

PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU AMPLASARE POD RUTIER PESTE RÂUL TISA
SIGHETU MARMAȚIEI, JUDEȚUL MARAMUREȘ
MEMORIU GENERAL

PLAN URBANISTIC ZONAL

PENTRU AMPLASARE
POD RUTIER PESTE RÂUL TISA
SIGHETU MARMAȚIEI, JUDEȚUL MARAMUREȘ



P.U.Z.
2017

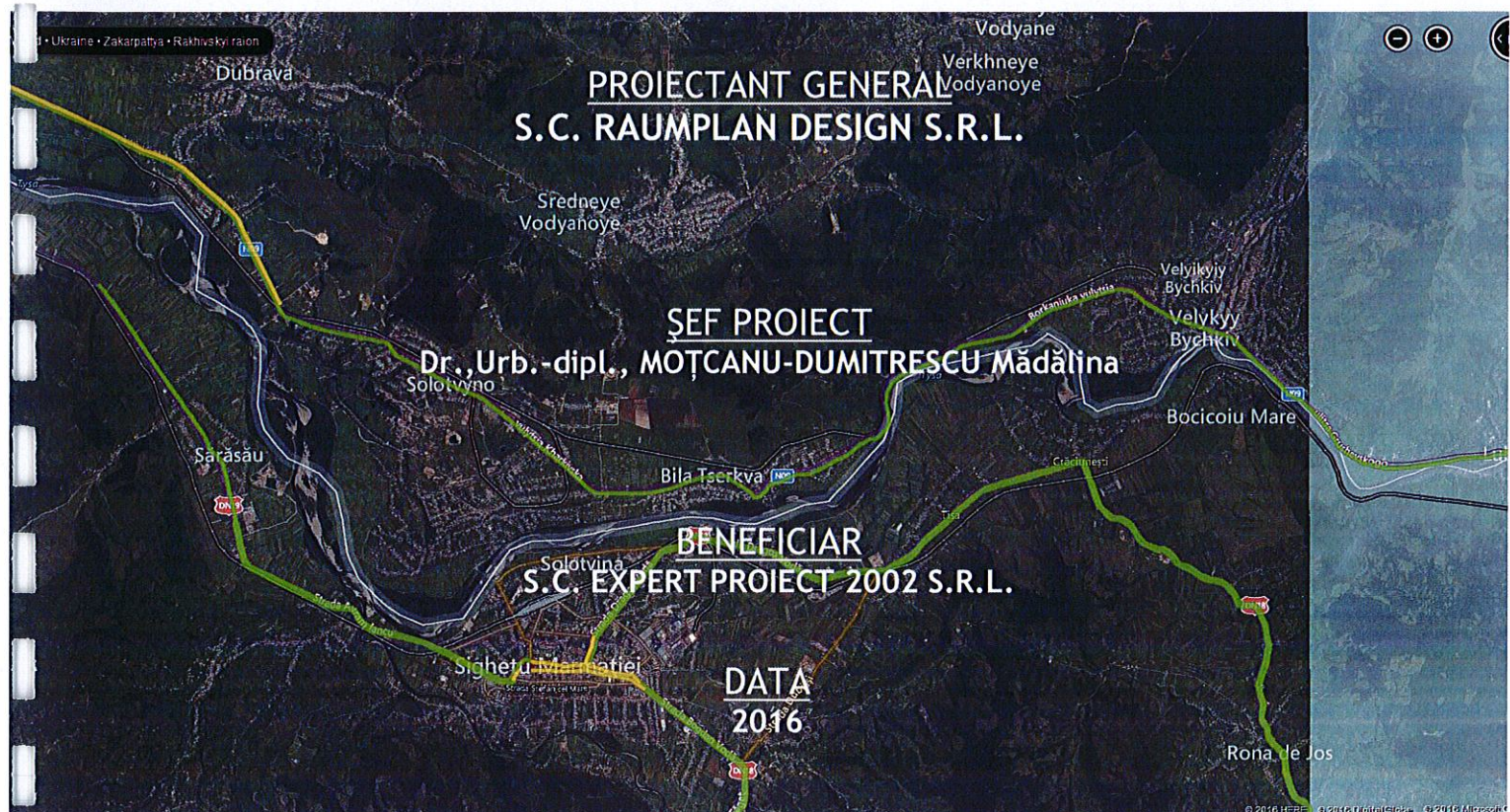
MEMORIU GENERAL

August 2017
revizia 1

PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU AMPLASARE POD RUTIER PESTE RÂUL TISA
SIGHETU MARMAȚIEI, JUDEȚUL MARAMUREȘ
MEMORIU GENERAL

PLAN URBANISTIC ZONAL

PENTRU AMPLASARE
POD RUTIER PESTE RÂUL TISA
SIGHETU MARMAȚIEI, JUDEȚUL MARAMUREȘ



PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU AMPLASARE POD RUTIER PESTE RÂUL TISA
SIGHETU MARMAȚIEI, JUDEȚUL MARAMUREȘ
MEMORIU GENERAL

