

PLAN URBANISTIC ZONAL-
**“AUTORIZAREA LUCRARILOR PENTRU IMBUNATATIREA COMPETITIVITATII INTREPRINDERII SC EXE
PACKAGING SOLUTIONS SRL PENTRU INFIINTAREA UNEI NOI ACTIVITATI IN DOMENIUL FABRICARII
AMBALAJELOR BIODEGRADABILE”**

Adresa: str. Fermierilor, nr 4, nr cad 21358, or. Fierbinti-Targ, jud. Ialomita.

MEMORIU DE PREZENTARE

Titlu Proiect :

**“AUTORIZAREA LUCRARILOR PENTRU IMBUNATATIREA COMPETITIVITATII
INTREPRINDERII SC EXE PACKAGING SOLUTIONS SRL PENTRU INFIINTAREA UNEI
NOI ACTIVITATI IN DOMENIUL FABRICARII AMBALAJELOR BIODEGRADABILE”**

Adresa:

**str. Fermierilor, nr 4, cod. postal 927115, nr cad 21358, or. Fierbinti-Targ,
jud. Ialomita.**

Faza :

PLAN URBANISTIC DE ZONA - P.U.Z.

Beneficiar :

SC EXE PACKAGING SOLUTIONS SRL

Proiectant general:

SC XLINE BIROU DE ARHITECTURA SRL

PLAN URBANISTIC ZONAL-
**“AUTORIZAREA LUCRARILOR PENTRU IMBUNATATIREA COMPETITIVITATII INTREPRINDERII SC EXE
PACKAGING SOLUTIONS SRL PENTRU INFIINTAREA UNEI NOI ACTIVITATI IN DOMENIUL FABRICARII
AMBALAJELOR BIODEGRADABILE”**

Adresa: str. Fermierilor, nr 4, nr cad 21358, or. Fierbinti-Targ, jud. Ialomita.

MEMORIU DE PREZENTARE

OPIS

PARTE SCRISA:

- MEMORIU DE PREZENTARE
- REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

PARTE DESENATA:

- U01. INCADRARE IN TERITORIUL JUDETEAN
- U02. INCADRARE IN ZONA
- U03. INCADRARE IN PUG FIERBINTI-TARG
- U1. SITUATIE EXISTENTA, SC 1:500
- U2. PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR, SC 1:500
- U3. RETELE EDILITARE, SC 1:500
- U4. REGLEMENTARI-PROPUNERI, ZONIFICARE SC 1:500
- U5. PLAN DE SITUATIE, ILUSTRARE DE TEMA, SC 1:500

PLAN URBANISTIC ZONAL-
**“AUTORIZAREA LUCRARILOR PENTRU IMBUNATATIREA COMPETITIVITATII INTREPRINDERII SC EXE
PACKAGING SOLUTIONS SRL PENTRU INFIINTAREA UNEI NOI ACTIVITATI IN DOMENIUL FABRICARII
AMBALAJELOR BIODEGRADABILE”**

Adresa: str. Fermierilor, nr 4, nr cad 21358, or. Fierbinti-Targ, jud. Ialomita.

MEMORIU DE PREZENTARE

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1 DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

Titlu Proiect :

**“AUTORIZAREA LUCRARILOR PENTRU IMBUNATATIREA COMPETITIVITATII
INTREPRINDERII SC EXE PACKAGING SOLUTIONS SRL PENTRU
INFIINTAREA UNEI NOI ACTIVITATI IN DOMENIUL FABRICARII AMBALAJELOR
BIODEGRADABILE”**

**Adresa: str. Fermierilor, nr 4, cod. postal 927115, nr cad 21358, or. Fierbinti-Targ,
jud. Ialomita.**

Faza :

PLAN URBANISTIC DE ZONA - P.U.Z.

Beneficiar :

SC EXE PACKAGING SOLUTIONS SRL

Proiectant:

SC XLINE BIROU DE ARHITECTURA SRL

PLAN URBANISTIC ZONAL-
“AUTORIZAREA LUCRARILOR PENTRU IMBUNATATIREA COMPETITIVITATII INTREPRINDERII SC EXE PACKAGING SOLUTIONS SRL PENTRU INFIINTAREA UNEI NOI ACTIVITATI IN DOMENIUL FABRICARII AMBALAJELOR BIODEGRADABILE”

Adresa: str. Fermierilor, nr 4, nr cad 21358, or. Fierbinti-Targ, jud. Ialomita.

MEMORIU DE PREZENTARE

Prezenta documentație servește la reglementarea și zonificarea funcțională a zonei studiate aflat în zona de SUD a trupului principal de intravilan Fierbinti-Targ, oras Fierbinti-Targ, judetul Ialomita.

1.2 OBIECTUL LUCRARII

Legea 50 / 1991 și Ordinul MLPAT nr. 91 / 1991 constituie cadrul legislativ reglementar pentru elaborarea documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului, în baza cărora se pot autoriza construcțiile propuse.

Ca urmare, prezenta documentație are ca obiect elaborarea Planului Urbanistic de Zonă pentru terenul aflat în intravilanul trupului principal de intravilan Fierbinti-Targ, oras Fierbinti-Targ si are ca scop definirea noilor funcțiuni, reglementarea urbanistică a teritoriului.

P.U.Z este necesar in vederea realizării investitiei “AUTORIZAREA LUCRARILOR PENTRU IMBUNATATIREA COMPETITIVITATII INTREPRINDERII SC EXE PACKAGING SOLUTIONS SRL PENTRU INFIINTAREA UNEI NOI ACTIVITATI IN DOMENIUL FABRICARII AMBALAJELOR BIODEGRADABILE” pe terenul studiat, teren care are categoria de folosinta actuala de arabil in intravilan conform Planului de Amplasament si Delimitare a imobilului si Certificatului de Urbanism nr. 23 din 28.05.2020. Destinatia actuala a terenului conform PUG, zona unitatilor agricole.

Lucrarea cuprinde documentația premergătoare elaborării proiectelor de investiții pentru echiparea zonei cu rețele edilitare, drumuri și echipamente.

Având în vedere specificul acestei investiții, terenul studiat va cuprinde, conform plansei “PLAN DE SITUATIE, ILUSTRARE DE TEMA”:

- Zona construita: constructii de tip hala si constructii anexa ;
- Circulatii interioare auto si pietonale.
- Spatii verzi amenajate.

1.3 SURSE DOCUMENTARE

Pentru intocmirea prezentului P.U.Z. au fost consultate urmatoarele surse:

- Planul Urbanistic General oras Fierbinti-Targ.
- Planul topografic al imobilului.

PLAN URBANISTIC ZONAL-
**“AUTORIZAREA LUCRARILOR PENTRU IMBUNATATIREA COMPETITIVITATII INTREPRINDERII SC EXE
PACKAGING SOLUTIONS SRL PENTRU INFIINTAREA UNEI NOI ACTIVITATI IN DOMENIUL FABRICARII
AMBALAJELOR BIODEGRADABILE”**

Adresa: str. Fermierilor, nr 4, nr cad 21358, or. Fierbinti-Targ, jud. Ialomita.

