

MEMORIU DE PREZENTARE

DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

- Denumirea lucrării: ***PUZ- MAJORARE INALTIME MAXIMA ADMISA SI ELIMINARE DRUM PROPUȘ PENTRU AMPLASARE FABRICA MANUSI DIN NITRIL (Sst=50425mp)***
- Proiect nr: 08/2023
- Beneficiar: ***COMUNA BUCOV***
- Amplasament: ***COMUNA BUCOV, SAT BUCOV, STR.TINERETULUI, nr.20, NC32730, T99, A4115, A4118***
- Faza de proiectare ***PUZ***
- **Proiectant general:** ***S.C. "ISTBAN CONSTRUCT & CONSULTING" S.R.L.***
- Proiectant de specialitate ***BIA LIDIA ENE***
Arh.Lidia Ene
- Data elaborării 01.05.2023

OBIECTUL LUCRĂRII

La comanda UAT Bucov, ce vine în sprijinul investitorului ce va realiza pe terenul primăriei o fabrică de manusi, s-a elaborat documentația :

**PUZ- MAJORARE ÎNALȚIME MAXIMA ADMISĂ ȘI ELIMINARE DRUM PROPUȘ PENTRU
AMPLASARE FABRICĂ MANUSI DIN NITRIL (Sst=50425mp) .**

SURSE DOCUMENTARE

- Ridicare topografică pentru PUZ sc. 1 :500
- Plan Urbanistic General al COMUNEI BUCOV
- Studiu fundamentare circulație
- Studiu geotehnic
- Avize detinatori rețele
- Aviz AN Apele Române-SGA Prahova
- Acte proprietate
- Deplasări în teren

STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

Încadrarea în teritoriu și Evoluția Zonei

Terenul studiat în suprafața de 50452mp se află la STR.TINERETULUI, nr.20, în extremitatea SUDICĂ a comunei

Terenul studiat în suprafața de 50452mp este compus din:

- terenul în suprafața de 48183 mp proprietatea comunei BUCOV conform Actului de Alipire autentificat cu nr.1228/17.03.2023 la NP Ivan Constantin. Pentru acest imobil a fost constituit dreptul de suprafață în favoarea Gloves Global S.R.L. conform contractului atașat documentației

- terenul în suprafața de 2242 mp (DC4047-NC24120-str.Tineretului), domeniu public al comunei Bucov conform HGR 1359/2001, cu modificările și completările ulterioare

Terenul studiat cu NC32730 are următoarele vecinătăți: N-NC24120-str.Tineretului, S-NC29927-Statul Roman, E-NC31512, V-NC-31606

Elemente ale cadrului natural

Terenul se prezintă în prima parte în ușoară pantă, diferența de nivel fiind de 2m, până la taluzul către râul Teleajen. Diferența de nivel între primul platou și cel de-al 2-lea este de ~5m

Circulația

Terenul are acces auto neamenajat din str.Tineretului ce a fost propusă ca alternativă la DN1A, drum ce urmează să aibă un profil de 33m între aliniamente.

Pe latura posterioară a imobilului a fost propus prin PUG un drum nou cu lățime de asemeni de 33m între aliniamente, drum ce nu se poate realiza

din cauza declivitatii terenului si a imposibilitatii de racordare in DN1B in zona podului

Ocupația terenului

Terenul este liber de constructii.

Echipare edilitară

Terenul este traversat de LEA 110kV ce impune o zona de protectie de 37m. La str.Tineretului exista LEA 0.4kV, retea distributie gaze naturale Dn90mmPE, retea alimentare cu apa, retea canalizare menajera si retea telefonie pe stalpii de energie electrica

Probleme de mediu

Terenul studiat este stabil, lipsit de fenomene naturale active, fiind bun de fundare.

