

**PA - ZONA PENTRU UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE****GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI**

Zona se compune din terenurile ocupate de activități productive de bunuri (producție “concreta” incluzând toate categoriile de activități industriale conform CAEN) și servicii (producție “abstractă” cuprinzând activități manageriale, comerciale și tehnice pentru industrie, cercetare, servicii pentru distribuție, expunere și comercializare, la care se adaugă diverse alte servicii pentru salariați și clienți, etc.). Din aceasta zonă fac parte atât unitățile existente care se mențin, se află în proces de restructurare presupunând conversie în profile industriale diferite sau în profile de servicii pentru industrie, distribuție și comercializare, cât și terenurile rezervate pentru viitoare activități productive și servicii.

Zona se compune din următoarele subzone și unități de referință

**PA - ZONA PENTRU UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE**

PA1	parcuri de activități productive și de servicii
PA2	Subzona unităților mici și mijlocii productive și de servicii
PA3	Subzona unităților industriale

**PA1 - PARCURI DE ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE ȘI DEPOZITARE****PA2 – SUBZONA UNITATILOR MICI SI MIJLOCII PRODUCTIVE SI DE SERVICII****GENERALITĂȚI: CARACTERUL SUBZONEI**

- **parcuri de activități** – reprezentând o categorie nouă de zona productivă caracterizată printr-un profil combinat de activități productive legate în general de tehnologii avansate, servicii specializate pentru producție, distribuție și comercializare la care se adaugă diferite servicii pentru personal și clienți. Toate acestea sunt asigurate cu spații de parcare, amenajări peisagistice, mobilier urban care conferă un aspect atractiv și reprezentativ din punct de vedere al prestigiului activităților. Parcurile de activități se disting printr-o anumită specializare funcțională: parcuri tehnologice, parcuri de “soft”, parcuri de cercetare și învățământ superior, parcuri comerciale

Pentru toate platformele industriale va fi necesară elaborarea unor Planuri Urbanistice Zonale, necesare pentru identificarea infrastructurii tehnice, stabilirea circulațiilor publice rutiere și feroviare (linii de garaj) și pentru relotizarea terenului.

Pentru toate UTR sunt admise utilizări compatibile cu caracteristicile de funcționare pentru diferitele tipuri de unități; în cazul în care aceste caracteristici nu permit dezvoltarea activităților și / sau este necesară schimbarea destinației, se cere P.U.Z. (reparcelare / reconfigurare).

Pentru toate zonele de tip PA situate pe terenuri libere sau în extinderile intravilanului sunt necesare documentatii P.U.Z. avizate conform legii.

Pentru toate platformele industriale va fi necesară elaborarea unor Planuri Urbanistice Zonale.

Se vor respecta normele de igiena sanitara din **ORD MS 119/2014**.

**SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ****ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE**

Pentru toate UTR sunt admise utilizări compatibile cu caracteristicile de funcționare pentru diferitele tipuri de unități; în cazul în care aceste caracteristici nu permit dezvoltarea activităților și / sau este necesară schimbarea destinației se cere P.U.Z. (reparcelare / reconfigurare).

**PA1** – sunt admise activități productive din domenii de varf, servicii conexe, cercetare – dezvoltare, formare profesională, transporturi, depozitare, expoziții, facilități pentru angajați și clienți.

**PA2** - activități productive nepoluante desfășurate în construcții agro-industriale mari, distribuția și depozitarea bunurilor și materialelor, cercetarea agro-industrială care necesită suprafețe mari de teren. Cuprind suprafețe de parcare pentru angajați, accese auto sigure și suficient spațiu pentru camioane – încărcat / descărcat și manevre. În mod obisnuit sunt permise activitățile care necesită spații mari în jurul clădirilor și care nu generează emisii poluante

**PA1 +PA2** se admit:

- parcaje la sol și multietajate;
- stații de întreținere și reparații auto;
- stații de benzină;
- comerț, alimentație publică și servicii personale;

locuințe de serviciu pentru personalul care asigură permanența sau securitatea unităților

**ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI**

**PA1** - se admit numai activități care se situează în zona tehnologiilor de vârf.

**PA2** – 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

**PA2 +PA3** – 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:
  1. birouri incluzând oricare din următoarele utilizări:
    - a) birouri profesionale sau de afaceri;
    - b) servicii pentru afaceri;
    - c) instituții financiare sau bancare;
    - d) poștă și telecomunicații
  2. activități productive și servicii incluzând oricare din următoarele utilizări:
    - a) producție manufacturieră;
    - b) birouri profesionale sau de afaceri fie ca utilizare principală, fie ca utilizare secundară;
    - c) activități de cercetare – dezvoltare cu excepția celor care utilizează substanțe explozive sau toxice conform prevederilor legale;
    - d) depozite și complexe vânzări en-gros cu excepția celor care utilizează substanțe explozive sau toxice conform prevederilor legale;
    - e) depozite și complexe vânzări en-detail numai pentru produse care nu pot fi

transportate la domiciliu cu autoturismul propriu sau cu taxi.
<b>PA2</b> – se admite depozitare comercială și comerț în suprafață maximă de <b>3000 mp ADC (1500 mp. Suprafața de vânzare)</b> per unitate și/sau amplasament; în cazul abandonării sau conversiei parțiale a profilului actual pot fi realizate, în loc, garaje și parcaje publice supraetajate
<b>PA2</b> – 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
<b>ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE</b>
<b>PA1</b> – se interzice localizarea unităților care nu se înscriu în profilul zonei sau pot incomoda funcționarea acesteia.
<b>PA2</b> – 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
<b>PA1 + PA2</b> – se interzice amplasarea locuințelor, cu excepția locuințelor de serviciu.
<b>SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR</b>
<b>ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)</b>
<b>PA1 + PA2</b> - pentru a fi construibile, parcelele vor avea o suprafață minimă de <b>3000 mp.</b> și un front minim la stradă de <b>50,00 metri</b> . Parcelele cu dimensiuni și suprafețe mai mici decât cele anterior specificate nu sunt construibile pentru activități productive. Dimensiunile se păstrează și în cazul parcelelor noi apărute prin diviziunea unor parcele anterioare (prin schimb, înstrăinare, etc.). În cazul în care în momentul aprobării prezentului regulament parcelele au dimensiuni mai mici decât cele specificate anterior, este necesară relocarea unităților productive respective în termen de <b>5 ani</b> de la data aprobării prezentului regulament.
<b>ARTICOLUL 5- AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT</b>
<b>PA1 + PA2</b> - Prin P.U.Z. se vor preciza retragerile de la aliniamente spre străzile perimetrare și interioare, ele vor fi însă obligatoriu mai mari de : - <b>10,00 metri</b> pe străzile de categoria I-a și a II-a; - <b>6,00 metri</b> pe străzile de categoria a III-a. - la intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi, având o lungime de minim <b>12.0 metri</b> pe străzi de categoria I, a II-a și de <b>6.0 metri</b> pe străzi de categoria a III-a.
<b>ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR</b>
<b>PA1 + PA2</b> – conform prevederilor P.U.G., cu următoarele condiționări: - 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, risc de incendiu);

