatii s.c. Izometal-Magellan s.r.l cu interdictie de instrainare a licentei de exploatare nr. 3771/2010 a carierei Radnuta, pana la achitarea integrala a pretului in favoarea s.c. Euro Petrol s.r.l.

Terenul este situat in extravilanul localitatii Lipova pe limita nord-vestica a teritoriului administrativ a localitatii Lipova la nord de calea ferata in apropierea DN 7.

Suprafata totala a terenului studiat este de 57.02 ha.

2.2. Incadrarea in localitate:

Terenul se afla in extravilanul orasului Lipova , inscris in CF după cum urmează:

CF nr. 300441, cad 1574 nr. top.76; 443,
CF nr. 300886, cad 1583 nr. top:31; 164/1,
CF nr. 301866, cad. 301866,
CF nr. 301865, cad. 301865,
CF nr. 301857, cad. 301857
CF nr. 301851, cad. 301851

Zona aflata in studiu se afla la limita nord vestica a teritorului administrativ a localitatii Lipova, la nord de Calea ferata in apropierea DN 7.

Amplasarea obiectivului existent si extinderile propuse, respecta distantele de protectie stabilite prin lege, nu afecteaza din punct de vedere peisagistic si nu creaza servituti de vedere.

2.3. Elemente ale cadrului natural:

Parcela studiata este situata in zona apropiere a culoarului Muresului cu ramura sud-vestica a muntilor Highisului. Relieful zonei face racordul intre treapta montana si lunca depresionara a Muresului. Alitudinea este cuprinsa intre curbele de nivel de 140m – si 260 m, cu aspect montan, stancos.

2.4. Circulatia rutiera si solutionarea acceselor

Accesul din drumul national DN 7 este realizat in conformitate cu autorizatia pentru amplasarea si/sau executia de lucrari in zona drumurilor nationale prin Autorizatia nr. 5629 din 11.08.2008.

Accesul in interiorul zonei de exploatare se realizeaza prin intermediul drumurilor de exploatare existente De 155, De 165, De 152, De 168, restul circulatiilor interioare fiind asigurate prin intermediul unor drumuri private nou create prin intermediul proiectului .

2.5. Ocuparea terenurilor

Beneficiarul lucrarii – s.c. IZOMETAL MAGELLAN s.r.l a dobandit de la s.c. EURO PETROL s.r.l licenta de exploatare nr. 3771/2010 pentru suprafata de 57.02 ha.

Funciunea actuala este: teren destinat activitatilor economice: exploatare/cariera si constructii conexe in suprafata de 1.27ha teren cu destinatia exploatare de cariera, 0.72ha sortare, concasare si 0.07ha curti constructii iar restul suprafetei figureaza ca pasune in extravilan.

Activitatea existenta a fost autorizata dupa cum urmeaza;

- Executarea lucrarilor de amenajare statie de sortare, concasare si depozitare produse de cariera prin Autorizatia de Construire nr. 109 din 17.11.2008.
- Executarea lucrarilor de construire pentru exploatare de cariera prin Autorizatia de Construire nr. 2 din 14.01.2009.
- Alimentare cu energie electrica – Cariera de piatra prin Autorizatia de Construire nr. 2 din 14.01.2009.
- Autorizatie pentru amplasarea si/sau executia de lucrari in zona drumurilor nationale prin Autorizatia nr. 5629 din 11.08.2008.

Funcțiunea propusa: teren destinat activitatilor economice: exploatare/cariera si constructii conexe in suprafata de 57.02 ha.

2.6. Echiparea edilitara

- Alimentarea cu energie electrica: este realizata prin racord la reseaua existenta in zona; Pe teren exista autorizat un post trafo
- Alimentarea cu gaze naturale: functionarea si procesul tehnologic specific nu necesita utilizarea gazelor naturale;
- Apele uzate: provenite din spalarea agregatelor minerale, apele meteorice captate de pe suprafata parcajelor si apele uzate provenite de la centrul administrativ (birouri, vestiare, grupuri sanitare) se vor trata intr-o statie de epurare proprie.
- Incalzirea spatiilor: in sediul administrativ se realizeaza cu radiatoare electrice.
- Telecomunicatii: in zona Romtelecom are retele telefonice paralel amplasate cu drumul national, iar obiectivul propus este racordat la acest tip de infrastructura.

2.7. Probleme de mediu

Lucrarile din cadrul perimetrului studiat se incadreaza in categoria lucrarilor de exploatare la zi si vor avea influenta asupra reliefului din zona. Impactul asupra solului consta in decopertarea stratului vegetal si exploatarea zacamantului de granit, nivelarea terenului si extinderea statiei de concasare/sortare, de amenajarea drumurilor de exploatare, de excavarile necesare construirii decantoarelor si a platformelor de depozitare. Poluantii care ar putea influenta calitatea solului si subsolului sunt:

- carburantii utilizati pentru actionarea utilajelor cu motoare Diesel;
- lubrefiantii utilizati pentru toate tipurile de utilaje si instalatii din dotare;
- deseurile industriale si menajere;
- apele pluviale si menajere.

Carburantul utilizat pentru functionarea utilajelor este motorina, furnizata din statiile de distribuirea carburantilor prin alimentare la pompa sau prin autocisterne ce se deplaseaza pe amplasament pentru alimentarea utilajelor fixe. Scurgerile accidentale sunt apreciate a fi de importanta minora, pentru limitarea infiltrarii in sol se vor utiliza materiale absorbante: nisip, rumegus, pamant, depozitate ulterior pe platforme special amenajate impreuna cu solul contaminat, ferite de contactul cu apele pluviale.

