

ROMÂNIA
Județul Maramureș
Consiliul Județean Maramureș
ARHITECT ȘEF
Nr. 14751 din 27.07.2022

Ca urmare a cererii adresate de JUDEȚUL MARAMUREȘ reprezentată prin Ionel Ovidiu BOGDAN, cu domiciliul/sediul în județul MARAMUREȘ, municipiul/orașul/comuna BAIĂ MARE, satul, sectorul ..., cod postal, str. strada GHEORGHE ȘINCAI nr. 46, bl., sc., et., ap., telefon/fax. - , e-mail - , înregistrată la nr. 14751 din 24.06.2022,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ
Nr. 23 din 27.07.2022

pentru Planul Urbanistic Zonal pentru Amenajarea unor platforme de compostare în vederea reducerii necesarului de depozitare (inclusiv amenajarea unei platforme pentru depozitarea deșeurilor biodegradabile și care nu pot fi supuse procesului de compostare) și drum de acces generat de imobilul teren situat în județul Maramureș, comuna Satulung, sat Arieșu de Pădure, extravilan, fiind înscris în CF 55471, nr. cad. 55471 (suprafață 59.960 mp - dezmembrat din CF 53418, nr. Cad 53418 în suprafață inițială de 490.396 mp) și drum de acces înscris în: CF nr. 52351, nr. cad. 52351; CF nr. 52352, nr. cad. 52352; CF nr. 52353, nr. cad. 52353; pentru care s-a obținut Certificatul de urbanism nr. 80 din 03.11.2021 emis de Primăria comunei Satulung.

Inițiator: JUDEȚUL MARAMUREȘ

Proiectant: SC AEDILIS PROIECT SRL - proiect nr. AED-2/2022

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. urb. Florin Dan P. FLORUȚ (cat. C,D,E)

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în PUZ: Zona studiată în prezentul PUZ, în suprafață totală de 97.944 mp este situată în partea nord-vestică a localității Arieșu de Pădure, în extravilan și este formată din:

- Parcela în suprafață de 59.960 mp, aferentă realizării investiției - nr. Cad. 55471 - domeniul public al județului Maramureș;
- Drumul de acces la obiectiv în suprafață totală de 37.984 mp (cu lungimea de cca. 2.200 m), în proprietatea publică a județului Maramureș, înscris în: CF/nr. cad. 52351 (5.120 mp), CF/nr. cad. 52352 (17.433 mp), CF/nr. cad. 52353 (10.339 mp), CF/nr. cad. 52344 (2.036 mp), CF/nr. cad. 52345 (3.056 mp);

Parcela aferentă investiției propuse (nr. Cad. 55471), care va fi introdusă în intravilan, este amplasată la o distanță de 1.014 m față de intravilanul aprobat al localității Arieșu de Pădure, 757 m față de cel mai apropiat trup de intravilan din UAT Recea (hotel/restaurant „Două Veverițe”) și are ca vecinătăți: > la NORD, la EST și SUD-EST: Comuna Satulung, domeniul privat (nr. cad. 55470); > la SUD: teren aparținând domeniului privat al comunei Satulung (fost depozit deșeuri nereglementat); > la VEST: pădure - Comuna Satulung, domeniul public și situl de importanță comunitară ROSCI0421 Pădurea celor Două Veverițe;

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior:

Conform extraselor CF anexate și a documentației de urbanism nr. 6/2002, faza PUG, aprobată prin HCL Satulung nr. 32/26.06.2007, prelungită prin HCL Satulung nr. 44/31.05.2017, parcelele cu nr. cad 55471, 52351, 52352, 52353 și 52344, sunt amplasate în extravilan, și nu au fost reglementate prin nicio documentație de urbanism aprobată. Parcela cu nr. cad. 52345 este amplasată parțial în intravilanul localității Arieșu de Pădure (2.040 mp) în cadrul zonei CC - zona pentru căi de comunicații rutiere și construcții aferente și parțial în extravilan (1.016 mp).

Prevederi PUG pentru zona CC:

- utilizări admise:

- construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare;
- parcaje, garaje și stații de alimentare cu carburanți și resurse de energie;
- conducte de alimentare cu apă și canalizare, rețele termice, electrice și de telecomunicații;
- utilizări interzise:
- se interzic orice utilizări care afectează buna funcționare și diminuează posibilitățile ulterioare de modernizare sau extindere;

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:

Obiectivul Planului Urbanistic Zonal este studierea unei suprafețe de 97.944 mp, introducerea în intravilan a parcelei cu nr. cad. 55471, în suprafață de 59.960 mp, în vederea reglementării unei zone mixte de gospodărie comunală și industrială și dimensionarea drumurilor de acces.