- 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;
- în cazul clădirilor amplasate pe parcele situate către alte unități teritoriale de referință decât **PA**, se interzice amplasarea clădirilor pe limita parcelei către aceste alte zone;
- se vor respecta distanțele minime egale cu jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de **6.00** metri față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor. Nu se admite amplasarea, pe fațadele laterale orientate spre alte unități teritoriale de referință (în special servicii publice și locuințe) a ferestrelor cu parapetul sub **1,90** metri de la nivelul solului.

**PA1 + PA2** - în cazul unor intervenții în cadrul incintelor industriale care își păstrează funcțiunea dominantă existentă, retragerile de la limitele parcelelor se vor stabili prin documentații PUD cu avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism .

#### ARTICOLUL 7 - **AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ**

- PA1 + PA2** – distanța între clădiri va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de **6,00** 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.

#### ARTICOLUL 7.1 - **CONFORMAREA AMPLASAMENTELOR FATA DE ZONELE DE PROTECTIE SANITARA**

Se vor respecta prevederile **HG 930/2005**:

Sursele de apa subterane sau de suprafata, precum si captarile aferente acestora folosite pentru alimentarea centralizata cu apa potabila a populatiei, a agentilor economici din industria alimentara si farmaceutica, a unitatilor sanitare si social-culturale, constructiile si instalatiile componente ale sistemelor pentru alimentarea cu apa potabila sunt supuse prevederilor normelor speciale privind zonele de protectie sanitara si hidrogeologica.

Aceste zone de protectie sanitara se impun diferentiat:

**Zona protectie sanitara cu regim sever** - cuprinde terenul din jurul tuturor obiectivelor prevazute anterior, unde este interzisa orice amplasare de folosinta sau activitate care ar putea conduce la contaminarea sau impurificarea surselor de apa.

**Dimensiunile zonei de protectie sanitara cu regim sever** vor fi de minimum **50 m amonte, 20 m aval si 20 m lateral**, de o parte si de alta a captarii, pe directia de curgere a apelor subterane, in cazul forajelor si drenurilor, iar in cazul captarilor de izvoare, de minimum **50 m amonte si 20 m lateral**, de o parte si de alta a captarii.

**Zona de protectie sanitara cu regim de restrictie** - cuprinde teritoriul din jurul zonei de protectie sanitara cu regim sever, astfel delimitat incat, prin aplicarea de masuri de protectie, in functie de conditiile locale, sa se elimine pericolul de alterare a calitatii apei.

**Perimetrul de protectie hidrogeologica** - cuprinde arealul dintre domeniile de alimentare si de descarcare la suprafata si/sau in subteran a apelor subterane prin emergente naturale (izvoare), drenuri si foraje, si are rolul de a asigura protectia fara substante

poluante sau greu degradabile sau nedegradabile si regenerarea debitului prelevat prin lucrarile de captare.

In cazul forajelor care exploateaza acvifere de adancime sub presiune si care sunt executate astfel incat sa realizeze conditiile de izolare a stratului captat fata de suprafata terenului si fata de stratele acvifere superioare vulnerabile la poluare, se instituie numai zone de protectie sanitara cu regim sever, care va fi circulara, cu centrul pe pozitia forajului si **raza de 10 m.** in acest caz, zona de protectie sanitara coincide cu zona de protectie sanitara cu regim sever.

**Conform HG 930/2005:**

În perimetrele de protecție hidrogeologică măsurile de protecție au drept scop păstrarea regimului de alimentare a acviferelor cât mai aproape de cel natural, precum și evitarea poluării apelor subterane și a lacurilor și nămolurilor terapeutice cu substanțe poluante greu degradabile sau nedegradabile, în special cu substanțe radioactive și cu substanțe periculoase și prioritar periculoase prevăzute în anexa A la Programul de eliminare treptată a evacuărilor, emisiilor și pierderilor de substanțe prioritar periculoase, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.351/2005.

(2) În cadrul procedurii de reglementare din punct de vedere a gospodăririi apelor a tuturor lucrărilor situate în perimetrele de protecție hidrogeologică, se vor lua în considerare posibilele efecte ale acestor lucrări asupra captărilor de ape subterane și a lacurilor și nămolurilor terapeutice, impunându-se toate măsurile de precauție necesare pentru prevenirea poluării acestora cu substanțe greu degradabile sau nedegradabile, precum și pentru prevenirea sau compensarea modificărilor semnificative a regimului de regenerare a resurselor de apă exploatate.

**Art. 20.** - (1) Pentru toate lucrările și activitățile de pe terenurile situate în perimetrele de protecție hidrogeologică este necesară evaluarea impactului asupra mediului în cadrul procedurii de reglementare din punct de vedere al protecției mediului.

(2) Studiul de evaluare a impactului asupra mediului trebuie să prevadă toate măsurile necesare pentru prevenirea pătrunderii oricăror substanțe poluante greu degradabile sau nedegradabile în apele subterane sau în lacurile și nămolurile terapeutice, măsuri care vor constitui condiții impuse prin actul de reglementare.

