

BORDEROU

PIESE SCRISE

• MEMORIU GENERAL

1.	INTRODUCERE	2
1.1.	DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI	2
1.2.	OBIECTUL LUCRĂRII	2
1.3.	SURSE DOCUMENTARE	2
2.	STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII	3
2.1.	EVOLUȚIA ZONEI	3
2.2.	POTENȚIAL DE DEZVOLTARE.....	3
2.3.	ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE	4
2.4.	ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL	4
2.5.	CIRCULAȚIA	4
2.6.	OCUPAREA TERENURILOR	5
2.7.	ECHIPAREA EDILITARĂ - SITUAȚIA EXISTENTĂ	5
2.8.	PROBLEME DE MEDIU	6
2.9.	OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI.....	6
3.	PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ	6
3.1.	CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE.....	6
3.2.	PREVEDERI ALE PLANULUI URBANISTIC GENERAL	6
3.3.	VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL	7
3.4.	MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI.....	7
3.5.	ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI.....	8
3.6.	DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE	10
3.7.	PROTECȚIA MEDIULUI.....	13
3.8.	OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ.....	21
4.	CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE	22

• REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

II PIESE DESENATE

- 1. Încadrare în teritoriu
- 1a. Încadrare pe suport aerofotografic
- 2. Situația existentă
- 3. Reglementări urbanistice
- 4. Reglementări - echipare edilitară
- 5. Proprietatea asupra terenurilor si circulatia terenurilor
- 6. Ilustrare urbanistica

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

• **Denumirea lucrării:** ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA CONSTRUIRII UNOR SPATII DE PRODUCTIE INGRASAMINTE FOLIARA SOLIDA SI LICHIDA SI SPATII DE DEPOZITARE CU REGIM DE INALTIME MAXIM P+2

• **Adresa:** T122, P23/1, Comuna Malu Mare, Sat Preajba, Jud. Dolj

• **Beneficiar:** S.C. SOLAREX IMPEX S.R.L.

• **Sediul:** Str. Riului, nr. 419, Mun. Craiova, Jud. Dolj

• **Proiectant:** Constantin Ana-Maria – Birou Individual de Arhitectura

• **Data elaborării:** Decembrie 2019

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

Obiectul lucrării de elaborare P.U.Z. ce privește CONSTRUIREA UNOR SPATII DE PRODUCTIE INGRASAMINTE FOLIARA SOLIDA SI LICHIDA, DAR SI CONSTRUIREA UNOR SPATII DE DEPOZITARE CU REGIMUL DE INALTIME MAXIM P+2, ce constă în reglementarea și schimbarea zonei funcționale, cât și a indicilor urbanistici (P.O.T. și C.U.T.) atâr terenului ce a generat documentația P.U.Z. cât și zonei studiate prin P.U.Z., care în prezent conform P.U.G. H.C.L. 54/2005, are destinația de zonă locuințe și funcțiuni complementare, cu regim de înălțime maxim P+2. Pentru terenul ce a generat documentația P.U.Z. cât și pentru terenurile din zona studiată prin P.U.Z., se va propune destinația de zonă industrială (spații producție, spații depozitare, birouri) cu un regim maxim de înălțime P+2. De asemenea, se are în vedere dezvoltarea unei noi unități pentru producția îngrășăminte foliare solide și lichide ce prevede construirea de spații noi, adecvate pentru stocare materii prime, producție, ambalare și depozitare îngrășăminte în condiții sigure și în conformitate cu normele în vigoare.

În cadrul Planului Urbanistic Zonal se propun următoarele obiective principale:

- reglementare și modernizare trama strădală;
- schimbare zonificare funcțională;
- organizarea structurii funcționale și a cadrului arhitectural-urbanistic;
- schimbare indici și indicatori urbanistici (regim de aliniere, regim de înălțime, P.O.T. și C.U.T.)
- revizuirea și reformularea circulației carosabile și pietonale la nivelul traficului existent și prognozat, asigurarea fluenței traficului, stabilirea tramei strădale prin preluarea traseelor drumurilor comunale existente și completarea cu noi trasee propuse;
- asigurarea echipării edilitare a zonei;
- statutul juridic și circulația terenurilor;
- stabilirea condițiilor de construire pentru toate intervențiile din zonă.

1.3. SURSE DOCUMENTARE

Lista documentațiilor de urbanism întocmite anterior documentației de față, este următoarea:

- Planul Urbanistic General al Comunei Malu Mare;
- Ridicări topografice în zonă;

Alte surse de informații utilizate în cadrul Planului Urbanistic Zonal sunt:

- Încadrare în teritoriu emisă de Primăria Comunei Malu Mare;

- Certificat de Urbanism Nr. 449/18.11.2019;
- Regiile autonome deținătoare ale rețelelor edilitare;
- Studiu aerofotografic - sursa Google Earth.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. EVOLUȚIA ZONEI

Terenul ce a generat documentatia P.U.Z. este construit conform autorizatiilor de construire cu Nr. 242/23.10.2019 si Nr. 243/23.10.2019, ce au destinatia de hale de depozitare ambalaje si copertine pe structura metalica.

Prin prezenta documentație se propune schimbarea zonei functionale in zona industrială cu regim maxim de inaltime P+2 din zona de locuinte si functiuni complementare cu regim maxim de inaltime P+2; si schimbarea indicilor urbanistici (P.O.T. si C.U.T.) în vederea construirii unor spatii de depozitare si productie ingrasaminte foliara solida si lichida, pe terenul ce a generat Documentatia P.U.Z. cu suprafata de 15.000,00 m² (1,50 Ha) din masuratori, imobil situat in Comuna Malu Mare, Sat Preajba, T122, P23/1.

Suprafata zonei studiate în Planul Urbanistic Zonal este de 38.463,09 m² (3,84 Ha) și este **delimitată** zonal astfel:

- la Nord - Est – Drumul National (DN55) – Str. Bechetului;
- la Nord - Vest – proprietati private – **zona locuinte individuale conform P.U.G. Com. Malu Mare;**

Malu Mare;

- la Sud - Vest – Drum de exploatare;
- la Sud-Est – proprietate privata – Deanca Georgeta – **zona locuinta individuale conform P.U.G. Com. Malu Mare;**

P.U.G. Com. Malu Mare;

Avand in vedere ca zona studiata prin P.U.Z. cu suprafata de 38.463,09 m² (3,84 Ha) este situata in zona de locuinte si functiuni complementare conform P.U.G. Com. Malu Mare H.C.L. Nr. 54/2005, aceasta **se delimiteaza pe partea de Nord-Vest si Sud-Est cu zona de locuinte si functiuni complementare.**

Zona propusa prin P.U.Z. pentru schimbare a functiunilor din locuire si functiuni complementare in industrie, se situeaza la 500 m pe partea de Sud-Est fata de zona de locuinte, la 260 m pe partea de Nord-Est fata de zona de locuinte si la 340 m pe partea de Nord-Vest fata de zona de locuinte.

2.2. POTENȚIAL DE DEZVOLTARE

În ceea ce privește dezvoltarea, specificăm faptul că în zona studiată se dorește dezvoltarea unei zone industriale pentru productie ingrasaminte foliara solida si lichida, depozitare, cu un regim maxim de înălțime P+2, cat si modernizarea tramei stradale, ce poate asigura accesul corespunzator la terenul ce a generat documentatia P.U.Z..

Realizarea noii facilitati pentru productia de ingrasaminte foliare este foarte necesara avand in vedere faptul ca la nivelul U.E. urmeaza interzicerea celor mai multe dintre ingrasamintele foliare care contin aditivi si agenti de emulsifiere, substante chimice foarte toxice pentru mediul inconjurator.

In noua facilitate de productie ingrasaminte ce se propune a se realiza, procesul de productie nu prevede folosirea de aditivi ci doar amestecarea materiilor prime, solide si lichide, in vase de amestec, in conditii de presiune atmosferica si de control al temperaturii folosind mixere proiectate special pentru a realiza amestecul reducand marimea particulelor din amestec. Acest lucru ducand la realizarea amestecului fara a fi nevoie de folosirea aditivilor toxici.