MEMORIU DE PREZENTARE

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1 EVOLUTIA ZONEI

Obiectivul PUZ este constituit dintr-un teren avand o forma regulata, de forma unui dreptunghi. Terenul este liber, avand categoria de folosinta arabil. Terenul se afla in intravilan conform PUG oras Fierbinti-Targ.

Terenul studiat, obiectul prezentei documentatii, are o suprafata de 5000 mp, cu adresa, **str. Fermierilor, nr 4, cod. postal 927115, nr cad 21358, or. Fierbinti-Targ, jud. Ialomita** si are posibilitati de acces de pe latura de Nord si din Est din D.E. 313/2 - str.

Fermierilor. Terenul studiat apartine domeniului privat, proprietar SC EXE PACKAGING SOLUTIONS SRL .

Pe acest teren nu se afla in prezent nici-o constructie.

Terenul are urmatoarele vecinatati si dimensiuni:

- La Nord, DE 313/2-str. Fermierilor,,pe o latura de 89.76 ml.
- La Est, DE 313/2-str. Fermierilor,pe o latura de 55.85 ml.
- la Sud, IE 22595, pe latura de 74.94+15.46 ml.
- la Vest, SC AGROINVEST si teren cu constructie rezidentiala nr cad 167, – pe o latura de 55.22 ml.

In prezent terenul studiat este situat in intravilan, conform P.U.G.- oras Fierbinti-Targ.

Terenul este liber de orice sarcina juridica. In prezent terenul este neimprejmuit.

2.2 INCADRARE IN TERITORIUL ADMINISTRATIV AL LOCALITATII

Teritoriul administrativ al oras Fierbinti-Targ este situata in zona de vest a judetului Ialomita, la limita teritoriala a acestuia cu Sectorul Agricol Ilfov. Din punct de vedere urbanistic, intravilanul orasului Fierbinti-Targ este format din trupul principal de intravilan Fierbinti-Targ, trupul secundar de intravilan Fierbintii de Jos si alte cateva trupuri izolate de intravilan aflate dispersat in teritoriul administrativ.

Situat geografic in S-E Romaniei, la interferenta unor vechi si importante drumuri comerciale, judetul Ialomita are, ca vecinatati, urmatoarele unitati administrativ-teritoriale: la

PLAN URBANISTIC ZONAL-
**“AUTORIZAREA LUCRARILOR PENTRU IMBUNATATIREA COMPETITIVITATII INTREPRINDERII SC EXE
PACKAGING SOLUTIONS SRL PENTRU INFIINTAREA UNEI NOI ACTIVITATI IN DOMENIUL FABRICARII
AMBALAJELOR BIODEGRADABILE”**

Adresa: str. Fermierilor, nr 4, nr cad 21358, or. Fierbinti-Targ, jud. Ialomita.

MEMORIU DE PREZENTARE

est, judetul Constanta, la nord judetele Buzau si Braila, la nord-vest – judetul Prahova, la vest, Sectorul Agricol Ilfov, iar la sud, judetul Calarasi.

Judetul Ialomita este conformat intr-o forma alungita, urmarind cursul raului Ialomita. La nord de raul Ialomita, paralel cu directia cursul raului se afla pozitionat drumul national DN 2A, drum national care face legatura intre municipiul Urziceni si resedinta de judet Sobozia.

Din acest drum national se face legatura cu teritoriul administrativ al orasului Fierbinti-Targ, prin intermediul drumului judetean DJ 302, drum care pleaca din localitatea Movilita, drum judetean care se intersecteaza cu DJ 101 in localitatea Dridu.

Prin comuna Dridu trece drumul judetean DJ 101, longitudinal, drum care trece spre est prin orasul Fierbinti, in mod asemnator, longitudinal. Mai departe, spre vest, prin teritoriul administrativ al oras Fierbinti-Targ, DJ 101 face legatura cu caile de comunicatie din SAI, Sectorul Agricol Ilfov. Din centrul trupului principal de intravilan Fierbinti-Targ, pleaca spre nord, trecand prin Fierbintii de Jos, DJ 101U spre comuna Maia

Astfel orasul Fierbinti-Targ, dispune de legaturi rutiere modernizate cu localitatile apropiate, respectiv cu municipiul Urziceni si comunele invecinate. Orasul Fierbinti Targ are intravilanul trupului principal lipit de intravilanul trupului principal al comunei Dridu ambele fiind traversate de drumul judetean DJ 101. Aceasta situatie de alipire aduce avantaje pentru ambele localitati, atragerea de investitii si proiect comune, un exemplu ar fi dezvoltarea retelei de canalizare in ambele localitati in conditiile in care statia de epurare este comuna.

De asemenea, o legatura importanta, care sustine dezvoltarea orasului Fierbinti-Targ, este calea ferata. Orasul are legatura la calea ferata Bucuresti-Urziceni si statie de calatori, statia Greci, aflata in sudul trupul principal de intravilan, zona Greci.

La terenul studiat, care este situat în sudul trupului principal de intravilan Fierbinti-Targ, se ajunge prin intermediul DE 313/2-str. Fermierilor, aflat la limita de Nord a terenului, drum care merge spre vest in strada Silozului, strada care duce spre nord in DJ 101, intersectie apropiata de zona central a trupului principal de intravilan Fierbinti-Targ.

Se mentioneaza ca zona in care se afla terenul studiat este o zona dinamica, in continua dezvoltare, aici se gasesesc activitati de tipul unitatilor agricole, industriale, depozitare, servicii. Este, de fapt, principala zona de acest tip a orasului Fierbinti-Targ.

Tinand cont de cele precizate, se poate trage concluzia ca zona in care se afla terenul studiat, este o zona care in scurt timp se va dezvolta, avand toate premisele sa devina o zona solicitata, cu dotari edilitare, va deveni o zona atractiva pentru investitii.

PLAN URBANISTIC ZONAL-

“AUTORIZAREA LUCRARILOR PENTRU IMBUNATATIREA COMPETITIVITATII INTREPRINDERII SC EXE PACKAGING SOLUTIONS SRL PENTRU INFIINTAREA UNEI NOI ACTIVITATI IN DOMENIUL FABRICARII AMBALAJELOR BIODEGRADABILE”

Adresa: str. Fermierilor, nr 4, nr cad 21358, or. Fierbinti-Targ, jud. Ialomita.

MEMORIU DE PREZENTARE

2.3 ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

-Caracteristicile reliefului

Terenul prezintă caracteristicile reliefului de câmpie și are mici diferențe între cotele de nivel,

-Reteaua hidrografica

Reteaua hidrografica este reprezentata in principal de raul Ialomita, care se afla in partea de nord a terenului studiat. Nu s-au semnalat pana in prezent inundatii in zona amplasamentului studiat.

