

MEMORIU DE PREZENTARE

I. Denumirea proiectului:

CONSTRUIRE ATELIER DE FABRICAREA AMBALAJELOR DIN LEMN

II. Titular

Numele : „COCO ALE DREG“ S.R.L

Adresa postala: Sat Bobohalma, nr.113, Mun. Tarnaveni, jud. Mures

Numarul de telefon, de fax si adresa de e-mai:

0733131487, maniconstruct@yahoo.com

Numele persoanelor de contact: DREGHICI IULIAN-COSMIN

Director/manager/administrator: DREGHICI IULIAN-COSMIN

Responsabil pentru protectia mediului: DREGHICI IULIAN-COSMIN

III. Descrierea caracteristicilor fizice ale intregului proiect:

a) un rezumat al proiectului

Atelierul de fabricarea ambalajelor din lemn va fi realizat astfel:

- fundatii continue din beton sub ziduri si izolate sub stilpi din structura metalica;
- structura de rezistenta va fi realizata din structura metalica;
- acoperisul tip sarpanta din metal;
- invelitoarea va fi realizata din panouri tip sandwich;
- inchiderile perimetrice vor fi realizate din panouri tip sandwich.

Atelierul va fi racordat la utilitatile existente pe amplasament : apa, canalizare si energie electrica .

b) justificarea necesitatii proiectului

- realizarea si repararea ambalajelor din lemn .

c) valoarea investitiei

- investitia va avea valoarea de : 116.000,00 lei

d) perioada de impementare propusa

Investitia va fi realizata in 12,0 luni .

e) Plan reprezentind limitele amplasamentului

Pe amplasamentul existent la adresa de mai sus se va realiza un atelier de fabricare a ambalajelor din lemn în conformitate cu cerintele certificatului de urbanism. Aprovizionarea cu materii prime se va realiza prin curtea imobilului care va fi

pavata cu pavele vibropresate.

Ca si zona a orasului aceasta este destinata locuintelor si spatiilor de prestarii de servicii drept pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism anexat.

f)descrierea caracteristicilor fizice ale proiectului

Atelierul de fabricarea ambalajelor din lemn va fi realizat ca un corp de cladire nou avind regimul de inaltime parter,materialele de constructii care se vor folosi pentru construire vor fi:beton, profile metalice, panouri sandwich, faianta,gresie.

Atelierul de fabricare a a ambalajelor din lemn se va realiza astfel:

- pereti perimetrati din panouri sandwich cu grosimea de 10 cm ;
 - pardoseli din beton sclivisit si din gresie ;
 - acoperisul va fi de tip sarpanta din structura metalica cu invelitoare din panouri sandwich;
- In atelierul de fabricare a ambalajelor din lemn isi va desfasura activitatea 3 persoane.

-Materiile prime pentru prelucrare legume si fructe sunt :

- Scandura si dulapi din lemn ;
- Cuie

Procesul de fabricarea ambalajelor din lemn consta in urmatoarele :

- Aprovizionarea cu materie prima(scindura,dulapi, cuie,etc)
- Stivuirea scindurilor si a dulapilor ;
- Debitarea elementelor componente;
- Finisare;
- Asamblare;
- Etichetarea produselor;
- Stocarea produselo pe platforma;
- Livrarea in functie de comenzi;

Pentru buna functionare, atelierul va fi prevazut cu instalatiile curente necesare:

- energie electrica realizata conform planurilor de instalatii electrice
- alimentarea cu apă se va realiza din rețeaua de apă potabilă a Orasului Iernut și va fi folosita in procesul de igienizarea a spatiilor.

Cantitatea de apă care se va consuma va fi de 1,0 mc/zi.

-apa rezultata in urma procesului de igienizare a atelierului va fi condusa prin canalizare care va fi racordata la rețeaua de canalizare de pe amplasament care este racordat la rețeaua de canalizare a orasului

-incalzire: spatiul va fi incalzit cu un semineu care va folosi ca si combustibil lemnul rezultat in urma procesului de productie.

Cantitaea de produse fabricate din lemn este :1.000,00 mc

IV. Descrierea lucrarilor de demolare necesare

Nu este cazul

V. Descrierea amplasarii proiectului

Proiectul nu intra sub incidenta legii nr.22/2001 si este pezentat in coordonate Stereo1970.

In zona in care se va realiza atelierul de fabricare a ambalajelor din lemn nu sunt

monumente istorice sau situri arheologice.