Principalele disfuncționalități

- Vecinatatea cu raul Teleajen
- Lipsa unei retele LEA/LES 20kV
- Necesitatea modernizarii tramei stradale

- PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

-CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

-Ridicarea topografica prezinta terenul in panta cu diferenta de nivel de 2m pe zona situata pana la primul taluz proeminent si cu o diferenta de nivel de ~5m pana la al 2-lea platou.

-Studiul geotehnic incadreaza terenul studiat in categoria geotehnica 1-risc geotehnic redus.

-In forajele executate a fost identificata urmatoarea coloana litologica:

-F1

-0.00-0.15m sol vegetal

-0.15-2.25m-nisip prafos galben cafeniu cu rar pietris mic

-2.25-6.00m-pietris cu nisip fin galben cafeniu

-F2

-0.00-0.15m-sol vegetal

-0.15-1.90m-praf nisipos galben cafeniu

-1.90-6.00m- nisip prafos galben cafeniu cu rar pietris mic

-F3

-0.00-0.15m –sol vegetal

-0.15-2.40m-praf nisipos argilos galben cafeniu cu interc.cen si rug

--2.40-6.00m- pietris cu nisip fin galben cafeniu

-Pana la adancimea de 6m nu a fost interceptata apa subterana

3.2. PREVEDERI ALE P.U.G.-

Terenul studiat este situat in intravilan in :

-Zona mixta industrie, dpozitare, comert servicii -ID/IS cu :

POT=50%

CUT=2.0

R h max=P+3

H max=12m, retragere de la alinament 10m, retrageri laterale si posterioare -6m

Conform PUG si RLU-documentatii aprobate imobilul se afla in zona de risc in caz de calamitate de barajul Maneciu si partial in banda de risc de inundatii la debitul de 1% conform An Apele Romane SGA Prahova, banda ce va fi delimitata prin studiu la faza DTAC conform aviz

3.3. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Datorita imposibilitatii amenajarii drumului collector de pe latura posterioara a terenului se propune eliminarea acestuia ultima debucsare a lui in drumul local fiind cea din zoan de locuinte de la est de amplasament. Str.Tineretului se propune a fi amenajata la 33m intre aliniamente compus din:2m spatiu verde median, 2x7m parte carosabila, 2x0.75m acostamente, 2x0.75m sant, 2x4.5m spatiu verde, 2x2.5 trotuare. Racordarea incintei la str.Tineretului se va face cu raze de minim 9m

3.4. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

- Se propune :
- Eliminarea drumului npu propus, teren ce va apartine unui nou trup de intravilan si unui nou UTR - cu :
--Zona mixta industrie, dpozitare, comert servicii -ID/IS cu :
POT=50%
CUT=2.0
R h max=P+3
- H max=15m si pentru instalatii tehnologice si constructii ce adapostesc instalatii tehnologice maxim 21m
- Retrageri de la aliniament 10m , retrageri laterale si posterioara 6m
- **-Zona cai de comunicatie -CCr**
Prin PUZ se va reglementa zona de protectie sanitara pentru LEA 110kV-culoar de 37m si pentru raul Teleajen-15m

BILANT FUNCTIONAL	EXISTENT		PROPOS	
	S(mp)	%	S(mp)	%
ZONA FUNCTIONALA				
ZONA MIXTA industrie, depozitare, comert, serviciil	46099	91.4	46099	91.4
ZONA cai de comunicatii	4326	8.6	4326	8.6
TOTAL	50425	100	50425	100

3.5. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

ALIMENTAREA CU GAZE

-bransament propus la rețeaua de 90mmPE

ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ

Bransament propus la rețeaua LEA 0.4kV. Fabrica va fi dotată cu echipamente eoliene și fotovoltaice și de stocare energie pentru a-și asigura 95% din energia electrică necesară din surse proprii

PROPUNERI INVESTIȚII DE UTILITĂȚI – ALIMENTARE CU APĂ ȘI CANALIZARE

ALIMENTARE CU APĂ

- bransament propus. Procesul industrial va refolosi apă, recirculând-o prin stația de tratare propusă

CANALIZARE APE UZATE MENAJERE

- bransament propus

GOSPODĂRIREA DESEURILOR

-Deseurile provenite din gospodăria ce se va realiza vor fi colectate selectiv și transportate la groapa de gunoi arondată localității pe baza de contract cu firma de salubritate locală

3.6. PROTECȚIA MEDIULUI

Activitatea ce urmează a se realiza este amplasată într-o zonă cu activități industriale.