In zona de protectie sanitara cu regim de restrictie se vor interzice:

- utilizarea ingrasamintelor naturale si chimice;
- utilizarea substantelor fitosanitare;
- irigarea cu ape uzate, chiar epurate complet;
- amplasarea grajdurilor si cotelor de animale si a depozitarii de gunoi animalier;
- pasunatul si insilozarea nutreturilor;
- amplasarea de sere si iazuri piscicole;
- amplasarea de cimitire umane si de animale, cimitire de masini, containere de deseuri;
- vidanjarea si spalarea cisternelor care transporta ape fecaloid-menajere;
- infiltrarea sau injectarea de ape de zacamant si/sau racire;
- efectuarea de manevre militare, amplasarea de balastiere, exploatari de turba, cariere de piatra, executia lucrarilor de drenaj sau a oricaror alte lucrari prin care se diminueaza

stratul acoperitor, protector al acviferului;

- executarea de constructii pentru activitati industriale si agricole, precum: grajduri, silozuri, depozite de ingrasaminte si de substante fitosanitare, depozite de carburanti, lurifianti, combustibili solizi;
- amplasarea de campinguri si de stranduri, daca nu dispun de un sistem de canalizare care sa transporte apele reziduale si pluviale, in conditii de deplina siguranta, in afara zonei de protectie sanitara cu regim de restrictie;
- spalarea masinilor si efectuarea schimburilor de ulei;
- transportul pe conducte al substantelor poluante de orice fel, cu exceptia conductelor pentru canalizare a obiectivelor situate in interiorul zonei de protectie sanitara cu regim de restrictie, pentru care trebuie prevazute masuri stricte de asigurare a etanseitatii.

Pentru captările existente și în cazuri bine justificate se admit excepții de la prevederile art. 22 lit. b), i) și k), cu avizul unităților de sănătate publică și cu respectarea următoarelor condiții:

- a) asigurarea cu sisteme complete de canalizare a clădirilor de locuit și a obiectivelor economice și socialculturale;
- b) captarea apelor de șiroire prin canale adecvate și dirijarea lor în afara zonei de protecție sanitară cu regim de restricție;
- c) desființarea puțurilor absorbante, a haznalelor și a latrinelor.

*Terenurile cuprinse in zona de protectie sanitara cu regim sever vor putea fi folosite numai pentru asigurarea exploatarei si intretinerii sursei, constructiei si instalatiei de alimentare cu apa.*

#### **Măsuri cu privire la utilizarea suprafețelor incluse în zonele de protecție sanitară cu regim sever**

Terenurile cuprinse în zona de protecție sanitară cu regim sever vor putea fi folosite numai pentru asigurarea exploatării și întreținerii sursei, construcției și instalației de alimentare cu apă.

În zonele de protecție sanitară cu regim sever instituite pentru captările de ape subterane, precum și în partea de pe mal a zonelor de protecție sanitară cu regim sever instituite pentru sursele de apă de suprafață, sunt interzise toate activitățile prevăzute pentru zona de protecție sanitară cu regim de restricție, precum și:

- a) amplasarea de construcții sau amenajări care nu sunt legate direct de exploatarea sursei și a instalațiilor;
- b) efectuarea de explozii, săpături și excavații de orice fel;
- c) depozitarea de materiale, cu excepția celor strict necesare exploatării sursei și a instalațiilor. În aceste cazuri se vor lua măsuri pentru a preîntâmpina pătrunderea în sol a oricăror substanțe poluante;
- d) traversarea zonei de către sisteme de canalizare pentru ape uzate, cu excepția celor ce se colectează prin canalizarea aferentă obiectivului protejat. În aceste cazuri se vor lua

măsuri de asigurare a etanșeității sistemelor de canalizare.

În zonele de protecție sanitară cu regim sever, instituite pentru apele de suprafață, sunt, de asemenea, interzise:

- a) deversarea de ape uzate, chiar dacă sunt epurate;
- b) navigarea și acostarea de ambarcațiuni, oprirea acestora și acostarea plutelor și a lemnului flotant, în alte condiții decât cele stabilite la instituirea zonei de protecție sanitară cu regim sever;
- c) pescuitul și scăldatul;
- d) recoltatul gheții și morăritul pe apă, precum și adăparea animalelor.

În zona de protecție sanitară cu regim sever se vor lua următoarele măsuri de protecție:

- a) nu sunt permise nici un fel de intervenții asupra stratului de sol activ și depozitelor acoperitoare ale acviferului;
- b) terenul aferent zonei de protecție sanitară cu regim sever va fi protejat împotriva eroziunii și inundațiilor, toate lucrările vechi de excavații deschise și galerii, canale, puțuri, foraje, pâlnii de explozii vor fi asigurate pentru prevenirea infiltrării apelor cu potențial poluant.

(1) Terenurile agricole cuprinse în zonele de protecție sanitară cu regim sever vor putea fi exploatate numai pentru culturi de plante perene, de plante păioase și de pomi fructiferi, în condiții care să nu provoace degradarea lucrărilor de alimentare cu apă.

(2) Pe terenurile agricole din zona de protecție sanitară cu regim sever sunt interzise:

- a) utilizarea îngrășămintelor animale sau chimice și a substanțelor fitofarmaceutice;
- b) irigarea cu ape care nu au caracteristici de potabilitate;
- c) culturile care necesită lucrări de îngrijire frecventă sau folosirea tracțiunii animale;
- d) pășunatul.

Lucrările și instalațiile de captare a apei vor fi apărute împotriva inundațiilor prin lucrări specifice, conform normelor tehnice în vigoare, iar în cazul captărilor de mal întreaga arie aferentă zonei de protecție sanitară cu regim sever va fi îndiguită, cu respectarea normelor tehnice specifice.

#### **Măsuri referitoare la protecția sanitară a construcțiilor și instalațiilor**

Dimensionarea zonei de protecție sanitară cu regim sever pentru stațiile de pompare, instalațiile de îmbunătățire a calității apei - deznisipatoare, decantoare, filtre, stații de dezinfecție și altele asemenea -, stațiile de îmbuteliere a apelor minerale, rezervoarele îngropate, aducțiunile și rețelele de distribuție se va face cu respectarea următoarelor limite minime:

- a) stații de pompare, 10 m de la zidurile exterioare ale clădirilor;
- b) instalații de tratare, 20 m de la zidurile exterioare ale instalației;
- c) rezervoare îngropate, 20 m de la zidurile exterioare ale clădirilor;
- d) aducțiuni, 10 m de la generatoarele exterioare ale acestora;
- e) alte conducte din rețelele de distribuție, 3 m.

(1) La intersecția aducțiunilor de apă potabilă sau de ape minerale pentru cura internă ori pentru îmbuteliere cu canalele sau conductele de canalizare a apelor uzate ori meteorice, aducțiunile de apă potabilă, respectiv de ape minerale, se vor amplasa deasupra canalului



sau conductei, asigurându-se o distanță între ele de minimum 0,40 m pe verticală.

(2) În zonele de traversare prevăzute la alin. (1) aducțiunile se vor executa din tuburi metalice, pe o lungime de 5 m, de o parte și de alta a punctului de intersecție.