Amestecurilor se vor realiza in conformitate cu nevoile si necesitatile din culturile pe care sa urmeaza sa fie aplicate.

Investitia va avea la baza un flux tehnologic care prevede : aprovizionarea cu materii prime,

ambalaje, stocare materii prime si ambalaje, producere fertilizanti lichizi si solizi, stocare produs finit vrac lichid, ambalare produs finit si depozitare produs finit lichid si solid.

2.3. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

Zona studiată se situează în Comuna Malu Mare, în partea de Nord-Vest a comunei Malu Mare, pe drumul national DN55 – între Municipiul Craiova si satul Malu Mare, si in partea de Sud-Vest a satului Preajba.

2.4. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

- **Relief**

Topografia comunei este alcatuita din campuri. Altitudinea este de 171 metri deasupra nivelului marii. Forma comunei este plana, cu dealuri ce formeaza albia raului Jiu.

- **Clima**

Teritoriul Comunei Malu Mare se încadrează în sectorul de climă continentală cu influențe submediteraneană și care prezintă următoarele caracteristici:

- temperatura medie anuală +11°C;
- cantitatea medie anuală de precipitații este de peste 520 m;
- vânturi dominante pe direcția Est - Vest, reci iarna și calde și uscate vara.

- **Condiții geotehnice**

Teritoriul studiat se situează pe terasa (platforma) medie.

Nivelul și conținutul chimic al apei din pânza freatică, situată la adâncime medie nu impun lucrări de asanare, drenare și fundații speciale.

Terenul de fundare este din pământ macroporic.

Conform normativului P100-1/2013, Comuna Pielesti are următorii coeficienți:

Ag = 0,20g

Tc = 1,0 secunde perioadă de colț.

2.5. CIRCULAȚIA

- **Date generale**

Zona studiată reprezintă teritoriul din cadrul Comunei Malu Mare, Sat Preajba, amplasat în partea de Nord - Vest a comunei Malu Mare si in partea de Sud-Vest a satului Preajba, între Municipiul Craiova si comuna Malu Mare.

- **Căile de comunicație - situația existentă**

Circulația principală din zona studiată se desfășoară pe Drumul National DN55 - stradă de categoria a II-a, ce este satisfacatoare din punct de vedere al profilului transversal, acesta avand nevoie de modernizare si Drumul de exploatare DE8 – strada de categoria a III -a, ce nu este satisfacatoare din punct de vedere al profilului transversal.

- **Disfuncționalități**

Din analiza situației existente, reies următoarele:

- Trama stradală ce necesita modernizare din punct de vedere al caracteristicilor geometrice al profilului transversal;
- Incompatibilitate functionala conform P.U.G. H.C.L. 54/2005 Comuna Malu Mare;
- zone lipsite de echipare tehnico-edilitară in partea de Sud –Vest a zonei studiate prin P.U.Z.;

- lipsa spațiilor verzi destinate plantațiilor de protecție.

2.6. OCUPAREA TERENURILOR

• Principalele caracteristici ale funcțiunilor din zonă. Relaționări între funcțiuni

Principalele funcțiuni conform P.U.G. H.C.L. 54/2005 Comuna Malu Mare - prezente în teritoriul studiat sunt:

- Zona locuinte si functiuni complementare;
- Zona teren neamenajat aferent Drumului National DN55;
- Zona de comunicatie rutiera;

Zona locuinte si functiuni complementare (conform P.U.G. H.C.L. 54/2005 Comuna Malu Mare), prevăzută în plansa ‘Situatia existenta’, ce este formata dintr-o suprafata de 3.70 Ha.

Zona teren neamenajat aferent Drumului National DN55 – Str. Bechetului, ce este formata dintr-o suprafata de 0.04 Ha.

Zona de comunicatie rutiera este reprezentată de partea carosabilă a Drumului National DN55 – Str. Bechetului, ce este formata dintr-o suprafata de 0.10 Ha.

• Gradul de ocupare a zonei cu fond construit.

In zona studiata exista fond construit ce alcatuieste o suprafata totala de 8.637,53 mp (0.86 Ha).

• Aspecte calitative

Din punct de vedere calitativ, terenul se afla într-o zona compatibila dezvoltarii industriale.

• Asigurarea cu servicii, spații verzi a zonei

În zona studiata prin P.U.Z. nu există servicii.

În prezent, în zona studiata nu există spații verzi amenajate.

Cea mai apropiată zonă de servicii fiind situată in Sud-Est in imediata vecinatatea a zonei studiate – Comuna Malu Mare, in partea de Nord-Vest – Mun. Craiova si in partea de Sud-Est – Satul Preajba.

• Riscuri naturale

În zona studiata nu există fenomene de risc natural.

2.7. ECHIPAREA EDILITARĂ - SITUAȚIA EXISTENTĂ

• ALIMENTAREA CU APĂ

In zona studiata exista retea de apa de-a lungul Drumului National DN55 – Str. Bechetului, astfel consumatorii din vecinatatea zonei studiate prin P.U.Z. au rezolvat alimentarea cu apa racordandu-se la retea.

• CANALIZAREA

Zona studiata dispune de reteaua de canalizare ce se afla de-a lungul Drumului National DN55 – Str. Bechetului.

• ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ

În zonă există linii electrice aeriene LES 20 pozata pe Drumul National DN55 – Str. Bechetului, retea ce asigura alimentarea cu energie electrica zonei studiate prin prezentul P.U.Z.. De asemenea in zona studiata prin P.U.Z. exista un post de transformare ce asigura alimentarea cu energie terenurilor.

- **TELECOMUNICAȚII**

Zona dispune de rețele de telecomunicații amplasate de-a lungul Drumului National DN55, traseu subteran, circuite telefonice majore interurbane, internaționale (cabluri interurbane și cablu fibra optică).

Astfel, în zona sunt oferite servicii de telefonie vocală clasică suplimentară, precum și servicii moderne (internet, transmisii de date de mare viteză, circuite, închiriate pe F.O., servicii X - DSL, videotelefonie, etc.).

- **ALIMENTARE CU CALDURĂ**

În vecinătatea zonei studiate, încălzirea se face cu propriile centrale termice ce funcționează cu GPL și combustibil lemnos.

- **ALIMENTARE CU GAZE NATURALE**

În zona studiată există nu există rețeaua de alimentare cu gaze naturale.

- **GOSPODĂRIE COMUNALĂ**

Zona este asigurată în prezent de serviciul de salubritate a comunei Malu Mare.

- **PRINCIPALELE DISFUNCȚIONALITĂȚI**

Analiza situației existente evidențiază principalele disfuncționalități:

- aspectul arhitectural - urbanistic al zonei este incipient.
- incompatibilitatea funcțională conform P.U.G. H.C.L. 54/2005 Comuna Malu Mare;
- circulația carosabilă ce necesită modernizare pentru accesul proprietăților conform categoriei Drumului National DN55 – Str. Bechetului;
- inexistența unei trame organizate în zonă;
- nu există rețeaua de gaze naturale, ape pluviale.

2.8. PROBLEME DE MEDIU

Nu există probleme de mediu, zona neavând factori de risc natural, iar valori de patrimoniu ce trebuie prezervate nu există în zonă.

2.9. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

Planul Urbanistic Zonal are ca principal obiectiv reorganizarea zonei luate în studiu în vederea deschiderii zonei pentru construcții noi destinate zonei industriale:

- zona industrială cu regim maxim de înălțime P+2;
- organizarea funcțională a zonei;
- organizarea tramei stradale;
- echiparea tehnico-edilitară;

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Nu au fost făcute studii de fundamentare.

3.2. PREVEDERI ALE PLANULUI URBANISTIC GENERAL

Conform P.U.G. Comuna Malu Mare aprobat cu H.C.L. 54/2005, terenul ce a generat documentația P.U.Z. este amplasat în zona de locuințe și funcțiuni complementare.