În baza legii Nr. 59/2016 din 11 aprilie 2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase și a Ordinului nr 3710/1212/99/2017 privind aprobarea Metodologiei pentru stabilirea distanțelor adecvate față de sursele potențiale de risc din cadrul amplasamentelor care se încadrează în prevederile Legii nr. 59/2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase în activitățile de amenajare a teritoriului și urbanism, amplasamentul studiat a fost verificat din punct de vedere al planșelor de

risc conform incadrarilor ISU Prahova si Agentia pentru Protectia Mediului Prahova.

Determinarea zonelor de dauna a fost facuta de catre operator "Ploiesti _ LUKOIL _ DGRSRGFEGF _ TOX _ SobaClaus _ 0,00001 _ 29032018 _ 60minCM1" luandu-se in considerare caracteristicile propriei situatii in functie de tipurile de daune, de nivelurile de prag existente si a tipurilor de substante toxice rezultate.

In contextul in care se observa o incidenta ridicata a sursei de poluare, situatia trebuie abordata in cadrul autoritatilor competente, iar operatorul trebuie sa adopte o masura tehnica alternativa pentru a reduce frecventele si pentru a limita consecintele.

Avand in vedere ca investitia se afla la o distanta de 2003 m fata de obiectivul Seveso conform tabelului cu determinarea zonelor de impact din jurul Petrotel Lukoil in care se pot manifesta consecintele unui accident major obiectivul se incadreaza la pozitile :

21. Tipul evenimentului- Dispersie toxica 10min

Substanta periculoasa implicata H2S

Locul de manifestare al evenimentului-Traseul de alimentare a sobei Claus

Frecventa de manifestare- 10^{-5}an^{-1}

Zona IV de impact (4900m)

Conditii meteo-CM1

Scenariu Ploiesti_LUKOIL_DG RSRGFEGF_TOX_Sob aClaus_0,00001_29032
018_10minCM1

22. Tipul evenimentului- Dispersie toxica 30min

Substanta periculoasa implicata H2S

Locul de manifestare al evenimentului-Traseul de alimentare a sobei Claus

Frecventa de manifestare- 10^{-5}an^{-1}

Zona IV de impact (5300m)

Conditii meteo-CM1

Scenariu Ploiesti_LUKOIL_DG RSRGFEGF_TOX_Sob aClaus_0,00001_29032
018_10minCM1

23. Tipul evenimentului- Dispersie toxica 60min

Substanta periculoasa implicata H2S

Locul de manifestare al evenimentului-Traseul de alimentare a sobei Claus

Frecventa de manifestare- 10^{-5}an^{-1}

Zona IV de impact (5600m)

Conditii meteo-CM1

Scenariu Ploiesti_LUKOIL_DG RSRGFEGF_TOX_Sob aClaus_0,00001_29032
018_10minCM1

24. Tipul evenimentului- Dispersie toxica 10min

Substanta periculoasa implicata H2S

Locul de manifestare al evenimentului-Traseul de alimentare a sobei Claus

Frecventa de manifestare- 10^{-5}an^{-1}

Zona IV de impact (3700m)

Conditii meteo-CM1

Scenariu Ploiesti_LUKOIL_DG RSRGFEGF_TOX_Sob aClaus_0,00001_29032
018_10minCM2

25. Tipul evenimentului- Dispersie toxica 30min

Substanta periculoasa implicata H2S

Locul de manifestare al evenimentului-Traseul de alimentare a sobei Claus

Frecventa de manifestare- 10^{-5}an^{-1}

Zona IV de impact (3900m)

