



ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAI A MARE

STR GHEORGHE ȘINCAI 37, 430311 BAI A MARE, ROMÂNIA,
tel. +40-262-213824, fax: +40-262-213261, +40-262-212332,
www.baia marecity.ro, e-mail: primbm@baia marecity.ro



HOTĂRÂREA NR. 174/2009

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul “ ZONĂ INDUSTRIALĂ SUD CUPRINSĂ ÎNTRE BD.BUCUREȘTI- STR.MĂRGEANULUI-STR.FABRICII-CALEA FERATĂ-STR.EUROPA” Baia Mare , beneficiar MUNICIPIUL BAI A MARE , conform proiectului nr. 2008 , întocmit de SC” AEDILIS PROIECT” SRL.

Consiliul Local al Municipiului Baia Mare, întrunit în ședința ordinară , joi 30 aprilie 2009

Examinand:

- proiectul de hotarare initiat de primarul Municipiului Baia Mare;
- raportul de specialitate nr.209/2009 promovat de Direcția Tehnică, - S.U.A.T. prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul “ ZONĂ INDUSTRIALĂ SUD CUPRINSĂ ÎNTRE BD.BUCUREȘTI –STR.MĂRGEANULUI-STR.FABRICII-CALEA FERATĂ-STR.EUROPA ” Baia Mare , beneficiar MUNICIPIUL BAI A MARE , conform proiectului nr. 32/2008 , întocmit de SC AEDILIS PROIECT SRL.

Având în vedere:

- solicitarea MUNICIPIULUI BAI A MARE , înregistrată cu nr. 27838 /24.11.2008 .
- raportul Comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al Municipiului Baia Mare

Din necesitatea de a se reglementa printr-o documentație de urbanism mobilarea parcelelor potrivit detaliului statuat în zonă, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 republicată , modificată și completă ,privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și a Legii nr 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu completările și modificările ulterioare .

- se constată îndeplinite cerințele Legii nr. 52/2003, privind transparența decizională.
- avizul secretarului Municipiului Baia Mare

În conformitate cu prevederile art. 36, alin. 5 lit. c și art. 115, alin.1 lit.”b” din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată , modificată și completată

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul“ ZONĂ INDUSTRIALĂ SUD CUPRINSĂ ÎNTRE BD.BUCUREȘTI–STR.MĂRGEANULUI-STR.FABRICII-CALEA FERATĂ-STR.EUROPA ” Baia Mare , beneficiar MUNICIPIUL BAI A MARE , conform proiectului nr. 32/2008 , întocmit de SC AEDILIS PROIECT SRL.

Art. 2 S.U.C.A.T. va răspunde de includerea PUZ mai sus aprobat în PUG al Municipiului Baia Mare.

Art.3 Valabilitatea PUZ-ului este de 60 luni de la data adoptării prezentei .

Art.4 Prezenta hotărâre se comunică la :

Primarul Municipiului Baia Mare
Direcția tehnică
Instituția perfectului- Județul Maramureș

***PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
LAZĂR VASILE***

***CONTRASEMNAT
SECRETAR
RODICA BRAD***

<i>Total consilieri</i>	<i>23</i>
<i>Prezenți</i>	<i>22</i>
<i>Pentru</i>	<i>22</i>
<i>Impotrivă</i>	<i>-</i>
<i>Abțineri</i>	<i>-</i>

P.U.Z. - ZONA INDUSTRIALA SUD

REGULAMENT

TITLUL I - PRESCRIPTII GENERALE

CORELARI CU ALTE DOCUMENTATII

Regulamentul Local de Urbanism preia prevederile următoarelor planuri urbanistice aprobate sau în curs de aprobare:

- Planul Urbanistic general al municipiului Baia Mare
- Planuri cadastru edilitar
- Studiu de fezabilitate pentru Drum Expres Petea-Satu Mare-Baia Mare
- Pud aprobat 133/2006 pentru showroom si service auto
- PUD aprobat 365/2006 pentru birouri, showroom, magazin piese auto, service auto si benzinarie
- P.U.D. aprobat 149/2007 pentru Hala depozit material de constructii
- P.U.D. aprobat 594/2007 pentru Showroom service auto-Mercedes
- PUD aprobat 594/2007 pentru amenajare sens giratoriu

Totodată s-a tinut seama de următoarele documentatii:

-harta cu UTR si Regulamentul Local de Urbanism

DIVIZIUNEA TERENULUI IN ZONE SI SUBZONE

Regulamentul se refera la urmatoarele zone si subzone:

A - ZONA DE ACTIVITATI PRODUCTIVE

A 1- subzona activitatilor industriale de productie si de servicii in sit deja construit

A 2- subzona parcurilor industriale, activitati industriale mari de productie (Fabrica de burete si industriile compatibile)- zonă productivă caracterizata printr-un profil combinat de activități productive legate în general de tehnologii avansate, servicii specializate pentru producție, distribuție și comercializare la care se adaugă diferite servicii pentru personal și clienți. Toate acestea sunt asigurate cu spații de parcare, amenajări peisagistice, mobilier urban care conferă un aspect atractiv și reprezentativ din punct de vedere al prestigiului activitatilor. Parcurile de activitati se disting printr-o anumită specializare funcționala: activitati industriale de productie.

A 3- subzona activitatilor industriale mici si mijlocii de productie si de servicii

A 4- subzona de transfer, activitati comerciale si de servicii (birouri, show-room-uri, reprezentante, service-uri auto)

A 5- subzona activitatilor comerciale si de servicii compatibile cu

zona rezidentiala (Hypermarket-uri, Supermarket-uri, Spatii comerciale, Mall-uri, Sedii de banci, sedii de firma)

V - ZONA SPATIILOR VERZI

V 1 - Spatii verzi pentru protectia cursurilor de apa si zonelor umede, culoare de protectia fata de infrastructura tehnica, Fasii si perdele de protectie

V 2 - Spatii verzi, agrement, complexe si centre sportive, amenajari sportive publice ;

A - ZONA DE ACTIVITATI PRODUCTIVE

A1 - SUBZONA ACTIVITATILOR INDUSTRIALE, DE PRODUCTIE SI DE SERVICII IN SIT DEJA CONSTRUIT

SECTIUNEA I: UTILIZAREA FUNCTIONALA

ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE

- A1-** Activitati productive industriale nepoluante desfasurate sau nu in constructii industriale mici si mijlocii,
- distributia si depozitarea bunurilor si materialelor,
 - cercetarea industrială care nu necesita suprafete mari de teren.
 - Activitati industriale productive nepoluante desfasurate in constructii industriale mici si mijlocii, cercetarea care nu necesita suprafete mari de teren.
- Sunt admise activități productive din domenii de vârf, servicii conexe, cercetare – dezvoltare, formare profesională, transporturi, depozitare, expoziții, facilități pentru angajați și clienți
- Se admit numai activități care se situează în zona tehnologiilor de vârf.

ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

*- Activitatile actuale vor fi permise in continuare cu conditia diminuarii cu cel puțin **50%** a poluarii actuale in termen de **5** ani extinderea sau conversia activitatilor actuale va fi permisa cu conditia sa nu agraveze situatia poluarii*

ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE

A1- se interzice localizarea unităților care nu se înscriu în profilul zonei sau pot incomoda funcționarea acesteia

*- In toate subzonele zonei **A** se interzice amplasarea unitatilor de invatamant, a locuintelor si orice alte servicii de interes general in interiorul limitelor in care poluarea depaseste CMA.*

ARTICOLUL 3a - CAZURI SPECIALE – EXCEPTII

*-In toate unitatile teritoriale de referinta ale zonei **A1** sunt permise in mod exceptional urmatoarele:*

Spital

Cabinete medicale

Spatii incluzând servicii pentru oricare din utilizarile de mai sus

SECTIUNEA II: CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CLADIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

A1 - pentru a fi construibile, parcelele vor avea o suprafață minimă de **5000** mp. și un front minim la stradă de **50,00** metri. Parcelele cu dimensiuni și suprafețe mai mici decât cele anterior specificate nu sunt construibile pentru activități productive. Dimensiunile se păstrează și în cazul parcelelor noi apărute prin diviziunea unor parcele anterioare (prin schimb, înstrăinare, etc.). În cazul în care în momentul aprobării prezentului regulament parcelele au dimensiuni mai mici decât cele specificate anterior, este necesară relocarea unităților productive respective în termen de **5** ani de la data aprobării prezentului regulament.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

A1 - retragerile de la aliniamente spre strazile perimetrale si interioare, vor fi iobligatoriu mai mari de :

10,0 metri pe strazile de categ. a II-a

6,0 - 8.0 metri pe strazile de categ. a III-a

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

A1 - In cazul cladirilor amplasate pe parcele situate catre alte subzone ale zonei **A**, se interzice amplasarea cladirilor pe limita parcelei.

Se vor respecta distantele minime egale cu jumatate din inaltimea cladirii dar nu mai putin de **6.0** metri fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor. Nu se admite amplasarea, pe fatadele spre alte unitati teritoriale de referinta, a calcanelor sau a ferestrelor cu parapetul sub **1,90** metri de la nivelul solului.

