

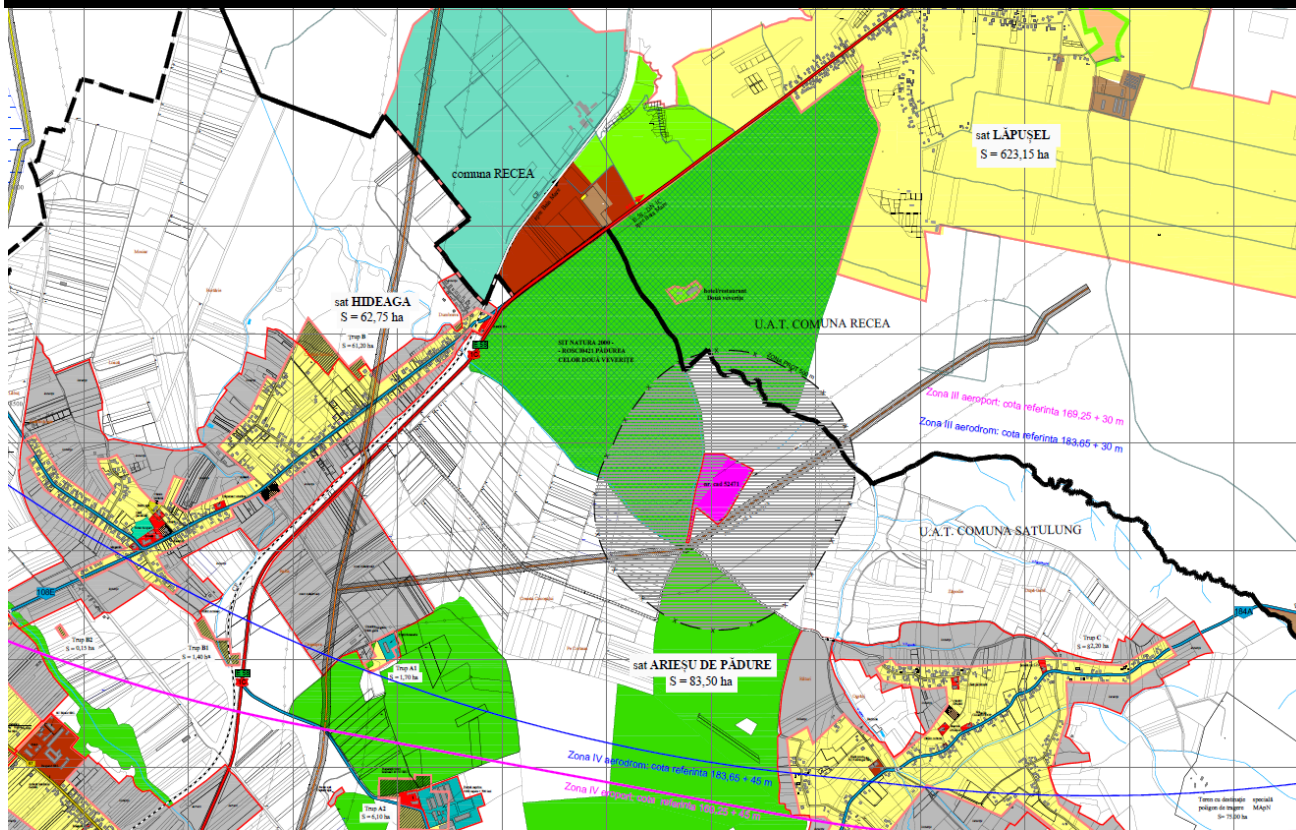
PLAN URBANISTIC ZONAL

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, în comuna Satulung, județul Maramureș.

Nr. pr.: AED- 2 -2022

VOLUMUL II

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM



BENEFICIAR: Consiliul Județean Maramureș

PROIECTANT: S.C. AEdilis Proiect S.R.L.

CONTRACT NR.: 27859/30.12.2021

2022

LISTA DE SEMNĂTURI

PROIECTANT GENERAL : S.C. AEDILIS PROIECT S.R.L.

Șef proiect: arh. urb. Dan Florin FLORUȚ

Proiectanți:

Urbanism/arhitectură: arh. urb. Dan Florin FLORUȚ

ing. geogr. urb. Camelia FAUR

Transporturi/Sistematizare:

Ing. Gheorghe BOROS

Tehnico-edilitare:

Ing. Andrei MOLDOVAN

CUPRINS:

I. DISPOZIȚII GENERALE.....	pag. 4
II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR	pag. 7
IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE	
UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ	pag. 11
UTR GC :ZONA PENTRU GOSPODĂRIE COMUNALĂ.....	pag. 12
UTR I: ZONA PENTRU UNITĂȚI INDUSTRIALE.....	pag. 16
UTR V: ZONĂ DE SPAȚII VERZI.....	pag. 19
UTR Cc: ZONĂ DE CIRCULAȚII CAROSABILE.....	pag. 20

I. DISPOZIȚII GENERALE

1. ROLUL R.L.U.

REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM – aferent PUZ este piesa de bază ce întărește și detaliază reglementările din PUZ. Prescripțiile (permisiuni și restricții) cuprinse în RLU, sunt obligatorii pe întreg teritoriul ce face obiectul PUZ.

Regulamentul local de urbanism aferent Planului urbanistic zonal, cuprinde și detaliază prevederile referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor, precum și de amplasare, dimensionare și realizare a volumelor construite, amenajărilor și plantațiilor, materiale și culori, pe zone, în conformitate cu caracteristicile arhitectural - urbanistice ale acestora.

Odată aprobat, PUZ și RLU devin parte integrantă a PUG, pe care îl modifică și completează cu noile permisiuni și restricții și constituie act de autoritate al administrației publice locale. RLU stabilește elementele necesare eliberării de către autoritatea administrației publice, conform legii, a certificatelor de urbanism și a autorizațiilor pentru executarea construcțiilor pe terenul cuprins în PUZ.

Prevederile prezentului regulament vor fi în permanență corelate cu evoluția legislației cu caracter general și cu cea a legislației de specialitate.

Aplicarea prevederilor trebuie să asigure corelarea intereselor cetățeanului cu cele ale colectivității, respectiv protecția proprietății private și apărarea interesului public.

Dupa aprobare, Planul urbanistic zonal si Regulamentul Local de Urbanism sunt opozabile în justiție.