Conditii meteo-CM1

Scenariu Ploiesti_LUKOIL_DG RSRGFEGF_TOX_Sob aClaus_0,00001_29032
018_10minCM2

26. Tipul evenimentului- Dispersie toxica 60min

Substanta periculoasa implicata H2S

Locul de manifestare al evenimentului-Traseul de alimentare a sobei Claus

Frecventa de manifestare- 10^{-5}an^{-1}

Zona IV de impact (4200m)

Conditii meteo-CM1

Scenariu Ploiesti_LUKOIL_DG RSRGFEGF_TOX_Sob aClaus_0,00001_29032
018_10minCM2

Conform art 10 din ordinul nr 3710/1212/99/2017 constructiile propuse pe amplasament se incadreaza la tipul A, B, C, D.

Conform tabelului preluat din Metodologia pentru stabilirea distanțelor adecvate față de sursele potențiale de risc din cadrul amplasamentelor care se încadrează în prevederile Legii nr. 59/2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase în activitățile de amenajare a teritoriului și urbanism din 19.07.2017 , amplasamentul se incadreaza in zona III cu frecventa de 10-7 (table 1 - Matrice de compatibilitate teritorială cu alternativa construita) fiind permise constructii de tipul A, B, C, D.

Conform art 10 din ordinul nr 3710/1212/99/2017 constructiile propuse pe amplasament se incadreaza:

4. tip D:

a) toate categoriile de zone funcționale și toate categoriile de construcții 3.7.

VALORI DE TRAFIC

Traficul adus va fi de 10 autovehicole/zi –personal supraveghere si intretinere si cate o masina de transport materie prima/produs finit /saptamana

3.8. CIRCULATIA TERENURILOR

Pentru modernizarea str.Tineretului la 33m intre aliniamente se propune trecerea din domeniul privat al comunei in domeniul public a 2084mp

3.9. COSTURI

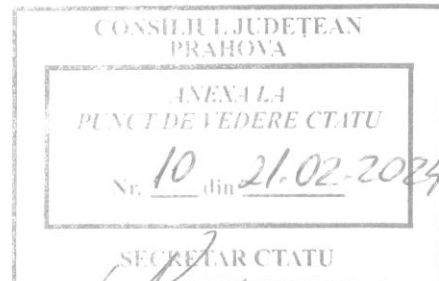
Valoarea investitiei va fi de 2000000 euro ce vor fi suportati de investitor folosind fonduri tip GRANT.

CAPITOLUL 4 – CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

- Avizarea si aprobarea PUZ
- Autorizarea fabricii
- Costurile necesare pentru realizarea obiectivului vor fi suportate din sursa privata si a infrastructurii necesare vor fi asigurate din bugetul local direct sau prin parteneriate sau finantare europeana.

Arh. LIDIA ENE





REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT UTR 4b

CAPITOLUL 1. - DISPOZIȚII GENERALE

1.1. ROLUL REGULAMENTULUI DE URBANISM

1.1.1. Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent P.U.Z. este o documentație cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor pe întreg teritoriul studiat în cadrul " **PUZ- MAJORARE INALTIME MAXIMA ADMISA SI ELIMINARE DRUM PROPUȘ PENTRU AMPLASARE FABRICA MANUSI DIN NITRIL (Sst=50425mp)-UTR 4b**

R.L.U. explicitează și detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale Planului Urbanistic Zonal.

1.1.2. Regulamentul Local de Urbanism constituie act de autoritate al administrației publice locale și se aprobă de către Consiliul Local, pe baza avizelor și acordurilor organelor interesate, conform Legii nr. 50/1991 (cu completările ulterioare), Legii 453/2001 și Legii 350/2001 - Legea Urbanismului.