- In toate celelalte cazuri, din considerente geotehnice, cladirile se dispun izolat de limitele laterale si posterioare ale parcelei la o distanta egala cu jumatate din inaltime dar nu mai putin de **6.0** metri.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

A1 - Distanța între clădiri va fi egală sau mai mare decât media înălțimilor fronturilor opuse dar nu mai puțin de **6,00** metri.

- Distanța de mai sus se poate reduce la jumătate dacă nu sunt accese în clădire și / sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente.

- În toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și alte norme tehnice specifice

ARTICOLUL 8 - CIRCULATII SI ACCESE

A1 - Pentru a fi construibile, toate parcelele trebuie sa aiba acces dintr-o cale publica sa privata sau sa beneficieze de servitute de trecere , legal instituita , dintr-o proprietate adiacenta strazii - cu latime de minim **4.0** metri pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor si a mijloacelor de transport grele

- Se vor asigura trasee pentru transporturi agabaritice si grele.
Accesele in parcele; din strazile de categoria I si II vor fi la minimum **40** m distanta, iar daca aceasta nu este posibil accesele se vor asigura dint-o dublura a cailor principale de circulatie.

ARTICOLUL 9 - STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

A1 - Stationarea vehiculelor atat in timpul lucrarilor de constructii-reparatii cat si in timpul functionarii cladirilor se va face in afara drumurilor publice, fiecare unitate avand prevazute in interiorul parcelei spatii de circulatie, incarcare si intoarcere.

- In spatiul de retragere fata de aliniament, maxim 30% din teren poate fi rezervat parcajelor cu conditia inconjurarii acestora cu gard viu avand inaltimea de minimum 1,20m.

ARTICOLUL 10 - INALTIMEA MAXIMA ADMISA A CLADIRILOR

A1 - Se vor respecta inaltimei maxime ale cladirilor de **18,0** metri

- Inaltimea cladirilor nu va depasi inaltimea maxima admisibila in unitatile de referinta inconjuratoare
- Inaltimea pe strazile interioare nu va depasi distanta intre aliniamente
- In culoarele rezervate liniilor electrice inaltimea se subordoneaza normelor specifice.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

A1 - Volumele construite vor fi simple si se vor armoniza cu caracterul zonei si cu vecinatatile imediate;

- Fatadele posterioare si laterale vor fi tratate arhitectural la acelasi nivel cu fatada principala;
- Tratarea acoperirii cladirilor va tine seama de faptul ca acestea se percep de pe inaltimele inconjuratoare;

ARTICOLUL 12 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

A1 - Toate cladirile vor fi racordate la retelele publice de apa si canalizare si se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din intretinerea si functionarea instalatiilor, din parcaje, circulatii si platforme exterioare;

ARTICOLUL 13 - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

A1 - Orice parte a terenului incintei vizibila dintr-o circulatie publica, inclusiv de pe calea ferata, vor fi astfel amenajate incat sa nu altereze aspectul general al

localitatii.

- Suprafetele libere din spatiul de retragere fata de aliniament vor fi plantate cu arbori in proportie de minim **40%** formand de preferinta o perdea vegetala pe tot frontul incintei;
- Suprafetele libere neocupate cu circulatii, parcaje si platforme functionale vor fi plantate cu un arbore la fiecare **2,00 mp.**;

ARTICOLUL 14 - IMPREJMUIRI

A1- Imprejmuirile spre strada vor fi transparente cu inaltime de maxim **2.20** metri din care un soclu de **0.30** m., vor fi dublate cu gard viu. In cazul necesitatii unei protectii suplimentare se recomanda dublarea spre interior la **4.0** metri distanta cu un al doilea gard transparent de **2.20** m inaltime, intre cele doua garduri fiind plantati dens arbori si arbusti;

- Portile de intrare vor fi retrase fata de aliniament pentru a permite stationarea vehiculelor tehnice inainte de admiterea lor in incinta pentru a nu incomoda circulatia pe drumurile publice;

SECTIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

A1 – Procentul de ocupare al terenului nu va depasi **70%**

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI

A1- Se va respecta un coeficient volumetric de utilizare a terenului care sa nu depaseasca **2.5**

SUBZONA A2 - subzona parcurilor industriale, activitati industriale mari de productie (Fabrica de burete si industriile compatibile)- zonă productivă caracterizata printr-un profil combinat de activități productive legate în general de tehnologii avansate, servicii specializate pentru producție, distribuție și comercializare la care se adaugă diferite servicii pentru personal și clienți. Toate acestea sunt asigurate cu spații de parcare, amenajări peisagistice, mobilier urban care conferă un aspect atractiv și reprezentativ din punct de vedere al prestigiului activitatilor. Parcurile de activitati se disting printr-o anumită specializare funcțională: activitati industriale de productie.

–Fabrica de spume poliuretanice flexibile si Activitatile industriale compatibile

Activitatea aferentă Fabricii este cea de fabricare a saltelelor (blocurilor) și a pieselor debitate din spumă poliuretanică flexibilă.

Conform *Clasificării Activităților din Economia Națională, revizia 2, din anul 2007*, această activitate are **cod 2016 - fabricarea materialelor plastice în forme**

primare.

Tehnologia de fabricație ce va fi utilizată este de spumare în flux continuu și în blocuri lungi de 60 m . Din considerente de eficiență economică precum și de calitatea produsului final s-a optat pentru versiunea de dozare a componentelor la presiune ridicată. Tehnologia de sinteză a spumei poliuretănice are la bază o reacție exotermă de polimerizare prin poliadiția unui polialcool la un diizocianat. Utilajul de sinteză a spumei poliuretănice este un reactor continuu de tip țeavă, cu agitator cu turație variabilă, alimentat prin mai multe injectoare, deservite la rândul lor de pompe de dozare de înaltă presiune.

Expandarea spumei se face prin generarea de CO₂ în masa de reacție sau prin injectarea de CO₂ lichid în anumite cazuri.

Toate materiile prime de bază, auxiliare și materialele implicate în sinteza sunt păstrate în condiții de temperatură constantă , la 20-22° C.

Materiile prime (polieterpoliolul, ToluenDiisocianatul, activatorii, catalizatorii, siliconii, coloranții) sunt vehiculați spre capul de turnare în proporțiile indicate în rețeta de fabricație .

Amestecul reacționat curge continuu de la partea inferioară a reactorului, pe un suport de hârtie cu film de PE. Hârtia se mișcă odată cu conveiorul de bază care susține împreună cu conveioarele laterale blocul de spumă expandată.

Imediat la ieșirea din țeava de reacție, amestecul de reactanți își modifică vâscozitatea și trece de la starea lichidă la cea de gel care expandează datorită CO₂ generat în masa de reacție. Stabilizatorul siliconic susține spuma în creștere până la momentul eliberării CO₂ ului din masa de spumă. Din acest moment lanțurile macromoleculare ce alcătuiesc spuma sunt suficient de puternice astfel încât spuma să se autosusțină.

Mașina de spumare este prevăzută cu un sistem de exhaustare a gazelor format din tubulatură de colectare și vehiculare, ventilator, filtru de cărbune activ și coș de evacuare.

La capătul conveiorului de bază se află instalată o ghilotină care secționează blocul de lungime "infinită" în blocuri lungi de 60m x 2.2m x 1.2m, sau alte dimensiune alese de producător. Blocurile astfel obținute se depozitează într-un rastel tip "rafturi" cu 32 de locuri pentru "maturare" și răcire timp de 24-72 de ore. După expirarea perioadei de maturare, blocurile lungi sunt stabile dimensional, chimic și fizic și pot fi în continuare prelucrate sau stocate.

Blocurile lungi de spumă maturate se debitează în blocuri scurte de 1 x 2.2

x 1,2 m până la 3 x 2.2 x 1.2 m . Aceste blocuri scurte sunt potrivite pentru debitare pe mașini de tăiat în plăci rectangulare sau de diferite forme cerute de beneficiari.

Înainte de tăiere blocurile se fasonează prin îndepărtarea crustei de poliuretan de pe părțile laterale , superioară și inferioară. Deșeurile rezultate în urma croirii formelor se compactează în baloți sau se macină și se transformă în fulgi de umplutură.

Principalele construcții sunt:

1. CASA POMPELOR DE DESCARCARE POLIOL
2. CASA POMPELOR DE DESCARCARE TDI
3. DEPOZITUL DE MATERII PRIME (POLIOL+TDI)
4. HALA DE SPUMARE
5. HALA DE MATURARE
6. DEPOZITUL DE BLOCURI LUNGI
7. DEPOZITUL DE BLOCURI SCURTE
8. HALA DE DEBITARE

Activitatea Fabricii de spume poliuretanic flexibile este o *activitate industrială nepoluantă*, cuprinzând și :

- unități de depozitare;*
- servicii conexe activităților industriale;*
- accese pietonale și carosabile;*
- rețele tehnico-edilitare.*

Fabrica de spume poliuretanic flexibile intră sub incidența **HGR nr. 804 din 25 iulie 2007** deoarece sunt prevăzute a fi prezente substanțe periculoase (*Toluen-di-izocianat - TDI*) în cantități de mai mari decât cele prevăzute în anexa nr. 1, partea 1, coloana 2, adică peste **100 to**. Ca atare la stabilirea amplasamentului acestia este necesar să se asigure distanțe suficient de mari față de zonele vulnerabile aflate în apropiere.