VI. Descrierea tuturor efectelor semnificative posibile asupra mediului ale proiectului:

A. Surse de poluanti si instalatii pentru retinerea, evacuarea si dispersia poluantilor in mediu

- a) Protectia calitatii apelor
 - Apele uzate in procesul tehnologic (0,5 mc/zi) vor fi colectate prin retea de canalizare proiectata, apoi sunt deversate la reseaua de canalizare a orasului.
- b) Protectia aerului
 - Incalzirea spatiului se va realiz. cu un semineu care va folosi ca si combustibil rezidurile de lemn rezultate in urma procesului de productie.
- c) Protectia impotriva zgomotului si vibratiilor
 - In exteriorul incintei, zgomotul nu va depasi 50 dB
- d) Protectia impotiva radiatiilor
Nu este cazul
- e) Protectia solului si subsolului
 - Toate suprafetele expuse procesului tehnologic vor avea pardoselile realizate din beton sclivisit si gresie in vestiar.
- f) Protectia ecosistemelor terestre si acvatice
Nu este cazul
- g) Protectia asezarilor umane si a altor obiective de interes public
Atelierul va fi realizat pe un amplasament unde mai sunt realizate spatii de productie ,activitatea avand un volum mic, nu creaza zgomot.
- h) Prevenirea si gestionarea deseurilor generate pe amplasament in timpul realizarii proiectului/in timpul exploatarei, inclusiv eliminarea
 - Deseuri orasenesti menajere cod: 200301 vor fi stocate in pubele, care se ridica saptaminal de firma de salubritate conform contractului de prestari de servicii .
 - Deseuri ambalaje plastic cod: 150102 - se vor preda la furnizor .
 - Abalaje de hirtie si carton cod:15.01.01 – se vor preda la o firma colectoare;
 - Ambalaje de material plastic cod : 15.01.02- se vor returna la furnizor
 - Ambalaje din lemn cod : 15.01.03 – se vor returna la furnizor
 - Ambalaje din sticla cod : 15.01.07 – se vor colecta selective
- i) Gospodarirea substantelor si preparatelor chimice periculoase:
 - In procesul de productie nu sunt utilizate substante si preparate chimice periculoase.

B. Utilizarea resurselor naturale, in special a solului, a terenului, a apei si a biodiversitatii .

Nu este cazul

VII. Descrierea aspectelor de mediu susceptibile a fi afectate in mod semnificativ de proiect

Protectia sanatatii

Aceasta cerinta de calitate au impus proiectantului general o atitudine calitativa prin care sa fie eliminate orice surse care ar putea periclita sanatatea si igiena utilizatorilor.

Necesitatile utilizatorilor in aceasta grupa de cerinte de calitate se refera la igiena mediului ambient, igiena apei, igiena evacuarii gunoiului menajer si protectia mediului.

Conditia de performanta pentru igiena mediului interior al constructiei se refera la mediul hidrotermic, igiena aerului, igiena vizuala si igiena acustica.

Pentru fiecare conditie de performanta au fost realizati parametri care sa asigure ambiate tehnice, globale si locale atat in regim de iarna cat si de vara.

Cerintele de igiena acustica vor fi rezolvata prin masurile care vor fi luate pentru reducerea la maxim a zgomotului.

Evacuarea gunoaielor se va face astfel incat sa nu fie periclitata sanatatea oamenilor si se va face in pubele inchise, tomberoane prin intermediul firmei de salubritate cu care societatea va avea contract .

Din punct de vedere al protectiei mediului inconjurator functionarea acestui obiectiv nu agreseaza mediul cu degajari de gaze toxice, radiatii periculoase si nu contamineaza apa si solul.

VIII. Prevederi pentru monitorizarea mediului – dotari si masuri prevazute pentru controlul emisiilor de poluanti in mediu ,inclusiv pentru conformarea la cerintele privind monitorizarea emisiilor prevazute de concluziile celor mai bune tehnici disponibile aplicabile.

Elaborarea prezentului plan urmărește stabilirea condițiilor minime privind protecția mediului și prevenirea dereglărilor ecologice posibile pe parcursul execuției lucrărilor sau datorate realizării noii investiții propuse, astfel încât să se respecte OUG 195/2005 – privind protecției mediului, Ordinul 462 pentru aprobarea Condițiilor tehnice privind protecția atmosferei și a Normelor metodologice privind determinarea emisiilor de poluanți atmosferici produși de surse staționare, Legea 211/2011 privind regimul deșeurilor precum și celelalte acte legislative în vigoare privind protecția mediului.