-Clima

Amplasamentul studiat se inscrie intr-o zona cu climat continental-moderat cu temperatura medie anuala de 11°C. Zona se caracterizeaza prin vanturi aspre, preponderente din nord-est (Crivatul), uscate-preponderent dinspre sud-vest (Austral) si umede dinspre sud (Baltaretul).

-Geologie

Din punct de vedere geologic-structural, amplasamentul situat in marea unitate a Campiei Romane-subunitatea Campia Baraganului, se caracterizeaza prin prezenta formatiunilor loessoide de varsta cuaternara, cu grosimi in jur de 30.00m. Acest orizont este asezat peste formatiuni levantine, alcatuite din pietrisuri si nisipuri.

-Riscuri naturale

La nivelul zonei studiate nu sunt evidentiata zone cu riscuri naturale.

2.4 CIRCULATIA

Asa cum a mai fost mentionat la terenul studiat, care este situat în sudul trupului principal de intravilan Fierbinti-Targ, se ajunge prin intermediul DE 313/2-str. Fermierilor, aflat la limita de Nord si Est a terenului, drum care merge spre vest in strada Silozului, strada care duce spre nord in DJ 101, intersectie apropiata de zona centrala a trupului principal de intravilan Fierbinti-Targ.

Accesul pietonal si auto se propune a se face din strada DE 313/2-str. Fermierilor. DE 313/2-str. Fermierilor este o cale de circulatie nemodernizata, partial pietruita.

2.5 OCUPAREA TERENURILOR

Amplasamentul prezentului Plan urbanistic zonal (PUZ) este situat in partea de sud a trupului principal de intravilan Fierbinti-Targ. Terenul studiat se in intravilan si are functiunea de arabil. In prezent terenul este liber.

PLAN URBANISTIC ZONAL-
**“AUTORIZAREA LUCRARILOR PENTRU IMBUNATATIREA COMPETITIVITATII INTREPRINDERII SC EXE
PACKAGING SOLUTIONS SRL PENTRU INFIINTAREA UNEI NOI ACTIVITATI IN DOMENIUL FABRICARII
AMBALAJELOR BIODEGRADABILE”**

Adresa: str. Fermierilor, nr 4, nr cad 21358, or. Fierbinti-Targ, jud. Ialomita.

MEMORIU DE PREZENTARE

2.6 ECHIPAREA EDILITARA

-Echipare hidroedilitara - situatia existenta

1. Alimentarea cu apa

In zona studiata nu exista retele de apa amplasate pe reseaua stradala, respectiv pe strada DE 313/2-str. Fermierilor.

Se mentioneaza faptul ca in orasul Fierbinti-Targ exista retea de apa stradala, insa aceasta nu este extinsa pe toate strazile. Sistemul de alimentare cu apa al orasul Fierbinti-Targ este gestionat de catre SC RAJA SA. Cea mai apropiata retea de apa se afla la intersectia strazii Silozului cu strada Plopului, vezi plansa RETELE EDILITARE.

2. Canalizare - situatia existenta

In zona studiata nu exista retele de canalizare pe strada DE 313/2-str. Fermierilor. Se mentioneaza faptul ca in orasul Fierbinti-Targ exista retea de canalizare stradala, insa aceasta nu este extinsa pe toate strazile. Sistemul de canalizare al orasul Fierbinti-Targ este gestionat de catre SC RAJA SA. Cea mai apropiata retea de canalizare se afla la intersectia strazii Silozului cu strada FERIMERILOR, vezi plansa RETELE EDILITARE, retea tip PVC-KG Dn 250.

3. Alimentarea cu caldura - Situatie existenta

In zona studiata nu exista sursa de incalzire in sistem centralizat.

4. Alimentare cu energie electrica – situatia existenta

Alimentarea cu energie electrica se va realiza din reseaua electrica stradala, conform solutiei data de ENEL in baza cererii de racordare, inaintata de beneficiar.

5. Alimentarea cu gaze naturale - situatia existenta

In zona studiata nu exista retea de distributie gaze naturale.

a. PROBLEME DE MEDIU

In aceasta zona nu s-au inregistrat riscuri naturale, respective alunecari de teren, inundatii si nici riscuri antropice.

b. OPTIUNI ALE POPULATIEI

In conditiile in care se preconizeaza dezvoltarea zonei, realizarea unei constructii cu functiune de – unitati industriale, respectiv “AUTORIZAREA LUCRARILOR PENTRU IMBUNATATIREA COMPETITIVITATII INTREPRINDERII SC EXE PACKAGING SOLUTIONS SRL PENTRU INFIINTAREA UNEI NOI ACTIVITATI IN DOMENIUL FABRICARII

PLAN URBANISTIC ZONAL-
**“AUTORIZAREA LUCRARILOR PENTRU IMBUNATATIREA COMPETITIVITATII INTREPRINDERII SC EXE
PACKAGING SOLUTIONS SRL PENTRU INFIINTAREA UNEI NOI ACTIVITATI IN DOMENIUL FABRICARII
AMBALAJELOR BIODEGRADABILE”**

Adresa: str. Fermierilor, nr 4, nr cad 21358, or. Fierbinti-Targ, jud. Ialomita.

MEMORIU DE PREZENTARE

AMBALAJELOR BIODEGRADABILE”, este oportuna, in conditiile in care aceasta functiune este necesara pentru dezvoltarea orasului, crearea unor locuri noi de munca.

De asemeni se urmareste si integrarea din punct de vedere volumetric constructiei prin inaltime si amplasare.

In concluzie obiectul investitiei de fata se incadreaza in spiritul zonei si o consideram oportuna.

Pentru dezvoltarea localitatii si cresterii calitatii vietii, se desprind urmatoarele cerinte majore:

- Dezvoltarea activitatilor de investitii pentru completarea si modernizarea dotarilor si serviciilor publice.
- Dezvoltarea infrastructurii zonei, retelei de distributie a energiei electrice, retele telefonice, etc.

5. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1 CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Terenul studiat, obiectul prezentei documentatii, are o suprafata de 5000 mp, cu adresa, str. Fermierilor, nr 4, cod. postal 927115, nr cad 21358, or. Fierbinti-Targ, jud. Ialomita, are posibilitati de acces de pe latura de Nord si Est din DE 313/2-str. Fermierilor.

Terenul studiat apartine domeniului privat, al SC EXE PACKAGING SOLUTIONS SRL.

Pe acest teren nu se afla in prezent nici-o constructie.

Terenul are urmatoarele vecinatati si dimensiuni:

- La Nord, DE 313/2-str. Fermierilor,,pe o latura de 89.76 ml.
- La Est, DE 313/2-str. Fermierilor,pe o latura de 55.85 ml.
- la Sud, IE 22595, pe latura de 74.94+15.46 ml.
- la Vest, SC AGROINVEST si teren cu constructie rezidentiala nr cad 167, – pe o latura de 55.22 ml.