PLAN URBANISTIC ZONAL

PENTRU AMPLASARE
POD RUTIER PESTE RÂUL TISA
SIGHETUL MARMAȚIEI, JUDEȚUL MARAMUREȘ

COLECTIV ELABORARE:

Șef proiect de specialitate:

Dr.,Urb.-dipl. Mădălina MOTCANU-DUMITRESCU

Elaborare proiect de specialitate:

Dr.,Urb.-dipl. Mădălina MOTCANU-DUMITRESCU

Ing. Dumitru-Teodor DUMITRESCU

Tehnoredactare:

Dr.,Urb.-dipl. Mădălina MOTCANU-DUMITRESCU



PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU AMPLASARE POD RUTIER PESTE RÂUL TISA
SIGHETU MARMAȚIEI, JUDEȚUL MARAMUREȘ
MEMORIU GENERAL

CONȚINUTUL DOCUMENTAȚIEI

B. PIESE SCRISE

B1. MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1.	Date de recunoaștere a documentației
1.1.1	Denumirea proiectului
1.1.2	Inițiator
1.1.3	Elaborator (proiectant), subproiectant, colaboratori
1.1.4	Data elaborării
1.2.	Obiectul lucrării
1.3.	Surse documentare

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1.	Evoluția zonei
2.2.	Încadrare în localitate
2.3.	Elemente ale cadrului natural
2.4.	Circulația
2.5.	Ocuparea terenurilor
2.6.	Echipare edilitară
2.7.	Probleme de mediu
2.8.	Opinii ale populației

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1	Concluzii și recomandări ale studiilor de fundamentare
3.2.	Prevederi ale P.U.G. Municipiul Sighetu Marmatiei
3.3.	Valorificarea cadrului natural
3.4.	Modernizarea circulației
3.5.	Zonificare funcțională - reglementări, bilanț teritorial, indicatori urbanistici
3.6.	Dezvoltarea echipării edilitare
3.7.	Protecția mediului
3.8.	Obiective de utilitate publică

4. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU AMPLASARE POD RUTIER PESTE RÂUL TISA
SIGHETU MARMAȚIEI, JUDEȚUL MARAMUREȘ
MEMORIU GENERAL

C. PIESE DESENATE

Nr. Plansa	Titlu plansei	Scara
0	Încadrare în zonă	1:5000
1	Analiza situației existente	1:1000
1.1.	Documentare fotografică a situației existente	1:1000
2	Reglementări urbanistice - Zonificare funcțională propusă	1:1000
3	Reglementări - Echipare edilitară	1:1000
4	Proprietatea asupra terenurilor - Obiective de utilitate publică	1:1000
5	Posibilități de mobilare urbanistică	1:1000

D. ANEXE

1.1. TEMA DE PROIECTARE

PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU AMPLASARE POD RUTIER PESTE RÂUL TISA SIGHETU MARMAȚIEI, JUDEȚUL MARAMUREȘ MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

1.1.1 Denumirea proiectului

**PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU AMPLASARE POD RUTIER PESTE RÂUL TISA
SIGHETU MARMAȚIEI, JUDEȚUL MARAMUREȘ**

1.1.2 Inițiator

S.C. EXPERT PROIECT 2002 S.R.L.

1.1.3 Elaborator (proiectant), subproiectant, colaboratori

PROIECTANT GENERAL

S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L.

1.1.4 Data elaborării

MARTIE 2016/ Revizia 1 - August 2017

1.2. Obiectul lucrării

SOLICITĂRI ALE TEMEI - PROGRAM

Principalul obiectiv al prezentului PUZ este reglementarea urbanistică, juridică și tehnico-edilitară, precum și asigurarea bazei legale, obținerea unor prevederi clare pentru zona în care se găsește amplasamentul reglementat, respectiv realizarea unei legături rutiere între România și Ucraina, în apropierea celei mai importante localități din nordul județului Maramureș, Sighetul Marmației, prin implementarea acestuia contribuindu-se la dezvoltarea integrată la nivelul regiunii și a zonei de graniță din nord-vestul României.

Obiectivul general al proiectului îl reprezintă îmbunătățirea competitivității economice a României prin dezvoltarea infrastructurii de transport, promovarea transportului durabil și a coeziunii în rețeaua de drumuri europene.

Documentația P.U.Z. pentru amplasare pod rutier peste Râul Tisa, are ca scop reglementarea modalităților de realizare a unei căi de comunicație moderne cu implicații în dezvoltarea regională a zonei, în fluidizarea traficului, creșterea siguranței utilizatorilor, micșorarea timpilor de parcurs, scăderea poluării la toate nivelele în zonele în prezent tranzitate și, de asemenea, de scurtare a legăturii rutiere cu Rusia, Țările Baltice, Polonia, Ungaria și Slovacia.