În acest sens, prezentul plan tratează pe scurt o serie de acțiuni de monitorizare ce sunt recomandate a se realiza pe parcursul implementării proiectului și a exploatării ulterioare în vederea evitării sau reducerii la un nivel acceptabil a unui impact negativ asupra mediului natural și social, ca urmare a realizării investiției propuse.

În cele ce urmează, sunt tratate pe scurt măsurile ce trebuie luate pentru protecția apelor, atmosferei, solului, protecția la zgomot, siguranța și sănătatea oamenilor și regimul deșeurilor în timpul execuției și după realizarea investiției.

❖ Protecția apelor și a ecosistemelor acvatice

Poluanții care pot afecta ecosistemele terestre și acvatice sunt cei rezultați în cazul unor accidente la depozitarea și manipularea materiilor prime.

❖ Protecția atmosferei

Pe toată perioada de proiectare-execuție-întreținere este recomandabil ca factorii locali să urmărească:

- Reducerea emisiei diverselor noxe de eșapament sau uzurii mașinilor, ceea ce va avea un efect pozitiv;
- Manipularea materialelor în cadrul proceselor tehnologice reprezintă o altă sursă posibilă de poluare a aerului în urma căreia pot rezulta pulberi în suspensie;
- Respectarea reglementărilor privind protecția atmosferei, inclusiv adoptarea, după caz, de măsuri tehnologice de reținere și neutralizarea poluanților atmosferici.

Se concluzionează că nu există surse de poluare majoră a aerului în zonele de depozitare a materialelor și în zonele de lucru.

❖ Protecția solului, subsolului și a ecosistemelor terestre

Lucrările de construcție, exploatare și întreținere, aferente lucrărilor propuse a se realiza prin prezentul proiect nu pot afecta calitatea solului deoarece, fiind vorba de realizarea unor spații de producție prin amenajări interioare nestructurale, nu se pot înregistra dezechilibre ale ecosistemelor sau modificări ale habitatelor.

Totuși, posibilele surse care ar putea influența negativ indicatorii de calitate ai solului ca urmare a desfășurării activităților ce se vor desfășura pe amplasamentul investiției, sunt următoarele:

- a. Scurgerile accidentale de carburanți și lubrefianți de la utilajele și mijloacele de transport și sapat;

❖ Depozitarea deșeurilor

Nu există produse generate de activitatea de construcții, ce pot fi clasate ca deșeuri, totuși se va ține seama de reglementările în vigoare privind colectarea, transportul, depozitarea și reciclarea deșeurilor.

Obligațiile care rezultă din prevederile OUG 195/2005 sunt următoarele:

- Se vor respecta condițiile de refacere a cadrului natural în zonele de depozitare, prevăzute în acordul și/ sau autorizația de mediu;

❖ Protecția așezărilor umane și a oamenilor

Lucrările de construcții pentru realizarea obiectivului nu vor afecta construcțiile și așezările umane din vecinătate, sapaturile efectuându-se manual sau cu utilaje mici de sapat, care nu produc zgomot sau vibrații mari.

Soluția tehnică proiectată nu prevede utilizarea sau manipularea de substanțe toxice periculoase pe parcursul execuției lucrărilor sau întreținerii ulterioare a acestora.

În consecință în documentație nu au fost prevăzute decât câteva recomandări pentru perioada de execuție a lucrărilor, menite să sprijine beneficiarul în monitorizarea factorilor de mediu pe parcursul execuției lucrării.

Măsuri de protecție a mediului propuse

În urma evaluării potențialilor factori de risc pentru mediu, menționați mai sus, propunem urmărirea respectății, pe durata realizării și exploatării lucrării, a următoarelor măsuri:

Nr. crt	Zona de impact	Măsuri preventive și de protecție propuse
1.	Calitatea aerului	<ul style="list-style-type: none">• Autovehiculelor ce vor transporta materialele li se va impune circulația cu viteză redusă în zonă• Beneficiarul va avertiza constructorul în cazul în care acesta din urmă va utiliza vehicule, echipamente sau mașini ce emană fum sau gaze, și va urmări îndepărtarea din șantier a acestora
2.	Eroziunea solului	<ul style="list-style-type: none">• Nu este cazul
3.	Contaminarea solului cu combustibil sau lubrefianți	<ul style="list-style-type: none">• Nu este cazul
4.	Zgomot	<ul style="list-style-type: none">• Pe cât posibil, se va urmări ca activitățile de producție să se realizeze cu utilaje performante care să nu producă zgomot

Lucrările proiectate ce urmează să se realizeze nu introduc efecte negative suplimentare asupra solului, drenajului, microclimatului, apelor de suprafață, vegetației, faunei sau din punct de vedere al zgomotului și mediului înconjurător.