Accesul din DN 1C (E58) s-a analizat astfel încât să se poată realiza intrare și ieșire în ambele sensuri. Drumul de acces la obiectiv se continuă până în localitatea Arieșu de Pădure (lungime totală din DN 1C cca. 3440 m), în PUZ fiind reglementat pe întreaga lungime. Autovehiculele speciale pentru transportul containerelor în incinta obiectivului vor avea acces doar pe porțiunea de drum dintre obiectiv și drumul național DN 1C (pe parcelele înscrise în CF nr. 52351, 52352 și 52353), restul drumului (parcelele înscrise în CF nr. 52344 și 52345) fiind destinat creării unei legături între satul Arieșu de Pădure și drumul național, pentru locuitorii zonei.

Activitățile de gospodărie comunală ce se vor realiza pe amplasament se vor încadra la categoria Tratare Mecano Biologică (TMB), prin urmare, zona de protecție sanitară stabilită este de minimum 500 metri. Procentul de spațiu verde va fi de minim 20% din totalul de teren care va fi alocat zonei de gospodărie comunală. Perimetral, se va realiza o perdea verde de protecție, de tip plantații înalte. În partea nordică, perdeaua verde de protecție se va suplimenta cu încă 15 m (către cele mai apropiate construcții, dar în afara zonei de protecție sanitare impusă de investiție - la 716 m nord se află restaurantul Două Veverițe), iar la est perdeaua verde de protecție se va suplimenta cu încă 10 m (către localitatea Arieșu de Pădure, cea mai apropiată locuință fiind la 1014 m), ambele încadrate în UTR V – spații verzi publice.

Obiectivul propus va avea funcțiunea de tratare a deșeurilor în vederea reducerii cantităților care necesită eliminare finală prin depozitare și asigurarea capacităților de depozitare temporară a deșeurilor reziduale rămase în urma operațiilor de tratare și valorificare pentru o perioadă de maximum 1 an. Investiția este gândită pentru a fi utilizată pentru două etape distincte: - prima etapă care se va derula până la finalizarea elementelor de investiție rămase neexecutate din proiectul SMID Maramureș, inclusiv operaționalizarea acestora; și - a doua etapă ulterioară punerii în funcție și operaționalizării proiectului SMID Maramureș. Astfel în prima etapă obiectivul va gestiona deșeurile municipale din județul Maramureș, în timp ce în a doua etapă va asigura gestionarea deșeurilor din construcții și demolări, a celor biodegradabile necontaminate și a gunoierului de grajd în principal provenit din ferme mici sau gospodării de subzistență, care nu au posibilitățile necesare tratării corespunzătoare a bălegarului.

Parcela reglementată va cuprinde următoarele unități teritoriale de referință:

- UTR GC : ZONA DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ
- UTR I: ZONĂ INDUSTRIALĂ
- UTR V2: ZONĂ DE SPAȚII VERZI
- UTR Cc: ZONĂ DE CIRCULAȚII CAROSABILE

> UTR GC

- regim de construire: izolat;
- funcțiuni predominante: Construcții, amenajări și echipamente tehnice pentru sortare, tratare, valorificare, compactare a deșeurilor municipale; construcții sau amenajări pentru depozitare temporară deșeurilor reziduale cu înaltă putere calorică; spații de circulație, parcuri, zone de staționare, platforme de descărcare/încărcare, platforme de manipulare și cântărire, platforme de spalare, containere pentru deșeurii compactate, platforme maturare, celule de compostare; clădiri administrative: zona de recepție, birouri, grupuri sanitare și vestiare, corp control acces, ateliere de mentenanță vehicule și utilaje; clădiri de tip industrial pentru activități complementare cu activitatea de gospodărie comunală : unități de reciclare, producere biogaz, producție combustibil din deșeurii de plastic; echipamente edilitare subterane și supraterane: echipamente pentru alimentarea cu apă, canalizare

menajeră și pluvială, curent electric, bazin de incendiu, rețea de hidranți, stație de epurare; spații verzi de protecție; lucrări de sistematizare teren;

- H max: P+1 - Înălțimea maximă admisă a clădirilor: 20,00 metri.