Avand in vedere pozitia avantajoasa in care se gaseste terenul in teritoriul administrativ al orasului Fierbinti-Targ, respectiv in localitatea Fierbinti-Targ, cu legaturi favorabile prin caile de comunicatie, se doreste si se propune ca acest cadru favorabil sa fie folosit la amplasarea unei investitii denumita “AUTORIZAREA LUCRARILOR PENTRU IMBUNATATIREA COMPETITIVITATII INTREPRINDERII SC EXE PACKAGING SOLUTIONS SRL PENTRU INFIINTAREA UNEI NOI ACTIVITATI IN DOMENIUL FABRICARII AMBALAJELOR BIODEGRADABILE”

PLAN URBANISTIC ZONAL-
**“AUTORIZAREA LUCRARILOR PENTRU IMBUNATATIREA COMPETITIVITATII INTREPRINDERII SC EXE
PACKAGING SOLUTIONS SRL PENTRU INFIINTAREA UNEI NOI ACTIVITATI IN DOMENIUL FABRICARII
AMBALAJELOR BIODEGRADABILE”**

Adresa: str. Fermierilor, nr 4, nr cad 21358, or. Fierbinti-Targ, jud. Ialomita.

MEMORIU DE PREZENTARE

Pentru realizarea obiectivului propus sunt de rezolvat urmatoarele probleme:

- imbunatatirea circulatiei carosabile
- ridicarea confortului edilitar si imbunatatirea retelelor edilitare.

3.2 PREVEDERI ALE P.U.G.

Planul Urbanistic General al orasului Fierbinti-Targ, este elaborat de SC XLINE ATELIER DE ARHITECTURA SRL. Terenul studiat se afla in sudul trupului principal de intravilan Fierbinti-Targ si se afla in intravilan in intravilan. Categoria de folosinta a terenului studiat este de arabil.

3.3 VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Cadrul natural va fi pus in valoare prin lucrari de amenajare a terenului ocupat care va proteja mediul inconjurator. Prin natura ocuparii terenului, cadrul natural nu va influentat in mod negativ.

3.4 MODERNIZAREA CIRCULATIEI

Accesul pietonal si carosabil pe terenul studiat este propus a se face din strada din nordul terenului studiat, din DE 313/2-str. Fermierilor, in prezent drum partial pietruit.

Calea de circulatie care margineste terenul la nord si la est, respectiv DE 313/2-str. Fermierilor. va fi modernizata. Strada Fermierilor va avea doua fire de circulatie asfaltate, santuri-colectoare pluviale, trotuare, profilul propus va avea 9.00m, vezi plansa PLAN DE SITUATIE ILUSTRARE DE TEMA. Acolo unde distanta dintre loturi este mai mare decat profilul stradal propus, respectiv pe latura de nord a terenului studiat, spatiul rezultat va fi tratat ca spatiu verde.

Pe latura de est a terenului studiat, distanta dintre proprietati distanta este de cca. 6.00, distanta masurata intre limita de est a terenului studiat si imprejmuirea existenta pe teren a terenului vecin. Pentru a se realiza profilul propus pentru modernizarea DE 313/2-str. Fermierilor, profil cu latimea de 9.00m fiecare proprietar va ceda o zona de teren, diferenta pana la 9.00m, in mod egal, respectiv cca. 1.50 pe lungimea terenului. Axul profilului strazii propuse de 9.00 va pozitionat la distanta egala fata de proprietati si va fi folosit pe toata lungimea DE 313/2-str. Fermierilor.

Aceasta situatie legata introducerea profilului stradal propus, pentru modernizarea DE 313/2-str. Fermierilor, este materializata in plansele REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE SI PLAN DE SITUATIE, ILUSTRARE DE TEMA.

In plansa PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR, vor fi marcate zonele de teren care sunt propuse sa treaca din domeniul privat in domeniul public, zone rezultate prin implementarea profilului stradal mentionat, necesar moderizarii DE 313/2-str. Fermierilor.

Pe terenul studiat se vor realiza cai de acces dimensionate corespunzator, alei de

PLAN URBANISTIC ZONAL-
**“AUTORIZAREA LUCRARILOR PENTRU IMBUNATATIREA COMPETITIVITATII INTREPRINDERII SC EXE
PACKAGING SOLUTIONS SRL PENTRU INFIINTAREA UNEI NOI ACTIVITATI IN DOMENIUL FABRICARII
AMBALAJELOR BIODEGRADABILE”**

Adresa: str. Fermierilor, nr 4, nr cad 21358, or. Fierbinti-Targ, jud. Ialomita.

MEMORIU DE PREZENTARE

circulație auto și pietonale, din limita de nord a terenului studiat, din DE 313/2-str. Fermierilor.

În interiorul terenului studiat vor fi organizate parcaje și spații de manevră, astfel încât circulația din zonă nu va fi niciodată perturbată datorită staționării nepermise.

Suprafața incintei va fi pavată și sistematizată vertical astfel încât apele meteorice să fie direcționate prin rigole colectoare la bazinul de retenție pluvială.

**3.5 ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ-REGLEMENTARI, BILANT TERITORIAL,
INDICI URBANISTICI**

În abordarea sistematică a analizei teritoriului, în scopul valorificării potențialului terenului studiat, s-au avut în vedere :

- poziția în teritoriul administrativ al orașului;
- raportul cu sistemul de circulație al zonei ;
- necesitățile funcționale ale beneficiarului ;
- necesitățile funcționale ale zonei ;
- definirea măsurilor de corectare ale zonei , pentru realizarea noilor soluții de urbanism

propușe, odată cu menținerea elementelor favorizante;

Amenajarea propusă va duce la creșterea potențialului acestei zone, prin definirea noilor funcțiuni rezultate din acest studiu.

Descrierea lucrărilor.

Soluția urbanistică.

Întregul ansamblu este tratat ca o singură incintă în care se va edifica un corp de clădire cu funcțiunea propusă.

Din punct de vedere al aliniilor construcțiilor se propune o aliniere minimă de 5.00m față de limita de proprietate de la nord (DE 313/2 -strada Fermierilor) respectiv 6.51m față de limita de proprietate de la est (DE 313/2 -strada Fermierilor).

Față de celelalte limite de proprietate, respectiv vest și sud se vor face o retrageri de minimum 6 respectiv 5 metri, retrageri care țin cont de propunerea făcută pe terenul studiat, de natura funcțiunii. Retragera de 6 metri față de limita de proprietate din vest a fost făcută pentru ca terenul studiat să învecineze, parțial, cu teren pe care se află o construcție rezidențială.

Din aceste retrageri precizate rezultă zona de edificabil, zona în care se pot amplasa construcțiile pe terenul studiat. Edificabilul este marcat pe planșa U4. REGLEMENTARI URBANISTICE, ZONIFICARE.

PLAN URBANISTIC ZONAL-
**“AUTORIZAREA LUCRARILOR PENTRU IMBUNATATIREA COMPETITIVITATII INTREPRINDERII SC EXE
PACKAGING SOLUTIONS SRL PENTRU INFIINTAREA UNEI NOI ACTIVITATI IN DOMENIUL FABRICARII
AMBALAJELOR BIODEGRADABILE”**

Adresa: str. Fermierilor, nr 4, nr cad 21358, or. Fierbinti-Targ, jud. Ialomita.