În conformitate cu prevederile **HGR nr. 804 din 25 iulie 2007 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase (art. 13)** , autoritățile publice locale responsabile cu planificarea amenajării teritoriului, în colaborare cu autoritățile publice competente la nivel regional și județean, trebuie să ia măsurile necesare ca în politica de

dezvoltare a teritoriului să fie luate în considerare obiectivele de prevenire a accidentelor majore și de limitare a consecințelor acestora.

În acest scop, autoritățile publice competente la nivel regional și județean efectuează verificări cu privire la poziționarea noilor amplasamente și (în colaborare cu autoritățile publice responsabile cu planificarea amenajării teritoriului) iau măsurile necesare pentru ca politicile de dezvoltare și amenajare a teritoriului și procedurile de punere în aplicare a acestora să țină cont de necesitatea menținerii unor **distanțe adecvate**, stabilite în funcție de nivelul de pericol, între amplasamentele cărora le sunt aplicabile prevederile hotărârii de guvern mai sus menționate și *zone rezidențiale, clădiri și zone de utilitate publică, căi principale rutiere, zone de recreere și zone protejate de interes și sensibilitate deosebite*, astfel încât să se reducă riscurile pentru populație.

În România nu există o legislație coerentă privind planificarea utilizării terenului în contextul prevederilor prezentate anterior cu excepția prevederilor privind explozivii și amplasarea conductelor magistrale pentru transportul gazelor naturale.

În mai 2004 a fost editat “*Ghidul pentru Planificarea amenajării teritoriale*” elaborat de Mr. Dr. Joachim Uth (**Twinning Project RO/2002/IB/EN/02**) care reflectă experiența din Germania referitoare la acest aspect. Politicile elaborate în Germania în acord cu art. 12 al Directivei Seveso sunt definite de *Federal Building Code* (BauGB) în asociere cu *Federal land use ordinance* (BauNVO) și *§ 50 of the Federal Pollution Protection Act* (BImSchG). În acest sens, **Working Group “Land-Use Planning”** din cadrul Federal Ministry for Environment, Nature Conservation and Reactor Safety a elaborat *Guidance SFK/TAA GS-1 “Recommendations for separation distances between establishments under the Major accidents Ordinance and Areas requiring protection within the framework of Land-Use Planning – Implementation of § 50 Federal Pollution Protection Act”* care a stat la baza redactării ghidului mai sus menționat.

Trebuie să se asigure, ca o cerință minimală și independent de locație, că zona industrială și cu aceasta activitățile și instalațiile de pe cuprinsul său sunt realizate și exploatate conform stadiului actual al tehnicii securității. Măsurile preventive ce trebuie impuse conform stadiului actual al tehnicii securității nu pot fi diminuate și cu atât mai puțin suplinite prin reglementări ale distanțelor. Distanțele suficient de mari nu reprezintă o compensație pentru un nivel de securitate scăzut al instalațiilor. Distanțele se referă exclusiv la om ca obiect al

protecției. În cazul respectării sau depășirii distanțelor recomandate se poate pleca în general de la premisa că urmările provocate printr-un accident sever în zona industrială nu pot conduce, în condițiile prezumțiilor adoptate, la un pericol grav pentru om.

La elaborarea distanțelor recomandate în ceea ce privește punerea în libertate a unor substanțe periculoase s-a plecat de la faptul că cedarea spontană a unor rezervoare sau ruperea completă a unor conducte de dimensiuni mari este atât de puțin probabilă, încât acestea nu trebuie luate în considerare.

Pentru stabilirea distanțelor de separare recomandate în cazul Fabricii de spume poliuretanică, întocmit **“STUDIUL DE RISC** pentru amplasarea în zona propusă a obiectivului *Fabrica de saltele și piese debitate din spumă poliuretanică flexibilă”*.

Pentru determinarea distanțelor minime recomandate între zona cu risc de producere a unor accidente majore din Fabrică și zonele vulnerabile aflate în apropierea amplasamentului propus a fost utilizată metodologia prezentată în *“Ghidul pentru Planificarea amenajării teritoriale”* prezentat anterior.

Având în vedere specificul activității ce urmează a fi desfășurată și proprietățile fizico-chimice și toxicologice a substanțelor ce vor fi utilizate, se consideră că scenariul relevant (acoperitor) este punerea în libertate a toluendiizocianatului (TDI).

Pentru determinarea cantității de TDI eliberată în mediu se pleacă de la presupunerea că are loc ruperea conductei de vehiculare a acesteia în cursul operației de descărcare a cisternei de transport cu care se face aprovizionarea prin pompare în rezervoarele de depozitare. Cu toate că un astfel de accident are o probabilitate foarte redusă (datorită măsurilor tehnice și organizatorice foarte stricte impuse de reglementările în vigoare) acest scenariu se poate totuși produce cu o probabilitate mai mare decât alte accidente posibile în alte puncte de lucru datorită faptului că operațiile de descărcare se realizează destul de des. Se consideră că se produce o avarie soldată cu ruperea unei conducte de vehiculare a TDI, care are drept urmare scurgerea unei cantități de 8.7 to TDI pe o suprafață de teren betonată .

Calcululele de simulare se referă la dispersia toxică a vaporilor evaporați de pe suprafața bălții (fără incendiu), evaluarea posibilității producerii de explozii și incendii la suprafața bălții datorită atingerii limitelor de explozie de concentrația

acestora în aer. De asemenea este evaluat și efectul termic produs ca urmare a aprinderii TDI la suprafața bălții.

Ca valoare limită de referință pentru concentrațiile destinate planificării s-a ales valoarea **ERPG-2** care corespunde cel mai bine definiției date conform art. 3 din Directiva SEVESO și care reprezintă *„Concentrația maximă în aer, la care persoanele ar putea fi expuse timp de până la o oră, fără a suferi sau respectiv prezenta afecțiuni ireversibile sau altfel de afecțiuni grave ale sănătății sau simptome, care ar putea afecta capacitatea unei persoane de a lua măsuri de protecție”*. În cazul TDI valoarea ERPG-2 este de 0,15 ppm.

Analizând rezultatele obținute prin simulare se constată că dispersia toxică prezintă cel mai mare pericol, distanța până care se pot manifesta efecte periculoase fiind de **620 m**. Distanța maximă la care efectele radiației termice datorate arderii TDI la suprafața bălții formate sunt periculoase este de **111 m**, mult mai mici decât cea determinată pentru dispersia toxică. Vaporii formați la suprafața bălții nu pot atinge concentrații care să permită autoaprinderea sau declanșarea de explozii.

În consecință se consideră că distanța de siguranță recomandată pentru separarea Fabricii de spume poliuretane față de zonele vulnerabile trebuie să fie de minim **620 m**.

Analizând situația propusă prin prezentul PUZ pentru amplasarea UTR, se constată că distanța de la centrul de greutate al fabricii de spume reprezentat de clădirile depozitului de TDI și casa pompelor de descărcare TDI cu rampele CF și auto aferente până la cea mai apropiată zonă sensibilă existentă (Cartierul Depozitelor) este mai mare decât distanța de separare propusă. Și distanța până la viitorul drum de centură (care poate fi considerat ca zonă vulnerabilă) este mai mare decât distanța de separare propusă.

În toate celelalte zone reglementate prin prezentul PUZ și aflate la distanțe mai mici decât distanța de separare propusă:

-utilizări admise: *unități industriale nepoluante, unități de depozitare, servicii conexe activităților industriale, accese pietonale, carosabile și CF, perdele de protecție, rețele tehnico-edilitare;*

-utilizări admise cu condiționări: *producție manufacturieră, depozite și complexe de vânzări en-gros cu excepția celor care utilizează substanțe toxice sau explozive, parcaje, stații de întreținere și reparații auto, reprezentanțe comerciale;*

-utilizări interzise: *zone rezidențiale, clădiri și zone de utilitate publică, căi principale rutiere, zone de recreere și zone protejate de interes și sensibilitate deosebite (școli, grădinițe, spitale, policlinici, complexe comerciale pentru vânzări en-detail).*

SECȚIUNEA I: UTILIZAREA FUNCTIONALA

ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE

A2 – Fabrica de burete „SC Aramis Invest SRL” si activitatile industriale compatibile cu aceasta:

- activități productive nepoluante desfășurate în construcții industriale mari, distribuția și depozitarea bunurilor și materialelor, cercetarea industrială care necesită suprafețe mari de teren
- Cuprind suprafețe de parcare pentru angajați, accese auto sigure și suficient spațiu pentru camioane – încărcat / descărcat și manevre. În mod obișnuit sunt permise activitățile care necesită spații mari în jurul clădirilor și care nu generează emisii poluante.

ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

A2 - se admite depozitare comercială și comerț în suprafață maximă de **1000** mp ADC (**1000** mp. suprafață de vânzare) per unitate și/sau amplasament;

ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE

A2 - se interzice amplasarea unitatilor de invatamant si orice alte servicii de interes general in interiorul limitelor in care poluarea depaseste CMA.