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Nu există plantații în zona studiată, de asemenea, se vor prevedea noi zone de spații verzi pentru protecția căilor de comunicații.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

- **Organizarea circulației rutiere**

Organizarea circulației în zona studiată se fundamentează pe caracteristicile traficului actual și de perspectivă.

Accesul la zonă se face din Drumul National DN55 – Str. Bechetului, astfel pentru terenul studiat (ce a generat doc. P.U.Z.) se propune un acces din Drumul de Exploatare DE8 (drum ce strabate zona studiata prin P.U.Z.) ce face legatura prin aleea de acces amenajata pe terenul cu Nr. Cad. 794 ce apartine tot S.C. SOLAREX IMPEX S.R.L..

- **Profiluri transversale caracteristice**

Alcătuirea profilelor transversale s-a făcut în conformitate cu STAS-urile 10144/3,5,6 care stabilesc elemente geometrice ale străzilor, calculul capacității de circulație și intersecțiile de străzi, precum și cu STAS 10.144/1 privind profilurile transversale pentru străzi.

Concomitent s-a ținut seama și de posibilitățile existente în teren, de dezafectările necesare pentru realizarea profilelor, căutându-se echilibrul între necesar și disponibilitate.

În funcție de importanța lor în rețeaua stradală propusă, de categoria arterelor, s-au stabilit profilele transversale aferente, conform normativelor în vigoare.

Toate noile circulații ce se vor crea și moderniza, se vor realiza în strictă conformitate cu Regulamentul General de Urbanism.

Astfel, în zonă vor fi următoarele:

a) stradă de categoria a II-a propusa pentru modernizare - de legatura cu 2 benzi de circulatie si o banda de decelerare/accelerare conform profil tip 1 pentru Drumul National DN55 – Str. Bechetului, având din ax limita de constructibilitate la 30,00 m pe latura de Sud-Vest si 20,00 m pe latura de Nord-Est, și limita de împrejmuire la 16,00 m pe latura de Sud-Vest si 8,50 m pe latura de Nord-Est din ax;

b) stradă de categoria a III-a existenta – colectoare cu 2 benzi de circulatie conform profil tip 2 pentru Drumul de exploatare DE8, având din ax limita de constructibilitate la 5,00 m pe latura de Sud-Vest si 4,00 m pe latura de Nord-Est, si limita de împrejmuire la 2,00 m pe latura de Sud-Vest si Nord-Est;

- **Transportul în comun**

În prezent în zona studiată nu există trasee de transport în comun.

Prin dezvoltarea zonei construite și creșterea populației din zonă, probabil se va impune necesitatea înființării unor noi linii de transport în comun care să preia populația din zonă spre principalele centre de interes.

Transportul în comun în zonă, se va putea dezvolta și pe alte trasee odată cu modernizarea străzilor. Acest aspect este conceput a se realiza ținând seama de:

- rețeaua de transport existentă;
- trama stradală propusă;
- fluxurile de călători.

Soluția transportului în comun ce se va impune va avea în vedere capacitatea de transport oferită, protecția mediului și prețul de cost al exploatarei.

- **Parcaje și garaje**

În cazul zonei destinate industriei se va avea în vedere realizarea condițiilor de parcare / garare pe propriile loturi;

- **Intersecții**

În cadrul zonei studiate prin P.U.Z. nu exista intersecții de drumuri.

- **Semaforizări**

În zona studiată prin P.U.Z. nu este necesar să se amplaseze semaforizări.

În cazurile când circulația în intersecție este redusă, aceasta se poate desfășura în mod liber.

În zonă nu se prevăd semaforizări cu semnale luminoase, intersecțiile vor fi reglementate cu semne de circulație STOP.

În cazul în care fluxul de circulație nu poate fi asigurat cu aceste reglementări, se vor amplasa semnale luminoase, în baza unui studiu de trafic amănunțit.

Practic se impune semnalizarea luminoasă la intersecții, în cazul când circulația depășește 6 - 7 vehicule pe minut, respectiv 400 vehicule pe oră și bandă de circulație.

- **Organizarea circulației pietonale**

Nu este cazul, deoarece drumurile naționale și drumurile de exploatare nu sunt prevăzute cu circulația pietonală.

- **Sistematizare verticală**

Diferențele de nivel din perimetrul zonei studiate, în cea mai mare parte a ei, sunt neesențiale, astfel încât modernizarea străzilor existente și a celor proiectate, nu implică mișcări importante de terasamente, iar declivitățile sunt mult sub cele maxime admisibile.

Sistematizarea verticală a zonei, necesită o serie de măsuri și lucrări care să asigure:

- declivități acceptabile pentru acces locale la construcții;
- scurgerea apelor de suprafață în mod continuu, fără zone depresionale intermediare;
- asigurarea unui ansamblu coerent de străzi carosabile, trotuare, alei pietonale, parcaje etc. rezolvate în plan și pe verticală în condiții de eficiență estetică și economică.

3.5. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

- **ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ**

Zonificarea funcțională prezentată în planșa "Reglementări urbanistice" propune reglementarea zonei astfel că în zona studiată vor coexista și colabora:

- Zona industrie – cu un regim maxim de înălțime P+2 – 18,00 m;
- zona spații verzi cu rol de culoar de protecție;
- zonă de comunicație rutieră și amenajări aferente;

- **Zonă industrială**

Zona industrială cu o înălțime maximă de P+2 – 18,00 m și totalizează o suprafață reglementată de 3,70 ha.

Planul Urbanistic Zonal face următoarele propuneri:

- stabilește regimul de aliniere al construcțiilor
- stabilește regimul de înălțime maxim
- stabilește amplasamentele pentru construcții noi
- stabilește procentul de ocupare maxim și coeficientul de utilizare maxim al terenului, specific regimului de înălțime.

În cadrul prezentului P.U.Z. este prezentă următoarea subzonă funcțională ce are următoarele

caracteristici:

- **ZI: P.O.T. maxim 60%, C.U.T. maxim = 1,80 și regim maxim de înălțime P+2 – 18,00 m.**

- **Zonă spații verzi**

Zona spațiilor verzi este reprezentată de zonele spațiilor verzi publice de folosință specializată având rol de culoare de protecție față de infrastructura tehnică, propuse pe Drumul Național DN55 ce totalizează o suprafață de 0,03 ha. Pe aceste zone este interzisă amplasarea construcțiilor.

Pe terenul ce a generat documentația P.U.Z., spațiile verzi totalizează o suprafață totală de 0,3 Ha.

- **Zona de comunicare rutieră și amenajări aferente**

Zona de comunicare rutieră și amenajări aferente este reprezentată prin terenurile ocupate de traseele străzilor existente și propuse. La acestea se adaugă trotuarele, dimensionate în funcție de importanța străzii și de prevederile normativelor în vigoare.

Ponderea zonei circulațiilor carosabile, precum și a circulației pietonale este evidențiată în bilanțul teritorial existent și propus.

- **BILANȚ TERITORIAL**

BILANȚ TERITORIAL - TOATA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	HA	%	HA	%
1. ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	3.70	96.35	0.00	0.00
2. ZONA INDUSTRIE	0.00	0.00	3.70	96.35
5. ZONA TEREN NEAMENAJAT AFERENT DN55	0.04	1.05	0.00	0.00
6. CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT din care:	0.10	2.60	0.11	2.86
Circulatii carosabile	0.10	2.60	0.11	2.86
Circulatii pietonale	0.00	0.00	0.00	0.00
7. ZONA SPATII VERZI PUBLICE CU ROL DE CULOAR DE PROTECTIE	0.00	0.00	0.03	0.79
TOTAL TERITORIUL STUDIAT	3.84	100,00	3.84	100,00

BILANȚ TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - INCINTA

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	HA	%	HA	%
1. FOND CONSTRUIT EXISTENT	0.28	18.66	0.28	18.66
2. FOND CONSTRUIT TOTAL PROPUS	0.00	0.00	0.62	41.34
TOTAL FOND CONSTRUIT			0.90	60.00
3. TEREN NEAMENAJAT	1.22	81.34	0.00	00.00
4. CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT din care:	0.00	0.00	0.30	20.00
Circulatii carosabile	0.00	0.00	0.16	10.68
Parcari - 27 locuri de parcare	0.00	0.00	0.04	2.66
Circulatii pietonale	0.00	0.00	0.10	6.66
5. ZONA SPATII VERZI	0.00	0.00	0.30	20.00
TOTAL	1.50	100,00	1.50	100,00

- **INDICI URBANISTICI**

Principali indici urbanistici maximi propuși pe zone funcționale sunt:

	P.O.T. maxim	C.U.T. maxim
Zona industrie - cu regim maxim de înălțime P+2 – 18,00 m		
ZI	60%	1,80

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

- **ALIMENTARE CU APĂ**

Pentru zona studiată, se va extinde rețeaua de apă din cea mai apropiată zona învecinată acesteia (Drumul National DN55) pe drumul de exploatare DE8, situată în partea de Nord-Est a terenului ce a generat doc. P.U.Z. pentru o mai bună aprovizionare a viitoarelor investiții.