(1) În cazul în care rețelele de apă potabilă se intersectează cu canale sau conducte de ape uzate menajere ori industriale sau când sunt situate la mai puțin de 3 m de acestea, rețeaua de apă potabilă se va așeza totdeauna mai sus decât aceste canale ori conducte, cu condiția de a se realiza adâncimea minimă pentru prevenirea înghețului.

(2) Atunci când, din cauze obiective, nu se pot îndeplini condițiile prevăzute la alin. (1), se vor lua măsuri speciale care să prevină exfiltrarea apelor din canalele sau conductele de canalizare a apelor uzate.

La proiectarea și execuția rețelilor de apă potabilă se vor avea în vedere evitarea oricăror legături între acestea și rețelele de apă nepotabilă, precum și realizarea și menținerea în timp a etanșeității.

Se interzice trecerea conductelor de apă potabilă sau de ape minerale prin cămine de vizitare a rețelei de canalizare, prin canale de evacuare a apelor uzate, prin haznale etc.

Se vor respecta prevederile **ORD MS 119/2014**:

**ART. 23:**

- Protejarea sursei de apa (folosita pentru aprovizionarea cu apa a localitatii) impotriva tuturor activitatilor poluatoare prin perimetre de protectie sanitara si prin controlul activitatilor poluante.
- Respectarea regulilor de amplasare a surselor de apa de profunzime.

**ART. 27:**

- Amplasarea, proiectarea si construirea fantanilor publice si individuale folosite la aprovizionarea cu apa de baut.

**ART. 29:**

- Se vor respecta normele de igiena referitoare la colectarea si indepartarea apelor uzate si a apelor meteorice.
- Obligativitatea unitatilor de a prevedea instalatii proprii pentru colectarea, tratarea si evacuarea apelor uzate, care se vor executa si exploata in asa fel incat sa nu constituie un pericol pentru sanatate.

**ART. 34:**

- Existenta unor fose septice vidanjabile (executate si amplasate conform normelor in vigoare) pentru locuintele neracordate la un sistem de canalizare.

**Colectarea, indepartarea si neutralizarea deseurilor solide**

Se vor respecta prevederile **ORD MS 119/2014**:

**ART. 36:**

- Obligativitatea autoritatilor publice locale de a asigura colectarea selectiva, indepartarea si neutralizarea deseurilor solide.
- Obligativitatea cetatenilor de a respecta masurile stabilite de primarie pentru asigurarea igienei publice si salubritatii localitatii, precum si normele elementare de igiena in gospodaria sau locuinta proprie.



Distanța minimă de protecție sanitară între teritoriile protejate și :

- depozite controlate de deseuri periculoase și nepericuloase - **1000 m**;
- cimitire umane - **50 m**;
- rampe de transfer deseuri - **200 m**.

#### ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

##### **PA1 + PA2 – Cu următoarele condiționări:**

- pentru a fi construibile, 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 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.

#### ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

##### **PA1 + PA2 – Cu următoarele condiționări:**

- 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**.

#### ARTICOLUL 10-ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

##### **PA1 + PA2 – în conformitate cu viitorul P.U.Z., cu următoarele condiționări:**

**PA1** – înălțimea clădirilor nu va depăși înălțimea de **12,0 metri**;

**PA2** – se vor respecta înălțimi maxime ale clădirilor de **20,0 metri**;

**PA1 + PA2** – înălțimea pe străzile interioare ale zonei industriale nu va depăși distanța între aliniamente;

**PA1 + PA2** – în culoarele rezervate liniilor electrice înălțimea se subordonează normelor specifice.

#### ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

**PA1 + PA2** – volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate;

- fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală;
- tratarea acoperirii clădirilor va ține seama de faptul că acestea se percep din clădirile mai înalte înconjurătoare, în special din cele cu funcțiuni publice;

#### ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

**PA1 + PA2** – este de preferat ca toate clădirile noi să fie racordate la rețelele tehnico-edilitare

publice în măsura în care acestea există în zonă;

- după realizarea rețelelor de tip Net City orice racord nou la rețelele electrice și de telecomunicații se va realiza subteran;
- branșamentele de apă și racordurile de canalizare se vor realiza numai după ce se obține avizul tehnic de racordare de la administratorul rețelelor de apă și canalizare.

#### **Retelele de alimentre cu energie electrica**

- orice investitie in constructii sau alte obiective, lucrari de orice fel in zona de protectie si siguranta a LEA 20 kV si 110 kV se va face cu acordul si avizul SC CEZ Distributie SA - Craiova.
- dupa obtinerea avizului de la distribuitorul de energie electrica, SC CEZ Distributie SA - Craiova, lucrarile de protectie pentru liniile de 110 kV si 20 kV (inlocuire stalpi, intariri de izolatie, executare prize de pamant, devieri de linii, trecerea liniilor electrice aeriene in cabluri subterane, etc) se vor face pe cheltuiala investitorului care va face lucrari in zonele apropiate liniilor electrice.
- dimensiunile zonelor de protectie si de siguranta ale capacitatilor energetice (retele, posturi statii de transformare, etc) sunt detaliate in Norma tehnica privind delimitarea zonelor de protectie si de siguranta aferente capacitatilor energetice aprobata prin Ordinul ANRE nr. 239/2019
- dimensiunile uzuale ale zonelor de protectie si de siguranta pentru cateva tipuri de capacitati energetice, conform Ordinului ANRE 239/2019:

Distanța minimă de siguranță, d(s), este de:

- 3 m, în cazul LEA cu tensiunea nominală  $\leq 110$  kV;
- 4 m, în cazul LEA cu tensiunea nominală de 220 kV;
- 5 m, în cazul LEA cu tensiunea nominală de 400 kV;
- 8 m, în cazul LEA cu tensiunea nominală de 750 kV.

Lățimile normate ale culoarelor de trecere pentru LEA simplu/dublu circuit, sunt următoarele:

- 24 m, pentru LEA cu tensiuni între 1 și 36 kV;
- 37 m, pentru LEA cu tensiuni de 110 kV;
- 55 m, pentru LEA cu tensiuni de 220 kV;
- 75 m, pentru LEA cu tensiuni de 400 kV;
- 81 m, pentru LEA cu tensiuni de 750 kV.