A2 - Se interzice amplasarea locuintelor

A2 - Se interzice amplasarea unitatilor de invatamant si alte servicii de interes general, a oricaror alte servicii nespecificate la punctul Art.1 si 2

ARTICOLUL 3a - CAZURI SPECIALE – EXCEPȚII

In toate unitatile teritoriale de referinta ale zonei A sunt permise in mod exceptional urmatoarele:

Cabinete medicale

Spatii incluzând servicii pentru oricare din utilizarile de mai sus

SECȚIUNEA II: CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CLADIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

A2 - Pentru a fi construibile parcelele facand parte din UTR **A2** vor avea o suprafata minima de **10.000** mp.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

A2 – retragerile fata de aliniament vor fi de minim 50,00m.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

A2 - In cazul cladirilor amplasate pe parcele situate catre alte unitati teritoriale de referinta decat **A**, se interzice amplasarea cladirilor pe limita parcelei.

Se vor respecta distantele minime egale cu jumatate din inaltimea cladirii dar nu mai putin de **6.0** metri fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor. Nu se admite amplasarea, pe fatadele spre alte unitati teritoriale de referinta, a calcanelor sau a ferestrelor cu parapetul sub **1,90** metri de la nivelul solului.

- In toate celelalte cazuri, din considerente geotehnice, cladirile se dispun izolat de limitele laterale si posterioare ale parcelei la o distanta egala cu jumatate din inaltime dar nu mai putin de **6.0** metri.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

A2 - Distanța între clădiri va fi egală sau mai mare decât media înălțimilor fronturilor opuse dar nu mai puțin de **10,00** metri.

- Distanța de mai sus se poate reduce la jumătate dacă nu sunt accese în clădire și / sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente.

- În toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și alte norme tehnice specifice

ARTICOLUL 8 - CIRCULATII SI ACCESE

A2 - Pentru a fi construibile, toate parcelele trebuie să aibă acces dintr-o cale publică sau privată sau să beneficieze de servitute de trecere, legal instituită, dintr-o proprietate adiacentă străzii - cu lățime de minim **5.0** metri pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și a mijloacelor de transport grele

- Se vor asigura trasee pentru transporturi agabaritice și grele.

Accesele în parcele; din străzile de categoria I și II vor fi la minimum **40** m distanță, iar dacă aceasta nu este posibil accesele se vor asigura dintr-o dublură a căilor principale de circulație.

ARTICOLUL 9 - STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

A2 - Stationarea vehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții-reparații cât și în timpul funcționării clădirilor se va face în afara drumurilor publice, fiecare unitate având prevăzute în interiorul parcelei spații de circulație, încărcare și întoarcere.

- În spațiul de retragere față de aliniament, maxim 30% din teren poate fi rezervat parcajelor cu condiția înconjurării acestora cu gard viu având înălțimea de minimum 1,20m.

ARTICOLUL 10 - INALTIMEA MAXIMA ADMISA A CLADIRILOR

A2 - Se vor respecta inaltimi maxime ale cladirilor de **25,0** metri

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

A2 - Volumele construite vor fi simple si se vor armoniza cu caracterul zonei si cu vecinatatile imediate;

- Fatadele posterioare si laterale vor fi tratate arhitectural la acelasi nivel cu fatada principala;

- Tratarea acoperirii cladirilor va tine seama de faptul ca acestea se percep de pe inaltimile inconjuratoare;

ARTICOLUL 12 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

A2 - Toate cladirile vor fi racordate la retelele publice de apa si canalizare si se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din intretinerea si functionarea instalatiilor, din parcaje, circulatii si platforme exterioare;

ARTICOLUL 13 - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

A2- Orice parte a terenului incintei vizibila dintr-o circulatie publica, inclusiv de pe calea ferata, vor fi astfel amenajate incat sa nu altereze aspectul general al localitatii.

- Suprafetele libere din spatiul de retragere fata de aliniament vor fi plantate cu arbori in proportie de minim **40%** formand de preferinta o perdea vegetala pe tot frontul incintei;

- Suprafetele libere neocupate cu circulatii, parcaje si platforme functionale vor fi plantate cu un arbore la fiecare **4,00** mp.;

ARTICOLUL 14 - IMPREJMUIRI

A2- Imprejmuirile spre strada vor fi transparente cu inaltimi de maxim **2.20** metri din care un soclu de **0.30** m., vor fi dublate cu gard viu. In cazul necesitatii unei protectii suplimentare se recomanda dublarea spre interior la **4.0** metri distanta cu un al doilea gard transparent de **2.20** m inaltime, intre cele doua garduri fiind plantati dens arbori si arbusti;

- Portile de intrare vor fi retrase fata de aliniament pentru a permite stationarea vehiculelor tehnice inainte de admiterea lor in incinta pentru a nu incomoda circulatia pe drumurile publice;

SECTIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

Procentul maxim de ocupare a terenului nu va depasi **70%**

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI

A2 – se va respecta un coeficient volumetric de utilizarea terenului care sa nu depaseasca **1,0** .

ARTICOLUL 17- PROTECTIA MEDIULUI

Protecția aerului

Din activitatea de fabricare a spumelor poliuretănice rezultă atât emisii atmosferice dirijate, cât și emisii atmosferice difuze.

Activitățile din care rezultă emisii atmosferice dirijate sunt:

- producerea spumei poliuretănice flexibile în mașina de spumare
- producerea apei calde
- descărcarea carbonatului de calciu în silozul de stocare

Emisiile atmosferice difuze rezultă din:

- activități de procesare a deșeurilor din spumă poliuretanică
- activități de depozitare și preparare a materiilor prime și materialelor
- activitatea de maturare a blocurilor de spumă poliuretanică flexibilă
- activitatea de curățire a echipamentelor

Din procesul de producere al spumei poliuretănice, vor rezulta emisii atmosferice de diizocianat, amine și dioxid de carbon.

Din totalul emisiilor atmosferice din faza de producere a spumei poliuretănice, ponderea cea mai mare o va deține dioxidul de carbon, care este generat de reacțiile chimice de obținere a spumei poliuretănice și care, pentru tehnologia utilizată este agentul de expandare al spumei poliuretănice.

Pentru procesul de producere al spumei poliuretănice doar emisiile generate în faza de spumare sunt emisii dirijate (emisiile din tunelul de spumare sunt capatate de o instalație de ventilare, trecute printr-un filtru și apoi eliberate în atmosferă), emisiile din celelalte faze de producție fiind emisii atmosferice difuze.

Pentru calculul emisiilor atmosferice a fost luată în considerare doar funcționarea din etapa finală de dezvoltare a fabricii, respectiv o capacitate de producție maximă, deoarece această fază definește și situația în care cantitatea de poluanți emisă în atmosferă este maximă.

Luând în considerare structura bilanșului de materiale pentru o capacitate de producție de 30000 t/an și emisiile specifice de poluanți, se pot estima următoarele debite masice de poluanți atmosferici pentru perioada de spumare:

Indicator	Debit masic [g/h]		
	maxim	minim	mediu
diizocianat	218,33	165,81	200,58
amine	118,35	68,12	105,79
dioxid de carbon	-	-	929125

Tunelul de spumare este echipat cu un sistem de ventilare care asigură un debit de aer de 72500 mc/h.

Corespunzător debitelor masice de poluanți și a debitului de gaz evacuat din tunelul de spumare, concentrațiile de poluanți la ieșirea din tunelul de spumare pot fi estimate la:

Indicator	Concentrație [mg/mc]		
	maximă	minimă	medie
diizocianat	3,011	2,287	2,766
amine	1,63	0,94	1,45
dioxid de carbon	-	-	12815

Apa caldă va fi produsă în trei cazane de apă caldă, fiecare cu următoarele caracteristici:

- putere termică utilă - 1500000 kcal/h
- putere termică maximă (la focar) - 1770000 kcal/h
- temperatură maximă de lucru - 90°C
- presiune maximă de lucru - 2 bar

Toate cele trei cazane vor funcționa cu combustibil solid (așchii de lemn, rumeguș).

Alimentarea cazanelor cu combustibil se va face din silozori de alimentare, toate trei cazanele având în dotare arzătoare specializate pentru arderea deșeurilor de lemn, echipate cu alimentatoare de tip șnec (arzătoare AUTOFUOCO, dotate cu rezervoare, șnec cu motovariator de debit așchii, ventilator aer de combustie primar și secundar).

Evacuarea gazelor de ardere din focarul cazanelor se va face prin trei

coșuri de fum (câte unul pentru fiecare cazan), fiecare coș având un diametru de 600 mm și o înălțime de 14 m.

Poluanții caracteristici arderii lemnului sunt monoxidul de carbon, pulberile, oxizii de sulf, oxizii de azot.

Conform metodologiei de calcul prezentate de AP42, debitele masice de poluanți și concentrațiile de poluanți la coșul fiecăruia din cele trei cazane de apă caldă vor fi:

Poluant	Debit	Concentrație	CMA*
	[g/s]	[mg/mc]	[mg/mc]
pulberi	0,107	75,73	100
CO	0,143	100,97	250
NOx	0,359	252,43	500
SO ₂	0,086	60,58	2000

* - conform Ordinului MAPPM nr. 462/1993

Concentrațiile de poluanți la emisie estimate pentru funcționarea celor trei cazane de apă caldă sunt mai mici decât concentrațiile maxim admise prevăzute de Ordinul MAPPM nr. 462/1993.