Viitoarele construcții de pe terenurile ce au acces la Drumul National DN55 – Str. Bechetului și la drumul de exploatare DE8 se vor racorda la rețeaua existentă.

Conductele de apă vor fi pozate pe trama stradală propusă, iar pentru realizarea racordului se va realiza un proiect într-o etapă ulterioară.

Condiții de protecție a echipării tehnico-edilitare:

- STAS 8591/1-91 - "Amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane executate în săpătură" stabilește distanțele minime între rețele, de la rețele la fundațiile construcțiilor și drumuri, funcție de asigurarea execuției lucrărilor, exploatarea lor eficientă, precum și pentru asigurarea protecției sanitare. Din prescripțiile acestui STAS precum și din HG nr. 101/1997 art. 31 menționăm :
- Conductele de apă se vor poza subteran, la adâncimea minimă de îngheț;
- Conductele de apă se vor amplasa la o distanță de min. 3,00 m de fundațiile construcțiilor, iar în punctele de intersecții la min. 40 cm și totdeauna deasupra canalizării.
- Decretul nr. 1059/1967 emis de Ministerul Sănătății impune asigurarea zonei de protecție sanitară (10,00 m) pentru sursa de apă și puțuri de medie adâncime.

- **CANALIZARE**

Pentru zona studiată se va extinde rețeaua de canalizare din zona cea mai apropiată (Drumul National DN55 – Str. Bechetului) zonei studiate pe drumul de exploatare DE8 pentru evacuarea apelor uzate.

Pentru evacuarea apelor pluviale din această zonă s-a propus o rețea pentru colectarea apelor meteorice, atât pe Drumul National DN55 – Str. Bechetului, cât și pe drumul de exploatare DE8.

Conductele de apă vor fi pozate pe trama stradală existentă și propusă, iar pentru realizarea racordului se va realiza un proiect într-o etapă ulterioară.

Condiții de protecție a echipării tehnico-edilitare :

- STAS 8591/1-91 - "Amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane executate în săpătură" stabilește distanțele minime între rețele, de la rețele la fundațiile construcțiilor și drumuri, funcție de asigurarea execuției lucrărilor, exploatarea lor eficientă, precum și pentru asigurarea protecției sanitare. Din prescripțiile acestui STAS menționăm :
- Conductele de canalizare se vor poza subteran, la adâncimea minimă de îngheț;
- Conductele de canalizare se vor amplasa la o distanță de min. 3 m de fundațiile construcțiilor, iar în punctele de intersecții la min. 40 cm și totdeauna sub rețeaua de alimentare cu apă.
- Din prescripțiile "Normelor de igienă" privind mediul de viață al populației aprobate prin Ordinul Ministerului Sănătății nr. 981.1984 menționăm că :

Nota: Până la realizarea rețelelor de alimentare cu apă și canalizare de către Primăria Comunei Malu Mare, autorizarea construcțiilor din zona studiată se va face cu puț forat pentru alimentarea cu apă și cu bazin vidanjabil pentru canalizare.

• ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ

Rețeaua de energie electrică va fi pozată subteran pe trama stradală propusă (Drumul National DN55 – Str. Bechetului) cat si pe drumul de exploatare DE8.

În această fază de proiectare se estimează un necesar de putere instalată de cca. 15 kV pentru toate eventualele constructii.

Condiții de protecție a echipării tehnico-edilitare :

De-a lungul liniilor electrice aeriene este necesar a se respecta un culoar de protecție de :

- 24 m - pentru LEA între 1 și 110 KV
- 37 m - pentru LEA 110 KV
- 55 m - pentru LEA 220 KV

Distanțele față de rețelele tehnico-edilitare LES sunt precizate în Ordinul ANRE nr. 4 / 2007 conform anexei 5b. Aceste distanțe sunt următoarele:

- | | |
|--|-------------------------|
| - distanța față de - rețelele de apă și canalizare | - pe orizontală 0,50 m |
| | - pe verticală 0,25 m |
| - termice, apă fierbinte | - pe orizontală 1,50 m |
| | - pe verticală 0,50 m |
| - drumuri | - pe orizontală 0,50 m |
| | - pe verticală 1,00 m |
| - gaze | - pe orizontală 0,60 m |
| | - pe verticală 0,25 m |
| - fundații de clădiri | - pe orizontală 0,60 m. |

Pentru amplasarea unor noi obiective energetice, devierea unor linii electrice existente sau executarea oricăror lucrări în apropierea obiectivelor energetice existente (stații și posturi de transformare, linii și cabluri electrice ș.a.) se va consulta un proiectant de specialitate și se va aviza proiectul de către S.C. CEZ Distribuție S.A.

• TELECOMUNICAȚII

Rețeaua de telecomunicații este pozată subteran pe trama stradală existentă Drumul National DN55 – Str. Bechetului, iar pe situația propusă pe drumul de exploatare DE8 se va realiza subteran. Pe traseul cablurilor interurbane și fibră optică existente se vor crea culoare de protecție de 3 m (stânga, dreapta).

Se pot oferi astfel servicii de telefonie vocală clasice suplimentare, precum și servicii moderne (internet, transmisii de date de mare viteză, circuite, închiriate pe F.O., servicii X - DSL, videotelefonie, etc.).

În fazele de proiectare viitoare se vor solicita avizele necesare pentru coordonarea rețelelor subterane și aeriene în vederea respectării normativelor în vigoare.

Instalarea cablurilor telefonice în canalizație, săpătură sau aerian nu prezintă un pericol pentru sănătatea oamenilor și nici nu influențează în mod direct sau indirect protecția mediului ambiant.

• ALIMENTARE CU CALDURĂ

Toate construcțiile propuse în zonă vor avea centrale termice proprii alimentate combustibil gazos, lemnos sau electrice, instalate numai după realizarea unui proiect de specialitate.

Nota: Până la realizarea rețelelor de gaze naturale de către Primăria Comunei Malu Mare, autorizarea construcțiilor din zona studiată se va face centrale termice alimentate cu GPL și combustibil solid(lemn), electric.

• ALIMENTARE CU GAZE NATURALE

Alimentarea cu gaze naturale a conductelor propuse se va face prin extinderea conductelor de gaze naturale din zona cea mai apropiată zonei studiate (Mun. Craiova) pe Drumul National DN55 – Str. Bechetului și pe drumul de exploatare DE8 pentru a asigura alimentarea viitoarelor construcții, cu acordul S.C. Distrigaz Sud Rețele S.R.L., pe baza unor documentații tehnice specifice întocmite de persoane de specialitate autorizate.

Secțiunea precum și traseul conductelor vor fi studiate într-o fază ulterioară de proiectare.