Perioada de valabilitate a acestui PUZ se va stabili de către Consiliul Local al Comunei Satulung și va fi menționată în Hotărârea de aprobare a planului.

2. BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII

- Legea nr. 350 /2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, modificată și completată;
- Ordinul nr. 233 din 26 februarie 2016 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism.
 - Regulamentul General de Urbanism (RGU) aprobat prin H.G. nr. 525/1996, cu modificările și completările ulterioare, pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism.
 - Ghid privind metodologia de elaborare și cadru conținut al Planului Urbanistic Zonal – Reglementare tehnică Indicativ: GM – 010 – 2000.
 - Ordinul MDRT nr. 2701/30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;
 - Codul Civil
 - Legea nr.50/1991, modificată și completată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
 - Legea nr.10/1995 privind calitatea în construcții actualizată;
 - Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice.
 - Legea nr.24/2007 a spațiilor verzi, republicată, cu modificările ulterioare prin Legea nr.47/2012
 - Legea fondului funciar nr. 18/1991 (republicată);
 - Legea nr. 107/1996 a apelor
 - LEGEA nr. 114/11.10.1996 Legea locuinței
 - Legea nr. 33 din 27 mai 1994 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publică
 - Legea cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată cu modificările ulterioare
 - Ordonanța nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național
 - Ordonanța nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, cu modificările și completările ulterioare
 - ORDIN Nr. 47 din 27 ianuarie 1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stălpilor pentru instalații și a pomilor în localitățile urbane și rurale

- Ordinul nr. 129/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice privind avizarea și autorizarea de securitate la incendiu și protecție civilă
 - Reglementarea tehnică "Normativ privind securitatea la incendiu a construcțiilor, Partea a II-a - Instalații de stingere", indicativ P118/2-2013, din 08.08.2013
 - Ordinul Ministerului Administrației și Internelor nr. 163/2007 pentru aprobarea Normelor generale de apărare împotriva incendiilor.
 - Ordinul ministrului sănătății nr. 119/2014 actualizat prin Ordinul nr. 994/2018 pentru modificarea și completarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației
 - OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului
 - Legea nr.211 /15.11.2011 -privind regimul deșeurilor
 - Legea nr. nr.426 din 18 iulie 200 I pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr.78/2000 privind regimul deșeurilor
 - LEGE nr. 181 din 19 august 2020 privind gestionarea deșeurilor nepericuloase compostabile
 - ORDIN nr. 149 din 18 februarie 2019 privind modificarea și completarea anexei la Ordinul ministrului mediului și gospodăririi apelor nr. 578/2006 pentru aprobarea Metodologiei de calcul al contribuțiilor și taxelor datorate la Fondul pentru mediu
 - ORDONANȚĂ nr. 1 din 11 august 2021 pentru modificarea și completarea Legii nr. 249/2015 privind modalitatea de gestionare a ambalajelor și a deșeurilor de ambalaje
 - Ordonanța nr. 2/2021 privind depozitarea deșeurilor
 - Ordonanța de urgență nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor
 - Plan Urbanistic General al comunei Satulung, Județul Maramureș, pr. nr.6/2002, faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local nr.32/26.06.2007 si HCL nr.44 din 31 mai 2017 privind prelungirea valabilității PUG si RLU Comuna Satulung;
 - Plan Urbanistic General al comunei Satulung, Județul Maramureș, pr. Nr. 2/2017, faza PUG în curs de actualizare. Concomitent cu prezentul P.U.Z. se desfășoară actualizarea P.U.G. al comunei Satulung.

- Strategia de dezvoltare a Comunei Satulung

În aplicarea prezentului regulament se va ține cont de cele mai noi acte legislative și normative în vigoare.

3. DOMENIU DE APLICARE

Documentația s-a întocmit în baza Certificatului de Urbanism nr. 80 din 03.11.2021, eliberat de Primăria COMUNEI SATULUNG, pentru amplasamentul situat în extravilanul comunei Satulung, localitățile: Arieșu de Pădure și Hideaga, imobilele identificate prin nr. cad. 52351, înscris în CF 52351 Satulung, nr. cad.52352, înscris în CF 52352 Satulung, nr. cad. 52353, înscris în CF 52353 Satulung si nr. cad. 55471, înscris în CF 55471 Satulung., Jud. MARAMUREȘ,

Imobile	Carte funciară	Nr. cadastral	Suprafața (mp)	Observații
1	52351 Satulung	52351	5120	Drum
2	52352 Satulung	52352	17433	Drum
3	52353 Satulung	52353	10339	Drum
4	55471 Satulung	55471	59960	Imobil pentru platformă compostare
5	52344 Satulung	52344	2036	Drum
6	52345 Satulung	52345	3056	Drum
TOTAL			97.944	

4. ALTE PRESCRIPTII COMPLEMENTARE CARE POT ACȚIONA SIMULTAN CU RLU

La faza de autorizatie de construire se vor respecta legile și normativele în vigoare care se aplică la tipul de investiții, funcțiuni și capacități, simultan cu prevederile prezentului R.L.U.

5. DIVIZAREA ÎN UTR ȘI ALTE SUBUNITĂȚI

Propunerea de delimitare a UTR-urilor și a funcțiuni admise în zonă este:

- **UTR GC : ZONA DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ:** funcțiuni admise: construcții și amenajări pentru recepție, sortare, compostare, manipulare, cântărire deșeuri municipale, depozitare temporară deșeuri reziduale cu înaltă putere calorică, clădiri și echipamente administrative aferente, platforme, circulații, echipamente tehnico-edilitare, spații verzi, împrejurimi etc.
- **UTR I: ZONĂ INDUSTRIALĂ:** unități de producție complementare activității de gospodărie comunală a deșeurilor municipale, precum reciclare deșeuri, producție biogaz, producție combustibil din deșeuri de plastic,
- **UTR V2: ZONĂ DE SPAȚII VERZI:** spații verzi de tip înierbat sau plantat, împrejurimi, construcții tehnico-edilitare, accese carosabile și pietonale
- **UTR Cc: ZONĂ DE CIRCULAȚII CAROSABILE:** drum de acces, aliniamente verzi, rețele edilitare, mobilier urban

Împărțirea zonei în unități teritoriale de referință s-a făcut conform planșelor cuprinzând delimitarea UTR - urilor, care face parte integrantă din prezentul Regulament.