Caracteristicile instalațiilor destinate reținerii poluanților atmosferici rezultați din activitatea de fabricare a spumelor poliuretane sunt:

-pentru tunelul de spumare:

-tip filtru

-CAMFIL, cu cărbune activ dispus pe un pat circular

-trepte de filtrare

-trei, din care:

-o treaptă pentru reținere pulberi, cu randament de 65%

-o treaptă pentru reținere pulberi, cu randament de 90%

-o treaptă pentru reținere compuși volatili, cu randament de 99,5%

-tip cărbune activ

-LGS036

-cantitate cărbune activ

-12000 kg

-durata de

-3 la 6 ani, pentru concentrații de diizocianat $\leq 3,5$

funcționare

mg/mc

la intrarea în filtru

-pentru silozul de depozitare a carbonatului de calciu:

-filtru textil cu saci

-suprafață de filtrare 24 mp

Instalațiile destinate dispersiei în atmosferă a poluanților rezultați din activitatea S.C. ARAMIS INVEST S.R.L. sunt:

-pentru tunelul de spumare, un coș metalic cu următoarele caracteristici:

-înălțime - 19 m

-diametru la bază - 1,4 m

-diametru la vârf (pe ultimii 2 m) - 1,2 m

-pentru cele trei cazane de apă caldă, câte un coș metalic, fiecare cu următoarele caracteristici:

-diametru de 600 mm

-înălțime de 14 m

Ținând cont de debitele masice de poluanți emiși din diferitele activități care se vor desfășura în incinta Fabricii, de debitele de gaze evacuate, de randamentele instalațiilor de reținere ale poluanților atmosferici, debitele masice și concentrațiile de poluanți atmosferici la emisie, pentru o producție de 30000 t spume poliuretane/an, pot fi estimate la valorile prezentate în tabelul următor

Activitate	Poluant	Debit masic [g/s]			Concentrație [mg/mc]			CMA*
		max	min	med	max	min	med	[mg/mc]
spumare	diizocianat	0,0003	0,0002	0,0002	0,015	0,011	0,013	20
	amine	0,00016	0,00009	0,00014	0,0079	0,0044	0,0069	20
preparare apă caldă	pulberi	-	-	0,107	-	-	75,73	100
	NOx	-	-	0,359	-	-	252,43	500
	SO ₂	-	-	0,086	-	-	60,58	2000

	CO	-	-	0,143	-	-	100,9 7	250
Încărcare CaCO ₃ în siloz	pulberi	-	-	<0,056	-	-	<50	50

* -conform Ord. MAPPM nr. 462/1993

Din estimările făcute, rezultă că pentru nici una din sursele de poluare atmosferică identificate nu sunt depășite concentrațiile maxim admise (specificate de Ordinul MAPPM nr. 462/1993) la emisie.

Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

Principalele surse de zgomot din activitatea fabricii de spume poliuretanică sunt reprezentate de

- ventilatoarele care asigură evacuarea gazelor din tunelul de spumare și din hala de maturare
- conveioarele cu care se face transportul blocurilor de spumă poliuretanică.

În activitatea Fabricii nu vor fi utilizate utilaje/echipamente care să genereze nivele semnificative de vibrații.

Valoarea cea mai mare a nivelului estimat de zgomot la limita incintei (57,15 dB(A)) este mai mică decât limita maxim admisă (65 dB(A)) specificată de STAS 10009/87.

Protecția împotriva radiațiilor

În activitatea de producere a spumelor poliuretanică nu se utilizează materiale/substanțe radioactive.

Protecția solului și a subsolului

Calitatea solului și a subsolului din incinta Fabricii de spume poliuretanică ar putea fi influențată de:

- operațiile de descărcare a materiilor prime și a materialelor
- operațiile de preparare a materialelor
- depozitarea materiilor prime și a materialelor

Descărcarea materiilor prime și a materialelor se va face exclusiv pe rampe special amenajate.

Toate rampele din incintă sunt amplasate pe platforme betonate, astfel încât scurgerile accidentale de materii prime și materiale survenite în exteriorul

halelor de producție, în timpul operațiilor de descărcare, nu pot intra în contact cu solul.

Pentru descărcarea materiilor prime aprovizionate cu cisterne rutiere sau de cale ferată, proiectul prevede construirea a două rampe (una pentru cisternele de cale ferată și una pentru cisternele rutiere) prevăzute cu:

- cuve din beton pentru colectarea eventualelor scurgeri, cuve în interiorul cărora vor staționa mijloacele de transport pe perioada descărcării
- bazine subterane, racordate la cuvele de colectare a scurgerilor, pentru stocarea materialelor scurse. Aceste bazine pot prelua integral conținutul cisternelor cu care se face aprovizionarea.

Ambele rampe de descărcare vor fi amplasate sub o copertină, fapt care va face ca eventualele scurgeri de materiale să nu poată intra în contact cu apele pluviale.

Pentru materiile prime/materialele aprovizionate în recipienți sau saci, operațiile de descărcare se vor face cu mijloace mecanice (stivuitoare), exclusiv în zonele special amenajate, respectiv pe rampele de descărcare. Pentru aceste materii prime/materiale, cantitățile posibil să ajungă în contact cu platforma betonată a rampei de descărcare sunt relativ mici. Eventualele scurgeri vor fi colectate de angajații fabricii, după care zona în care s-a produs scurgerea va fi tratată cu substanțe de neutralizare specifice materialului scurs.

Prepararea materialelor în vederea utilizării lor la producerea spumelor poliuretane se va face exclusiv în interiorul corpului de clădire 1, în spații special destinate și echipate pentru astfel de operații.

Eventualele scurgeri de materiale pe pardoseala din beton a halei vor fi colectate de personalul care va deservi operațiile de preparare, după care zona în care s-a produs scurgerea va fi tratată cu substanțe de neutralizare și/sau spălată.

Depozitarea materiilor prime și a materialelor se va face, cu două excepții, în interiorul corpului de clădire nr. 1, în spații amenajate corespunzător.

Excepțiile sunt dioxidul de carbon lichid și carbonatul de calciu, care vor fi depozitate într-un rezervor de 6000 l, respectiv într-un siloz metalic de 90 t, ambele situate în exteriorul corpului de clădire nr. 1. Nici una din aceste două substanțe nu poate provoca modificări semnificative în calitatea solului.

Pentru diizocianați și polioli sunt prevăzute spații speciale de depozitare. Aceste materiale vor fi stocate în rezervoare metalice, amplasate în cuve impermeabile. Rezervoarele de stocare și, în cazul diizocianaților spațiul de

depozitare, vor fi echipate cu dispozitive de semnalizare a unor eventuale scurgeri.

Cuvele în care vor fi amplasate rezervoarele vor asigura colectarea integrală materialelor scurse, fără ca acestea din urmă să poată veni în contact cu pardoseala (realizată din beton) din exteriorul cuvelor.

Produsele finite și deșeurile rezultate din activitate nu pot afecta calitatea solului.

Pentru protecția solului și subsolului sunt prevăzute:

- căi de acces și platforme de staționare betonate
- rampe de descărcare, amplasate pe platforme betonate, sau în cuve impermeabile din beton
- spații de depozitare amenajate în interiorul clădirilor
- spații de preparare a materialelor amplasate în interiorul clădirilor
- instalații/echipamente realizate din materiale adecvate naturii substanțelor depozitate, vehiculate, procesate
- conducte de transvazare realizate din materiale rezistente la acțiunea substanțelor transvazate, îmbinate prin sudură, montate aparent
- cuve/bazine de reținere a unor eventuale scurgeri accidentale
- stocuri de substanțe pentru neutralizarea unor eventuale scurgeri
- sisteme de avertizare la apariția unor avarii care se pot solda cu scurgeri de materii prime/materiale

Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament

Din funcționarea curentă a Fabricii de burete vor rezulta următoarele tipuri de deșeuri:

- deșeuri menajere
- deșeuri de burete
- deșeuri de hârtie
- deșeu de polioli
- substanțe de curățare utilizate
- deșeuri de hârtie
- deșeuri de ambalaje
- uleiuri uzate
- deșeuri metalice

Deșeurile menajere vor fi depozitate în containere standardizate furnizate

de operatorul de salubritate autorizat.

Deșeurile de burete vor fi tocate și/sau balotate și vor fi valorificate în activitatea proprie de producere a mobilierului sau la alte companii cu activități similare. Până la valorificare, deșeurile de burete vor fi depozitate în hala de producere a pieselor din spumă poliuretanică.

Poliolul utilizat pentru spălarea capului de spumare va fi stocat în butoaie metalice în depozitul de polioli în care este stocat și poliolul proaspăt. La colectarea unei cantități care să justifice transportul, poliolul uzat va fi returnat la producător pentru reciclare.

Soluțiile utilizate pentru spălarea/curățarea capului de spumare vor fi colectate în butoaie metalice și periodic vor fi eliminate din incintă printr-o firmă specializată/autorizată pentru transportul și eliminarea unor astfel de deșeuri. Până la valorificare, soluțiile de spălare uzate vor fi depozitate în depozitul de aditivi din corpul de clădire nr. 1.