Condiții de protecție a echipării tehnico-edilitare :

În conformitate cu "Normativul Departamental nr. 3915-94 privind proiectarea și construirea conductelor colectoare și de transport gaze naturale" intrat în vigoare la 01.01.1996, distanțele dintre conductele magistrale de gaze naturale și diversele obiective sunt următoarele :

- | | |
|---|------|
| - depozite carburanți și stații PECO | 60 m |
| - instalații electrice de tip exterior cu tensiunea nominală de 110 Kv sau mai mare, inclusiv stațiile. | 55 m |
| - instalații electrice de tip interior și de tip exterior, cu tensiunea nominală mai mică de 110 Kv, posturi de transformare. | 50 m |
| - centre populate și locuințe individuale | 65 m |
| - paralelism cu drumuri : | |
| - naționale | 52 m |
| - județene | 50 m |
| - comunale | 48 m |
| - depozite de gunoaie | 80 m |

În ceea ce privește distanțele minime dintre conductele de gaze de presiune medie și presiune redusă și alte instalații, construcții sau obstacole subterane, acestea sunt normate de normativul NTPEE 2008 și STAS 859/91.

Distanțele de siguranță de la stațiile de reglare-măsurare (cu debit până la 600 mc/h și presiunea la intrare peste 6 bar) :

- | | |
|---|------|
| - la clădirile civile cu grad I - II de rezistență la foc | 12 m |
| - la clădirile civile cu grad III - IV de rezistență la foc | 15 m |
| - față de marginea drumurilor carosabile | 8 m |

Distanțe minime între conductele de gaze și alte instalații, construcții sau obstacole subterane - normativ NTPEE - 2008 și STAS 8591/1-91.

Nota: Până la realizarea rețelelor de alimentare cu gaze naturale de către Primăria Comunei Malu Mare pe strada terenurile din zona studiată prin P.U.Z., alimentarea construcțiilor din această zona se va face cu GPL, combustibil solid(lemn) sau alimentare cu energie electrică pentru încălzire.

• GOSPODĂRIE COMUNALĂ

După reglementarea zonei propuse, evacuarea deșeurilor precum și transportarea acestora se va face după categoria deșeurilor, de către firme specializate prin încheierea unor contracte cu fiecare firmă.

3.7. PROTECȚIA MEDIULUI

Pentru protecția mediului se vor realiza spații verzi publice de folosință specializată având destinația de culoare de protecție față de infrastructura tehnică.

Trebuie menționat că zona nu dispune de valori de patrimoniu.

În zonă nu sunt factori de risc natural.

În subzonele prezente în prezentul P.U.Z. se va respecta Regulamentul General de Urbanism, art. 34, anexa 6 ce prevede următoarele valori minime de spații verzi astfel:

1) Construcții industriale

Pentru construcțiile industriale vor fi prevăzute spații verzi și aliniamente cu rol de protecție, în funcție de categoria acestora, dar nu mai puțin de 20% din suprafața totală a terenului.

Toate construcțiile vor fi racordate la rețeaua tehnico-edilitară existentă. Se va putea de asemenea ca utilitățile să fie realizate și individual cu fosa septică, puț forat până la extinderea rețelei tehnico-edilitare.

Pentru zona studiată, în faza de proiectare ulterioară, se vor respecta pentru circulațiile propuse, normele privind scurgerea apelor pluviale, realizarea rigolelor. Pentru construcții se vor asigura racordurile la utilitățile din zonă.

Descrierea instalației și a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament (după caz):

Investitia propusa, conform fluxului tehnologic, va fi compusa din:

Depozite de materii prime.

Depozitele pentru materii prime solide, materii prime ambalate in saci de 20-25 Kg paletizati, 500 kg si 1000 kg, vor fi realizate din confectii metalice cu fundatii si podea de beton.

Spatiile de depozitare vor fi pevazute cu rafturi metalice pentru depozitarea corecta si in siguranta a materiilor prime.

Depozitele pentru materii prime lichide sunt de doua tipuri:

- depozite pentru materii prime lichide ambalate
- depozite pentru materii prime lichide vrac

Depozitele pentru materii prime lichide ambalate in butoaie de 200 L paletizate sau bazine 1000 L IBC care vor fi realizate din confectii metalice cu fundatii si podea de beton.

Spatiile de depozitare vor fi pevazute cu rafturi metalice pentru depozitarea corecta si in siguranta a materiilor prime.

Depozitele pentru materii prime lichide vrac vor fi realizate din confectii metalice cu fundatii si podea de beton si elevatii hidoizolate din beton (bazin de retentie in caz de scurgeri accidentale). Depozitele vor fi pevazute in interior cu rezervoare din otel inoxidabil avand volume diferite (in conformitate cu specificatiile de stocare ale produselor depozitate).

Depozite de ambalaje.

Depozitele pentru ambalajele din material plastic, saci si folie pentru ingrasaminte solide si recipiente plastic 1L, 5L,10L, 25L, 200L si 1000L pentru ingrasaminte lichide vor fi realizate din

confectii metalice cu fundatii si podea de beton.

Spatiile de depozitare vor fi prevazute cu rafturi metalice pentru depozitare corecta a ambalajelor.

Spatii productie ingraseminte

Spatiile destinate productiei de ingrasaminte vor fi realizate din confectii metalice cu fundatii si podea de beton si elevatii hidoizolate din beton (bazin de retentie in caz de scurgeri accidentale) si vor fi prevazute in interior cu vase de amestec intre 1000L si 3000L pentru ingrasaminte lichide si vase de amestec intre 500L si 1000L pentru ingrasaminte solide.

Spatiile destinate productiei de ingrasaminte vor fi dotate cu vase de retentie, si canale de colectare in cazul scurgerilor accidentale.

Bazinele de colectare in cazul scurgerilor accidentale vor fi prevazute pentru fiecare vas de amestec si vor fi hidroizolate si etanse.

Dozarea substantelor lichide de va realiza cu pompe si debimetre din rezervoarele de materii prime lichide vrac si butoaie de 200L si 1000L.

Dozarea materiilor prime solide se va realiva cu ajutorul benzilor transportoare si a cantarelor de flux.

Spatii depozitare produs finit vrac

Depozitele pentru produs finit vrac solid, nu este cazul, ingrsamintele solide vor fi ambalate pe linia de amestec pentru a reduce spatiile de depozitare si a evita inatirea produsului in contact cu umiditatea atmosferica.

Depozitele pentru produs finit lichid vrac vor fi realizate din confectii metalice cu fundatii si podea de beton si elevatii hidoizolate din beton (bazin de retentie in caz de scurgeri accidentale) si vor fi prevazute in interior cu rezervoare din otel inoxidabil (in conformitate cu specificatiile de stocare ale produselor depozitate).

Spatii ambalare produs finit vrac

Spatiile ambalare vor fi realizate din confectii metalice cu fundatii si podea de beton si vor fi dotate cu vase de retentie, si canale de colectare in cazul scurgerilor accidentale.

Ambalarea se va realiza cu masini de ambalat lichide automate si semiautomate in functie de produs si ambalaj.

Depozite produs finit lichid si solid.

Depozitele pentru produs finit lichid si solid, confectii metalice cu fundatii si podea de beton. Produsele depozitate vor fi ambalate in recipiente plastic 1L, 5L,10L, 25L, 200L si 1000L pentru ingrasaminte lichide si saci 25 kg pentru ingrasamitne solide.

Produsele finite vor fi paletizare si spatiile de depozitare vor fi prevazute cu rafturi metalice pentru depozitare corecta si eficienta.

Descrierea proceselor de productie ale proiectului propus:

Producerea ingrasemintelor foliare lichide:

Producerea ingrasemintelor foliare lichide se va realiza in sarje cu volumul intre 1000L si 3000L in vase de amestec verticale realizate din otel inoxidabil, prevazute cu manta de racire/incalzire si cu agitatoare lente sau rapide, in functie de tipul de amestec dorit a se realiza.

Un exemplu de produs care se va realiza este Ingrasamant Foliar Lichid Solar Verde.