În ansamblu, se poate aprecia că din punct de vedere al mediului ambiant, lucrările ce fac obiectul prezentului proiect nu introduc disfuncționalități suplimentare față de situația actuală.

Protecția împotriva focului

Din punct de vedere al riscului de incendiu construcția se încadrează la risc mic de incendiu $g = \text{sub } 420 \text{ MJ/mp}$.

Pentru reducerea riscului de incendiu se vor lua măsuri ca spațiul interior să fie în concordanță și să respecte indicațiile Normativului P118/99.

Se vor intensifica măsurile de educație împotriva fumatului la orice vârstă chiar pentru personalul adult.

Prin proiectare se vor lua măsuri ca timpul de alarmare să nu depășească 1 minut iar timpul de alertare 2-4 minute.

Protecția împotriva accidentelor

Se va acorda o atenție deosebită circulației, luându-se măsuri tehnice care rezultă din planul obiectivului, eliminând orice măsură de lovire, împiedicare, cadere.

Suprafețele peretilor nu trebuie să prezinte proeminente ascuțite, muchii tăioase sau alte surse de ranire.

Se vor lua masuri pentru a asigura siguranta la agenti agresivi proveniti din instalatii.

IX. Legatura cu alte acte normative si/sau planuri/programe/strategii/ documente de planificare:

A. Justificarea incadararii proiectului

Proiectul intra sub incidenta Legii nr.298/2018 si nu intra sub incidenta art.28 din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr.57/2007 si nu intra sub incidenta prevederilor art.48 si 54 din Legea apelor nr.107/1996.

B. Se va mentiona planul/programul/strategia/documentul de programare/ planificare din care face parte proiectul, cu indicarea actului normativ prin care a fost aprobat.

Nu este cazul

X. Lucrarile necesare organizarii de santier

Ampasarea unui container prefabricat pe perioada realizarii investitiei .

XI. Lucrari de refacere a amplasamentului la finalizarea investitiei

Dupa realizarea investitiei tot spatiul destinat aleilor de circulatie exterioara va fi pavat cu pavele vibropresate.

XII. Anexe- piese desenate : plan de incadrare in zona, plan de situatie, plan parter proiectat, sectiunea A-A, fatade, plan invelitoare

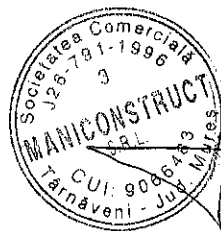
XIII. Proiectul nu intra sub prevederile O.G.57/2007.

XIV. Spatiu de productie propus nu se va realiza pe un curs de apa. Amplasamentul este intr-o zona cu cladiri cu destinatia de case de locuit.

XV. Criteriile prevazute in anexa nr.3

Nu este cazul

Intocmit
ing. Trif Nicolae



ROMÂNIA
JUDEȚUL MURES
PRIMARIA IERNUT
Primar
Nr. 12016 din 14.07.2023

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 68 din 24.07.2023

În Scopul: Construire atelier fabricarea ambalajelor din lemn

Ca urmare a cererii adresate de **SC COCO ALE DREG SRL**, cu sediul în județul **Mures orașul BOBOHALMA** cod poștal nr. **113** bl. sc. et. ap. telefon/fax e-mail, înregistrat la nr. **12016** din **14.07.2023**,

Pentru imobilul teren situat în: județul **Mures oraș IERNUT** cod poștal **545100 STRADA VLAD TEPEȘ** nr. **4** bl. sc. et. ap. sau identificat prin **CF 50339, nr. cad 50339**

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. **8/2012**, faza PUG, aprobată prin Hotărârea nr. **HCL nr. 120/29.07.2019/.....**,

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Imobilul înscris în CF nr. 50339/Iernut în suprafața de 8628 mp se află situat în intravilanul localității Iernut, proprietar SC Coco Ale Dreg SRL, CIF 38317139. Sarcini: nu sunt.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Imobilul înscris în CF nr. 50339/Iernut, conform PUG în vigoare se află situat în intravilanul localității Iernut. Categoria de folosință: curți construcții.