1.1.3. Modificarea "Regulamentului Local de Urbanism", se poate face numai în spiritul prevederilor Regulamentului General de Urbanism, aprobarea unor modificări ale P.U.Z. și implicit ale Regulamentului Local de Urbanism, se pot face numai cu respectarea filierei de avizare-aprobare pe care a urmat-o și documentația inițială.

1.1.4. Regulamentul Local de Urbanism se aprobă, de regulă, odată cu Planul Urbanistic Zonal pe care îl însoțește.

1.2. BAZA LEGALĂ

1.2. La baza Regulamentului local de urbanism aferent P.U.Z. stă REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM aprobat al comunei, ale cărui prevederi sunt detaliate în conformitate cu condițiile specifice ale zonei studiate. Acest Regulament local de urbanism, după aprobarea P.U.Z., va completa P.U.G.-ul și R.L.U. existente ale comunei.

- Legea 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare
- HGR 525/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism (inclusiv HGR nr. 490/2011)
- Ordinul MLPAT nr. 21/N/ 10.04.2000 - Ghidul privind elaborarea regulamentelor locale de urbanism - indicativ GM - 007- 2000
- Ordinul MLPAT nr. 176/N / 16.08.2000 - Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru al Planului Urbanistic Zonal indicativ GM - 010 - 2000
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare
- HCSRUR nr. 101/29.07.2010 - pentru aprobarea Regulamentului privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentațiile de amenajarea teritoriului și de urbanism și a Regulamentului referitor la organizarea și funcționarea Registrului Urbaniștilor din România (MO 577/13.08.2010)
- Ordinul MDRT nr. 2701/30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

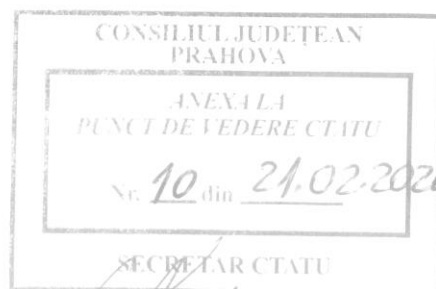
1.3. DOMENIUL DE APLICARE

1.3.1. Planul Urbanistic Zonal împreună cu Regulamentul Local de Urbanism aferent cuprind norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe orice categorie de terenuri din intravilanul propus pentru zona mixta unitati industriale si depozite si comert si servicii si zona cai de comunicatii

1.3.2. Se propune urmatoarea zonificare functionala in cadrul UTR 4b:

-zona mixta ACTIVITĂȚI INDUSTRIALE SI DEPOZITE, comert si servicii-
ID/IS

- zona pentru CAI DE COMUNICATIE-CC



1.3.3. Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.Z. detaliază condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor la nivelul fiecărei subunități funcționale din cadrul unității teritoriale de referință pe care o formează.

CAPITOLUL 2. - REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Pentru elaborarea prezentului capitol s-au detaliat din Regulamentul General de Urbanism (aprobat cu H.G. 525/1996, republicat în noiembrie 2002) acele articole care interesează problematica teritoriului aferent P.U.Z., precizând modul de aplicare prin:

Evidențierea utilizărilor permise, a restricțiilor și interdicțiilor;

Enumerarea legislației actuale (în sumar), care stă la baza aplicării fiecărei categorii de reguli.

Din fiecare articol preluat din R.G.U. s-au extras numai aspectele specifice teritoriului studiat încadrat în zona funcțională.