Amplasamentul se situează în zona de referință III a aeroportului și aerodromului din orașul Tăuții Măgherauș.

Este necesară obținerea avizului Companiei Aeronautice Civile din România pentru toate obstacolele din Zona III cu înălțimi egale sau mai mari de +30 față de cota de referință aeroport 169,25m , respectiv cota de referință aerodrom 183,65m;

- POT max: 80%;

- CUT max: 1,6;

- retragerea minimă față de aliniament: minimum 5 metri;

- retrageri minime față de limitele laterale/posterioare: construcțiile se vor realiza în interiorul perimetrului constructibil prezentat pe planșele de reglementări urbanistice și de mobilare orientativă propusă, respectând o distanță de minim 15 m față de limita de proprietate (a nr. Cad. 55471) din partea de nord, 10 m față de limita de proprietate (a nr. Cad. 55471) din partea de est, 5 m față de limita de proprietate (a nr. Cad. 55471) din partea de sud, 5 m față de zonele de unități industriale propuse în partea de vest;

- circulații și accese: accesul la amplasament se va realiza din drumul propus pentru modernizare, cu lățimea de 7 m, două benzi de circulație. În interiorul incintei se vor realiza platforme de circulație, încărcare, descărcare, cântărire, întoarcere etc;

- echipare tehnico-edilitară: Toate clădirile vor dispune de alimentare cu apă, canalizare menajeră, curent electric, prin branșament la rețelele publice locale sau prin soluții locale (bazine vidanjabile, stații de epurare, panouri fotovoltaice, solare, sisteme eoliene, cisterne de apă – exclus foraje, etc). Furnizarea apei se poate face fie prin branșament la rețeaua de apă a comunei Satulung, în punctul de racordare din vecinătatea benzinăriei Lukoil, la intrarea în localitatea Hideaga sau prin asigurare cu cisterne (dacă debitele sunt mici). Se interzice realizarea de foraje pentru asigurarea necesarului de apă, deoarece, conform studiului de evaluare adevată, acesta ar putea genera în timp scăderea nivelului freatic din zonă și afectarea covorului vegetal și al speciilor dependente de acesta. Zona de gospodărie comunală va dispune de rețea de hidranți interiori și exteriori, rezervor de incendiu, conform normelor de securitate la incendiu.

Apele din incintă se vor colecta separat în funcție de gradul lor de poluare. Apele de pe zonele unde se vehiculează deșeuri inclusiv celulele de compostare sunt considerate levigat se vor colecta prin intermediul unor rigole prefabricate, după care vor fi preluate de un sistem de canalizare subterană compus din cămine de vizitare și transportate la stația de epurare propusă. Apa epurată se va descărca în bazinul cu rezerva de apă pentru caz de incendiu.

Apele de la suprafață de pe suprafețele asfaltate convențional curate vor fi canalizate prin pante transversale și longitudinale corespunzătoare în guri de scurgeri amplasate în carosabil, și preluate de o rețea de canalizare ape pluviale. Rețeaua de canalizare ape convențional curate se va descărca în bazinul cu rezerva de apă pentru caz de incendiu.

Apele menajere de la containerele administrative vor fi preluate de o rețea de canalizare și conduse către o mini stație de epurare. Apa epurată va fi descărcată în rețeaua de canalizare ape pluviale de unde va ajunge în bazinul cu rezerva de apă pentru caz de incendiu.

Racordarea la rețeaua publică de curent electric se poate face fie prin racordare la rețeaua de distribuție existentă la DN 1C (cca. 2100 m) sau din cea existentă în localitatea Arieșu de Pădure (cca. 1330 m). Racordul va fi realizat conform soluției din avizul de racordare, ce va fi eliberat de furnizorul de energie electrică.

Investiția care a generat necesitatea elaborării prezentului PUZ nu necesită racordarea la rețeaua de gaze naturale. Pentru producerea agentului termic se pot folosi variante de sisteme electrice sau pe combustibil solid.

> UTR I

- regim de construire: izolat;

- funcțiuni predominante: clădiri de tip industrial pentru activități complementare cu activitatea de gospodărie comunală : unități de reciclare, producere biogaz, producție combustibil din deșeuri de plastic; clădiri administrative: zona de recepție, birouri, grupuri sanitare și vestiare, corp control acces, ateliere de mentenanță vehicule și utilaje; spații de circulație, parări, zone de staționare, platforme de descărcare/încărcare, platforme de manipulare și cântărire, platforme de spălare; echipamente edilitare subterane și supraterane: echipamente pentru alimentarea cu apă, canalizare menajeră și pluvială, curent electric, bazin de incendiu, rețea de hidranți, stație de epurare; spații verzi de protecție; lucrări de sistematizare teren;

- H max: P+1 - Înălțimea maximă admisă a clădirilor: 20,00 metri.