PREVEDERI ALE PROGRAMULUI DE DEZVOLTARE A LOCALITĂȚII, PENTRU ZONA STUDIATĂ

Proiectul de realizare a podului rutier peste Râul Tisa urmărește construirea unei legături rutiere între județul Maramureș și Ucraina, în apropierea localității Sighetu Marmației. Varianta de traseu aprobată

PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU AMPLASARE POD RUTIER PESTE RÂUL TISA SIGHETU MARMAȚIEI, JUDEȚUL MARAMUREȘ **MEMORIU GENERAL**

prin Studiul de Fezabilitate va fi amplasată în zona Teplița din localitatea Sighetu Marmației, județul Maramureș.

Varianta de traseu aprobată este formată dintr-un drum de legătură care se ramifică din drumul național DN18 (km. 69+260), traversează cartierul Camara și apoi râul Tisa. Lungimea drumului de legătură (desprins din Dn18) plus cea a podului (până pe teritoriul Ucrainei) este 1200m.

Amplasamentul variantei de traseu aprobate este situat în intravilanul și extravilanul municipiului Sighetu Marmației, în prezent terenul fiind ocupat de câmpuri cultivate aflate în proprietate privată și de zăvoaie în imediata vecinătate a râului Tisa.

Planul Urbanistic Zonal stabilește reglementări specifice pentru o zonă din teritoriul administrativ al orașului, trasează căile de circulație, propune zonificarea teritoriului, asigurarea dotărilor și infrastructurii necesare. Scopul lucrării este de a pune la dispoziția autorităților locale, a avizatorilor, o metodologie unitară și concretă, în vederea identificării și delimitării terenurilor destinate construirii unor obiective, precum și stabilirea condițiilor de utilizare. Este foarte importantă utilizarea rațională a terenurilor, corelarea intereselor generale ale colectivității locale cu interesele particulare.

Prin prezenta documentație s-au urmărit în principiu următoarele:

- ⇒ analiza situației existente,
- ⇒ dimensionarea construcțiilor și a amenajărilor propuse corespunzător suprafeței terenului studiat și în conformitate cu tema de proiectare;
- ⇒ echiparea cu utilități;
- ⇒ integrarea și armonizarea noilor construcții în mediul construit și cu cadrul natural existent;
- ⇒ asigurarea condițiilor privind protecția mediului.

1.3. Surse documentare

Surse documentare

Sursele care au stat la baza elaborării acestei documentații au fost următoarele:

- ☐ Planul de Amenajare a Teritoriului Județean
- ☐ Planul Urbanistic General al Municipiului Sighetul Marmației

Documentația a fost întocmită având ca repere metodologice:

- LEGEA nr. 50 din 29 iulie 1991 (**republicată**)(*actualizată*) privind autorizarea executării lucrărilor de construcții (forma valabilă începând cu septembrie 2015*)
- LEGEA nr. 453 din 18 iulie 2001 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, Monitorul Oficial, Partea I nr. 431 din 1 august 2001
- Legea nr. 261/2009 - aprobarea OUG nr. 214/2008 pentru modificarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții publicată în Monitorul Oficial, Partea I, nr. 493, din 16 iulie 2009.
- Legea 289 / 2006 pentru modificarea și completarea Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul
- HG 490 / 2011 privind completarea Regulamentului General de Urbanism, aprobat prin HGR 525/1996

PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU AMPLASARE POD RUTIER PESTE RĂUL TISA
SIGHETU MARMAȚIEI, JUDEȚUL MARAMUREȘ
MEMORIU GENERAL

- **OUG 7/2011** - modificari si completari la Legea Nr. 350 /2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul
- **Legea 190 / 2013** - modificari si completari la Legea Nr. 350 /2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul
- **Legea 100 din 19 aprilie 2007 (Legea 100/2007)** pentru modificarea si completarea Legii nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului national - Sectiunea a IV-a - Reteaua de localitati
- **Legea nr. 451 din 8 iulie 2002** pentru ratificarea Convenției europene a peisajului, adoptată la Florența la 20 octombrie 2000, publicata în Monitorul Oficial, Partea I nr. 536 din 23 iulie 2002
- **Ordonanta de urgenta nr. 114/2007** pentru modificarea si completarea Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 195/2005 privind protectia mediului
- **Ordinul MLPAT Nr. 91/1991** privind formularele, procedura de autorizare și conținutul documentațiilor de amenajarea teritoriului si urbanismului
- **Legea 242 din 23 iunie 2009 (Legea 242/2009)** privind aprobarea Ordonantei Guvernului nr. 27/2008 pentru modificarea si completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul
- Legea 18/1991 - fondului funciar (republicată în 1998)
- Legea 33/1994 - privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică
- Legea 10/1995 - privind calitatea în construcții
- Legea 41/1995 - privind protecția patrimoniului național
- Legea 7/1996 - cadastrului imobiliar și publicității imobiliare
- Legea Apelor 107/1996 cu completarile si modificarile ulterioare, Anexa 2,
- Legea nr. 310 din 28 iunie 2004 pentru modificarea si completarea Legii apelor nr. 107/1996
- Ordonanta de urgenta 3 din 5 februarie 2010 (OUG 3/2010) pentru modificarea si completarea Legii apelor nr. 107/1996
- Legea 171/1997 - secțiunea II - Apa
- Ordonanta 43 din 28 august 1997 - privind regimul drumurilor
- Hotarârea Guvernului nr. 540/2000 privind aprobarea încadrării în categorii functionale a drumurilor publice si a drumurilor de utilitate privata deschise circulatiei publice
- ORDONANTA nr. 7 din 29 ianuarie 2010 pentru modificarea si completarea Ordonantei Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor
- Legea 54/1998 - privind circulația juridică a terenurilor
- Legea 213/1998 - privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia
- Legea 219/1998 - privind regimul concesiunii
- Legea 5/2000 - secțiunea III - zone protejate
- Legea 350/2001 - privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismul și completările ulterioare (Legea 289 /2006)
- Legea 351/2001 - secțiunea IV - rețeaua de localități
- Legea 422/2001 - privind protecția monumentelor istorice
- Legea 575/2001 - secțiunea V - zone de risc natural
- HGR 525/1996 - pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism (RGU) (republicată în 2002)
- HGR 59/1999 - pentru modificarea Art. 2 din HGR 525/1996
- Codul Civil
- Codul Silvic

PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU AMPLASARE POD RUTIER PESTE RÂUL TISA SIGHETU MARMAȚIEI, JUDEȚUL MARAMUREȘ

MEMORIU GENERAL

- Ordinul Ministerului Sănătății nr.119 / 2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandrilor privind mediul de viață al populației
- Legea 104/2011- privind protecția atmosferei
- Ordonanța de urgență nr. 152 / 2005 - privind prevenirea, reducerea și controlul integral al poluării

Notă: cadrul legislativ și normativ menționat se referă la formularea inițială și la toate modificările și completările ulterioare

LISTA STUDIILOR ȘI PROIECTELOR ELABORATE ANTERIOR P.U.Z.

- ▼ Studiu de Fezabilitate
- ▼ Studiu Geotehnic

LISTA STUDIILOR DE FUNDAMENTARE ÎNTOCMITE CONCOMITENT CU P.U.Z.

- ▼ Studiu topografic

PROIECTE DE INVESTIȚII ELABORATE PENTRU DOMENII CE PRIVESC DEZVOLTAREA URBANISTICĂ A ZONEI

Dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare, și anume înființarea rețelelor de alimentare cu apă și canalizare.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

DATE PRIVIND EVOLUȚIA ZONEI

Municipiul Sighetu Marmatiei este al doilea centru urban ca marime și importanța în Județul Maramures după Baia Mare.

Municipiul Sighetu Marmatiei polarizează din punct de vedere spațial o regiune etnografică și istorico-geografică cunoscută cu numele "Tara Maramuresului" sau "Maramuresul Istoric" situată în partea nord-estică a actualului Județ Maramures. Regiunea Maramuresului Istoric este izolată din punct de vedere de accesibilitate geografică ceea ce se manifestă cu consecințe în densitatea populației.

Maramuresul Istoric are densitatea locuitorilor de 63,5 loc/kmp, iar densitatea populației la nivelul întregului județ este de 80,9 loc/kmp.

Conectarea orașului la rețeaua rutieră națională și județeană se face prin Drumul Național 18 (DN 18) Baia Mare - Sighetu Marmatiei - Borsa; Drumul Național 19 (DN19) Satu Mare - Negrești Oas - Sighetu Marmatiei și Drumul Județean 186 Sighetu Marmatiei - Vadul Izei - Barsana - Sacel. De asemenea municipiul Sighetu Marmatiei este punct de trecere a frontierei fiind conectat cu orașul Solotvino din Ucraina și drumul național ucrainean H 09.

Zona din care face parte amplasamentul podului rutier peste râul Tisa este situată în partea de N-E a municipiului Sighetu Marmatiei. Este o zonă care din punct de vedere funcțional face parte din

PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU AMPLASARE POD RUTIER PESTE RÂUL TISA SIGHETU MARMAȚIEI, JUDEȚUL MARAMUREȘ **MEMORIU GENERAL**

categoria zonelor periferice, preferate pentru amplasarea industriilor sau a altor activități incompatibile cu celelalte zone funcționale centrale sau pericentrale ale localității.

Obiectivele industriale sunt amplasate în zona industrială situată în nordul orașului pe platformele industriale de prelucrare a lemnului, platforma Mecanica. Localizarea industriei a depins mult de accesul la calea ferată și de accesibilitatea la drumurile naționale. Astfel fabricile de confecții și tricotaje au ca amplasare partea de nord a orașului cu acces la DN18. O serie de obiective industriale s-au localizat după 1990 în partea de est a orașului în funcție de prețul mai redus al terenului.