Zona fiscală de impozitare: Zona B, rangul III, coeficient de corecție 2,20

3. REGIMUL TEHNIC:

Conform RLU aferent PUG oraș Iernut aprobat cu HCL nr. 120/29.07.2019, imobilul se află situat în intravilanul localității Iernut în UID - ZONA UNITĂȚILOR INDUSTRIALE / DE DEPOZITARE

Art. 1. UTILIZĂRI ADMISE

- unitățile industriale nepoluante;
- unități de depozitare;
- servicii conexe activităților industriale;
- accese pietonale și carosabile;
- perdele de protecție;
- rețele tehnico-edilitare;
- parcaje;
- stații de întreținere și reparații auto;
- stații de benzină;
- administrative (birouri, show-room, săli de conferință);
- învățământ profesional;
- comerț en-gros, alimentație publică și servicii personale;
- locuințe de serviciu pentru personalul care asigură permanența sau securitatea unităților.

Sunt admise utilizări compatibile cu caracteristicile de funcționare ale diferitelor tipuri de întreprinderi existente:

- activități industriale productive și de servicii, desfășurate în construcții industriale pentru întreprinderi mari și mijlocii, distribuția și depozitarea bunurilor și materialelor produse;
- activități productive desfășurate în construcții industriale pentru IMM-uri, destinate producției, distribuției și depozitării bunurilor și materialelor, cercetării industriale și anumitor activități comerciale care nu necesită suprafețe mari de teren. Sunt permise activitățile care nu necesită spații mari în jurul clădirilor și care nu generează emisii poluante.
- servicii pentru zona industrială, transporturi, depozitare comercială, servicii comerciale legate de transporturi și depozitare - în suprafață maximă de 3000 mp ADC (1500 mp S vânzare);

În cazul în care întreprinderile existente nu permit dezvoltarea activităților și / sau este necesară schimbarea destinației se cere P.U.Z. (reparcelare / reconfigurare).

Art. 2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- activitățile actuale vor fi permise în continuare cu condiția diminuării cu cel puțin 50% a poluării actuale în termen de 5 ani;
- extinderea sau conversia activităților actuale va fi permisă cu condiția să nu agraveze situația poluării;
- se pot localiza cu aceleași condiții de diminuare a poluării următoarele funcțiuni:
- producție manufacturieră;
- depozite și complexe vânzări en-gros cu excepția celor care utilizează substanțe explozive sau toxice conform prevederilor legale;
- depozite și complexe vânzări en-detail numai pentru produse care nu pot fi transportate la domiciliu cu autoturismul propriu sau cu taxi.
- terenurile accesibile pe cale ferată industrială vor fi rezervate activităților productive și de depozitare care utilizează acest mod de transport pentru materia primă și produse.
- în cazul conversiei funcționale se recomandă reabilitarea și adaptarea clădirilor industriale abandonate;
- în cazul conversiei funcționale se recomandă identificarea și eliminarea surselor remanente de poluare sau contaminare a solului;
- locuințe de serviciu.

Distanțele minime de protecție sanitară, recomandate între zonele protejate și o serie de unități care produc disconfort și unele riscuri sanitare conform Ordinului Ministerului Sănătății nr. 994/2018 republicat, sunt următoarele:

Stație de preparare mixturi asfaltice, betoane / 500 m

Bazele de utilaje ale întreprinderilor de transport / 50 m

Depozitele de combustibil cu capacitate mai mare de 10.000 litri / 50 m

Depozite de fier vechi, cărbuni și ateliere de tăiat lemne / 100 m

Bocșe (tradiționale) pentru producerea de cărbune (mangal) / 1.000 m

În spațiile publice sau private (de acces în imobile, curți interioare, etc.) care depind sau sunt limitate de imobile clasate ca monumente istorice, modificările și res-taurările se fac conform dispozițiilor în vigoare, cu avizul Ministerului Culturii și Identității Naționale sau, după caz, al serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Identității Naționale și a celorlalte avize, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

Art. 3. UTILIZĂRI INTERZISE

- se interzice localizarea unităților care nu se înscriu în profilul zonei sau pot incomoda funcționarea acesteia;
- se interzice localizarea activităților poluante și care prezintă risc tehnologic.
- se interzice amplasarea unităților de învățământ preșcolar, școlar și gimnazial, a serviciilor publice sau de interes general și a spațiilor pentru sport în interiorul limitelor în care poluarea depășește CMA;
- se interzice amplasarea locuințelor, cu excepția locuințelor de serviciu.

CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

Art.4. CARACTERISTICI ALE PARCELELOR: SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI

- pentru microîntreprinderi se consideră construibile parcelele având minim 500 mp și un front la stradă de minim 20,0 m;
- pentru întreprinderi mici se consideră construibile parcelele având minim 1000 mp și un front la stradă de minim 30,0 m;
- pentru întreprinderi mijlocii, se consideră construibile parcelele având minim 5000 mp și un front la stradă de minim 50,0 m.
- pentru întreprinderi mari, se consideră construibile parcelele având minim 25000 mp și un front la stradă de minim 100,0 m.

Parcelele care nu îndeplinesc suprafețele mai sus menționate, pentru a deveni construibile, se vor comasa cu una dintre parcelele adiacente.

Art. 5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

În sensul prezentului regulament prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public:

- clădirile vor fi retrase de la aliniament cu minim 6,00 metri sau vor fi dispuse pe aliniament în funcție de caracterul străzii, de profilul activității și de normele existente;

Se va menține aliniamentul existent, caracteristic străzii respective, sau după caz, se va conforma reglementărilor specifice pentru funcțiunea respectivă.

Distanța dintre aliniamente va fi egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte.

Art. 6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- clădirile pot fi alipite de construcțiile de pe parcelele alăturate cu funcțiuni similare, situate pe limita de proprietate, în cazul în care acestea nu prezintă incompatibilități (trepidații, risc tehnologic);
- în cazul clădirilor amplasate pe parcele situate către alte unități teritoriale de referință decât UID, se interzice amplasarea clădirilor pe limita parcelei către aceste alte zone;
- în toate celelalte cazuri, clădirile se dispun izolat de limitele laterale ale parcelei la o distanță egală cu jumătate

din înălțime, dar nu mai puțin de 6,00 metri;

- în toate cazurile retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi de minim 6,00 metri;

Art. 7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- distanța între clădiri va fi egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 12,00 metri;

- distanța de mai sus se poate reduce la jumătate dacă pe fațadele opuse 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 de alte norme tehnice specifice.

Art. 8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- pentru a fi construite, toate parcelele trebuie să aibă acces dintr-o cale publică sau privată de circulație sau să beneficieze de servitute de trecere, legal instituită, printr-o proprietate adiacentă (conform Codului civil - Legea 287/2009, actualizată în 2019) având o lățime de minim 4.00 metri pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și a mijloacelor de transport grele;

- accesele în parcele, din străzile de categoria I și II se vor asigura dintr-o dublură a căilor principale de circulație;

- se vor asigura trasee pentru transporturi agabaritice și grele.

Art. 9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- staționarea 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 40% din teren poate fi rezervat parcajelor cu condiția înconjurării acestora cu un gard viu având înălțimea de minimum 1,20 m.

- numărul de parcaje se va face după specificul activității, având ca orientare generală:

- 1 loc de parcare / 25 mp suprafață de activitate cuprinsă între 10-100 mp;

- 1 loc parcare / 150 mp suprafață de activitate cuprinsă între 100-1000 mp;

- 1 loc parcare / 100 mp suprafață de activitate mai mare de 1000 mp.

Pentru construcții ce înglobează spații cu diferite destinații, pentru care există norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare.

Art. 10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

- se vor respecta înălțimi maxime ale clădirilor de 12,00 m;

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

- în culoarele liniilor electrice, înălțimea se subordonează normelor specifice.

Art. 11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate;

- fațadele posterioare/laterale și anexele vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală;

Art. 12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DEȘEURILOR

Clădirile vor fi în mod obligatoriu racordate la toate tipurile de rețele publice tehnico-edilitare existente și vor avea prevăzute posibilitatea de racordare la viitoarele rețele publice proiectate.

Se vor extinde și moderniza integral toate rețelele tehnico-edilitare.

În cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă.

Se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din întreținerea și funcționarea instalațiilor, din parcaje, circulații și platforme exterioare;

Se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice din spațiile rezervate pietonilor și din spațiile mineralizate. Racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare, astfel încât să se evite producerea gheții.