Unitate teritorială de referință (UTR) - subdiviziune urbanistică a teritoriului unității administrativ-teritoriale, delimitată pe limite cadastrale, caracterizată prin omogenitate funcțională și morfologică din punct de vedere urbanistic și arhitectural, având ca scop reglementarea urbanistică omogenă. UTR se delimitează, după caz, în funcție de relief și peisaj cu caracteristici similare, evoluție istorică unitară într-o anumită perioadă, sistem parcelar și mod de construire omogen, folosințe de aceeași natură a terenurilor și construcțiilor, regim juridic al imobilelor similar:

- relief și peisaj cu caracteristici similare;
- evoluție istorică unitară într-o anumită perioadă;
- populație cu structură omogenă;
- sistem parcelar și mod de construire omogene;
- folosințe de aceeași natură ale terenurilor și construcțiilor;
- regim juridic al imobilelor similar; reglementări urbanistice omogene referitoare la destinația terenurilor și la indicatorii urbanistici.

Prezentul regulament are caracter operațional și este opozabil în justiție. Prevederile sale permit autorizarea directă, cu excepția derogărilor și situațiilor speciale, conform Legii în vigoare.

La emiterea autorizațiilor de construire se vor avea în vedere și se va asigura respectarea, pe lângă prevederile documentațiilor de urbanism și regulamentelor locale, a tuturor legilor aplicabile care stabilesc cerințe, sarcini ori condiții speciale de utilizare a terenurilor și/sau un regim special pentru anumite categorii de terenuri ori construcții. La emiterea autorizațiilor de construire se vor lua măsurile pentru asigurarea securității și sănătății oamenilor, pentru asigurarea respectării cerințelor de protecție a mediului, de protecție față de riscurile naturale de inundații ori alunecări de terenuri, pentru protejarea și conservarea patrimoniului construit, natural ori peisagistic protejat.

6. ALTE CONDIȚIONĂRI (AVIZE SUPLIMENTARE)

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 minim 500 m.

Orice lucrări de construire în cadrul zone de protecție sanitară se vor realiza numai cu avizul Direcției de Sănătate Publică.

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.

7. DEFINIRE POT ȘI CUT

Indicatori urbanistici - instrumente urbanistice specifice de lucru pentru controlul proiectării și al dezvoltării durabile a zonelor urbane, care se definesc și se calculează după cum urmează:

- **coeficient de utilizare a terenului (CUT)** - raportul dintre suprafața construită desfasurată (suprafața desfasurată a tuturor planseelor) și suprafața parcelei inclusă în unitatea teritorială de referință. Nu se iau în calculul suprafeței construite desfasurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scarile exterioare, trotuarele de protecție;

- **procent de ocupare a terenului (POT)** - raportul dintre suprafața construită (amprenta la sol a clădirii sau proiecția pe sol a perimetrului etajelor superioare) și suprafața parcelei. Suprafața construită este suprafața construită la nivelul solului, cu excepția teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor, scarilor de acces. Proiecția la sol a balcoanelor a caror cota de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită.

Excepții de calcul al indicatorilor urbanistici POT și CUT:

- dacă o construcție nouă este edificată pe un teren care conține o clădire care nu este destinată demolării, indicatorii urbanistici (POT și CUT) se calculează adăugându-se suprafața planseelor existente la cele ale construcțiilor noi;
- dacă o construcție este edificată pe o parte de teren dezmembrată dintr-un teren deja construit, indicatorii urbanistici se calculează în raport cu ansamblul terenului inițial, adăugându-se suprafața planseelor existente la cele ale noii construcții.

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR

8. REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT

Resursele subsolului

În cazul identificării de zone cu resurse ale subsolului, modalitatea exploatării acestora va face obiectul unui studiu aprobat conform legii.

Resurse de apă și platforme meteorologice

Autorizarea executării construcțiilor de orice fel în albiile minore ale cursurilor de apă și în cuvetele lacurilor este interzisă, cu excepția lucrărilor de poduri, lucrărilor necesare căilor ferate și drumurilor de traversare a albiilor cursurilor de apă, precum și a lucrărilor de gospodărire a apelor.

Zonele de protecție pentru cursurile de apă sunt cele stabilite prin Legea apelor nr. 107/1996.

Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate

Pe teritoriul reglementat prin PUZ nu există zone cu valoare peisagistică și nici zone naturale sau construite protejate.

Amplasamentul reglementat se găsește lângă situl de importanță comunitară (SCI) ROSCI0421 Pădurea celor Două Veverițe, care are o suprafață de 196.6 ha.

Aceasta nu este clasificat ca "Rezervație naturală" și nu este considerat "teritoriu protejat" în sensul Articolului 1 d) din NORME din 4 februarie 2014 de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.

Conform cu prevederile din Tabelul III-32 din PLAN NAȚIONAL din 20 decembrie 2017 de gestionare a deșeurilor, EMITENT GUVERNUL, publicat în MONITORUL OFICIAL nr. 11 bis din 5 ianuarie 2018, cu referire

la distanța față de ariile naturale protejate pentru obiective ca: stații transfer, sortare, compostare, digestoare, TMB, instalații incinerare, depozite, condiția este ca acestea să nu fie situate în interiorul ariilor naturale protejate.

Conform studiului de evaluare adecvată, se vor respecta următoarele:

Evitarea perioadelor critice pentru speciile de amfibieni, nevertebrate, respectiv primăvara devreme când are loc reproducerea. Lucrătorii vor fi conștientizați asupra importanței speciilor de amfibieni de interes conservativ și se va urmări relocarea eventualelor exemplare din incinta șantierului.

Pentru lucrările de amenajare a drumului, dar și a șantierului se va evita perioada de cuibărire a speciilor de păsări: martie- mai.

Se va interveni cu utilaje la nivel minim, în general lucrările se recomandă a se desfășura manual;

Vor fi deranjate strict suprafețele destinate amenajării drumului de acces și a suprafețelor din perimetrul destinat proiectului.

Se interzice depozitarea de materiale organice sau inerte la marginea drumurilor sau pe alte suprafețe din proximitatea sitului Natura 2000.

Se va proceda la amenajarea prin plantare a marginilor de drum, imediat ce acesta este finalizat pentru a evita rămânerea unor suprafețe deranjate și instalarea rapidă a speciilor de plante invazive. Se vor utiliza pentru amenajarea marginilor de drumuri specii de arbuști și arbori nativi din spectrul floristic al habitatului învecinat.