CARACTERISTICI SEMNIFICATIVE ALE ZONEI, RELAȚIONATE CU EVOLUȚIA LOCALITĂȚII

O parte a zonei studiate este o zonă relativ recent introdusă în intravilanul localității Sighetu Marmației, mai exact în anul 2009 cu ocazia reactualizării documentației PUG.

Cealaltă parte, situată în extravilan, este utilizată aproape exclusiv pentru agricultură. Creșterea solicitărilor de realizare a unor case de locuit individuale din ultimii ani, a determinat introducerea zonei studiate în intravilanul localității, fiind destinată realizării de locuințe individuale cu caracter rural.

Caracteristicile semnificative ale zonei sunt următoarele :

- ➔ teren aproximativ plat, fără vegetație înaltă (pomi fructiferi sau alți arbori);
- ➔ zonă liberă de construcții pe parcelă;

POTENȚIAL DE DEZVOLTARE

Zona studiată este o zonă cu un potențial deosebit de dezvoltare în primul rând pentru locuințe individuale cu caracter urban, susținut de următoarele aspecte :

- ➔ zonă situată în intravilanul orașului cu legătură cu orașul și cu dotările acestuia;
- ➔ posibilitate de realizare a dotărilor tehnico - edilitare necesare în condițiile unor eforturi tehnice și financiare normale;
- ➔ zonă lipsită de surse de poluare.

2.2. Încadrare în localitate

Zona propusă spre studiu este situată în extravilanul municipiului Sighetu Marmației, aflându-se în partea de Nord a UAT-ului, fiind accesibilă prin drumul ce face legătura cu Vișeu de Sus, DN18.

2.3. Elemente ale cadrului natural

ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL CE POT INTERVENI ÎN MODUL DE ORGANIZARE URBANISTICĂ: RELIEFUL, REȚEAUA HIDROGRAFICĂ, CLIMA, CONDIȚII GEOTEHNICE, RISCURI NATURALE

Date geologice și geomorfologice generale

Din punct de vedere geologic, zona studiată se încadrează în zona de confluență a flisului transcarpatic, situată la exteriorul masivului cristalin maramureșan. Depozitele întâlnite în zonă sunt atât de recente, de vârsta Cuaternară (Holocene și Pleistocene), cât și vechi, de vârstă Neogenă (Volhiniene-Bessarabiene și Tortoniene).

La suprafață se întâlnesc depozite reprezentate prin nisipuri și pietrișuri de luncă, ce aparțin Holocenului superior și inferior, sub acestea întâlnindu-se depozite Pleistocene cu grosimi mic, reprezentate prin argile.

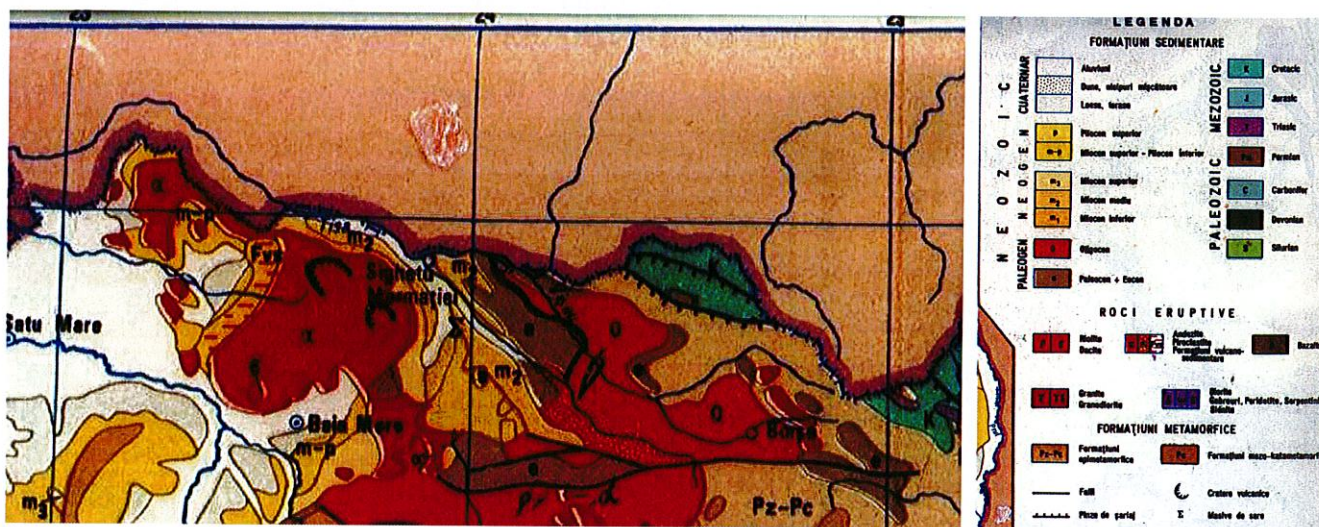
PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU AMPLASARE POD RUTIER PESTE RÂUL TISA SIGHETU MARMAȚIEI, JUDEȚUL MARAMUREȘ MEMORIU GENERAL

Tortonianul prezintă un caracter transgresiv și discordant și este reprezentat printr-un orizont inferior cu nisipuri, gresii, marne și tufuri riolitice și un orizont superior ingresiv pe cristalin ce conține conglomerate bazale și calcare. În zonele de lar se mai întâlnesc, pe grosimi de 100-200m., calcare, argile marnoase, gresii și tufuri.