MEMORIU DE PREZENTARE

In interiorul lotului se vor realiza, pe terenul ramas neocupat de constructii, alei auto si pietonale, spatii destinate parcajului, spatii verzi amenajate. Se va realiza un acces, auto si pietonal, din limita de proprietate de la nord (DE 313/2 -strada Fermierilor).

Propunerea continuta in prezenta documentatie a raspuns cerintelor continute in tema beneficiarului si doreste sa aduca un aport urbanistic si arhitectural important pentru a consolida caracterul prognozat al zonei.

Solutii constructive si de arhitectura.

Pe acest terenul studiat se vor amplasa constructii, cu functiuna propusa – unitati industriale, respectiv “AUTORIZAREA LUCRARILOR PENTRU IMBUNATATIREA COMPETITIVITATII INTREPRINDERII SC EXE PACKAGING SOLUTIONS SRL PENTRU INFIINTAREA UNEI NOI ACTIVITATI IN DOMENIUL FABRICARII AMBALAJELOR BIODEGRADABILE”.

Procesul tehnologic consta, intr-o descriere sumara, in prelucrarea unei materii prime, pe baza de lemn, paie sau altele asemanatoare, prin terecerea prin diferite echipamente pentru aducerea acestei materii prime la o nivel de prelucrare, nivel ce va fi facut ulterior prin turnare in forma ceruta, taiere, dezinfectare si ulterior ambalare. Se obtin ambalaje de tipul farfurii si pahare de unica folosinta, ambalaje de tip tava pentru mancare etc. Necesarul de personal pentru un schimb la o linie este de 4...5 oameni. Conform unei fise tehnologice este necesara apa in procesul de fabricatie de 200...300 l/h si o putere instalata de 480kw daca procesul tehnologic se bazeaza exclusive pe energie electrica. Se mentioneaza ca in proces apa este reciclata. Materia prima necesara pentru o linie de productie este de 100...130kg/ora. O linie de productie are capacitate de 90...120kg/ora.

Constructiile propuse vor fi de tip hala, cu regim de inaltime parter, parter si etaj.

Costructiile propuse vor realiza in etape diferite de realizare, respectiv Corp C1 se va realiza in Faza 1 de dezvoltare si Corp C2 se va realiza in Faza 2 de dezvoltare. Cele doua corpuri de cladire se vor realiza alipit, asa cum este prezentat in plansa PLAN DE SITUATIE, ILUSTRARE DE TEMA.

Corpul C1, are o forma propusa rectangulara, cu dimensiunile de aprox. 20.00x58.00m, si are o zona dominanta cu regim de inaltime parter destinata procesului tehnologic si o zona parte si etaj destinata personalului. In zona destinata personalului se vor realiza birouri, grupuri sanitare, vestiare cu grupuri sanitare, zona de luat masa pentru personal. Accesul atat pietonal cat si auto, este propus a se face pe latura ingusta, dinpre est, a corpului C1.

Corpul C2, propus a se realiza in Faza 2 de dezvoltare, va avea dimensiuni de aprox.20.00x76.90m, va avea un regim de inaltime parter destinata procesului tehnologic, partial cu supanta, pentru alte necesitati functionale.

PLAN URBANISTIC ZONAL-
**“AUTORIZAREA LUCRARILOR PENTRU IMBUNATATIREA COMPETITIVITATII INTREPRINDERII SC EXE
PACKAGING SOLUTIONS SRL PENTRU INFIINTAREA UNEI NOI ACTIVITATI IN DOMENIUL FABRICARII
AMBALAJELOR BIODEGRADABILE”**

Adresa: str. Fermierilor, nr 4, nr cad 21358, or. Fierbinti-Targ, jud. Ialomita.

MEMORIU DE PREZENTARE

Asa cum a fost mentionat, cele doua corpuri de cladire, C1 si C2, se vor realiza alipit, pe o latura lunga, in conditiile in care in partea de nord-est, asa cum sunt ele amplasate pe teren se va realiza o platforma destinata circulatiei pietonale si auto, spatiu de manevra pentru vehicule mari de transport si aprovizionare. De asemenea se vor realiza intre corpul C1 si limita de nord a terenului o zona de parcaj, cca. 14 locuri de parcare, pentru birouri si personalul angajat.

Pe terenul studiat se vor realiza si alte mici constructii sau dotari edilitare, materializate in plansa PLAN DE SITUATIE, ILUSTRARE DE TEMA, acestea sunt de tipul cabina de poarta.

Alimentarea cu apa se va realiza prin racordarea la reseaua de apa a localitatii, in cazul in care acest lucru nu va fi posibil se va realiza un put forat cu hidrofor, amplasat langa cabina de poarta, respectiv langa limita de proprietate din nord a terenului.

Canalizarea se va rezolva prin prin racordarea la reseaua de canalizare a localitatii. In cazul in care acest lucru nu va fi posibil, se va realiza un bazin vidanjabil pentru colectarea apelor uzate menajere. Se va realiza si un bazin de retentie a apelor pluviale, acesta cat si bazinul vidanjabil se vor amplasa langa limita de proprietate din nord a terenului. (DE 313/2 - strada Fermierilor). In aceeasi zona se va amplasa si un separator de hidrocarburi, prevazut datorita prezentei masinilor din parcaj si a vehiculelor de aprovizionare si transport.

Datorita naturii functiunii se amplasa si un bazin-rezerva intangibila de incendiu, in coltul din nord-vest al terenului, langa limita de proprietate din nord a terenului. (DE 313/2 - strada Fermierilor).

Pentru colectarea deseurilor menajere, se va organiza o platforma cu europubele amplasata intre corpul C1 si limita de proprietate din nord, in capatul zonei de parcare.

Din punct de vedere structural, cladirile propuse a se construi, vor adopta un sistemul structural specific halelor, cu structura metalica sau din beton armat, cu pereti de compartimentare usori (gipsacarton sau asemanator), pe o fundatie de beton armat cu placa din beton armat peste pamant.

Inchiderile exterioare se vor realiza din panouri multistrat cu termoizolatie la interior, atat pentru pereti cat si pentru acoperis. Acoperirea constructiei va fi rezolvata in sarpanta cu invelitoare din panouri multistrat cu termoizolatie.

Se mentioneaza faptul ca planul de situatie din PUZ este o ilustrare de tema, el poate suferi modificari pe parcursul realizarii si avizarii proiectului.

Plastica arhitecturala

Se propune realizarea unor constructii moderne prin folosirea unor elemente de compozitie si de vocabular de arhitectura contemporane, cu o volumetrie realizata prin compunere de volume simple si prin raportari la plinuri si suprafete vitrate in armonie.

Spatiul interior amenajat al incintei va fi amenajat in ideea realizarii unui ansamblu care se va integra si va completa in mod armonios situl din zona.