Pentru reducerea presiunilor actuale asupra sitului Natura 2000, în mod compensator se vor efectua **lucrări de extragere a speciilor de plante alogene invazive de pe marginea drumului de acces și se vor înlocui cu specii de arbuști și arbori nativi. Lucrările sunt necesare pentru diminuarea efectului de fragmentare al habitatului forestier.**

Se recomandă amenajarea de jur împrejurul incintei a unor zone de tufărișuri cu specii autohtone ca liziere și ca zone tampon pentru conservarea mai bună a habitatului.

Menținerea lemnului mort în afara perimetrului proiectului, la limita cu pădurea.

Amenajarea spațiilor verzi din interiorul perimetrului cu specii perene native și utilizarea unor exemplare de arbori și arbuști nativi de dimensiuni mari care să producă rapid efectele de absorbție a zgometelor și de neutralizare a posibiloilor poluanți.

Pentru limitarea impactului pe care această activitatea îl va avea asupra mediului înconjurător și a populației din zonă, recomandăm titularului de activitate următoarele măsuri:

Respectarea strictă a calendarului de efectuare a activităților.

Derularea activităților cu maximă operativitate pentru a da posibilitatea animalelor care eventual au părăsit zona, să se reîntoarcă rapid.

Respectarea tehnologiilor de lucru prezentate în proiectul propus, pentru care se solicită avizul de mediu.

Dotarea permanentă a punctului de lucru cu recipiente adecvate depozitării și transportului deșeurilor menajere și transportul periodic al acestora la groapă de gunoi autorizată.

Instruirea personalului care va activa în punctul de lucru, privind măsurile de prevenire și stingere a incendiilor și a celor privind conduita în cuprinsul ariei naturale protejate.

Transportul și depozitarea carburanților necesari în recipiente corespunzătoare normelor de depozitare și transport a produselor petroliere.

Pentru impactul datorat diminuării de habitat în timpul fazei de lucru se recomandă:

translocarea speciilor cu mobilitate redusă sau a celor cu cerințe stricte de habitat (ex. amfibieni, reptile, unele mamifere mici etc.) apărute în zona de lucru în timpul operațiunilor. Pentru că suprafața nu este mare și numărul exemplarelor nu poate fi semnificativ, se recomandă translocarea tuturor indivizilor de amfibieni, reptile, mamifere mici întâlnite în perioada lucrărilor, indiferent de specie.

Restricționarea suprafețelor săpate și a deponiilor la minimul necesar

Pentru reducerea impactului datorat mortalității directe cauzate de omorârea animalelor de către lucrători, capturarea involuntară a diferite specii în gropi, șanțuri, canale etc, apariția de false locuri de reproducere (ex gropi, șanțuri, canale temporar inundate care sunt secate în scurt timp, determinând mortalitatea ouălor, larvelor etc.), se recomandă:

organizarea de ședințe de conștientizare în care să se explice faptul că aceste animale sunt strict protejate de lege;

Pentru impactul datorat poluării datorate accidentelor, managementul defectuos al hidrocarburilor, folosirii unei tehnologii neadecvate și managementului defectuos al deșeurilor, impact ce poate apărea în toate fazele proiectului cu efect asupra tuturor speciilor și habitatelor se recomandă:

aplicarea unei discipline în circulație

Pentru diminuarea impactului provocat de mortalitatea directă a speciilor mobile de faună, cauzată de accidente auto pe drumurile forestiere, se recomandă:

limitarea vitezei pe drumurile din pădure.

Se va proceda la curățarea marginilor de drumuri forestiere de speciile alogene invazive.

Se vor păstra arborii cu scorburi posibil de a fi locuite de către lilieci.

Se va respecta planul de monitorizare a efectelor asupra mediului, prezentat în anexa 1.

Situri arheologice:

Pe teritoriul reglementat prin PUZ nu există zone cu patrimoniu arheologic.

Monumente istorice:

Pe teritoriul reglementat prin PUZ nu există monumente istorice clasate în Lista Monumentelor Istorice 2015.

Zone de siguranță și protecție:

- Pe baza normelor sanitare:

Autorizarea lucrărilor de construire în interiorul zonelor de protecție pe baza normelor sanitare se face numai pe baza și în conformitate cu avizul Direcției de Sănătate Publică Maramureș.

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 minim 500 m.

Orice lucrări de construire în cadrul zone de protecție sanitară se vor realiza numai cu avizul Direcției de Sănătate Publică.

- Față de infrastructura tehnică:

- Conform „Norme tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice (Ordinul ANRE nr.4/09.03.2007 modificat și completat cu Ordinul ANRE nr.49/29.11.2007) lățimea zonei de protecție și de siguranță a liniilor electrice aeriene este de: 12 m din ax pentru LEA 20kV, 20 m din ax pentru LEA 110 kV.
- Pentru posturi de transformare de tip aerian, zona de protecție este delimitată de conturul fundației stâlpilor și de proiecția la sol a platformei suspendate; pentru posturi de transformare, cabine de secționare îngrădite, zona de protecție este delimitată de îngrădire, pentru posturi de transformare, cabine secționate îngrădite, zona de protecție este delimitată de suprafața fundației extinsă cu câte 0,2 m pe fiecare latură; pentru posturi de transformare amplasate la sol, îngrădite, zona de siguranță este extinsă în spațiu delimitat la distanța de 20 m de la limita zonei de protecție.
- Pentru magistralele de gaze naturale, zona de siguranță este de 20 de metri din ax – cu interdicție de construire, iar zona de protecție este de 200 de metri ax – în care în vederea construirii este necesar avizul Transgaz. Pentru depozite de deșeuri, zona de siguranță este de 50m.
- **Zonele de protecție și zone desiguranță față de drumurile publice:**
 - Zonele de siguranță ale drumurilor sunt cuprinse de la limita exterioară a amprizei drumului până la: - 1,50 m de la marginea exterioară a șanțurilor, pentru drumurile situate la nivelul terenului; - 2,00 m de la piciorul taluzului, pentru drumurile în rambleu; - 3,00 m de la marginea de sus a taluzului, pentru drumurile în debleu cu înălțimea până la 5,00 m inclusiv; - 5,00 m de la marginea de sus a taluzului, pentru drumurile în debleu cu înălțimea mai mare de 5,00 m

- Zonele de protecție sunt cuprinse între marginile exterioare ale zonelor de siguranță și marginile zonei drumului, în funcție de categorie (22 m pentru drumuri naționale).

9. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC

Expunerea la riscuri naturale

Autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepția acelor care au drept scop limitarea efectelor acestora, este interzisă.

Pe teritoriul analizat nu s-au identificat probleme de inundabilitate și nici de alunecări de teren.

Expunerea la riscuri tehnologice

Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice, precum și în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, căilor de comunicație și altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă.

În zona studiată nu există obiective care să poată genera riscuri tehnologice și nici SEVESO.

Asigurarea echipării edilitare

Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale ori ale investitorilor interesați sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat este interzisă.

Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.

Asigurarea compatibilității funcțiunilor:

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei.

Utilizările admise, utilizările admise cu condiționări și utilizările interzise sunt precizate și detaliate în cadrul reglementărilor privind zonele și subzonele funcționale precum și unitățile teritoriale de referință cuprinse în prezentul regulament.

Lucrări de utilitate publică:

Autorizarea executării altor construcții pe terenuri care au fost rezervate în planuri de amenajare a teritoriului și de urbanism, pentru realizarea de lucrări de utilitate publică, este interzisă.

Prin prezentul regulament se declară lucrări de utilitate publică următoarele:

- Realizare platformă de compostare deșeuri municipale
- Lucrări de trecere din domeniul privat în domeniul public a terenurilor afectate de modernizări/înființare drumuri.
- Echiparea cu utilități a zonei propuse a fi introdusă în intravilan
- Modernizarea străzilor existente
- Amenajarea corespunzătoare a intersecțiilor cu drumurile principale
- Realizare fâșii plantate de protecție
- Ecologizare depozit de deșeuri existent la sud de amplasamentul reglementat

10. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

Orientarea față de punctele cardinale

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, conform Regulamentului General de Urbanism:

Amplasarea față de drumuri publice

În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice:

- construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare;
- parcaje și spații verzi
- conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații sau construcții de acest gen. În sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se înțelege ampriza, fâșiile de siguranță și fâșiile de protecție.

Amplasarea față de aliniament

Prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public.

Clădirile se vor amplasa retras față de aliniament (vezi regulament la nivel de UTR)

Amplasarea în interiorul parcelei

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă:

- distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului civil și a prezentului regulament;
- distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite conform legii și normativelor în vigoare

11. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

Drumurile publice sau private dintr-o parcelă, trebuie să se integreze în rețeaua generală de circulație, să corespundă normelor tehnice privind proiectarea și execuția lor și să asigure circulația persoanelor, a vehiculelor ușoare sau a autoturismelor, precum și a utilajelor cu calibru mare pentru stingerea incendiilor, salubritate, etc.

Intersecțiile vor fi amenajate pentru asigurarea unor condiții optime de vizibilitate. Fundăturile trebuiesc prevăzute cu platformă corespunzătoare de întoarcere.

Accese carosabile

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute mai sus cu avizul unității teritoriale de pompieri.

Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

Accesele vor fi dimensionate conform Regulamentului General de urbanism.

Accese pietonale

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

12. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ

Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică.

Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar și se vor face doar îngropat.

13. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII

Condițiile pe care o parcelă trebuie să le îndeplinească pentru a fi construibilă vor fi detaliate în capitolele de mai jos pentru fiecare zonă funcțională și Unitate teritorială de referință în parte și vor face referire la următoarele aspecte:

- posibilitate de acces de la drum public sau privat;
- suprafață minimă a parcelelor pentru a fi construite;
- front minim la stradă;

Parcelarea

Este permisă divizarea unui lot în maximum trei parcele alăturate care să îndeplinească condițiile de construibilitate; împărțirea lotului în 4 sau mai multe parcele distincte se va face în baza unui P.U.Z de parcelare conform legii. În cazul loturilor provenite din dezmembrarea unei parcele construite, se va verifica la eliberarea

autorizației de construire încadrarea indicilor urbanistici, a procentului de ocupare a terenului și a coeficientului de utilizare a terenului, în valorile maxim admise, atât pe lotul dezmembrat, dar și prin raportare la suprafața parcelei înaintea dezmembrării și suprafețele totale construite însumate cu suprafețele propuse spre construire.

Înălțimea construcțiilor

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea regimului maxim de înălțime, respectiv a înălțimii maxime admise, stabilite în cadrul reglementărilor privind unitățile teritoriale de referință cuprinse în prezentul Regulament. În situațiile în care se prevăd atât un regim maxim de înălțime, cât și o înălțime maxim admisă, aceste condiții trebuie îndeplinite cumulativ.

În condițiile în care caracteristicile geotehnice o permit, este admisă realizarea de subsoluri. Numărul subsolurilor va fi determinat în funcție de necesitățile tehnice și funcționale.

III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

15. UNITĂȚI ȘI SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE

Prin prezentul regulament se stabilesc următoarele subdiviziuni urbanistice:

- **UTR GC : ZONA DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ:** funcțiuni admise: construcții și amenajări pentru recepție, sortare, compostare, manipulare, cântărire deșeuri municipale, depozitare temporară deșeuri reziduale cu înaltă putere calorică, clădiri și echipamente administrative aferente, platforme, circulații, echipamente tehnico-edilitare, spații verzi, împrejurimi etc.
- **UTR I: ZONĂ INDUSTRIALĂ:** unități de producție complementare activității de gospodărie comunală a deșeurilor municipale, precum reciclare deșeuri, producție biogaz, producție combustibil din deșeuri de plastic, întreținere utilaje și mașini etc
- **UTR V2: ZONĂ DE SPAȚII VERZI:** spații verzi de tip înierbat sau plantat, împrejurimi, construcții tehnico-edilitare, accese carosabile și pietonale
- **UTR Cc; ZONĂ DE CIRCULAȚII CAROSABILE:** drum de acces, aliniamente verzi, rețele edilitare, mobilier urban

UTR GC – ZONĂ DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ

GENERALITAȚI : CARACTERUL ZONEI

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.