Amplasamentul se situează în zona de referință III a aeroportului și aerodromului din orașul Tăuții Măgherauș. Este necesară obținerea avizului Companiei Aeronautice Civile din România pentru toate obstacolele din Zona III cu înălțimi egale sau mai mari de +30 față de cota de referință aeroport 169,25m , respectiv cota de referință aerodrom 183,65m;

- POT max: 60%;
- CUT max: 1,2;
- retragerea minimă față de aliniament: minimum 5 metri;
- retrageri minime față de limitele laterale/posterioare: construcțiile permise se vor realiza astfel încât să păstreze o distanță de minimum 5 m față de limitele laterale și posterioare ale parcelei;
- circulații și accese: accesul la amplasament se va realiza din drumul propus pentru modernizare, cu lățimea de 7 m, două benzi de circulație. În interiorul incintei se vor realiza platforme de circulație, încărcare, descărcare, cântărire, întoarcere etc;
- echipare tehnico-edilitară: Toate clădirile vor dispune de alimentare cu apă, canalizare menajeră, curent electric, prin bransament la rețelele publice locale sau prin soluții locale (cisterne apă, bazine vidanjabile, stații de epurare, panouri fotovoltaice, solare, sisteme eoliene etc). Pentru canalizarea menajeră se vor realiza bazine vidanjabile etanșe sau stații de epurare. Racordarea la rețeaua publică de curent electric se poate face fie prin racordare la rețeaua de distribuție existentă la DN 1C (cca. 2100 m) sau din cea existentă în localitatea Arieșu de Pădure (cca. 1330 m). Racordul va fi realizat conform soluției din avizul de racordare, ce va fi eliberat de furnizorul de energie electrică. Pentru producerea agentului termic se pot folosi variante de sisteme electrice sau pe combustibil solid.

> UTR V

- regim de construire: izolat;
- funcțiuni predominante: spații verzi înierbate și plantate, obligatoriu un aliniament de arbori perimetral, pe latura nordică și estică a amplasamentului propus pentru gospodărie comunală, specii locale; aliniamente verzi; circulații pietonale; rețele tehnico-edilitare.
- H max: nu este cazul;
- POT max: 10% (doar pentru amenajări exterioare, circulații, rețele);
- CUT max: 0,1 (doar pentru amenajări exterioare, circulații, rețele);
- retragerea minimă față de aliniament: nu este cazul;
- retrageri minime față de limitele laterale/posterioare: nu este cazul;
- circulații și accese: - accesul pentru întreținere se va realiza din drumul propus pentru modernizare;
- echipare tehnico-edilitară: nu este cazul;

> UTR Cc

- regim de construire: izolat;
- funcțiuni predominante: Circulație rutieră, pietonală și de biciclete și amenajările specifice aferente: platforma căilor de circulație, fâșiile de protecție ale acestora, lucrările de sistematizare verticală, construcțiile de artă inginerască, nodurile rutiere, iluminatul public, semnalizarea și orientarea rutieră etc., parcuri, mobilier urban, rețele tehnico-edilitare etc.
- H max: nu este cazul;
- POT max: nu este cazul;
- CUT max: nu este cazul;
- retragerea minimă față de aliniament: nu este cazul;
- retrageri minime față de limitele laterale/posterioare: nu este cazul;
- circulații și accese: se vor respecta profilele transversale minimale prezentate pe planșele anexă PUZ;
- echipare tehnico-edilitară: utilitățile se vor introduce în subteran;

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și urbanism din data de 29.06.2022 se avizează favorabil Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

- Se vor îndeplini procedurile prevăzute de Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată cu privire la participarea cetățenilor și a asociațiilor legal constituite la procesul de elaborare a actelor normative și la procesul de luare a deciziilor;

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul PUZ răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în PUZ care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2), lit. g din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării PUZ. Proiectul pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea PUZ și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 80 din 03.11.2021 emis de Primarul comunei Satulung.

ARHITECT ȘEF
George Radu LAZĂR

Întocmit: Sorina Ioana RADU