PLAN URBANISTIC ZONAL-
**“AUTORIZAREA LUCRARILOR PENTRU IMBUNATATIREA COMPETITIVITATII INTREPRINDERII SC EXE
PACKAGING SOLUTIONS SRL PENTRU INFIINTAREA UNEI NOI ACTIVITATI IN DOMENIUL FABRICARII
AMBALAJELOR BIODEGRADABILE”**

Adresa: str. Fermierilor, nr 4, nr cad 21358, or. Fierbinti-Targ, jud. Ialomita.

MEMORIU DE PREZENTARE

Rezolvarile arhitecturale se doresc a fi unitare cu situl inconjurator, ca stil si cromatica. Din punct de vedere volumetric, zona construita din incinta, va prezenta o compozitie din volume simple rectangulare care raspund naturii functiunii.

Imprejmuirea terenului se va realiza cu plasa din sarma bordurata pe stalpi metalici, inaltimea gardului va fi de cca. 2 metri.

Amplasamentul studiat se afla in afara zonelor de interes arheologic. In cazul in care se descopera, in timpul lucrarilor de fundare a pilonilor, indicii care presupun existenta unor noi situri arheologice, lucrarile vor fi intrerupte si vor fi anuntate organele abilitate care vor decide desfasurarea ulterioara a lucrarilor.

-Regim de aliniere, retrageri, indici urbanistici:

Dimensiunile constructiilor propuse sunt urmatoarele, descrise pe faze de realizare:

-Faza 1, constructie cu dimensiunile de aproximativ 58 x 20 metri, regim de inaltime max. P+E, cu o inaltime Hmax=15.00m.

-Faza 2, constructie cu dimensiunile de aproximativ 76.90 x 20 metri, regim de inaltime max. P+E, cu o inaltime Hmax=15.00m

Au fost definite distante de retrageri si aliniere obligatorii minimale pentru terenul studiat. Fata de marginile terenului studiat, amplasarea constructiei se doreste a se face dupa cum urmeaza:

-5.00 m fata de o limita de proprietate de la Nord, DE 313/2-str. Fermierilor, de unde se face si accesul pietonal si auto pe teren,

-6.51 m fata de limita de proprietate de la Est, la DE 313/2-str. Fermierilor ,

-5.00 m fata de limita de proprietate din SUD,

-6.00 m fata de limita de proprietate de la Vest.

Prin materializarea retragerilor pe terenul studiat rezulta suprafata edificabilului.

In plansa U5. PLAN DE SITUATIE se observa ca amplasarea constructiilor propuse, fata de limitele terenului studiat, respecta aceste distante minimale precizate in plansa U4. REGLEMENTARI-PROPUNERI, ZONIFICARE, mai precis:

-retragere fata de limita de proprietate de la Nord: cca. 10.24 metri fata de corpul C1.

-retragere fata de limita de proprietate de la Est: cca. 24.64 metri pentru corpul C1 si 6.60 metri fata de corpul C2.

-retragere fata de limita de proprietate de la Vest: 6 metri, fata de corpul C1 si C2.

-retragere fata de limita de proprietate de la Sud: 5 metri fata de corpul C2.

PLAN URBANISTIC ZONAL-
**“AUTORIZAREA LUCRARILOR PENTRU IMBUNATATIREA COMPETITIVITATII INTREPRINDERII SC EXE
PACKAGING SOLUTIONS SRL PENTRU INFIINTAREA UNEI NOI ACTIVITATI IN DOMENIUL FABRICARII
AMBALAJELOR BIODEGRADABILE”**

Adresa: str. Fermierilor, nr 4, nr cad 21358, or. Fierbinti-Targ, jud. Ialomita.

MEMORIU DE PREZENTARE

Retragerile constructiilor, pe terenul studiat, fata de pozitia viitoare a imprejuririi (gardului) rezultata in urma propunerii de modernizare a De 313/2- str. Fermierilor, sunt urmatoarele: cca. 23.26 metri - retragere corp C1 si 5.15 metri – retragere corp C2.

Se mentioneaza retragerile mentionate se refera la cele doua corpuri de cladire C1 si C2, dotarile edilitare, cabina poarta sau altele asemanatoare se pot amplasa si in afara zonei edificabilului.

-Situatie existenta : teren intravilan, conform PUG oras Fierbinti-Targ, categoria de folosinta: arabil. Destinatia terenului conform PUG: zona unitati agricole.

-Situatie propusa : destinata terenului - unitati industriale.

In cadrul Planului Urbanistic de Zona, prezenta documentatie, modul de utilizare al terenului cuprins in limitele studiate, bilantul de suprafete, este prezentat in continuare.

Bilantul teritorial al suprafetelor din zona studiat la situatia existenta, este cuprins in tabelul de mai jos:

Bilant teritorial comparativ- existent

	Mp	%
Suprafata studiat	18400.00	100
Suprafata locuinte	3007.18	16.35
Suprafata circulatii si spatii aferente	2508.68	13.63
Suprafata unitati agricole	12884.14	70.02

Bilantul teritorial al suprafetelor din zona studiat la situatia propusa, este cuprins in tabelul de mai jos:

Bilant teritorial comparativ- propus

	Mp	%
Suprafata studiat	18400.00	100
Suprafata locuinte	2885.36	15.68
Suprafata circulatii si spatii aferente	2743.80	14.91
Suprafata unitati agricole	7852.20	42.67
Suprafata unitati industriale	4918.64	26.74

PLAN URBANISTIC ZONAL-
**“AUTORIZAREA LUCRARILOR PENTRU IMBUNATATIREA COMPETITIVITATII INTREPRINDERII SC EXE
PACKAGING SOLUTIONS SRL PENTRU INFIINTAREA UNEI NOI ACTIVITATI IN DOMENIUL FABRICARII
AMBALAJELOR BIODEGRADABILE”**

Adresa: str. Fermierilor, nr 4, nr cad 21358, or. Fierbinti-Targ, jud. Ialomita.

MEMORIU DE PREZENTARE

Se mentioneaza faptul ca suprafetele din bilant sunt orientative, au valoare doar pentru analiza urbanistica.

Indici urbanistici, existenti si propusi prin P.U.Z. :

- Procent de ocupare maximă a terenului – existent
P.O.T. max = 0 %
- Coeficient de utilizare a terenului – existent
C.U.T. max = 0

Pe terenul studiat a fost realizat un plan de situatie, in care sunt amplasate constructiile propuse, circulatii carosabile si pietonale, spatii verzi amenajate.