Este gândit pentru a fi utilizat în două etape distincte:

- O etapă care se va derula până la finalizarea elementelor de investiție rămase neexecutate din proiectul SMID Maramureș, inclusiv operaționalizarea acestora
- O altă 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 gunoiului de grajd în principal provenit din ferme mici sau gospodării de subzistență, care nu au posibilitățile necesare tratării corespunzătoare a bălegarului, fapt care generează o poluare difuză la nivelul comunelor având în vedere că scurgerile din bălegar ajung, astfel, în pâna freatică și de acolo, direct în fântâni, asigurând totodată o formă de sprijin direct pentru fermieri, ajutându-i pe aceștia în respectarea cerințelor Directivei Nitrați, implicit în accesarea de fonduri europene destinate agriculturii și dezvoltării rurale prin APIA și AFIR.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 – UTILIZĂRI ADMISE

- Construcții, amenajări și echipamente tehnice pentru sortare, tratare, valorificare, compactare a deșeurilor municipale.
- construcții sau amenajări pentru depozitare temporară deșeuri reziduale cu înaltă putere calorică

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

ARTICOLUL 2 – UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- depozitare temporară a deșeurilor reziduale rămase în urma operațiilor de tratare și valorificare se va realiza pentru o perioadă de maximum 1 an.
- 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, numai în baza unei noi autorizații de mediu.
- În cazul sistării activității de gospodărie comunală, se permit următoarele funcțiuni, cu condiția salubrității prealabile a incintei:
 - o Unități industriale, de producție: fabricarea produselor textile, fabricarea articolelor de încălțăminte, tabacirea și finisarea pieilor: fabricarea articolelor de voiaj și marochinarie, harnasamentelor și încălțămintei, prepararea și vopsirea blanurilor, prelucrarea lemnului, fabricarea produselor din lemn și plută, fabricarea hârtiei și a produselor din hârtie, fabricarea articolelor din paie și din alte materiale vegetale împletite, fabricarea produselor farmaceutice de bază și a preparatelor farmaceutice, industria construcțiilor metalice și a produselor din metal, exclusiv mașini, utilaje și instalații, fabricarea calculatoarelor și a produselor electronice și optice, fabricarea echipamentelor electrice, fabricarea de mașini, utilaje și echipamente n.c.a. fabricarea autovehiculelor de transport rutier, a remorcilor și semiremorcilor, fabricarea de mobile, alte activități industriale, repararea, întreținerea și instalarea mașinilor și echipamentelor, fabricarea substanțelor și a produselor chimice, fabricarea produselor din cauciuc și mase plastice, fabricarea altor produse din minerale nemetalice, fabricarea de produse metalice, repararea, întreținerea și instalarea mașinilor și echipamentelor, producția și furnizarea de energie electrică și termică, gaze, apă caldă și aer condiționat
 - o Depozitare și activități auxiliare pentru transporturi

ARTICOLUL 3 – UTILIZĂRI INTERZISE

- orice utilizări care nu sunt descrise la articolul 1 sau 2;
- deșeuri lichide, deșeuri explozive, corozive, oxidante, foarte inflamabile
- depozitarea permanentă a deșeurilor

SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 – CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

- suprafața minimă a parcelei pentru ca aceasta să fie construibilă este de 2000 mp, front la stradă de minim 20 m.

ARTICOLUL 5 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- construcțiile se vor realiza astfel încât să păstreze o distanță față de aliniament de cel puțin 5 metri.

ARTICOLUL 6 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- construcțiile se vor realiza în interiorul perimetrului construibil 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.

ARTICOLUL 7 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- construcțiile vor respecta între ele o distanță conform cerințelor tehnice impuse de fluxul tehnologic, cu condiția respectării normelor de securitate la incendiu cu privire la amplasarea construcțiilor pe parcelă și respectarea distanțelor între clădiri în funcție de gradul de rezistență la foc.

ARTICOLUL 8 – 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;

ARTICOLUL 9 – STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- se vor asigura minim 4 locuri de staționare (de așteptare) pentru autovehiculele de transport deșeură, în afara incintei
- Se vor realiza minim 5 de locuri de parcare pentru angajați

ARTICOLUL 10 – ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- Regim de înălțime maxim admis: **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.

ARTICOLUL 11 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Clădirile propuse vor fi construcții de tip hală, realizate din stâlpi și grinzi de beton armat sau structuri metalice, închiderile pot fi din zidărie, panouri termoizolante, tip vitrină etc. Acoperișul construcțiilor va fi de tip terasă sau șarpantă.

Culorile vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale. Se interzice folosirea culorilor saturate, stridente, închise, la toate elementele construcției.

Pentru publicitate, se admit pe fațadele clădirilor principale panouri indicatoare sau casete luminoase, care să includă doar sigla sau logo-ul publicitar al firmei. Se admite și se recomandă folosirea pentru publicitate a totemurilor; acestea se vor amplasa la intrarea în incintă dinspre o circulație publică și se vor realiza cu fețe din dibond sau similar, cu litere volumetrice, luminate cu tuburi de neon.

ARTICOLUL 12 – CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Toate clădirile vor dispune de alimentare cu apă, canalizare menajeră, curent electric, prin bransament la rețelele publice locale sau prin soluții locale (bazine vidanjabile, stații de epurare, panouri fotovoltaice, solare, sisteme eoliene, cisterne de apă etc).

Furnizarea apei se poate face fie prin bransament 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.

ARTICOLUL 13 – SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

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.

Speciile de arbori și arbuști vor fi nativi, de talie mare pentru a asigura din start funcția tampon de absorbție a zgomotelor și eventualelor mirosuri.

ARTICOLUL 14 – ÎMPREJMUIRI

Zona de gospodărie comunală va fi împrejmuită, iar înălțimea va fi de minim **1,80 m**.

SECȚIUNEA III- POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI.