Ambalaje ale materialelor fără conținut de substanțe periculoase și ambalajele materialelor cu conținut de substanțe periculoase vor fi colectate și stocate în depozitele destinate depozitării materialelor pe care le-au conținut. Periodic ele vor fi eliminate din incintă prin terțe firme autorizate/specializate pentru eliminarea unor astfel de deșeuri. Ambalajele substanțelor cu conținut de substanțe periculoase vor fi eliminate din incintă în regim de deșeuri periculoase.

Uleiul uzat va fi colectat în butoaie metalice, care vor fi depozitate într-o încăpere a atelierului mecanic. Periodic uleiul uzat va fi eliminat din incintă prin firme specializate/autorizate.

Deșeurile metalice vor fi colectate selectiv, vor fi depozitate în containere amplasate în zona atelierului mecanic și vor fi periodic valorificate la firme specializate pentru colectarea/reciclarea lor.

Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public

În zona de amplasare a Fabricii de spume poliuretanică nu se găsesc monumente istorice, monumente arhitectonice, zone de interes tradițional iar cea mai apropiată zonă rezidențială (locuințele de pe str. Depozitelor) se află la peste 650 m .

Conform prevederilor ORDINULUI Ministerului Sănătății Nr. 536 din 23 iunie 1997 pentru aprobarea „Normelor de igiena și a recomandărilor privind mediul de viață al populației”, între întreprinderile industriale, care pot polua factorii de mediu

sau produce zgomot și vibrații, și teritoriile protejate învecinate (zone de locuit, parcuri, rezervații naturale, zone de interes balneoclimateric, de odihnă și recreere, instituții social-culturale și medicale, precum și unități economice ale căror procese tehnologice necesită factori de mediu lipsiți de impurități), se asigură zone de protecție sanitară. Nocivitățile fizice (zgomot, vibrații, radiații ionizante și neionizante), substanțele poluante și alte nocivități din aerul, apa și solul zonelor locuite nu vor putea depăși limitele maxime admisibile din standardele de stat în vigoare. Zonele de protecție sanitară se stabilesc, ca formă, mărime și mobilare, pe baza studiilor de impact asupra sănătății populației și mediului înconjurător.

Având în vedere specificul activității de fabricare a spumelor, precum și dotările prevăzute pentru protecția factorilor de mediu, singura sursă de poluare care ar putea fi eventual luată în considerare pentru stabilirea unor zone de protecție sanitară sunt emisiile atmosferice.

Emisiile estimate se încadrează în limitele admise de reglementările în vigoare iar nivelele maxime prognozate pentru concentrațiile de poluați în atmosferă au fost evaluate prin simulări de dispersie în condițiile cele mai defavorabile și ținând cont de specificul zonei. Nu se preconizează depășirea CMA-urilor prevăzute de reglementările în vigoare privind calitatea aerului în zonele locuite la niciunul din poluanții potențiali identificați dincolo de limita amplasamentului și cu atât mai puțin în zonele locuite existente.

A 3- subzona activitatilor industriale mici si mijlocii de productie si de servicii

SECȚIUNEA I: UTILIZAREA FUNCTIONALA

ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE

Pentru toate subzonel sunt admise utilizari compatibile cu caracteristicile de functionare pentru diferitele tipuri de unitati;

Se admit :

A3 - Activitati industriale productive si de servicii, IMM cu profil nepoluant desfasurate in constructii industriale mici si mijlocii, distributia si depozitarea bunurilor si materialelor produse, cercetarea industrială care nu necesita suprafete mari de teren. Se admit :

- parcaje la sol și multietajate;
- stații de întreținere și reparații auto;
- stații de benzină;

ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

*- Activitatile actuale vor fi permise in continuare cu conditia diminuarii cu cel putin **50%** a poluarii actuale in termen de **5 ani** extinderea sau conversia activitatilor actuale va fi permisa cu conditia sa nu agraveze situatia poluarii*

ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE

*- In toate unitatile teritoriale de referinta ale zonei **A** se interzice amplasarea unitatilor de invatamant si orice alte servicii de interes general in interiorul limitelor in care poluarea depaseste CMA.*

A3 - Se interzice amplasarea locuintelor

- Se interzice amplasarea unitatilor de invatamant si alte servicii de interes general, a oricaror alte servicii nespecificate la punctul Art.1

ARTICOLUL 3a - CAZURI SPECIALE – EXCEPTII

*In toate unitatile teritoriale de referinta ale zonei **A** sunt permise in mod exceptional urmatoarele:*

Cabinete medicale

Spatii incluzând servicii pentru oricare din utilizarile de mai sus

SECTIUNEA II: CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CLADIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

A3 - Pentru a fi construibile parcelele vor avea un front minim la strada de **50,00** metri in toate UTR din zona **A** si o suprafata minima de **5000** mp. Parcelele cu dimensiuni si suprafete mai mici ca cele anterior specificate nu sunt construibile pentru activitati productive.

Dimensiunile se pastreaza si in cazul parcelelor nou aparute prin diviziunea unor parcele anterioare (prin schimb, instrainare etc.) In cazul in care in momentul aprobarii prezentului regulament parcelele au dimensiuni mai mici decat cele specificate anterior este necesara relocarea unitatilor productive respective in termen de **2** ani de la data aprobarii prezentului regulament.

A3 - Pentru a fi construibile parcelele facand parte din subzona **A3** vor avea o suprafata minima de **5.000** mp.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

A3 - retragerile de la aliniamente spre strazile perimetrare si interioare, vor fi iobligatoriu mai mari de :

10,0 metri pe strazile de categ. a II-a

6,0 - 8.0 metri pe strazile de categ. a III-a

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

A3 - In cazul cladirilor amplasate pe parcele situate catre alte unitati teritoriale de referinta decat **A**, se interzice amplasarea cladirilor pe limita parcelei.

Se vor respecta distantele minime egale cu jumatate din inaltimea cladirii dar nu mai putin de **6.0** metri fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor. Nu se admite amplasarea, pe fatadele spre alte unitati teritoriale de referinta, a calcanelor sau a ferestrelor cu parapetul sub **1,90** metri de la nivelul solului.

- In toate celelalte cazuri, din considerente geotehnice, cladirile se dispun izolat de limitele laterale si posterioare ale parcelei la o distanta egala cu jumatate din inaltime dar nu mai putin de **6.0** metri.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

A3 - Distanța între clădiri va fi egală sau mai mare decât media înălțimilor fronturilor opuse dar nu mai puțin de **6,00** metri.

- Distanța de mai sus se poate reduce la jumătate dacă nu sunt accese în clădire și / sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente.

- În toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și alte norme tehnice specifice

ARTICOLUL 8 - CIRCULATII SI ACCESE

A3 - Pentru a fi construibile, toate parcelele trebuie să aibă acces dintr-o cale publică sau privată sau să beneficieze de servitute de trecere, legal instituită, dintr-o proprietate adiacentă străzii - cu lățime de minim **5.0** metri pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și a mijloacelor de transport grele

- Se vor asigura trasee pentru transporturi agabaritice și grele.

Accesele în parcele; din străzile de categoria I și II vor fi la minimum **40** m distanță, iar dacă aceasta nu este posibil accesele se vor asigura dintr-o dublură a cailor principale de circulație.

ARTICOLUL 9 - STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

A3 - Stationarea vehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții-reparații cât și în timpul funcționării clădirilor se va face în afara drumurilor publice, fiecare unitate având prevăzute în interiorul parcelei spații de circulație, încărcare și întoarcere.

- În spațiul de retragere față de aliniament, maxim 30% din teren poate fi rezervat parcajelor cu condiția înconjurării acestora cu gard viu având înălțimea de minimum 1,20m.

ARTICOLUL 10 - INALTIMEA MAXIMA ADMISA A CLADIRILOR

A3 - Se vor respecta înălțimi maxime ale clădirilor de **18,0** metri

-Înălțimea pe străzile interioare ale zonei industriale nu va depăși distanța între aliniamente;

- In culoarele rezervate liniilor electrice înălțimea se subordonează normelor specifice.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

A3 - Volumele construite vor fi simple si se vor armoniza cu caracterul zonei si cu vecinatatile imediate;

- Fatadele posterioare si laterale vor fi tratate arhitectural la acelasi nivel cu fatada principala;

- Tratarea acoperirii cladirilor va tine seama de faptul ca acestea se percep de pe inaltimile inconjuratoare;

ARTICOLUL 12 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

A3 - Toate cladirile vor fi racordate la retelele publice de apa si canalizare si se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din intretinerea si functionarea instalatiilor, din parcaje, circulatii si platforme exterioare;

ARTICOLUL 13 - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

A3 - Orice parte a terenului incintei vizibila dintr-o circulatie publica, inclusiv de pe calea ferata, vor fi astfel amenajate incat sa nu altereze aspectul general al localitatii.

- Suprafetele libere din spatiul de retragere fata de aliniament vor fi plantate cu arbori in proportie de minim **40%** formand de preferinta o perdea vegetala pe tot frontul incintei;

- Suprafetele libere neocupate cu circulatii, parcaje si platforme functionale vor fi plantate cu un arbore la fiecare **4,00** mp.;

ARTICOLUL 14 - IMPREJMUIRI

A3 - Imprejmuirile spre strada vor fi transparente cu inaltimi de maxim **2.20** metri din care un soclu de **0.30** m., vor fi dublate cu gard viu. In cazul necesitatii unei protectii suplimentare se recomanda dublarea spre interior la **4.0** metri distanta cu un al doilea gard transparent de **2.20** m inaltime, intre cele doua garduri fiind plantati dens arbori si arbusti;

- Portile de intrare vor fi retrase fata de aliniament pentru a permite stationarea vehiculelor tehnice inainte de admiterea lor in incinta pentru a nu incomoda circulatia pe drumurile publice;

SECTIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI
Nu va depasi **70%**

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI

A3 - Se recomanda ca in acest coeficient sa nu depaseasca **2.5**.