Bilantul suprafetelor in cadrul terenului studiat, pe planul de situatie propus, este urmatorul :

	mp	%
Suprafata teren	5000.00	100
Suprafata constructii propuse	2708.01	54.16
Suprafata circulatii interioare auto si pietonale	1327.68	26.55
Suprafata spatiu verde amenajat	883.02	17.66
Suprafata teren care va trece din domeniu privat in domeniu publ, la cai de comunicatii-strazi, ca urmare a modernizarii strazii Fermierilor.	81.29	1.63

-Indici urbanistici realizati in propunerea facuta sunt urmatorii :

- Procent de ocupare maximă a terenului – propus
P.O.T. max = 70%
- Coeficient de utilizare a terenului – propus
C.U.T. max = 1.4
- Suprafata propusa pentru spatii verzi =17.66%

-Regim de inaltime:

PLAN URBANISTIC ZONAL-
**“AUTORIZAREA LUCRARILOR PENTRU IMBUNATATIREA COMPETITIVITATII INTREPRINDERII SC EXE
PACKAGING SOLUTIONS SRL PENTRU INFIINTAREA UNEI NOI ACTIVITATI IN DOMENIUL FABRICARII
AMBALAJELOR BIODEGRADABILE”**

Adresa: str. Fermierilor, nr 4, nr cad 21358, or. Fierbinti-Targ, jud. Ialomita.

MEMORIU DE PREZENTARE

- Regimul de inaltime propus este de P+E (parter si etaj).
- Inaltimea maxima propusa nu va depasi $H_{max}=15.00m$.
- Inaltimea maxima la cornisa va fi $H_{cmax}=10.00m$.

Problemele legate de accesele carosabile și parcări se vor rezolva exclusiv în interiorul incintei.

3.6 DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

Pentru realizarea și exploatarea investitiei “AUTORIZAREA LUCRARILOR PENTRU IMBUNATATIREA COMPETITIVITATII INTREPRINDERII SC EXE PACKAGING SOLUTIONS SRL PENTRU INFIINTAREA UNEI NOI ACTIVITATI IN DOMENIUL FABRICARII AMBALAJELOR”, propusa in terenul studiat din localitatea Fierbinti-Targ, in locatia descrisa, vor fi asigurate următoarele utilități

:

Energia electrică

Racordarea la rețeaua electrică se va realiza, in principiu, din zona liniei electrice aeriana aflată în vecinătatea amplasamentului. Racordarea se va face în baza avizului emis de administratorul rețelei ENEL România.

Se mentioneaza ca este nevoie, conform fisei tehnologice a liniei de productie, de o putere instalata de 480kw in varianta in care procesul tehnologic se bazeaza exclusiv pe energie electrica

Alimentarea cu apă.

Se mentioneaza faptul ca in orasul Fierbinti-Targ exista retea de apa stradala, insa aceasta nu este extinsa pe toate strazile. Sistemul de alimentare cu apa al orasul Fierbinti-Targ este gestionat de catre SC RAJA SA.

Cea mai apropiata retea de apa se afla la intersectia strazii Silozului cu strada Plopului, vezi plansa RETELE EDILITARE. Se va solicita racordarea, de catre beneficiar, la rețeaua de apa a obiectivului propus, solicitare care se va face catre SC RAJA SA. Beneficiarul se obliga sa prelungeasca rețeaua existenta de pe strada Silozului, daca aceasta are capacitatea necesara. In cazul imposibilitatii asigurarii utilitatilor la parametri necesari si in lipsa unui aviz favorabil din partea operatorului pentru extindere retea, se vor realiza solutii alternative de asigurare a utilitatilor, in cazul de fata, alimentarea cu apa va fi asigurata prin realizarea unui put forat, amplasat conform PLANULUI DE SITUATIE, ILUSTRARE DE TEMA.

Atunci cand se va realiza rețeaua cu apa pe DE 313/2- str. Fermierilor, se vor realiza si hidranti stradali.

Apele meteorice vor fi preluate prin sistematizarea terenului si rigole de colectare catre un bazin de retentie-pluviale, amplasat conform planului de situatie.

PLAN URBANISTIC ZONAL-
“AUTORIZAREA LUCRARILOR PENTRU IMBUNATATIREA COMPETITIVITATII INTREPRINDERII SC EXE PACKAGING SOLUTIONS SRL PENTRU INFIINTAREA UNEI NOI ACTIVITATI IN DOMENIUL FABRICARII AMBALAJELOR BIODEGRADABILE”

Adresa: str. Fermierilor, nr 4, nr cad 21358, or. Fierbinti-Targ, jud. Ialomita.

MEMORIU DE PREZENTARE

Datorita naturii functiunii se va amplasa si un bazin-rezerva intangibila de incendiu, in coltul din nord-vest al terenului, langa limita de proprietate din nord a terenului. (DE 313/2 -strada Fermierilor).

Gaze naturale.

In localitatea Fierbinti-Targ nu exista retele de distributie a gazelor naturale.

Salubritate.

Investitia “AUTORIZAREA LUCRARILOR PENTRU IMBUNATATIREA COMPETITIVITATII INTREPRINDERII SC EXE PACKAGING SOLUTIONS SRL PENTRU INFIINTAREA UNEI NOI ACTIVITATI IN DOMENIUL FABRICARII AMBALAJELOR”, propusa in terenul studiat din localitatea Fierbinti-Targ, nu produce decat deseuri menajere.

In consecinta vor fi necesare serviciile de salubritate specializate ale orasului, care urmeaza a fi contractate pe toata durata de exploatare.

Canalizare.

Se mentioneaza faptul ca in orasul Fierbinti-Targ exista retea de canalizare stradala, insa aceasta nu este extinsa pe toate strazile. Sistemul de canalizare al orasului Fierbinti-Targ este gestionat de catre SC RAJA SA.

Cea mai apropiata retea de canalizare se afla la intersectia strazii Silozului cu strada FERIMERILOR, vezi plansa RETELE EDILITARE, retea tip PVC-KG Dn 250. Se va solicita racordarea, de catre beneficiar, la reseaua de canalizare a obiectivului propus, solicitare care se va face catre SC RAJA SA. Beneficiarul se obliga sa prelungeasca reseaua existenta de pe strada Silozului, daca aceasta are capacitatea necesara. In cazul imposibilitatii asigurarii utilitatilor la parametri necesari si in lipsa unui aviz favorabil din partea operatorului pentru extindere retea, se vor realiza solutii alternative de asigurare a utilitatilor, in cazul de fata, canalizarea va fi asigurata prin realizarea unui bazin vidanjabil, etans, amplasat conform PLANULUI DE SITUATIE, ILUSTRARE DE TEMA.

Odata cu extinderea retelei si obiectivul propus se va racorda la reseaua de canalizare a localitatii.

In aceeasi zona in care se va amplasa bazinul vidanjabil, vezi PLAN DE SITUATIE, ILUSTRARE DE TEMA, se va amplasa si un separator de hidrocarburi, prevazut datorita prezentei masinilor din parcaj si a vehiculelor de aprovizionare si transport.

Energie termica

Constructia propusa va fi incalzita in sistem propriu, electric, centrala termica cu retea de radiatoare sau pe alta solutie care se bazeaza pe energie electrica. Pe

PLAN URBANISTIC ZONAL-
**“AUTORIZAREA LUCRARILOR PENTRU IMBUNATATIREA COMPETITIVITATII INTREPRINDERII SC EXE
PACKAGING SOLUTIONS SRL PENTRU INFIINTAREA UNEI NOI ACTIVITATI IN DOMENIUL FABRICARII
AMBALAJELOR BIODEGRADABILE”**

Adresa: str. Fermierilor, nr 4, nr cad 21358, or. Fierbinti-Targ, jud. Ialomita.