2.1. REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT

2.1.1. Obiectul activității preconizate a se desfășura pe acest teren – unitati industriale si de depozitare

2.1.2. Zona studiată se află afara zonelor culturale protejate

2.2. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC

2.2.1. Expunerea la riscuri naturale - Articolul 10 din R.G.U.

Se va respecta zona de protective a raului Teleajen de 15m de la albia minora

2.2.2. Expunerea la riscuri tehnologice - Referitor la expunerea la riscuri tehnologice , conform avizului de Mediu, investitia nu genereaza riscuri,

Se instituie zoan de protective de 37m pentru LEA 110kV, zona in care se pot realiza lucrari doar cu avizul administratorului acesteie

CAPITOLUL 3. - ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

Din punct de vedere al zonificării funcționale, zona studiată se încadrează în:

-zona mixta ACTIVITĂȚI INDUSTRIALE SI DEPOZITE, comert si servicii–ID/IS

- zona pentru CAI DE COMUNICATIE-CC

U.T.R. 4b

CAPITOLUL 4. - PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR FUNCȚIONALE COMPONENTE

4.1. zona mixta ACTIVITĂȚI INDUSTRIALE SI DEPOZITE, comert si servicii–ID/IS

a) Generalități

a.1. Funcțiunea dominantă

- Unitati industriale

a.2. Funcțiunile complementare admise



- Administrație, depozitare
- servicii complementare unitatilor industriale
- Circulație rutieră, spații parcare
- Spații verzi amenajate, echipare edilitară

b) Utilizarea funcțională a terenurilor din cadrul zonei

b.1. Utilizări permise

- unitati industriale si de depozitare
- sediu administrativ/birou, ateliere proiectare și anexe aferente acestuia
- servicii complementare unitatilor industriale
- sisteme de producere si inmagazinare a energiei electrica eoliene si fotovoltaice
- statii de tratare si inmagazinare a apei
- după execuția construcțiilor se admit lucrări de reparații, renovări, modernizări, extinderi necesare pe parcursul exploatării;
- sunt permise amenajări de spații plantate cu rol de protecție față de căile principale de comunicație si fata de vecinatati.

b.2. Utilizări permise cu condiții

- orice construcție sau amenajare in zona de protectie a LEA 110kV cu avizul Electrica si a realizarii studiilor si analizelor solicitate de acestia
- orice functiune cu conditia obtinerii avizului AN Apele Romane-SGA Prahova care va delimita culoarul cu risc de inundatii cu probabilitate de 1% si a neingradirii accesului acestora catre cursul de apa si la lucrarile de aparare de mal
- orice unitate industrială sau de depozitare cu conditia ca aceasta sa respecte exigentele OMS 119/2014, cu modificarile si completarile ulterioare(eventualele zone de protectie sanitara) fara afectarea zonei de locuinte si functiuni complementare din vecinatate
- Sunt permise firme luminoase sau neluminoase, panouri publicitare, doar pentru societatea proprietara in conditiile regulamentului de afisaj al comunei Bucov
- servicii complementare industriei cu conditia sa nu ocupe mai mult de 30% din suprafata admisa a zonei

b.3. Utilizari interzise :

- se interzice amplasarea de depozite de produse periculoase, platforme de depozitarea deșeuri, altele decât cele aferente procesului tehnologic, rampe deșeuri
- nu sunt permise panouri publicitare pentru alte societati comerciale

c) Condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor

c.1.REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

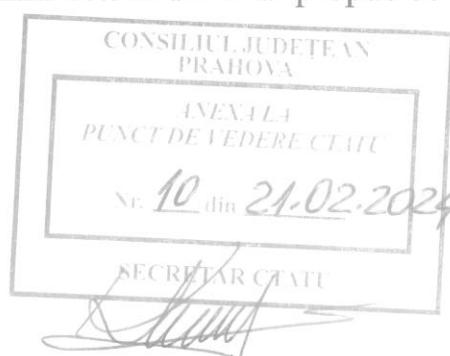
c.1.1 Orientarea față de punctele cardinale

- pentru constructii administrative se prefera o orientare care sa asigure insorire in spatiile de birouri.

c.1.2. Amplasarea față de drumurile publice

- Aliniamentul la drum local se va realiza la minim 16.5m din axul propus conform plansei de Reglementari Urbanistice