În cazul LEA construite pe terenuri silvice sau pe terenuri din domeniul public sau privat, precum grădini, curți, livezi, zăvoaie, marginea drumurilor etc., unde există arbori/pomi fructiferi, lățimile culoarelor de trecere pentru LEA simplu/dublu circuit sunt următoarele:

- 24 m, pentru LEA cu tensiuni între 1 și 36 kV;
- 32 m, pentru LEA cu tensiunea de 110 kV;
- 44 m, pentru LEA cu tensiunea de 220 kV;
- 54 m, pentru LEA cu tensiunea de 400 kV;
- 81 m, pentru LEA cu tensiunea de 750 kV.
- raza de 20,00 m în cazul posturilor de transformare aeriene;
- 3,00 m în jurul amprentei la sol a posturilor de transformare mt/jt în orice tip de cabina: zid, metal, beton;

- 0,80 m in cazul cablurilor de energie electrica de 0,40 kV si 20 kV.

in cazul apropierii constructiilor fata de LEA 400kV, trebuiesc respectate anumite distante conform NTE 003/04/00 art.181.

in cazul instalarii in pamant a cablurilor de medie si/sau joasa tensiune, zona de protectie a traseului de cabluri coincide cu zona de siguranta, este simetrica fata de axul traseului si are latimea de 0,8 m. In plan vertical zonele de protectie si de siguranta ale traseului de cabluri se delimiteaza prin distanta (adancimea) de pozare in valoare de cel putin 0,8 m.

in zonele de siguranta si de protectie este interzis:

- executarea de sapaturi sau lucrari de orice fel fara consimtamantul prealabil al titularului acestora;

- sa se efectueze constructii de orice fel fara avizul de amplasament al operatorului de transport si de sistem;

- sa se efectueze sapaturi de orice fel sau sa se infiinteze plantatii fara acordul operatorului de transport si de sistem;

- sa se depoziteze materiale pe culoarele de trecere si in zonele de protectie si de siguranta a instalatiilor fara acordul operatorului de transport si de sistem;

- sa se arunce obiecte de orice fel pe retelele electrice de transport si/sau distributie sau sa se intervina in orice mod asupra acestora;

- sa se deterioreze constructiile, ingradirile sau inscriptiile de identificare si de avertizare aferente instalatiilor electrice;

- sa limiteze sau sa ingradeasca, prin executia de imprejmuire, prin constructii ori prin orice alt mod, accesul la instalatii al operatorului de transport si de sistem.

- In Certificatele de Urbanism se va solicita obtinerea avizului de amplasament de la CEZ Distributie pentru toate obiectivele de investitii de pe teritoriul comunei Prundeni inclusiv pentru imprejmuirea terenurilor si pentru infiintarea de plantatii (legea energiei electrice art 49).

- 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 s.a.) se va consulta proiectantul de specialitate.

- Pentru orice fel de lucrari de sapaturi sau de constructii situate in interiorul zonelor de protectie a rețelilor electrice este obligatoriu avizul de amplasament al operatorilor de rețea (CEZ Distributie Craiova sau Transelectrica Pitesti).

- Autoritatile locale ce au eliberat Certificate de Urbanism, fara respectarea legii si mai mult, pentru orice dauna cauzata distribuitorului de energie electrica ce se afla in gestiunea SC CEZ Distributie SA si Transelectrica S.A.pentru producerea unor eventuale accidente umane, vor raspunde in fata organelor de ancheta, iar daunele vor fi suportate de catre acestea.

#### ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

**PA1**– orice parte a terenului incintei vizibilă dintr-o circulație publică, inclusiv de pe calea ferată, 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.

**ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI**

- PA1** – împrejuririle spre stradă vor fi transparente, cu înălțimi de maxim **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 **2.50** 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 incinta, pentru a nu incomoda circulația pe drumurile publice;

**SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI****ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)**

POT maxim (%):

Zona /UTR	H maxim (m)	POT maxim %
<b>PA1</b> – parcuri de activități	12,0	40

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

CUT maxim (%):

Zona /UTR	H maxim (m)	CUT VOLUM maxim %
<b>PA1</b> – parcuri de activitati	12,0	4,5

**PA3 - SUBZONA UNITATILOR INDUSTRIALE****GENERALITĂȚI: CARACTERUL SUBZONEI**

Pentru toate platformele industriale va fi necesară elaborarea unor Planuri Urbanistice Zonale, necesare pentru identificarea infrastructurii tehnice, stabilirea circulațiilor publice rutiere și feroviare (linii de garaj) și pentru relotizarea terenului.

Pentru toate UTR sunt admise utilizări compatibile cu caracteristicile de funcționare pentru diferitele tipuri de unități; în cazul în care aceste caracteristici nu permit dezvoltarea activităților și / sau este necesară schimbarea destinației, se cere P.U.Z. (reparcelare / reconfigurare).

Pentru toate zonele de tip PA situate pe terenuri libere sau în extinderile intravilanului sunt necesare documentații P.U.Z. avizate conform legii.

Pentru toate platformele industriale va fi necesară elaborarea unor Planuri Urbanistice Zonale.

În ceea ce privește normele de igienă, se vor respecta prevederile **ORD MS 119/2014**:

**ART. 7:**

- Amplasarea zonelor de odihnă în locuri avantajoase în ceea ce privește cadrul natural.
- Amplasarea interzisă în această zonă a: obiectivelor industriale, unități zootehnice, unități de transporturi, stații de epurare a apelor uzate, depozite de deseuri solide, artere de circulație cu trafic rutier intens.

**ART. 11:**

- Respectarea distanțelor minime de protecție sanitară între teritoriile protejate și o serie de unități care produc disconfort și riscuri asupra sănătății populației.

**ART. 13:**

- Amplasarea obiectivelor economice în zone industriale și modul de stabilire a acestora.

**SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ****ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE**

Pentru toate UTR sunt admise utilizări compatibile cu caracteristicile de funcționare pentru diferitele tipuri de unități; în cazul în care aceste caracteristici nu permit dezvoltarea activităților și / sau este necesară schimbarea destinației se cere P.U.Z. (reparcelare / reconfigurare).

PA3 – sunt admise activități productive din domenii de vârf, servicii conexe, cercetare – dezvoltare, formare profesională, transporturi, depozitare, expoziții, facilități pentru angajați și clienți.