MEMORIU DE PREZENTARE

amplasament sau în vecinătatea acestuia nu se află rețele de transport/distribuție a energiei termice.

3.CONCLUZII si RECOMANDARI

-Pentru lucrarile edilitare propuse in prezenta documentatie este necesar a se obtine avizele de principiu a detinatorilor de gospodarii subterane existente in zona.

c.Standardde si normative de referinta

STAS 1343/1-91-Alimentari cu apa . Determinarea cantitatilor de apa potabila pentru localitati

STAS 1478/90-Alimentare cu apa la constructii civile si industriale

STAS 4163/1,/2,3-ALimentari cuapa-Retele de distributie

STAS 1795—Canalizare interioara-Prescriptii fundamentale de proiectare

STAS 1846-Canalizari exterioare –Determinarea de apa de canalizare

STAS 3051/91- Sisteme de canalizare Canale ale retelelor exterioare de canalizare

STAS 8591/1-91-Amplasarea in localitatia retelelor edilitare subterane executate in sapatura

I 9 /90 -Normativ pentru proiectarea instalatiilor sanitare

I22/99 -Normativ pentru proiectarea conductelor de apa si canalizare ale localitatilor

P7/2000 -Normativ privind proiectarea si executarea constructiilor fundate pe paminturi csensibile la umezire

P118/2001-Normativ de siguranta la foc a constructiilor

C56/85 -Normativ pentru verificarea calitatii lucrarilor de constructiilor si instalatiilor

3.7 PROTECTIA MEDIULUI, PROTECTIE SANITARA

In vederea protectiei mediului se va actiona pe urmatoarele criterii:

- diminuarea pana la eliminare a surselor poluante (emisii, deversari).
- prevenirea producerii riscurilor naturale.
- depozitarea controlata a deseurilor.
- organizarea sistemelor de spatii verzi.
- refacerea peisagistica si reabilitarea urbana.

Pentru mentinerea cadrului natural existent si pentru imbunatatirea acestuia se propun protectii impotriva traficului si protectii impotriva zgomotului. Lucrarile prevazute pentru realizarea investitiei prezentului PUZ, se adreseaza reducerii poluarii sonore, amenajarii pentru scurgerea apelor.

PLAN URBANISTIC ZONAL-
**“AUTORIZAREA LUCRARILOR PENTRU IMBUNATATIREA COMPETITIVITATII INTREPRINDERII SC EXE
PACKAGING SOLUTIONS SRL PENTRU INFIINTAREA UNEI NOI ACTIVITATI IN DOMENIUL FABRICARII
AMBALAJELOR BIODEGRADABILE”**

Adresa: str. Fermierilor, nr 4, nr cad 21358, or. Fierbinti-Targ, jud. Ialomita.

MEMORIU DE PREZENTARE

Protectia calitatii apelor. Nu se produc ape neepurate care necesita masuri speciale de protectie.

Protectia aerului. Se vor folosi echipamente moderne ale caror emisii respecta prevederile legislatiei in vigoare. Echipamentele vor fi intretinute corespunzator pentru a mentine calitatea aerului. Prin natura procesului tehnologic, conform fisei tehnologice, constructia propusa nu poleaza mediul inconjurator.

Protectia solului. Constructia propusa prin functiunea ei nu produce elemente care ar putea deteriora solul.

Protectii impotriva radiatiilor. Nu se folosesc surse de radiatii.

Protectia impotriva zgomotului si a vibratiilor. Constructia propusa prin functiunea ei nu produce zgomot sau vibratii.

Gospodarirea deeurilor. Prin natura functiunii propuse, “AUTORIZAREA LUCRARILOR PENTRU IMBUNATATIREA COMPETITIVITATII INTREPRINDERII SC EXE PACKAGING SOLUTIONS SRL PENTRU INFIINTAREA UNEI NOI ACTIVITATI IN DOMENIUL FABRICARII AMBALAJELOR BIODEGRADABILE”, nu se vor produce decat deseuri menajere. Deseurile menajere vor fi colectate in europubele care vor fi depozitate pe o rampa betonata. Se va asigura o colectare selectiva a deeurilor. Deseurile vor fi gestionate de catre serviciile specializate ale orasului Fierbinti-Targ, pe baza unui contract.

3.8 OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

Obiectivele de utilitate publica sunt:

-cresterea nivelului de dotare al teritoriului administrativ al orasului prin realizarea unei functiuni oportune.

4. CONCLUZII-MASURI IN CONTINUARE

Prezentul P.U.Z. vine in sprijinul prevederilor P.U.G. al orasului Fierbinti-Targ pentru zonei studiate. Avand in vedere ca beneficiarul doreste sa realizeze o investitie dotata corespunzator, consideram ca acest proiect este un punct important de pornire pentru o buna dezvoltare din punct de vedere urbanistic si economic.

PLAN URBANISTIC ZONAL-

“AUTORIZAREA LUCRARILOR PENTRU IMBUNATATIREA COMPETITIVITATII INTREPRINDERII SC EXE PACKAGING SOLUTIONS SRL PENTRU INFIINTAREA UNEI NOI ACTIVITATI IN DOMENIUL FABRICARII AMBALAJELOR BIODEGRADABILE”

Adresa: str. Fermierilor, nr 4, nr cad 21358, or. Fierbinti-Targ, jud. Ialomita.

MEMORIU DE PREZENTARE

Pe baza analizelor efectuate si a propunerilor de amenajare si dezvoltare a teritoriului ce face obiectul prezentului P.U.Z. se pot desprinde urmatoarele concluzii:

- Se va realiza o zona functionala, unitati industriale, oportuna pentru comunitate, aspect benefic pentru orasul Fierbinti-Targ.
- Vor apare noi dotari, edilitare, se vor extinde retelele edilitare si stradale.

-Solicitarile de construire neconforme cu prevederile prezentului P.U.Z. vor fi respinse pana la realizarea, avizarea si aprobarea unor documentatii de urbanism care sa modifice prevederile prezentului PUZ.

-Elaborarea documentatiilor pentru obtinerea autorizatiei de construire se vor realiza cu respectarea regimului de aliniere si inaltime aprobat prin prezentul P.U.Z. si in conformitate cu prevederile Regulamentului Local de Urbanism aferent, care face parte integranta din prezentul P.U.Z.

-Funciunea propusa, “AUTORIZAREA LUCRARILOR PENTRU IMBUNATATIREA COMPETITIVITATII INTREPRINDERII SC EXE PACKAGING SOLUTIONS SRL PENTRU INFIINTAREA UNEI NOI ACTIVITATI IN DOMENIUL FABRICARII AMBALAJELOR”, nu este nociva pentru mediul inconjurator.

Intocmit
Arh. Dobrin Datcu