ARTICOLUL 15 – PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

POT maxim = 80%

ARTICOLUL 16 – COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

CUT maxim = 1,6

UTR I – ZONĂ INDUSTRIALĂ

GENERALITAȚI : CARACTERUL ZONEI

Rezerva de teren rămasă în partea de nord-vest a imobilului cu nr. cad. 55471 după realizarea investiției de gospodărie comunală, poate fi valorificată pentru diverse activități industriale, complementare cu activitatea

de gestionare a deșeurilor. Acestea pot consta în dezvoltări având ca obiect valorificarea ridicată a materialelor reutilizabile recuperate din deșeuri, unități de reciclare, producere biogaz, producție combustibil din deșeuri de plastic etc.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 – UTILIZĂRI ADMISE

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

ARTICOLUL 2 – UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- În cazul sistării activității de gospodărie comunală de pe terenul alăturat ca urmare a punerii în funcțiune a Depozitului de deșeuri de la Sîrbi, comuna Fărcașa, sau din oricare alte motive, se permit următoarele funcțiuni, cu condiția salubrității prealabile a incintei:
 - o Unități industriale, de producție: fabricarea produselor textile, fabricarea articolelor de încălțăminte, tabacirea și finisarea pieilor: fabricarea articolelor de voiaj și marochinarie, harnasamentelor și încălțăminte, prepararea și vopsirea blanurilor, prelucrarea lemnului, fabricarea produselor din lemn și plută, fabricarea hârtiei și a produselor din hârtie, fabricarea articolelor din paie și din alte materiale vegetale împletite, fabricarea produselor farmaceutice de bază și a preparatelor farmaceutice, industria construcțiilor metalice și a produselor din metal, exclusiv mașini, utilaje și instalații, fabricarea calculatoarelor și a produselor electronice și optice, fabricarea echipamentelor electrice, fabricarea de mașini, utilaje și echipamente n.c.a. fabricarea autovehiculelor de transport rutier, a remorcilor și semiremorcilor, fabricarea de mobile, alte activități industriale, repararea, întreținerea și instalarea mașinilor și echipamentelor, fabricarea substanțelor și a produselor chimice, fabricarea produselor din cauciuc și mase plastice, fabricarea altor produse din minerale nemetalice, fabricarea de produse metalice, repararea, întreținerea și instalarea mașinilor și echipamentelor, producția și furnizarea de energie electrică și termică, gaze, apă caldă și aer condiționat
 - o Depozitare și activități auxiliare pentru transporturi
 - o Logistică

ARTICOLUL 3 – UTILIZĂRI INTERZISE

- orice utilizări care nu sunt descrise la articolul 1 sau 2;

SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 – CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

- suprafața minimă a parcelei pentru ca aceasta să fie construibilă este de 2000 mp, front la stradă de minim 20 m.

ARTICOLUL 5 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- construcțiile se vor realiza astfel încât să păstreze o distanță față de aliniament de cel puțin 5 metri.

ARTICOLUL 6 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- construcțiile permise se vor realiza astfel încât să păstreze o distanță de minim 5 m față de limitele laterale și posterioare ale parcelei.

ARTICOLUL 7 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- construcțiile vor respecta între ele o distanță conform cerințelor tehnice impuse de fluxul tehnologic, cu condiția respectării normelor de securitate la incendiu cu privire la amplasarea construcțiilor pe parcelă și respectarea distanțelor între clădiri în funcție de gradul de rezistență la foc.

ARTICOLUL 8 – 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 incintelor se vor realiza platforme de circulație, încărcare, descărcare, cântărire, întoarcere etc;

ARTICOLUL 9 – STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Autorizarea executării construcțiilor care prin destinație necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public .

Vor fi prevăzute parcaje în funcție de specificul activității, după cum urmează:

- activități desfășurate pe o suprafață de 10-100 mp, un loc de parcare la 25 mp;
- activități desfășurate pe o suprafață de 100-1.000 mp, un loc de parcare la 150 mp;
- activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1.000 mp, un loc de parcare la o suprafață de 100 mp.

ARTICOLUL 10 – ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- Regim de înălțime maxim admis: **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.

ARTICOLUL 11 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Clădirile propuse vor fi construcții de tip hală, realizate din stâlpi și grinzi de beton armat sau structuri metalice, închiderile pot fi din zidărie, panouri termoizolante, tip vitrină etc. Acoperișul construcțiilor va fi de tip terasă sau șarpantă.

Culorile vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale. Se interzice folosirea culorilor saturate, stridente, închise, la toate elementele construcției.

Pentru publicitate, se admit pe fațadele clădirilor principale panouri indicatoare sau casete luminoase, care să includă doar sigla sau logo-ul publicitar al firmei. Se admite și se recomandă folosirea pentru publicitate a totemurilor; acestea se vor amplasa la intrarea în incintă dinspre o circulație publică și se vor realiza cu fețe din dibond sau similar, cu litere volumetrice, luminate cu tuburi de neon.

ARTICOLUL 12 – CONDIȚII DE ECHIPARE 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 stii 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.

ARTICOLUL 13 – SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Procentul de spațiu verde va fi de minim 20% din suprafața parcelor.

Speciile de arbori și arbuști vor fi nativi, de talie mare pentru a asigura din start funcția tampon de absorbție a zgomotelor și eventualelor mirosuri.

ARTICOLUL 14 – ÎMPREJMUIRI

Toate unitățile vor fi împrejmuite. Înălțimea gardurilor va fi de maxim 2,20 m.

SECȚIUNEA III- POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI.

ARTICOLUL 15 – PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

POT maxim = 60%

ARTICOLUL 16 – COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

CUT maxim = 1,2

UTR V – ZONĂ DE SPAȚII VERZI

GENERALITAȚI : CARACTERUL ZONEI

Zona cuprinde spații verzi publice cu rol de protecție sanitară.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 – UTILIZĂRI ADMISE

- 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
- spații pentru administrare și întreținere.

ARTICOLUL 2 – UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- circulații pietonale, carosabile, parcuri, rețele tehnico-edilitare cu condiția de a nu depăși 10% din suprafața totală de spațiu verde.

ARTICOLUL 3 – UTILIZĂRI INTERZISE

- orice utilizări care nu sunt descrise la articolul 1 sau 2;

ARTICOLUL 3a – CAZURI SPECIALE – EXCEPȚII

- NU este cazul.

SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 – CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

- NU este cazul.

ARTICOLUL 5 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- NU este cazul.

ARTICOLUL 6 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- NU este cazul.

ARTICOLUL 7 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- NU este cazul.

ARTICOLUL 8 – CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- accesul pentru întreținere se va realiza din drumul propus pentru modernizare

ARTICOLUL 9 – STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- NU este cazul.

ARTICOLUL 10 – ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- NU este cazul.

ARTICOLUL 11 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- NU este cazul.

ARTICOLUL 12 – CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- NU este cazul.