Cablurile de alimentare cu energie electrică, pentru iluminat public, rețelele de telecomunicații și conductele de gaz se vor realiza subteran.

Acolo unde soluția nu va putea fi aplicată, sau, în mod tranzitoriu, până la refacerea rețelilor existente, se vor masca în tuburi de protecție, pe sub profilele majore ale clădirii, fără a deteriora imaginea acesteia.

Cu ocazia modificărilor sau refacerilor de rețele sau de lucrări la fațade se vor înlătura orice elemente parazi-tare sau rețele inutile și suporturile lor.

Se interzice dispunerea agregatelor pentru climatizare și a fridelor de bransament (electric, gaz) pe fațadele către străzi.

Se interzice dispunerea pe fațade a antenelor tv/satelit/pentru telefonie mobilă și a cablurilor tv/internet în locuri vizibile din circulațiile publice.

Orice intervenție asupra rețelilor edilitare în vederea contorizării individuale, se va efectua în incintă / subteran, cu respectarea normelor în vigoare, astfel încât să nu deterioreze imaginea construcției.

Orice clădire trebuie să fie prevăzută cu amenajări pentru colectarea deșeurilor menajere în tomberoane/containere.

Art. 13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- orice parte a terenului incintei vizibilă dintr-o circulație publică va fi astfel amenajată încât să nu altereze aspectul general al localității.
- suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporție de minim 40% formând de preferință o perdea vegetală pe tot frontul incintei;
- suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 200 mp;
- se vor prevedea plantații înalte în lungul limitelor incintelor care reprezintă totodată linii de separație față de alte subzone și unități teritoriale de referință.

Distanța minimă admisă între clădiri și trunchiul arborilor / arbuștilor:

CLĂDIRI ARBORI(m) ARBUȘTI(m)

de partea ferestrelor / 5,0 / 1,5

de partea pereților fără geamuri / 2,0 / 1,5

Art. 14. ÎMPREJMUIRI

- împrejuririle spre stradă vor fi transparente, cu înălțimi de minim 2,00 metri din care un soclu de 0,60 m, și vor fi dublate cu un gard viu. În cazul necesității unei protecții suplimentare se recomandă dublarea spre interior la 2,50 metri distanță, cu un al doilea gard transparent de 2,00 m înălțime, între cele două garduri fiind plantați arbori și arbuști;
- porțile de intrare vor fi retrase față de aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor tehnice înainte de admiterea lor în incintă, pentru a nu incomoda circulația pe drumurile publice.

POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

Art. 15. INDICATORI URBANISTICI

POT max (%) – 65

CUT max – 1,30

Regim de înălțime max (hstreașină) – 12 m

În zona există utilități: apă, gaz și energie electrică

Prezentul certificat de urbanism **POATE FI** utilizat în scopul declarat pentru:

CONSTRUIRE ATELIER FABRICAREA AMBALAJELOR DIN LEMN

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII.

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI, Tg.Mureș, str.Podeni, nr.10;

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/ neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

- certificatul de urbanism (copie);
- dovada titlului asupra imobilului, teren, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
- documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale)

D.T.A.C. D.T.O.E. D.T.A.D.

d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

alimentare cu apă gaze naturale
 canalizare telefonizare
 alimentare cu energie electrică salubritate
 alimentare cu energie termică transport urban

Alte avize/acorduri:

d.2) avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu protecția civilă sănătatea populației

d.3) avize / acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

.....

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original):

Documentație tehnică întocmită conform L50/1991 R, cu modificările și completările ulterioare,
Plan de situație vizat OCPI,

Verificator de proiecte,

Referat verificator,

Studiu geotehnic cu referat verificator

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
NICOARA IOAN
L.S.

SECRETAR GENERAL,
DORDEA LAURA

Pentru ARHITECT ȘEF,
ing. BATINAS M. MIRELA

Achitat taxa de 90,00 lei, conform chitanței nr. 117827A14070003205 din 14.07.2023

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de

În conformitate cu prevederile Legii nr. 30/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Întocmit,
Sonica Carmen

**SE PRELUNGESTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de până la data de

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,
NICOARA IOAN
L.S.

SECRETAR GENERAL,
.....

Pentru ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității

Achitat taxa de lei conform chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă .

Întocmit,
Sonica Carmen