Volhinianul-Bessarabianul urmează în continuitate de sedimente și este reprezentat prin două faciesuri:

- marginal, grezo-calcaros;
- de larg, argilo-marnos-tufaceu.

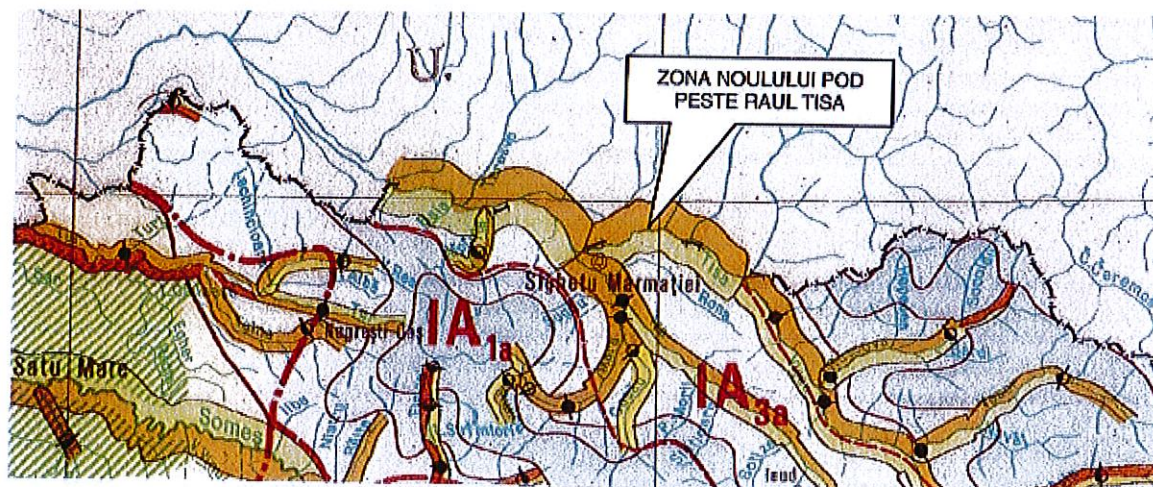
De asemenea se mai pot întâlni și alte depozite, cu grosimi variabile, reprezentate prin argile marnoase, marne nisipoase, tufuri, gresii tufacee, nisipuri și conglomerate.



Sursa: Institutul de Geografie al României, 1976

Considerații hidrografice

Din punct de vedere hidrografic, zona este tributară râului Tisa, cu debit permanent de apă și collector al diversilor afluenți, din care amintim: Iza, Rona, Baia. Pe partea stângă, colectează apele care coboară din masivele Rodna și Maramureș.

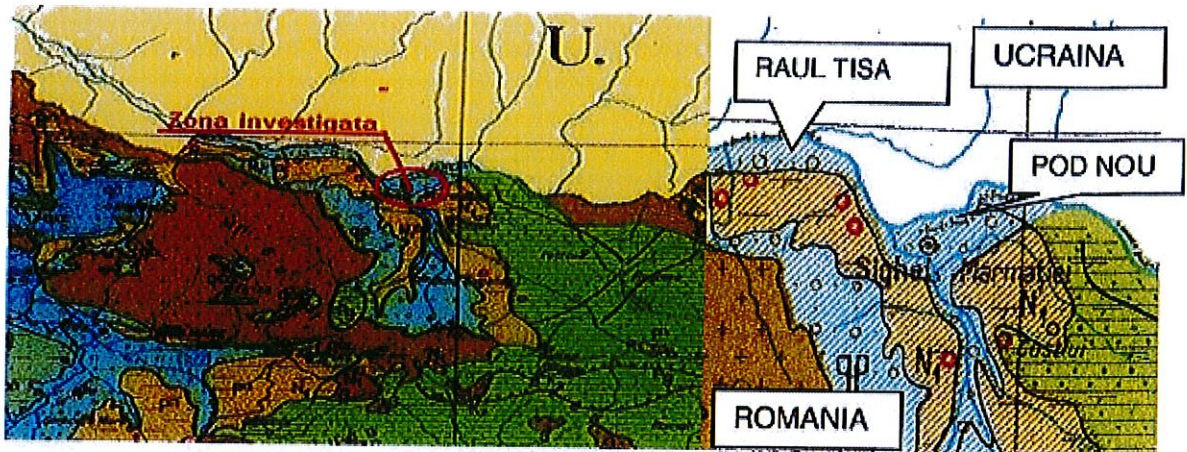


Sursa: Institutul de Geografie al României, 1976

PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU AMPLASARE POD RUTIER PESTE RÂUL TISA SIGHETU MARMAȚIEI, JUDEȚUL MARAMUREȘ **MEMORIU GENERAL**

Considerații hidrografice

Din punct de vedere hidrogeologic, conform clasificării hărții hidrogeologice a României, zona este încadrată într-o regiune cu apă subterană prezentă în strate acvifere locale. Aceste strate acvifere fiind în roci cu granulație grosieră, ce aparțin pietrișurilor și nisipurilor din alcătuirea teraselor și bazinelor intramontane.