PA3 - activități productive nepoluante desfășurate în construcții agro-industriale mari, distribuția și depozitarea bunurilor și materialelor, cercetarea agro-industrială care necesită suprafețe mari de teren. Cuprind suprafețe de parcare pentru angajați, accese auto sigure și suficient spațiu pentru camioane – încărcat / descărcat și manevre. În mod obișnuit sunt permise activitățile care necesită spații mari în jurul clădirilor și care nu generează emisii poluante

PA3 se admit:

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

- comerț, alimentație publică și servicii personale; locuințe de serviciu pentru personalul care asigură permanența sau securitatea unităților
<b>ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI</b>
PA3 - se admit numai activități care se situează în zona tehnologiilor de varf.
PA3 – 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
PA3 – activitățile actuale vor fi permise în continuare cu condiția diminuării cu cel puțin 50% a poluării actuale în termen de 5 ani; <ul style="list-style-type: none"> <li>- extinderea sau conversia activităților actuale va fi permisă cu condiția să nu agraveze situația poluării;</li> <li>- se pot localiza cu aceleași condiții de diminuare a poluării următoarele funcțiuni: <ol style="list-style-type: none"> <li>3. birouri incluzând oricare din următoarele utilizări: <ol style="list-style-type: none"> <li>e) birouri profesionale sau de afaceri;</li> <li>f) servicii pentru afaceri;</li> <li>g) instituții financiare sau bancare;</li> <li>h) poștă și telecomunicații</li> </ol> </li> <li>4. activități productive și servicii incluzând oricare din următoarele utilizări: <ol style="list-style-type: none"> <li>f) producție manufacturieră;</li> <li>g) birouri profesionale sau de afaceri fie ca utilizare principală, fie ca utilizare secundară;</li> <li>h) activități de cercetare – dezvoltare cu excepția celor care utilizează substanțe explozive sau toxice conform prevederilor legale;</li> <li>i) depozite și complexe vanzari en-gros cu excepția celor care utilizează substanțe explozive sau toxice conform prevederilor legale;</li> <li>j) depozite si complexe vanzari en-detail numai pentru produse care nu pot fi transportate la domiciliu cu autoturismul propriu sau cu taxi.</li> </ol> </li> </ol> </li> </ul>
PA3 – se admite depozitare comercială și comerț în suprafață maximă de 3000 mp ADC (1500 mp. Suprafața de vânzare) per unitate și/sau amplasament; în cazul abandonării sau conversiei parțiale a profilului actual pot fi realizate, în loc, garaje și parcaje publice supraetajate
PA3 – în cazul conversiei funcționale se recomandă reabilitarea și adaptarea clădirilor industriale abandonate; în cazul conversiei funcționale se recomandă identificarea și eliminarea surselor permanente de poluare sau contaminare a solului
<b>ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE</b>
PA3 – se interzice localizarea unităților care nu se înscriu în profilul zonei sau pot incomoda funcționarea acesteia.
PA3 – se interzice localizarea activităților poluante și care prezintă risc tehnologic. <ul style="list-style-type: none"> <li>- se interzice amplasarea unităților de învățământ preșcolar, școlar și gimnazial, a serviciilor publice sau de interes general și a spațiilor pentru sport în interiorul</li> </ul>

limitelor în care poluarea depășește CMA (concentratia maxima admisa a noxelor).
PA3 - se interzice amplasarea locuințelor, cu excepția locuințelor de serviciu.
<b>SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR</b>
<b>ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)</b>
PA3 - pentru a fi construibile, parcelele vor avea o suprafață minimă de 3000 mp. și un front minim la stradă de 50,00 metri. Parcelele cu dimensiuni și suprafețe mai mici decât cele anterior specificate nu sunt construibile pentru activități productive. Dimensiunile se pastrează și în cazul parcelelor noi apărute prin diviziunea unor parcele anterioare (prin schimb, înstrăinare, etc.). În cazul în care în momentul aprobării prezentului regulament parcelele au dimensiuni mai mici decât cele specificate anterior, este necesară relocarea unităților productive respective în termen de 5 ani de la data aprobării prezentului regulament.
<b>ARTICOLUL 5- AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT</b>
PA3 - Prin P.U.Z. se vor preciza retragerile de la aliniamente spre străzile perimetrare și interioare, ele vor fi însă obligatoriu mai mari de : <ul style="list-style-type: none"> <li>- 10,00 metri pe străzile de categoria I-a și a II-a;</li> <li>- 6,00 metri pe străzile de categoria a III-a.</li> <li>- la intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi, având o lungime de minim 12.0 metri pe străzi de categoria I, a II-a și de 6.0 metri pe străzi de categoria a III-a.</li> </ul>
PA3 - în cazul unor intervenții în cadrul incintelor industriale care își păstrează funcțiunea dominantă existentă, retragerile de la aliniamente se vor stabili prin documentatii PUD cu avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism.
<b>ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR</b>
PA3 – conform prevederilor viitorului P.U.Z., cu următoarele condiționări: <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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);</li> <li>- 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;</li> <li>- în toate cazurile retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi de minim 6.00 metri;</li> <li>- în cazul clădirilor amplasate pe parcele situate către alte unități teritoriale de referință decât A, se interzice amplasarea clădirilor pe limita parcelei către aceste alte zone;</li> <li>- se vor respecta distanțele minime egale cu jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 6.00 metri față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor. Nu se admite amplasarea, pe fațadele laterale orientate spre alte unități teritoriale de referință (în special servicii publice și locuințe) a ferestrelor cu parapetul sub 1,90 metri de la nivelul solului.</li> </ul>



PA3 în cazul unor intervenții în cadrul incintelor industriale care își păstrează funcțiunea dominantă existentă, retragerile de la limitele parcelelor se vor stabili prin documentații PUD cu avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism .

#### ARTICOLUL 7 - **AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ**

PA3 – distanța între clădiri va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 6,00 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.

#### ARTICOLUL 7.1 - **CONFORMAREA AMPLASAMENTELOR FATA DE ZONELE DE PROTECTIE SANITARA**

Se vor respecta prevederile **HG 930/2005**:

Sursele de apa subterane sau de suprafata, precum si captarile aferente acestora folosite pentru alimentarea centralizata cu apa potabila a populatiei, a agentilor economici din industria alimentara si farmaceutica, a unitatilor sanitare si social-culturale, constructiile si instalatiile componente ale sistemelor pentru alimentarea cu apa potabila sunt supuse prevederilor normelor speciale privind zonele de protectie sanitara si hidrogeologica.

Aceste zone de protectie sanitara se impun diferentiat:

**Zona protectie sanitara cu regim sever** - cuprinde terenul din jurul tuturor obiectivelor prevazute anterior, unde este interzisa orice amplasare de folosinta sau activitate care ar putea conduce la contaminarea sau impurificarea surselor de apa.

**Dimensiunile zonei de protectie sanitara cu regim sever** vor fi de minimum **50 m amonte, 20 m aval si 20 m lateral**, de o parte si de alta a captarii, pe directia de curgere a apelor subterane, in cazul forajelor si drenurilor, iar in cazul captarilor de izvoare, de minimum **50 m amonte si 20 m lateral**, de o parte si de alta a captarii.