Lubrefiantii, din categoria uleiurilor si unsoarelor consistente nu reprezinta un pericol iminent de contaminare a solului si subsolului, avand in vedere faptul ca schimbul de ulei si gresarea utilajelor se executa in ateliere specializate.

Deseurile industriale ce pot proveni din procesele tehnologice specifice sunt: anvelope uzate, fier vechi si cantitati reduse de uleiuri uzate. Acestea vor fi depozitate, transportate si tratate conform prevederilor legale.

Apele pluviale si tehnologice uzate, prin specificul tehnologiilor utilizate , nu vor avea o compozitie chimica agresiva, vor fi colectate si tratate in bazine de decantare si nu constituie un factor de poluare pentru sol si subsol.

Nu sunt necesare masuri impotriva radiatiilor, deoarece procesele tehnologice nu constituie surse de radiatii, iar rocile extrase si prelucrate nu prezinta compusi radioactivi.

Se vor aplica masuri speciale de reconstructia mediului, de refacere a fondului forestier ulterior inchiderii lucrarilor de exploatare a granitului, cu accent pe refacerea peisajului, terasarea/replantarea terenurilor din perimetrul de exploatare cu arbori din speciile existente specifice zonei.

Perimetrul de exploatare nu va afecta ecosistemele acvatice si faunistice din zona; terenul studiat nu este inclus intr-o zona speciala de protectie.

Noxele emise de utilajele de exploatare si de mijloacele de transport sunt intermitente si de intensitate redusa, cu impact nesemnificativ asupra asezarilor umane.

Prin proiectare si executie se vor lua toate masurile necesare pentru mentinerea impactului asupra apei, aerului solului si subsolului in limitele reglementate prin lege pentru acest tip de activitate de exploatare a resurselor minerale.

2.8. Protectia monumentelor istorice

Nu este cazul. Situl studiat nu intra in zona de protectie a vreunui monument istoric.

2.9. Optiuni ale populatiei

In conformitate cu legislatia in vigoare, documentatia tehnica pentru studiul de oportunitate va fi supus dezbaterii publice atat pentru impactul asupra conditiilor de mediu, cat si pentru propunerile urbanistice si de amenajarea teritoriului.

3. Propuneri de dezvoltare urbanistica

Prezenta documentatie propune realizarea lucrarilor de extindere a exploatarii existente de piatra granit, piatra industriala si de constructii din zona perimetrului studiat, in extravilanul localitatii Lipova, care ocupa in prezent suprafata de 1.99 ha pentru exploatarea propriu zisa, 0.04 ha pentru zona administrativa si 0.03 ha pentru functiuni tehnico-edilitare. Extinderea se refera la suprafata totala de 57.02 ha. Se propune solutionarea urmatoarelor lucrari:

- adaptarea drumurilor de acces si de incinta la volumul de exploatare propus, amenajarea parcajelor pentru personal, clienti si pentru autotransportare;
- amenajarea perimetrului de exploatare si extragerea resurselor ;
- amplasarea statiei de concasare/sortare/spalare a agregatelor;
- reamplasarea sediului administrativ – (constructie parter, vestiare si grupuri sanitare pentru personal, oficiu si sala de servirea mesei, sala de primire clienti).

- Amenajarea depozitului de sol vegetal; se apreciaza ca volumul de steril va fi redus, dat fiind faptul ca toate sortimentele ce rezulta din concasare sunt utilizabile in constructii, iar o parte din steril va fi utilizat pentru lucrarile de amenajarea drumurilor de incinta.
- Amenajarea terenului pentru preluarea si evacuarea apelor meteorice, pentru prevenirea surparilor si a alunecarilor de teren; la realizarea constructiilor si a amenajarilor se vor respecta normele de dimensionare si protectie tinand seama de zona seismica in care este amplasata investitia.
- La iesirea din perimetrul de exploatare – pe terenul proprietate, se va realiza un punct de spalare al mijloacelor de transport;

POT max =5%, CUT max = 0,1

		EXISTENT		PROPUS	
		S (ha)	%	S(ha)	%
1	Zona administrativa	0.04	0.07	0.66	1.15
2	Zona exploatare	1.99	3.49	42.13	73.89
3	Zona tehnico-edilitare	0.03	0.05	0.16	0.28
4	Teren agricol - Pasune	54.96	96.39	0.00	0.00
5	Circulatii	0.00	0.00	0.54	0.95
4	Zone verzi	0.00	0.00	13.53	23.73
	TOTAL ZONA	57.02	100.00	57.02	100.00
	STUDIATA				

Aceste functiuni vor fi incadrate in sub-zonele functionale prezentate in plansele anexate prezentei documentatii.

4. Concluzii, masuri in continuare

Ulterior dezbatelor publice, a avizarii si a aprobarii, prevederile cuprinse in Planul Urbanistic Zonal vor fi incluse in Planul Urbanistic General al orasului Lipova, aflat in curs de actualizare. Se subliniaza importanta investitiei sub aspect economico-social, care corespunde strategiei de dezvoltare in profil teritorial: orasenesc, judetean si regional, furnizand agregate pentru realizarea infrastructurilor majore de transport rutier si pentru alte lucrari de constructii.

Dupa epuizarea perimetrului de exploatare ce face obiectul prezentei documentatii, fiecare etapa si subetapa de executie va fi imediat urmata de actiuni de reabilitare peisagistica si de refacerea conditiilor de mediu.

Întocmit,
Arh. Ramona Miihaela PASCU