A 4- Subzona de transfer, activitati comerciale si de servicii (birouri, show-room-uri, reprezentante, service-uri auto)

SECTIUNEA I: UTILIZAREA FUNCTIONALA

ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE

- Se admit reprezentante si sedii de firme, sedii de banca, birouri, showroom-uri, service-uri auto si spatii de depozitare
- Se admit amenajari de spatii de parcare, amenajari peisagistice aferente
- Se admite distributia si depozitarea bunurilor si materialelor,
- cercetarea industrială care nu necesita suprafete mari de teren.

ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

*- Activitatile actuale vor fi permise in continuare cu conditia diminuarii cu cel puțin **50%** a poluarii actuale in termen de **5 ani** extinderea sau conversia activitatilor actuale va fi permisa cu conditia sa nu agraveze situatia poluarii*

ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE

*- In toate unitatile teritoriale de referinta ale zonei **A** se interzice amplasarea unitatilor de invatamant si orice alte servicii de interes general in interiorul limitelor in care poluarea depaseste CMA.*

A4 - Se interzice amplasarea locuintelor

A 4- Se interzice amplasarea unitatilor de invatamant si alte servicii de interes general, a oricaror alte servicii nespecificate la punctul Art.1

ARTICOLUL 3a - CAZURI SPECIALE – EXCEPTII

*In toate unitatile teritoriale de referinta ale zonei **A** sunt permise in mod exceptional urmatoarele:*

Spital

Cabinete medicale

Spatii incluzând servicii pentru oricare din utilizarile de mai sus

SECTIUNEA II: CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CLADIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

A4 - Pentru a fi construibile parcelele vor avea un front minim la strada de **50,00** metri in toate UTR din zona **A** si o suprafata minima de **5000** mp. Parcelele cu dimensiuni si suprafete mai mici ca cele anterior specificate nu sunt construibile pentru activitati productive.

Dimensiunile se pastreaza si in cazul parcelelor nou aparute prin diviziunea unor parcele anterioare (prin schimb, instrainare etc.) In cazul in care in momentul

aprobarii prezentului regulament parcelele au dimensiuni mai mici decat cele specificate anterior este necesara relocarea unitatilor productive respective in termen de **2** ani de la data aprobarii prezentului regulament.

A4 - Pentru a fi construibile parcelele facand parte din UTR **A4** vor avea o suprafata minima de **5.000** mp.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

A4 - retragerile de la aliniamente spre strazile perimetrare si interioare, vor fi iobligatoriu mai mari de :

10,0 metri pe strazile de categ. a II-a

6,0 - 8.0 metri pe strazile de categ. a III-a

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

A4 - In cazul cladirilor amplasate pe parcele situate catre alte unitati teritoriale de referinta decat **A**, se interzice amplasarea cladirilor pe limita parcelei.

Se vor respecta distantele minime egale cu jumatate din inaltimea cladirii dar nu mai putin de **6.0** metri fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor. Nu se admite amplasarea, pe fatadele spre alte unitati teritoriale de referinta, a calcanelor sau a ferestrelor cu parapetul sub **1,90** metri de la nivelul solului.

- In toate celelalte cazuri, din considerente geotehnice, cladirile se dispun izolat de limitele laterale si posterioare ale parcelei la o distanta egala cu jumatate din inaltime dar nu mai putin de **6.0** metri.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

A4 - Distanța între clădiri va fi egală sau mai mare decât media înălțimilor fronturilor opuse dar nu mai puțin de **10,00** metri.

- Distanța de mai sus se poate reduce la jumătate dacă nu sunt accese în clădire și / sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente.

- În toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și alte norme tehnice specifice

ARTICOLUL 8 - CIRCULATII SI ACCESE

A4 - Pentru a fi construibile, toate parcelele trebuie să aibă acces dintr-o cale publică sau privată sau să beneficieze de servitute de trecere, legal instituită, dintr-o proprietate adiacentă străzii - cu lățime de minim **5.0** metri pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și a mijloacelor de transport grele

- Se vor asigura trasee pentru transporturi agabaritice și grele.

Accesele în parcele; din străzile de categoria I și II vor fi la minimum **40** m distanță, iar dacă aceasta nu este posibil accesele se vor asigura dintr-o dublură a căilor principale de circulație.

ARTICOLUL 9 - STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

A4 - Stationarea vehiculelor atat in timpul lucrarilor de constructii-reparatii cat si in timpul functionarii cladirilor se va face in afara drumurilor publice, fiecare unitate avand prevazute in interiorul parcelei spatii de circulatie, incarcare si intoarcere.

- In spatiul de retragere fata de aliniament, maxim 30% din teren poate fi rezervat parcajelor cu conditia inconjurarii acestora cu gard viu avand inaltimea de minimum 1,20m.

ARTICOLUL 10 - INALTIMEA MAXIMA ADMISA A CLADIRILOR

A4 - Se vor respecta inaltimi maxime ale cladirilor de **18,0** metri

- Inaltimea cladirilor nu va depasi inaltimea maxima admisibila in unitatile de referinta inconjuratoare
- Inaltimea pe strazile interioare nu va depasi distanta intre aliniamente
- In culoarele rezervate liniilor electrice inaltimea se subordoneaza normelor specifice.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

A4 - Volumele construite vor fi simple si se vor armoniza cu caracterul zonei si cu vecinatatile imediate;

- Fatadele posterioare si laterale vor fi tratate arhitectural la acelasi nivel cu fatada principala;
- Tratarrea acoperirii cladirilor va tine seama de faptul ca acestea se percep de pe inaltimile inconjuratoare;

ARTICOLUL 12 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

A4 - Toate cladirile vor fi racordate la retelele publice de apa si canalizare si se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din intretinerea si functionarea instalatiilor, din parcaje, circulatii si platforme exterioare;

ARTICOLUL 13 - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

A4 - Orice parte a terenului incintei vizibila dintr-o circulatie publica, inclusiv de pe calea ferata, vor fi astfel amenajate incat sa nu altereze aspectul general al localitatii.

- Suprafetele libere din spatiul de retragere fata de aliniament vor fi plantate cu arbori in proportie de minim **40%** formand de preferinta o perdea vegetala pe tot frontul incintei;
- Suprafetele libere neocupate cu circulatii, parcaje si platforme functionale vor fi plantate cu un arbore la fiecare **2,00** mp.;

ARTICOLUL 14 - IMPREJMUIRI

A4 - Imprejmuirile spre strada pot lipsi in cazul amenajarii spatiului cu pietonal, spatiu verde si acces auto (in cazul diferitelor reprezentante)

SECTIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI
Nu va depasi **50%**

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI

A4 - Se recomanda ca in acest coeficient sa nu depaseasca **2.5** .

***A 5-** subzona activitatilor comerciale si de servicii compatibile cu zona rezidentiala (Hypermarket-uri, Supermarket-uri, Spatii comerciale, Mall-uri, Sedii de banci, sedii de firma)*

SECTIUNEA I: UTILIZAREA FUNCTIONALA

ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE

- sunt admise utilizari compatibile cu caracteristicile de functionare pentru diferitele tipuri de unitati;

A5 - Unitati industriale mici si mijlocii productive si de servicii dispersate, situate în vecinătatea unor arii predominant rezidențiale, pentru care se recomandă relocalizarea sau conversia spre activități nepoluante și/sau servicii compatibile cu caracterul ariilor rezidențiale vecine : activitati comerciale si de servicii.

ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

*- Activitatile actuale vor fi permise in continuare cu conditia diminuarii cu cel putin **50%** a poluarii actuale in termen de **5** ani extinderea sau conversia activitatilor actuale va fi permisa cu conditia sa nu agraveze situatia poluarii*

ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE

A3 - Se interzice amplasarea unitatilor de invatamant si alte servicii de interes general, a oricaror alte servicii nespecificate la punctul Art.1

ARTICOLUL 3a - CAZURI SPECIALE – EXCEPTII

- sunt permise in mod exceptional urmatoarele:
Cabinete medicale
Spatii incluzând servicii pentru oricare din utilizarile de mai sus

SECTIUNEA II: CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CLADIRILOR

A5 - Pentru a fi construibile parcelele vor avea un front minim la strada de **50,00** metri in toate UTR din zona **A** si o suprafata minima de **3000** mp. Parcelele cu dimensiuni si suprafete mai mici ca cele anterior specificate nu sunt construibile pentru activitati productive.