**Zona de protectie sanitara cu regim de restrictie** - cuprinde teritoriul din jurul zonei de protectie sanitara cu regim sever, astfel delimitat incat, prin aplicarea de masuri de protectie, in functie de conditiile locale, sa se elimine pericolul de alterare a calitatii apei.

**Perimetrul de protectie hidrogeologica** - cuprinde arealul dintre domeniile de alimentare si de descarcare la suprafata si/sau in subteran a apelor subterane prin emergente naturale (izvoare), drenuri si foraje, si are rolul de a asigura protectia fara substante poluante sau greu degradabile sau nedegradabile si regenerarea debitului prelevat prin lucrarile de captare.

In cazul forajelor care axploateaza acvifere de adancime sub presiune si care sunt executate astfel incat sa realizeze conditiile de izolare a stratului captat fata de suprafata terenului si fata de stratele acvifere superioare vulnerabile la poluare, se instituie numai zone de protectie sanitara cu regim sever, care va fi circulara, cu centrul pe pozitia forajului si **raza de 10 m**. in acest caz, zona de protectie sanitara coincide cu zona de protectie sanitara cu regim sever.

**In zona de protectie sanitara cu regim de restrictie se vor interzice:**

- utilizarea ingrasamintelor naturale si chimice;

- utilizarea substantelor fitosanitare;
- irigarea cu ape uzate, chiar epurate complet;
- amplasarea grajdurilor si cotelor de animale si a depozitarii de gunoi animalier;
- pasunatul si insilozarea nutreturilor;
- amplasarea de sere si iazuri piscicole;
- amplasarea de cimitire umane si de animale, cimitire de masini, containere de deseuri;
- vidanjarea si spalarea cisternelor care transporta ape fecaloid-menajere;
- infiltrarea sau injectarea de ape de zacamant si/sau racire;
- efectuarea de manevre militare, amplasarea de balastiere, exploatare de turba, cariere de piatra, executia lucrarilor de drenaj sau a oricaror alte lucrari prin care se diminueaza stratul acoperitor, protector al acviferului;
- executarea de constructii pentru activitati industriale si agricole, precum: grajduri, silozuri, depozite de ingrasaminte si de substante fitosanitare, depozite de carburanti, lurifianti, combustibili solizi;
- amplasarea de campinguri si de stranduri, daca nu dispun de un sistem de canalizare care sa transporte apele reziduale si pluviale, in conditii de deplina siguranta, in afara zonei de protectie sanitara cu regim de restrictie;
- spalarea masinilor si efectuarea schimburilor de ulei;
- transportul pe conducte al substantelor poluante de orice fel, cu exceptia conductelor pentru canalizare a obiectivelor situate in interiorul zonei de protectie sanitara cu regim de restrictie, pentru care trebuie prevazute masuri stricte de asigurare a etanseitatii.

*Terenurile cuprinse in zona de protectie sanitara cu regim sever vor putea fi folosite numai pentru asigurarea exploatarii si intretinerii sursei, constructiei si instalatiei de alimentare cu apa.*

**Dimensionarea zonei de protectie sanitara cu regim sever pentru:**

- statii de pompare - **10 m** de la zidurile exterioare ale cradirii;
- instalatii de tratare - **20 m** de la zidurile exterioare ale instalatiei;
- rezervoare ingropate - **20 m** de la zidurile exterioare ale cladirii;
- aductiuni - **10 m** de la generatoarele exterioare ale acestora;
- alte conducte din retelele de distributie - **3m**.

Se vor respecta prevederile **ORD MS 119/2014**:

**ART. 23:**

- Protejarea sursei de apa (folosita pentru aprovizionarea cu apa a localitatii) impotriva tuturor activitatilor poluatoare prin perimetre de protectie sanitara si prin controlul activitatilor poluante.
- Respectarea regulilor de amplasare a surselor de apa de profunzime.

**ART. 27:**

- Amplasarea, proiectarea si construirea fantanilor publice si individuale folosite la aprovizionarea cu apa de baut.

**ART. 29:**

- Se vor respecta normele de igiena referitoare la colectarea si indepartarea apelor uzate si a

apelor meteorice.

- Obligativitatea unitatilor de a prevedea instalatii proprii pentru colectarea, tratarea si evacuarea apelor uzate, care se vor executa si exploata in asa fel incat sa nu constituie un pericol pentru sanatate.

**ART. 34:**

- Existenta unor fose septice vidanjabile (executate si amplasate conform normelor in vigoare) pentru locuintele neracordate la un sistem de canalizare.

**Colectarea, indepartarea si neutralizarea deseurilor solide**

Se vor respecta prevederile **ORD MS 119/2014**:

**ART. 36:**

- Obligativitatea autoritatilor publice locale de a asigura colectarea selectiva, indepartarea si neutralizarea deseurilor solide.

- Obligativitatea cetatenilor de a respecta masurile stabilite de primarie pentru asigurarea igienei publice si salubritatii localitatii, precum si normele elementare de igiena in gospodaria sau locuinta proprie.

Distanța minimă de protecție sanitară între teritoriile protejate si :

- depozite controlate de deseuri periculoase si nepericuloase - **1000 m**;
- cimitire umane - **50 m**;
- rampe de transfer deseuri - **200 m**.

Zona de protecție agroapei de gunoi va fi **neconstruibilă**.

**ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE**

- pentru a fi construibile, 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 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.

**ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR**

PA3 – în conformitate cu viitorul P.U.Z.? (cred ca trebuie sters), cu următoarele condiționări:

- staționarea vehiculelor atît în timpul lucrărilor de construcții-reparații, cât și în timpul funcționării clădirilor se va face în afara drumurilor publice, fiecare unitate având prevazute 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.

**ARTICOLUL 10- ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR**

PA3 –cu următoarele condiționări:

- înălțimea clădirilor nu va depăși înălțimea de 12,0 metri ;
- se vor respecta înălțimi maxime ale clădirilor de 20,0 metri;

PA3 – înălțimea pe străzile interioare ale zonei industriale nu va depăși distanța între aliniamente;

PA3 – în culoarele rezervate liniilor electrice înălțimea se subordonează normelor specifice.

#### ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

PA3 – volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate;

- fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală;
- tratarea acoperirii clădirilor va ține seama de faptul că acestea se percep din clădirile mai înalte înconjurătoare, în special din cele cu funcțiuni publice;

#### ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

PA3 – este de preferat ca toate clădirile noi să fie racordate la rețelele tehnico-edilitare publice în măsura în care acestea există în zonă;

- după realizarea rețelilor de tip Net City orice racord nou la rețelele electrice și de telecomunicații se va realiza subteran;
- bransamentele de apă și racordurile de canalizare se vor realiza numai după ce se obține avizul tehnic de racordare de la administratorul rețelilor de apă și canalizare.

##### **Rețelele de alimentre cu energie electrica**

- orice investitie in constructii sau alte obiective, lucrari de orice fel in zona de protectie si siguranta a LEA 20 kV si 110 kV se va face cu acordul si avizul SC CEZ Distributie SA - Craiova.
- dupa obtinerea avizului de la distribuitorul de energie electrica, SC CEZ Distributie SA - Craiova, lucrarile de protectie pentru liniile de 110 kV si 20 kV (inlocuire stalpi, intariri de izolatie, executare prize de pamant, devieri de linii, trecerea liniilor electrice aeriene in cabluri subterane, etc) se vor face pe cheltuiala investitorului care va face lucrari in zonele apropiate liniilor electrice.
- dimensiunile zonelor de protectie si de siguranta ale capacitatilor energetice (retele, posturi statii de transformare, etc) sunt detaliate in Norma tehnica privind delimitarea zonelor de protectie si de siguranta aferente capacitatilor energetice aprobata prin Ordinul ANRE nr. 239/2019.
- dimensiunile uzuale ale zonelor de protectie si de siguranta pentru cateva tipuri de capacitati energetice:

Distanța minimă de siguranță, d(s), este de:

- 3 m, în cazul LEA cu tensiunea nominală ≤110 kV;
- 4 m, în cazul LEA cu tensiunea nominală de 220 kV;
- 5 m, în cazul LEA cu tensiunea nominală de 400 kV;
- 8 m, în cazul LEA cu tensiunea nominală de 750 kV.

Lățimile normate ale culoarelor de trecere pentru LEA simplu/dublu circuit, sunt următoarele:

- 24 m, pentru LEA cu tensiuni între 1 și 36 kV;
- 37 m, pentru LEA cu tensiuni de 110 kV;
- 55 m, pentru LEA cu tensiuni de 220 kV;
- 75 m, pentru LEA cu tensiuni de 400 kV;
- 81 m, pentru LEA cu tensiuni de 750 kV.

În cazul LEA construite pe terenuri silvice sau pe terenuri din domeniul public sau privat, precum grădini, curți, livezi, zăvoaie, marginea drumurilor etc., unde există arbori/pomi fructiferi, lățimile culoarelor de trecere pentru LEA simplu/dublu circuit sunt următoarele:

- 24 m, pentru LEA cu tensiuni între 1 și 36 kV;
- 32 m, pentru LEA cu tensiunea de 110 kV;
- 44 m, pentru LEA cu tensiunea de 220 kV;
- 54 m, pentru LEA cu tensiunea de 400 kV;
- 81 m, pentru LEA cu tensiunea de 750 kV.
- raza de 20,00 m în cazul posturilor de transformare aeriene;
- 3,00 m în jurul amprenteii la sol a posturilor de transformare mt/jt în orice tip de cabina: zid, metal, beton;
- 0,80 m în cazul cablurilor de energie electrică de 0,40 kV și 20 kV.

în cazul apropierii construcțiilor față de LEA 400kV, trebuie respectate anumite distanțe conform NTE 003/04/00 art.181.

în cazul instalării în pământ a cablurilor de medie și/sau joasă tensiune, zona de protecție a traseului de cabluri coincide cu zona de siguranță, este simetrică față de axul traseului și are lățimea de 0,8 m. În plan vertical zonele de protecție și de siguranță ale traseului de cabluri se delimitează prin distanță (adâncimea) de pozare în valoare de cel puțin 0,8 m.

în zonele de siguranță și de protecție este interzis:

- executarea de săpături sau lucrări de orice fel fără consimțământul prealabil al titularului acestora;
- să se efectueze construcții de orice fel fără avizul de amplasament al operatorului de transport și de sistem;
- să se efectueze săpături de orice fel sau să se înființeze plantații fără acordul operatorului de transport și de sistem;
- să se depoziteze materiale pe culoarele de trecere și în zonele de protecție și de siguranță a instalațiilor fără acordul operatorului de transport și de sistem;
- să se arunce obiecte de orice fel pe rețelele electrice de transport și/sau distribuție sau să se intervină în orice mod asupra acestora;
- să se deterioreze construcțiile, îngrădirile sau inscripțiile de identificare și de avertizare aferente instalațiilor electrice;
- să limiteze sau să îngreueze, prin executia de împrejmuire, prin construcții ori prin orice alt mod, accesul la instalații al operatorului de transport și de sistem.

- În Certificatele de Urbanism se va solicita obținerea avizului de amplasament de la CEZ Distribuție pentru toate obiectivele de investiții de pe teritoriul comunei Prundeni inclusiv pentru împrejmuirea terenurilor și pentru înființarea de plantații (Legea energiei electrice art 49).
- 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 s.a.) se va consulta proiectantul de specialitate.
- Pentru orice fel de lucrări de săpături sau de construcții situate în interiorul zonelor de protecție a rețelelor electrice este obligatoriu avizul de amplasament al operatorilor de rețea (CEZ Distribuție Craiova sau Transelectrica Pitești).

- Autoritatile locale ce au eliberat Certificate de Urbanism, fara respectarea legii si mai mult, pentru orice dauna cauzata distribuitorului de energie electrica ce se afla in gestiunea SC CEZ Distributie SA si Transelectrica S.A.pentru producerea unor eventuale accidente umane, vor raspunde in fata organelor de ancheta, iar daunele vor fi suportate de catre acestea.

**ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE**

PA3 – orice parte a terenului incintei vizibilă dintr-o circulație publică, inclusiv de pe calea ferată, 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

**ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI**

PA3 – împrejmuirile spre stradă vor fi transparente, cu înălțimi de maxim 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 2.50 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;

**SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI****ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)**

POT maxim (%):

Zona /UTR	H maxim (m)	POT maxim %
<b>PA 3</b> – subzona unităților predominant industriale	20,0	80

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

CUT maxim (%):

Zona /UTR	H maxim (m)	CUT VOLUM maxim %
<b>PA3</b> – subzona unităților predominant industriale	20,0	15