C1.2.1-Amplasarea fata de aliniament



Se va respecta o retragere fata de aliniamentul propus de minim 10m conform plansei de Reglementari Urbanistice .Se va asigura o perdea verde de protectie fata de vecinatati intre aliniament si regimul de aliniere

c.1.3. Amplasarea în interiorul parcelei

-construciile se vor amplasa izolat pe lot

- Retragerile laterale vor fi de minim 6m. Retragerea posterioara va fi de minim 6m conform Plansei de Reglementari Urbanistice. Retragerea intre constructii amplasate pe aceeasi parcela va fi de minim 4m

c.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

c.2.1. Accese carosabile

- Accesul se va asigura din str.Tineretului si va avea raze de racord de minim 9m.

c.2.2. Accese pietonale

- Se va asigura acces pietonal cu latime de minim 1m din drum catre fiecare incinta propusa

c.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO - EDILITARĂ

c.3.1.. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente cf. Articolul 27 din R.G.U aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare.

- Racordurile propuse se vor realiza subteran conform HGR 490/2011, pe cheltuiala beneficiarului.

c.3.2. Realizarea de rețele edilitare - Articolul 28 din R.G.U. aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare

-Se propune realizarea unei statii de tratare a apei industrial pentru recircularea acesteia

c.3.3. Proprietatea asupra rețelilor edilitare - Articolul 29 din R.G.U. aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare

- Rețelele de alimentare cu energie electrică și apa sunt proprietatea publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.

Lucrările enumerate mai sus, indiferent de modul de finanțare, intră în proprietatea publică.

- Indiferent de forma de finanțare și executare a rețelilor edilitare, realizarea lor se va face cu respectarea prevederilor legii calității în construcții, precum și a normativelor tehnice referitoare la categoriile de lucrări specifice.

c.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI ALE CONSTRUCȚIILOR

c.4.1. Parcelarea

- Se permite dezmembrarea terenului necesar modernizarii tramei stradale

c.4.2. Înălțimea construcțiilor - Articolul 31 din R.G.U aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare.

-regimul de înălțime maxim propus este P+3

H max=15m si pentru instalatii tehnologice si amenajari ce adapostesc instalatii tehnologice maxim 21m



c.4.3. Aspectul exterior al construcțiilor - Articolul 32 din R.G.U. aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificările și completările ulterioare

-Aspectul exterior al clădirii va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va ține seama de caracterul general al zonei și de arhitectura specifică zonei

- construcțiile se vor realiza numai din materiale durabile cu finisaje de calitate

- modul de executare a acoperisului — șarpanta tip terasă sau în 2 ape cu învelitoarea din tablă sau isopanel în culori mate, nestridente;

- se interzic excesele ornamentale la : acoperisuri , fatade (gen balustrii, cariatide, placări cu finisaje stridente - sparturi oglinda sau piatră, gresie colorată)

- tamplarie : Aluminiu sau PVC —culoare nuanțe mate cu geam simplu, clar sau fumuriu,

- paleta coloristică admisă : pastel, gri sau alb (fatade) ; se admit elemente de contrast pe maxim 10% din fatade

c.4.4- Indicatorii urbanistici maximali propusi P.O.T. maxim =50% și C.U.T.max = 2,0

c.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

c.5.1. Parcaje - Articolul 33 din R.G.U. aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificările și completările ulterioare

Pentru construcții industriale vor fi prevăzute parcaje în funcție de specificul activității, după cum urmează:

- activități desfășurate pe o suprafață de 10-100 mp, un loc de parcare la 25 mp;

- activități desfășurate pe o suprafață de 100-1.000 mp, un loc de parcare la 150 mp;

-activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1.000 mp, un loc de parcare la o suprafață de 100 mp.