Dimensiunile se pastreaza si in cazul parcelelor nou aparute prin diviziunea unor parcele anterioare (prin schimb, instrainare etc.) In cazul in care in momentul aprobarii prezentului regulament parcelele au dimensiuni mai mici decat cele specificate anterior este necesara relocarea unitatilor productive respective in termen de **2** ani de la data aprobarii prezentului regulament.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

A5 - retragerile de la aliniamente spre strazile perimetrare si interioare, vor fi obligatoriu mai mari de :

10,0 metri pe strazile de categ. a II-a

6,0 - 8.0 metri pe strazile de categ. a III-a

A5 - retragerile fata de aliniament vor fi de minim 50,00m.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

A5 - In cazul cladirilor amplasate pe parcele situate catre alte unitati teritoriale de referinta decat **A**, se interzice amplasarea cladirilor pe limita parcelei.

Se vor respecta distantele minime egale cu jumătate din înălțimea clădirii dar nu mai puțin de **6.0** metri fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor. Nu se admite amplasarea, pe fatadele spre alte unitati teritoriale de referinta, a calcanelor sau a ferestrelor cu parapetul sub **1.90** metri de la nivelul solului.

- In toate celelalte cazuri, din considerente geotehnice, cladirile se dispun izolat de limitele laterale si posterioare ale parcelei la o distanta egala cu jumătate din înălțime dar nu mai puțin de **6.0** metri.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

A5 - Distanța între clădiri va fi egală sau mai mare decât media înălțimilor fronturilor opuse dar nu mai puțin de **6.0** metri.

- Distanța de mai sus se poate reduce la jumătate dacă nu sunt accese în clădire și / sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente.

- In toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție fata de incendii și alte norme tehnice specifice

ARTICOLUL 8 - CIRCULATII SI ACCESE

A5 - Pentru a fi construibile, toate parcelele trebuie să aibă acces dintr-o cale publică sau privată sau să beneficieze de servitute de trecere , legal instituită , dintr-o proprietate adiacentă străzii - cu lățime de minim **4.0** metri pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și a mijloacelor de transport grele.

- Se vor asigura trasee pentru transporturi agabaritice si grele.
Accesele in parcele; din strazile de categoria I si II vor fi la minimum **40 m** distanta, iar daca aceasta nu este posibil accesele se vor asigura dint-o dublura a cailor principale de circulatie.

ARTICOLUL 9 - STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

A5 - Stationarea vehiculelor atat in timpul lucrarilor de constructii-reparatii cat si in timpul functionarii cladirilor se va face in afara drumurilor publice, fiecare unitate avand prevazute in interiorul parcelei spatii de circulatie, incarcare si intoarcere.

- In spatiul de retragere fata de aliniament, maxim 30% din teren poate fi rezervat parcajelor cu conditia inconjurarii acestora cu gard viu avand inaltimea de minimum 1,20m.

ARTICOLUL 10 - INALTIMEA MAXIMA ADMISA A CLADIRILOR

A5 - Se vor respecta inaltimi maxime ale cladirilor de **18,00 metri**

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

A5 - Volumele construite vor fi simple si se vor armoniza cu caracterul zonei si cu vecinatatile imediate;

- Fatadele posterioare si laterale vor fi tratate arhitectural la acelasi nivel cu fatada principala;
- Tratarea acoperirii cladirilor va tine seama de faptul ca acestea se percep de pe inaltimele inconjuratoare;

ARTICOLUL 12 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

A5 - Toate cladirile vor fi racordate la retelele publice de apa si canalizare si se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din intretinerea si functionarea instalatiilor, din parcaje, circulatii si platforme exterioare;

ARTICOLUL 13 - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

A5- Orice parte a terenului incintei vizibila dintr-o circulatie publica, inclusiv de pe calea ferata, vor fi astfel amenajate incat sa nu altereze aspectul general al localitatii.

- Suprafetele libere din spatiul de retragere fata de aliniament vor fi plantate cu arbori in proportie de minim **40%** formand de preferinta o perdea vegetala pe tot frontul incintei;
- Suprafetele libere neocupate cu circulatii, parcaje si platforme functionale vor fi plantate cu un arbore la fiecare **4,00 mp.**;

ARTICOLUL 14 - IMPREJMUIRI

A5 - Imprejmuirile spre strada pot lipsi in cazul amenajarii spatiului cu pietonal ,spatiu verde si acces auto (in cazul diferitelor reprezentante)

SECTIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI
Conform PUZ, dar nu peste **50%**

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI

A5 - Se recomanda ca in acest coeficient sa nu depaseasca **2.5**.

V - ZONA SPATIILOR VERZI

***V 1** - Spatii verzi pentru protectia cursurilor de apa si zonelor umede, culoare de protectia fata de infrastructura tehnica, Fasii si perdele de protectie*

SECTIUNEA I : UTILIZARE FUNCTIONALA

ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE

V1 - - sunt admise numai functiunile de spatiu plantat public constand in :

- spatii plantate
- circulatii pietonale din care unele ocazional carosabile pentru intretinerea spatiilor plantate
- mobilier urban, amenajari pentru joc si odihna;
- adaposturi, grupuri sanitare, spatii pentru administrare si intretinere avand suprafata construita desfasurat limitata la cel mult **60 mp**.

ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

- nespecificat

ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE

V 1 - se interzic orice interventii care contravin legilor si normelor in vigoare;

SECTIUNEA II : CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

V 1 - conform limitelor stabilite si conform studiilor de specialitate avizate conform legii;

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

V 1 - V 9 - conform studiilor de specialitate avizate conform legii;

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

V 1 - conform studiilor de specialitate avizate conform legii;

ARTICOLUL 8 - CIRCULATII SI ACCESE

V 1 - conform studiilor de specialitate avizate conform legii;

ARTICOLUL 9 - STATIONAREA AUTOVEHICOLELOR

V 1 - conform studiilor de specialitate avizate conform legii;

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

V 1 - - conform studiilor de specialitate avizate conform legii;

ARTICOLUL 12 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

V 1 - conform studiilor de specialitate avizate conform legii;

ARTICOLUL 13 - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

V 1 - conform studiilor de specialitate avizate conform legii;

ARTICOLUL 14 - IMPREJMUIRI

V 1 - conform studiilor de specialitate avizate conform legii;

SECTIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

V 1 - conform studiilor de specialitate avizate conform legii;

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

V 1 - conform studiilor de specialitate avizate conform legii;

V 2 - *Spatii verzi, agrement, complexe si centre sportive, amenajari sportive publice ;*

ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE

V2 – nu este cazul

ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

- nespecificat

ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE

V 2 - se interzic orice interventii care contravin legilor si normelor in vigoare;

SECTIUNEA II : CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

V 2 – nu este cazul

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

V 2 – nu este cazul

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

V 2 – nu este cazul

ARTICOLUL 8 - CIRCULATII SI ACCESE

V 2 - conform studiilor de specialitate avizate conform legii;

ARTICOLUL 9 - STATIONAREA AUTOVEHICOLELOR

V 2 - conform studiilor de specialitate avizate conform legii;

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

V 2 - - conform studiilor de specialitate avizate conform legii;

ARTICOLUL 12 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

V 2 - conform studiilor de specialitate avizate conform legii;

ARTICOLUL 13 - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

V 2 - conform studiilor de specialitate avizate conform legii;

ARTICOLUL 14 - IMPREJMUIRI

V 2 - conform studiilor de specialitate avizate conform legii;

SECTIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

V 2 - conform studiilor de specialitate avizate conform legii;

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

V 2 - conform studiilor de specialitate avizate conform legii;

MASURI P.S.I. pentru toate zonele, subzonele

Amplasamentul obiectelor cu risc mare de incendiu - va fi astfel ales, incat sa constituie un pericol minim de incendiu fata de vecinatati , si sa evite punerea in pericol a evacuarii personalului . La proiectare se vor respecta normativele specifice de prevenire a incendiilor , in mod special Normativul P 118 . Categoria de importanta a cladirilor este "C" .

Deseurile se vor ridica si transporta de catre serviciul de salubritate .

Usile pe cale de evacuare sunt prevazute de tip obisnuit , pe balamale , nu vor fi usi care se pot bloca datorita functionarii defectuoase a mecanismelor auxiliare .

Accesele in zona studiata se fac prin alei carosabile care asigura circulatia si interventia masinilor pentru stingerea incendiilor sau pentru salvarea persoanelor afectate si evacuarea lor sa se desfasoare fara obstacole , pe distante cat mai scurte .

Fata de cele de mai sus se vor respecta urmatoarele reguli:

- nu se vor depozita lichide combustibile in incaperi sau pe coridoare;
- se va pastra o curatenie desavirsita;
- nu se va folosi flacara deschisa pentru iluminat.

Pentru prevenirea si stingerea incendiilor in zona studiata se prevede retea de hidranti exteriori , precum si un pichet P.S.I. Panoul de incendiu se compune din:

- | | |
|--|---------|
| - stingatoare portative cu spuma chimica si praf inert | -2 buc. |
| - lopeti cu coada | -2buc. |
| - casmale | -2buc. |
| - tirnacoape | -2buc. |
| - cangi cu coada | -2buc |
| - galeti de tabla | -2buc. |
| - topor tirnacop | -1buc. |
| - scara simpla de lemn de 4-5m | -1buc. |
| - lada de nisip de 1,00mc | -1buc. |

Iarna stingatoarele se vor pastra in depozit.

Toate materialele pentru combaterea incendiilor se vor pastra in stare de functionare in permanenta si nu se vor folosi in alte scopuri.

Intocmit :
Arh. Urb. FLORUT FLORIN DAN