Pentru o sarja de 2000L sunt necesare urmatoarele:

Nr. Crt	Materie prima	Cantitate (Kg)
1	APA	520.00
2	UAN	1238.00
3	UREE	748.00
4	EDTA MIX MICROELEMENTE	44.00

Nota: Materia prima se corecteaza in functie de pH/ ρ cu $\pm 5\%$

Procesul de productie este urmatorul:

In vasul de amestec se introduce cantitatea de 520kg apa, cantarita prealabil, apoi se porneste agitatorul si se introduce cantitatea de 1238 kg UAN (îngrășăminte lichide de tip uree) cantarit prealabil.

Dupa introducerea celor doua solutii se porneste incalzirea, agentul termic incalzit la 50 grade Celsius este introdusa in mantaua vasului de amestec, apoi se adauga Ureea granulata cu ajutorul unei benzi transportoare.

In continuare se porneste agitatorul.

Ureea se adauga treptat sub agitare continua. Deoarece procesul de dizolvare a Ureei este unul endoterm este necesara incalzirea volumului de amestec. Daca temperatura produsului ar scadea pana aproape de temperatura de inghet, dizolvarea

Ureei ar avea loc foarte incet, prelungind procesul de productie.

Incalzirea agentului termic se va realiza folosind energie electrica pe timpul iernii 100% iar pe timpul celorlalte anotimpuri intre 10%-50% energie electrica restul agentului termic provenind din panouri solare ce vor fi amplasate pe acoperisurile spatiilor de productie. Agentul termic este in circuit inchis recirculand in instalatie.

Racirea agentul termic se va realiza folosind energie electrica.

Dupa adaugarea intregii cantitati de Uree se continua agitarea pana la dizolvarea completa acesteia, apoi se opreste incalzirea cand produsul ajunge la temperatura de 30 grade Celsius. Apoi se introduc microelementele manual prin gura de vizitare din partea de sus a vasului de amestec. Microelementele sunt sub forma solida, pulbere fina.

Dupa dizolvarea completa a microelementelor se opreste agitatorul si se transvazeaza produsul finit in bazine de 1000L tip IBC sau in rezervoarele de inox din spatiile de depozitare vrac, urmand a fi ambalat.

Apa care se foloseste la spalarea pe interior a vasului de amestec, 200L se depoziteaza in recipienti de plastic tip IBC si se va folosi in productia sarjei urmatoare de produs inlocuind o parte din apa tehnologica.

Producerea ingrasemintelor foliare solide:

Producerea ingrasemintelor foliare solide se va realiza in sarje cu greutatea intre 500Kg si 1000Kg in vase de amestec orizontale realizate din otel inoxidabil, prevazute cu agitatoare lente in functie de tipul de amestec dorit a se realiza.

Un exemplu de produs care se va realiza este Ingrasamant Foliar Solid Solfert 20 20 20.

Pentru o sarja de 1000Kg sunt necesare urmatoarele:

Nr. Crt	Materie prima	Cantitate (Kg)
1	MAP(NH ₄ 2PO ₄) – fosfat de amoniu	335,60
2	MULTI-K (KNO ₃) – azotat de potasiu	435,10
3	UREE	228,30
4	EDTA MIX MICROELEMENTE	1,00

Nota: Materia prima se corecteaza in functie de pH/ρ cu ±5%

Procesul de productie este urmatorul:

Materiile prime care sosesc in saci de 25Kg, 500Kg sau 1000Kg sunt golite in buncarele de dozare. Din buncare se face dozarea automat conform retetei introduce in calculator, materiile prime ajungand in vasul de amestec.

Dupa terminarea etapei de dozare se porneste agitatorul din vasul de amestec pentru un anumit interval de timp prestabilit. In momentul terminarii etapei de amestec produsul este transferat mecanic catre masina de ambalat la sac de 25Kg si apoi sacii sunt paletizati si trimisi catre depozitare.

Materiile prime folosite sunt aprovizionate de la firmele producatoare si vin insotite de certificate de calitate si conformitate de asemenea fiind insotite de fisa de securitate.

Conform fiselor de securitate materiile prime folosite nu sunt inflamabile si sunt stabile chimic in conditii de depozitare corespunzatoare.

Energia electrica este folosita pentru incalzirea vaselor de amestec si este asigurata de postul de transformare deja existent in incinta unitatii.

Apa tehnologica este asigurata din putul forat deja existent in incinta unitatii.

Pentru zona industriala din cadrul P.U.Z . măsurile de protecția a mediului sunt :

• **Protecția calității apelor:**

Investitia propusa nu afecteaza calitatea apelor, deoarece apele uzate sunt reprezentate de:

-Apele pluviale de pe platformele auto din incinta ce prezinta eventuale pierderi de combustibili si ulei, ape care vor fi colectate de rigole si dirijate de canalizarea industriala din incinta catre separatorul de hidrocarburi, unde acestea sunt epurate si transferate catre fose vidanjabile.

-Apele menajere care vor fi colectate de canalizarea menajera si directionate catre ministatia de epurare si apoi catre fosa vidanjabila.

-Apa care se foloseste la spalarea pe interior a vasului de amestec, 200L se depoziteaza in pecipienti de plastic tip IBC si se va folosi in productia sarjei urmatoare de produs inlocuind o parte din apa tehnologica pentru produsul a carui spalare a fost utilizata.

-Apa care se foloseste la spalarea masinilor de ambalat, 100L se depoziteaza in pecipienti de plastic tip IBC si se va folosi in productia sarjei urmatoare de produs inlocuind o parte din apa tehnologica pentru produsul a carui spalare a fost utilizata.

• **Protecția aerului:**

Sursele de poluanți pentru aer, poluanți:

Investitia propusa nu afecteaza calitatea aerului, deoarece sursele de poluare pentru aer, poluanti, noxele ce vor fi evacuate in aer sunt:

-Gazele de esapament produse de masinile care aprovizioneaza spatiile de productie, precum si cele produse de autovehiculele angajatilor din aceste incinte, aceste noxe incadrandu-se in limitele admise.

-Incalzirea agentul termic se va realiza folosind energie electrica pe timpul iernii 100% iar pe timpul celorlalte anotimpuri intre 10%-50% energie electrica restul agentului termic provenind din panouri solare ce vor fi amplasate pe acoperisurile spatiilor de productie. Agentul termic este in circuit inchis recirculand in instalatie.

- Racirea agentul termic se va realiza folosind energie electrica.

-Incalzirea spratiilor de productie se va realiza cu pompe de caldura cu freon ecologic care nu produc noxe.

-Instalatiile de conditionare a aerului din spatiile de productie vor fi echipate cu filtre tip „buzunar” care vor asigura o filtrare a aerului care se elibereaza in atmosfera.

- **Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:**

Sursele de zgomot si vibratii sunt reprezentate de traficul vehiculelor care tranziteaza zona, aprovizioneaza cu materii prime si transportarea produsului finit, utilajele de incarcare si descarcare (motostivuitoare) si utilajele folosite la productia ingrasamintelor solide si lichide.

Utilajele de productie ingrasaminte lichide si solide nu au impact negativ in ce priveste poluarea fonica si vibratiile deoarece sunt amplasate in spatii de productie construite din materiale care izoleaza fonic iar vibratiile care ar putea sa apara sunt izolate prin fundatiile utilajelor.

De asemenea nu exista impact negativ asupra zonelor invecinate deoarece in vecinatatea zonei studiate prin PUZ nu exista zone de locuit.

De asemenea in incinta investitiei propuse se vor folosi utilaje omologate si care respecta limitele maxime de poluare ale aerului admise.

Nu exista impact negativ asupra zonelor invecinate avand in vedere ca in vecinatatea zonei studiate prin P.U.Z. cea mai apropiata zona de locuinte existente se afla la 260 m, in partea de Nord-Est a zonei studiate prin P.U.Z.

- **Protecția împotriva radiațiilor:**

În desfășurarea activităților din zona studiată nu se folosesc materiale sau echipamente cu proprietăți radioactive.