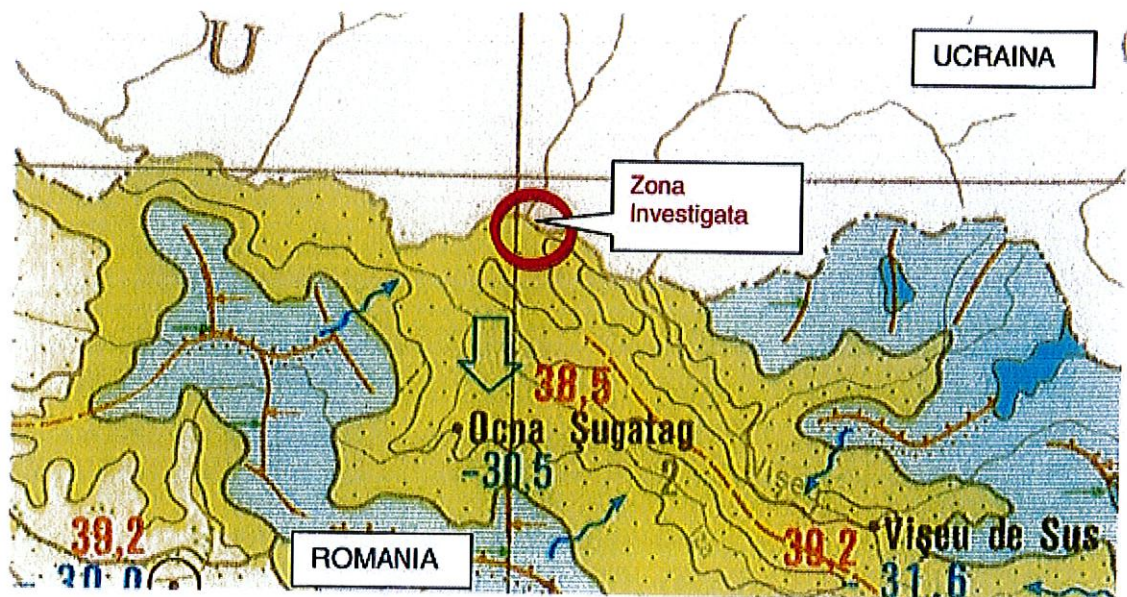


Sursa: *Institutul Geologic al României, 1969*

Considerații climatice

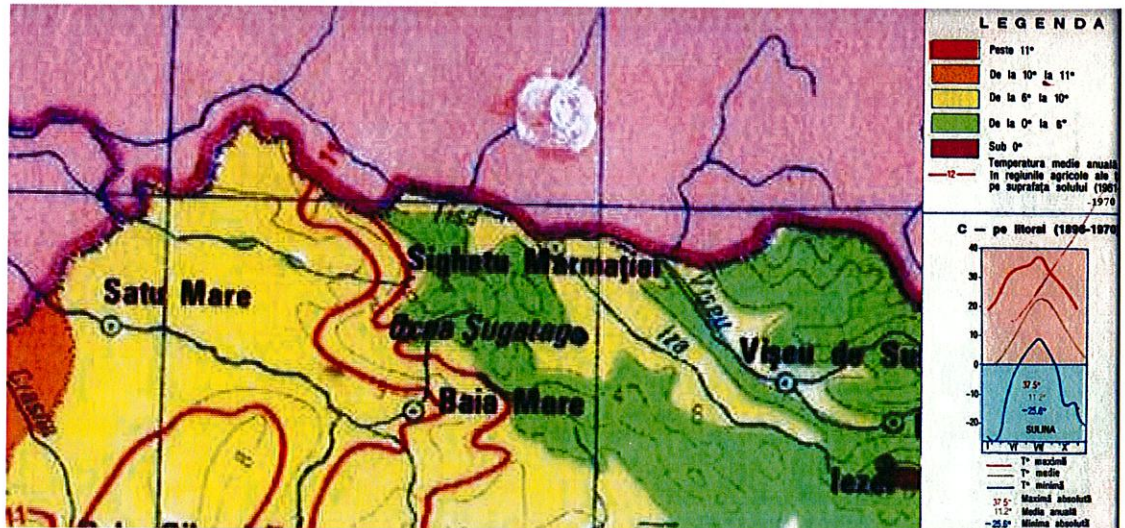
Din punct de vedere climatic, conform Atlasului Climatologic al Republicii Socialiste România emis de către Institutul Meteorologic în 1965, perimetrul are următoarele caracteristici:

- temperatura medie multianuală a aerului este de 9 - 10°C;
- prima zi de îngheț - 01 octombrie - 11 octombrie;
- ultima zi de îngheț - 21 aprilie - 1 mai.