Pentru construcțiile administrative se va asigura minim 1 loc parcare/10 angajați

Pentru spațiile de prezentare/vanzare aferente unităților industriale se vor asigura:

1 loc de parcare/100mp la construcții sub 400mp

1.5 locuri parcare/100mp la construcții între 400-600mp

c.5.2. Spații verzi și plantate - Articolul 34 din R.G.U. aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificările și completările ulterioare

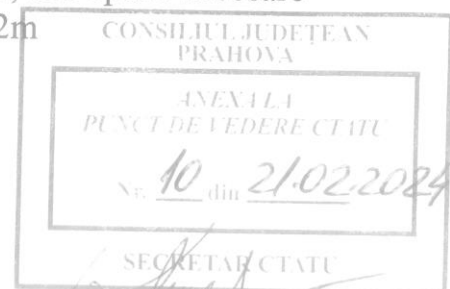
Suprafața spațiilor verzi și plantate se calculează în majoritatea cazurilor procentual în raport cu suprafața totală a terenului destinat construcției respective, conform prevederilor Anexei nr. 6, care precizează că, în cazul construcțiilor industriale, acest procent va fi de minim 20%, procent ce se va raporta la suprafața fiecărei incinte industriale.

c.5.3. Împrejmuiri - Articolul 35 din R.G.U.

Este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri:

- împrejmuiri transparente dublate eventual de gard viu, sau opace necesare

asigurării protecției vizuale la aliniament cu $H_{max}=2,2m$



- împrejurimi opace sau transparente dublate de gard viu, pentru separarea proprietăților , cu înălțimea de maxim 2,2 m .

4.2.-CC- ZONA CĂI DE COMUNICAȚIE **CCr-Subzona cai rutiere**

a) Generalități

a.1. Funcțiunea dominantă

- Cai de comunicatii rutiere si pietonale

a.2. Funcțiunile complementare admise

- spatii verzi

- echipare tehnico-edilitară

b) Utilizarea funcțională a terenurilor din cadrul zonei

b.1.Utilizări permise

- cai de comunicatii rutiere, pista biciclete echipamente si dotari tehnico-edilitare, spatii verzi

b.2.-Utilizări permise cu condiții

-rețele tehnico-edilitare

b.3. –Utilizări interzise

- orice alt tip de activități cu excepția celor de la pct. b1, b2

C1.Amplasarea fata de drumuri publice

Str.Tineretului se propune a fi amenajata la 33m intre aliniamente cu :

-2m spatiu verde median

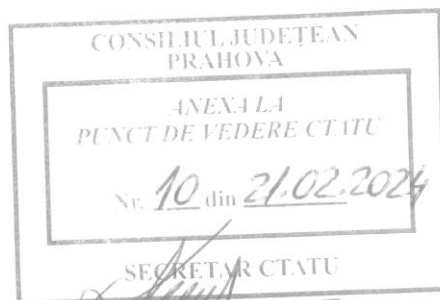
2 x 7,00 m parte carosabila

2 x 0,75 m acostamente

2x0.75m sant

2x4.5m spatiu verde

2 x 2.50 m trotuare



c.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

c.2.1. Accese carosabile

- Accesul se va asigura din str.Tineretului cu raze de minim 9m

c.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO - EDILITARĂ

c.3.1.. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente - Articolul 27 din R.G.U aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare.

- Racordurile propuse se vor realiza subteran conform HGR 490/2011, pe cheltuiala beneficiarului.

c.3.3. Proprietatea asupra rețelilor edilitare - Articolul 29 din R.G.U. aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare

- Rețelele de alimentare cu energie electrică și apa sunt proprietatea publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.

Lucrările enumerate mai sus, indiferent de modul de finanțare, intră în proprietatea publică.

c.5.3. Împrejmuiri - Articolul 35 din R.G.U.

Este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri:

- împrejmuiri transparente dublate eventual de gard viu, necesare asigurării protecției vizuale la aliniament cu $H_{max}=2,2m$

ARH.LIDIA ENE