- **Protectia solului si a subsolului:**

- sursele de poluanti pentru sol, subsol si ape freatiche:**

Investitia propusa nu polueaza solul si subsolul sau apele freatiche deoarece:

- Materiile prime solide folosite sunt aprovizionate ambalate in saci de 20Kg- 25Kg paletizati, saci de 500Kg si 1000Kg vor fi depozitate in depozite metalice cu fundatii si podea de beton.
- Spatiile de depozitare vor fi pevazute cu rafturi metalice pentru depozitare corecta a materiilor prime.
- Materiile prime lichide ambalate in butoaie de 200 L paletizate sau bazine 1000 L IBC care vor fi depozitate in depozite metalice cu fundatii si podea de beton.

- Spatiile de depozitare vor fi prevazute cu rafturi metalice pentru depozitare corecta a materiilor prime.
- Materiile prime lichide vrac vor fi depozitate in depozite metalice cu fundatii si podea de beton si elevatii hidoizolate din beton (bazin de retentie in caz de scurgeri accidentale) si vor fi prevazute in interior cu rezervoare din otel inoxidabil (in conformitate cu specificatiile de stocare ale produselor depozitate).
- Spatiile destinate productiei de ingrasaminte vor fi realizate din confectii metalice cu fundatii si podea de beton si elevatii hidoizolate din beton (bazin de retentie in caz de scurgeri accidentale) si vor fi prevazute in interior cu vase de amestec intre 1000L si 3000L pentru ingrasaminte lichide si vase de amestec intre 500L si 1000L pentru ingrasaminte solide.
- Spatiile destinate productiei de ingrasaminte vor fi dotate cu vase de retentie, si canale de colectare in cazul scurgerilor accidentale.
- Bazinele de colectare in cazul scurgerilor accidentale vor fi prevazute pentru fiecare vas de amestec si vor fi hidroizolate si etanse.
- Investitia este prevazuta cu platforme betonate si rigole care colecteaza apele pluviale.
- Apele pluviale de pe platformele auto din incinta ce prezinta eventuale pierderi de combustibili si ulei, ape care vor fi colectate de rigole si dirijate de canalizarea industrială din incinta catre separatorul de hidrocarburi, unde acestea sunt epurate si transferate catre fose vidanjabile.

- **Protectia ecosistemelor terestre si acvatice:**

Investitia propusa nu afecteaza ecosistemele terestre si acvatice pe durata de viata proiectata a investitiei si nici in perioada executiei lucrarilor.

- **Protectia asezarilor umane si a altor obiective de interes public:**

Investitia propusa nu afecteaza asezarile umane sau alte obiective de interes public deoarece in vecinatate nu exista asezari umane si nu exista potentiali factori de poluare, cea mai apropiata zona existenta de locuinte se afla in partea de Nord-Est a zonei studiate prin P.U.Z. la 260 m.

- **Gospodarirea deseurilor generate pe amplasament:**

Deseurile generate de investitia propusa sunt de trei feluri: deseuri menajere, deseuri ambalaje si deseuri tehnice.

Planul de gestionare a deseurilor:

Deseurile menajere vor fi depozitate in locuri special amenajate urmand a fi preluate de catre o firma specializata cu care existe deja un contract incheiat si anume : IRIDEX Group Salubrizare S.R.L

Deseurile provenite din ambalaje noi (ex: folii, role carton, separatoare carton) vor fi depozitate in locuri special amenajate urmand a fi preluate de catre o firma specializata in reciclare cu care existe deja un contract incheiat si anume : SC CSB CONSULTING SRL – Hartie si carton – 15 01 01, Plastic – 15 01 02, Metal – 16 01 17, Sticla – 15 01 07

Deseurile tehnice provenite din saci plastic si hartie (ambalaje materii prime solide) vor fi depozitate in locuri special amenajate urmand a fi preluate de catre o firma specializata cu care existe deja un contract incheiat si anume : RIGK Societate pentru Preluarea Ambalajelor Industriale si Comerciale din Plastic SRL, SCAPA - Sistemul de Colectare a Ambalajelor de Pesticide al AIPROM

este un mecanism de colectare, transport și valorificare a deșeurilor de ambalaje din plastic, metal și hârtie provenite de la produsele de protecția plantelor (PPP) importate sau produse în România de către companiile care susțin sistemul. Începând cu anul 2008, campania de colectare a ambalajelor din Plastic / Metal / Hârtie provenite de la PPP se desfășoară la nivel național sub sloganul "SCAPA de ambalaje!".

Deseurile tehnice contaminate provenite din saci plastic și hârtie (ambalaje materii prime solide) vor fi depozitate în locuri special amenajate urmând a fi preluate de către o firmă specializată cu care există deja un acord încheiat și anume : RIGK Societate pentru Preluarea Ambalajelor Industriale și Comerciale din Plastic SRL

Se menționează că sacii de 500Kg și 1000Kg vor fi refolosiți la ambalarea îngrășimintelor foliare solide. De asemenea și butoaiile de 200L și cele de 1000L vor fi folosite pentru ambalarea îngrășimintelor foliare lichide.

- **Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice și periculoase:**

Substanțelor și preparatelor chimice periculoase vor fi depozitate în spații asigurate contra efracției.

La manipulare, depozitare se vor respecta instrucțiunile din fișele cu date de securitate.

Manipularea se va face de către personal instruit special în acest scop, respectând specificațiile furnizorului.

Gospodărirea și depozitarea substanțelor și preparatelor chimice periculoase se va face cu respectarea întocmai a prevederilor legale în domeniul protecției mediului și a sănătății populației.

Aspecte referitoare la prevenirea și modul de răspuns pentru cazuri de poluări accidentale:

Poluarea accidentală se poate produce în mai multe moduri, dar pentru fiecare din aceste spețe există o serie de măsuri integrate în investiția propusă și alte măsuri care se vor lua pentru a evita acest risc.

Poluarea accidentală prin spargerea recipientilor cu materii prime lichide ambalate în spațiile de depozitare și platforme:

Materiile prime lichide ambalate în butoaie de 200 L paletizate sau bazine 1000 L IBC care vor fi depozitate în depozite metalice cu fundații și podea de beton.

În acest caz se va trece la așezarea recipientului deasupra unui vas special prevăzut pentru aceste situații, vas ce va avea volumul de cel puțin 1000L, Toate spațiile de depozitare și producție vor fi prevăzute cu acest tip de vas. Din acest vas se va recupera substanța respectivă.

Substanța rămasă pe podea se va trata cu materiale absorbante, acestea fiind, după folosire colectate și depozitate în mod corespunzător până ce vor fi predate către o firmă specializată în neutralizare sau distrugere.

Poluarea accidentală prin spargerea recipientilor cu materii prime lichide stocate vrac în spațiile de depozitare :

Materiile prime lichide stocate vrac vor fi depozitate în depozite metalice cu fundații și podea de beton și elevații hidroizolate din beton (bazin de retenție în caz de scurgeri accidentale) și vor fi prevăzute în interior cu rezervoare din oțel inoxidabil (în conformitate cu specificațiile de stocare ale produselor depozitate).

În acest caz se va trece la transvazarea substanței în rezervorul gol pregătit special pentru astfel de situații, acest rezervor va avea volumul cel puțin egal cu cel mai mare rezervor din depozitul respectiv. Substanța scursă se va recupera din bazinul de retenție care deserveste depozitul respectiv.

Bazinul de retentie care deserveste depozitul respectiv va avea volumul uti egal cu volumul maxim de substanta totala depozitata evitand astfel orice tip de poluare accidentala,

Substanta ramasa pe podea se va trata cu materiale absorbante, acestea fiind, dupa folosire colectate si depozitate in mod corespunzator pana ce vor fi predate catre o firma specializata in neutralizare sau distrugere.

Poluarea accidentala prin spargerea recipientilor cu produse finite lichide in spatiile de productie :

Spatiile destinate productiei de ingrasaminte vor fi realizate din confectii metalice cu fundatii si podea de beton si elevatii hidoizolate din beton (bazin de retentie in caz de scurgeri accidentale) si vor fi prevazute in interior cu vase de amestec intre 1000L si 3000L pentru ingrasaminte lichide.