ARTICOLUL 13 – SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- Procentul de spațiu verde va fi de minim 90% din suprafața alocată zonei verzi.
- Speciile de arbori și arbuști vor fi nativi, de talie mare pentru a asigura din start funcția tampon de absorbție a zgomotelor și eventualelor mirosuri.
- Se vor planta specii de arbori cu nivel mare de absorbție de particule, precum : frasin, ulm, dud, stejar, arțar, păducel, tei, platan etc.
- Se vor îndepărta speciile invazive, salcâm, salcâm pitic, Reynoutria japonica, etc, care prin ritmul de înmulțire și creștere au capacitatea de a concura speciilor de arbuști autohtoni.

ARTICOLUL 14 – ÎMPREJMUIRI

- NU este cazul.

SECȚIUNEA III- POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI.

ARTICOLUL 15 – PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

POT maxim = 10% (doar pentru amenajări exterioare, circulații, rețele)

ARTICOLUL 16 – COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

CUT maxim = 0,1 (doar pentru amenajări exterioare, circulații, rețele)

UTR Cc – CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERE

GENERALITAȚI : CARACTERUL ZONEI

Subunitatea urbanistică este reprezentată de terenurile ocupate de drumurile existente propuse pentru modernizare, respectiv terenurile rezervate pentru dezvoltarea/modernizarea infrastructurii de acces în zona studiată, inclusiv locuri de staționare propuse în profilul drumurilor.

Utilizări admise : 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 inginerescă, nodurile rutiere, iluminatul public, semnalizarea și orientarea rutieră etc., parcuri, mobilier urban, rețele tehnico-edilitare etc.

Se vor respecta profilele transversale minimale prezentate pe planșele anexă PUZ .

Utilitățile se vor introduce în subteran.

Se vor aplica măsurile de reconstrucție ecologică a marginilor de drumuri, a zonelor tampon și a spațiilor verzi din incinta amplasamentului.

Anexa 1 : Planul de monitorizare a efectelor asupra mediului:

Sistemul de monitorizare are in vedere următorii factori de mediu, cu parametri urmăriți si frecventa de monitorizare din tabelul de mai jos.

Parametri urmăriți	Frecventa / indicatori
Date meteorologice	
Precipitații atmosferice: Cantitatea de precipitații si cantitatea maxima in 24 ore	Zilnic (pluviograf sau procurare date stație meteo)
Temperatura minima / maxima zilnica, la ora 15 media lunara ($^{\circ}\text{C}$)	Zilnic (local sau procurare date stație meteo)
Umiditatea atmosferica, ora 15	Zilnic (procurare date stație meteo)
Direcția și viteza dominantă a vântului	Zilnic (procurare date stație meteo)
Evaporare (lisimetru sau echivalent)	Zilnic (procurare date stație meteo)
Controlul apei de suprafață, al levigatului	
Volum levigat pentru fiecare punct de evacuare a acestuia	Lunar
Compoziție levigat brut din înainte de epurare	Trimestrial – pH, CCO Cr, reziduu filtrabil, metale grele, NKj, P total
Compoziție efluent la ieșire stație de epurare levigat pentru verificarea eficienței stației de epurare .	Trimestrial - pH, CCO Cr, reziduu filtrabil, metale grele, NKj, P total
Compoziție la evacuare efluent stație epurare mecano-biologica	Lunar - pH, CCO Cr, reziduu filtrabil, NKj, NO ₃ , NO ₂ , P total, K, Na Trimestrial – metale grele si microbiologie
Compoziție la evacuare efluent separator de produse petroliere	Lunar - pH, CCO Cr, reziduu filtrabil, NKj, NO ₃ , NO ₂ , P total, K, Na Trimestrial – metale grele
Compoziție la evacuare supraplin bazin rezerva cu apă pentru caz de incendii	Lunar - pH, CCO Cr, reziduu filtrabil, NKj, NO ₃ , NO ₂ , P total, K, Na Trimestrial – metale grele
Calitatea apei de suprafață din râul Arieș	Trimestrial - pH, CCO Mn, CBO ₅ , reziduu filtrabil, NKj, NO ₃ , NO ₂ , P total, K, Na, sulfuri, sulfati, cloruri, amoniu, As, Cd, Cr, Pb
Sol	
Doua probe pe două orizonturi de adâncimi, din zonele investigate in studiul privind situația de referință	Anual – pH, metale grele, hidrocarburi totale, sulfati
Protecția apei subterane	
Nivelul apei subterane	Lunar
Compoziția apei subterane in forajele de monitorizare	Trimestrial - pH, CCO Mn, CBO ₅ , reziduu filtrabil, NKj, NO ₃ , NO ₂ , P total, K, Na, cloruri, sulfati, hidrocarburi totale, metale grele
Fluxuri de deșeuri	
Cantitatea de RDF depozitata/livrată	Lunar

Cantitatea de deșeuri tratata in TMB	Lunar
Cantitatea de deșeuri biodegradabile îndepărtate de la depozitare/livrare	Lunar

Analizele si determinările necesare pentru monitorizarea emisiilor si controlul calității apelor vor fi realizate de către laboratoare acreditate, iar rezultatele vor fi înregistrate pe toata perioada de monitorizare.

Operatorul va raporta (de regula semestrial) către Autoritățile de reglementare privind protecția mediului si gospodăririi apelor rezultatele activității de monitorizare.

Orice efect negativ înregistrat va fi raportat către APM Maramureș in maximum 12 ore.
Anual se va redacta o sinteza a activității de monitorizare, document care poate fi făcut public.

Pe lângă aspectele de mediu monitorizate, monitoringul va mai cuprinde:

Funcționalitatea si integritatea instalațiilor si amenajărilor (zilnic):

- drum de acces si împrejmuire;
- hala de tratare mecanica, instalațiile si utilajele aferente acesteia;
- canale de garda si canalizarea pluviala;
- canalizarea menajera si instalațiile aferente;
- canalizare apa tehnologica si instalațiile aferente;
- canalizare levigat si instalațiile aferente;
- funcționarea stațiilor de epurare;
- starea tehnica a utilajelor de lucru.

Monitorizarea cantității si calității deșeurilor care intra pe amplasament:

- trasabilitatea deșeurilor (sursa de proveniență, mijloc de transport, documente doveditoare)
- inspecția vizuala privind acceptarea in instalație
- investigații suplimentare de laborator (daca este cazul)
- tara vehiculului la ieșirea din amplasament

Monitorizarea performantei de inertizare a Instalației de Tratare Mecano Biologica

Monitorizarea consumurilor de apa la distribuție si la folosințe.

Monitorizarea consumului de energie electrica.