Spatiile destinate productiei de ingrasaminte vor fi dotate cu vase de retentie, si canale de colectare in cazul scurgerilor accidentale.

Bazinele de colectare in cazul scurgerilor accidentale vor fi prevazute pentru fiecare vas de amestec si vor fi hidroizolate si etanse.

Substanta scursa se va recupera din bazinul de retentie care deserveste depozitul respectiv.

Substanta ramasa pe podea se va trata cu materiale absorbante, acestea fiind, dupa folosire colectate si depozitate in mod corespunzator pana ce vor fi predate catre o firma specializata in neutralizare sau distrugere.

Poluarea accidentala prin spargerea recipientilor cu produse finite lichide stocate vrac in spatiile de depozitare :

Produsele finite lichide stocate vrac vor fi depozitate in depozite metalice cu fundatii si podea de beton si elevatii hidoizolate din beton (bazin de retentie in caz de scurgeri accidentale) si vor fi prevazute in interior cu rezervoare din otel inoxidabil (in conformitate cu specificatiile de stocare ale produselor depozitate).

In acest caz se va trece la transvazarea substantei in rezervorul gol pregatit special pentru astfel de situatii, acest rezervor va avea volumul cel putin egal cu cel mai mare rezervor din depozitul respectiv. Substanta scursa se va recupera din bazinul de retentie care deserveste depozitul respectiv.

Bazinul de retentie care deserveste depozitul respectiv va avea volumul uti egal cu volumul maxim de substanta totala depozitata evitand astfel orice tip de poluare accidentala,

Substanta ramasa pe podea se va trata cu materiale absorbante, acestea fiind, dupa folosire colectate si depozitate in mod corespunzator pana ce vor fi predate catre o firma specializata in neutralizare sau distrugere.

Poluarea accidentala prin spargerea recipientilor cu produse finite lichide ambalate in zona de ambalare:

Produsele finite lichide ambalate in butoaie de 200 L paletizate sau bazine 1000 L IBC care vor fi depozitate in depozite metalice cu fundatii si podea de beton.

In acest caz se va trece la asezarea respectivului recipient deasupra unui vas special prevazut pentru aceste situatii, vas ce va avea volumul de cel putin 1000L, Toate spatiile de depozitare si productie vor fi prevazute cu acest tip de vas. Din acest vas se va recupera substanta respectiva.

Substanta ramasa pe podea se va trata cu materiale absorbante, acestea fiind, dupa folosire colectate si depozitate in mod corespunzator pana ce vor fi predate catre o firma specializata in

neutralizare sau distrugere.

Poluarea accidentală prin spargerea recipientilor cu produse finite lichide ambalate în zona depozitare:

Produsele finite lichide ambalate în recipiente plastic 1L, 5L, 10L, 25L, 200L și 1000L vor fi depozitate în depozite metalice cu fundații și podea de beton.

În acest caz se va trece la așezarea respectivului recipient deasupra unui vas special prevăzut pentru aceste situații, vas ce va avea volumul de cel puțin 1000L. Toate spațiile de depozitare și producție vor fi prevăzute cu acest tip de vas. Din acest vas se va recupera substanța respectivă.

Substanța rămasă pe podea se va trata cu materiale absorbante, acestea fiind, după folosire colectate și depozitate în mod corespunzător până ce vor fi predate către o firmă specializată în neutralizare sau distrugere.

Poluarea accidentală prin spargerea recipientilor cu materii prime lichide ambalate și cu produse finite lichide ambalate în zona de platforme exterioare:

În acest caz se va trece la așezarea respectivului recipient deasupra unui vas special prevăzut pentru aceste situații, vas ce va avea volumul de cel puțin 1000L. Toate spațiile de depozitare și producție vor fi prevăzute cu acest tip de vas. Din acest vas se va recupera substanța respectivă.

Substanța rămasă pe platformă se va trata cu materiale absorbante, acestea fiind, după folosire colectate și depozitate în mod corespunzător până ce vor fi predate către o firmă specializată în neutralizare sau distrugere.

Poluarea accidentală în cazul unui incendiu:

Investiția este prevăzută cu platforme betonate și rigole care colectează apele pluviale și cele rezultate în urma unui incendiu.

Aceste ape vor fi colectate de rigole și dirijate de canalizarea industrială din incintă către separatorul de hidrocarburi, unde acestea sunt epurate și transferate către fose vidanjabile.

Aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea instalației:

Modalități de refacere a stării inițiale/reabilitare în vederea utilizării ulterioare a terenului:

Construcțiile și instalațiile care se preconizează a fi construite în această investiție nu pun probleme de mediu în cazul dezafectării.

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

Pe Drumul Național DN55 (Str. Bechetului) se propun proiecte de extindere a rețelei de gaze naturale, ape pluviale și gaze naturale.

Pe drumul de exploatare DE8 se propun proiecte de extindere a rețelelor de apă, gaze naturale, canalizare, a rețelei de ape pluviale și telecomunicații.

- **IDENTIFICAREA TIPULUI DE PROPRIETATE ASUPRA BUNULUI IMOBIL**

- **Terenuri proprietate publică**

Domeniul public prezent în zona studiată include terenurile ocupate de străzi și trotuare.

- **Terenuri proprietate privată a primăriei**

Nu există terenuri proprietate privată a Comunei Malu Mare în zona studiată.

- **Terenuri proprietate privată ale persoanelor fizice sau juridice**

Terenurile prezentate în planșa cu tipurile de proprietate marcate cu galben sunt proprietăți private ale persoanelor fizice sau juridice.

- **DETERMINAREA CIRCULAȚIEI TERENURILOR ÎNTRE DEȚINĂTORI**

Reorganizarea intersecțiilor, crearea și redimensionarea străzilor pentru trafic necesită transferul unor terenuri aflate în proprietate privată în domeniul proprietății publice. Suprafața de teren afectată de modernizarea tramei stradale, ce va trece din domeniu privat în domeniu public este de 0,00 mp.

Categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale.

Organizarea reglementată în acest P.U.Z. se adaptează tramei stradale existente, a utilităților existente precum și propunerile de străzi.

Costurile ce vor fi suportate de investitorul privat constau în racordarea la utilități pe propriile terenuri.

Costurile ce vor cădea în sarcina autorității publice locale sunt cele de modernizare a Drumului National DN55 – Str. Bechetului precum și drumul de exploatare DE8, conform categoriei din care fac parte, de asemenea și realizarea utilităților tehnico-edilitare după aprobarea Planului Urbanistic Zonal în Consiliul Județean Dolj.

Suprafața totală de circulații auto propuse pentru reglementare și modernizare este de 0,11Ha.

4. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

Planul Urbanistic Zonal are în vedere organizarea armonioasă a zonelor funcționale în teritoriul studiat, asigurarea legăturilor între subzonele funcționale din zona studiată.

Totodată s-a avut în vedere rezervarea terenurilor pentru realizarea în perspectivă a unor obiective de interes public, pentru rezolvarea circulației - funcțiunea principală din zona studiată.

Planul Urbanistic Zonal cuprinde și Regulamentul de Urbanism care explică și detaliază sub forma unor prescripții (permisiuni - restricții) Planul Urbanistic Zonal în vederea aplicării acestuia.

După aprobarea sa la nivelul Consiliului Local, Planul Urbanistic Zonal devine act cu autoritate administrativă, asigurând condițiile materializării propunerilor.

Desfășurarea în continuare a proiectării are în vedere:

- Elaborarea documentațiilor pentru obtinere Certificat de Urbanism și Autorizație de Construire;

- elaborarea studiilor de specialitate pentru dezvoltarea echipării tehnico-edilitare.

După avizarea de către toți factorii interesați locali, Planul Urbanistic Zonal va fi aprobat de către toți factorii interesați locali, Planul Urbanistic Zonal va fi aprobat de către Consiliul Județean Dolj.

Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism, aprobate, capătă valoare juridică, oferind instrumentele de lucru necesare administrației locale și diverșilor solicitanți ai autorizațiilor de construire.

Întocmit,
master urb. Constantin Ana-Maria