Sursa: *Institutul de Geografie al României, 1977*

PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU AMPLASARE POD RUTIER PESTE RÂUL TISA SIGHETU MARMAȚIEI, JUDEȚUL MARAMUREȘ MEMORIU GENERAL



Sursa: Institutul de Geografie al României, 1976

2.4. Circulația

ASPECTE CRITICE PRIVIND DESFĂȘURAREA ÎN ZONA A CIRCULAȚIEI RUTIERE

Principalele cai de comunicație sunt drumurile naționale DN 18 și DN 19 care trec prin centrul orașului ceea ce provoacă aglomerarea traficului. Este imperios necesar să se construiască drumurile de centură care vor permite tranzitul pe la periferia orașului. Este propus în acest sens un drum de ocol care face legătura dintre DN 19 și DN 18, acest drum urmează să treacă pe la nord de oraș mergând pe linia digului actual de apărare față de inundațiile râului Tisa. Drumul propus va ajunge în axa rutieră care va lega podul proiectat să facă o nouă legătură transfrontalieră cu Ucraina.

Este de asemenea propus un drum de centură care va evita intrarea în oraș a traficului de pe DN 18. Acest drum va ocoli pe la est orașul și va scurtcircuita DN 18 între punctul situat chiar la nord de podul peste râul Ronișoara și punctul unde este prevăzut să se conecteze la DN18 drumul care va duce spre noul pod transfrontalier.

Pentru conectarea orașului cu reședința de județ este prevăzut să se construiască pe termen lung o linie ferată care va lega Sighetu Marmatiei de Baia Mare, iar pentru creșterea traficului rutier va fi necesară construirea unui tunel pe sub Munții Gutâi.

Modernizarea cailor ferate actuale care duc spre Salva precum și construirea unei noi linii spre vest: Sighetu Marmatiei-Bixad sunt necesare pentru creșterea și reducerea timpului de acces spre celelalte centre urbane din România. Pentru optimizarea traficului transfrontalier pe lângă realizarea unui pod nou și conectarea la rețelele rutiere românești și ucrainene este necesară reluarea traficului feroviar spre Ucraina pe cele două direcții Rahiv și Teresva.

2.5. Ocuparea terenurilor

PRINCIPALELE CARACTERISTICI ALE FUNCȚIUNILOR CE OCUPĂ ZONA STUDIATĂ

Repartizarea pe folosință și funcțiuni a suprafeței zonei studiate este în prezent cea de teren liber, teren aflat în proprietatea privată a Primăriei și teren aflat în proprietatea privată a persoanelor fizice sau juridice.

PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU AMPLASARE POD RUTIER PESTE RÂUL TISA SIGHETU MARMAȚIEI, JUDEȚUL MARAMUREȘ MEMORIU GENERAL

RELAȚIONĂRI ÎNTRE FUNCȚIUNI

Conform prevederilor P.U.G. Municipiul Sighetu Marmației, zona cuprinde cursul râului Tisa, situat în Nordul teritoriului administrativ aparținător localității Sighetu Marmației.

GRADUL DE OCUPARE AL ZONEI CU FOND CONSTRUIT

Zona studiată prin P.U.Z. este situată în extravilanul localității Sighetu Marmației și este în mare parte teren aflat în proprietatea privată a persoanelor fizice sau juridice.

ASPECTE CALITATIVE ALE FONDULUI CONSTRUIT

În zona aferentă terenului studiat NU există construcții edificate.

ASIGURAREA CU SERVICII A ZONEI, ÎN CORELARE CU ZONELE VECINE

Ținând cont de natura obiectivului studiat prin P.U.Z. (pod și zonă de trecere a frontierei), asigurarea zonei cu servicii în raport cu zonele vecine este mai puțin prezentă. Infrastructura de circulații este prezentă (drum local și drum național), și face legătura cu restul localităților din județ și din țară.

ASIGURAREA CU SPAȚII VERZI

În stadiul actual, ținând cont de destinația terenului, nu există zone de spațiu verde amenajat sau de agrement.

EXISTENȚA UNOR RISCURI NATURALE ÎN ZONA STUDIATĂ SAU ÎN ZONELE ÎNVECINATE

Din punct de vedere al macrozonării seismice, perimetrul se încadrează în gradul 7_2 , corespunzător gradului VII pe scara MSK și cu o perioadă de revenire de minimum 100 ani, conform STAS 11100/1-93.

Presiunea vântului, conform reglementării tehnice "Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii vântului asupra construcțiilor", indicativ CR 1-1-4/2012, bazată pe viteza mediată pe 10 min., având 50 ani interval mediu de recurență, este de 0,6kPa.

2.6. Echipare edilitară

1. Căi de comunicație:

Viitorul pod peste râul Tisa se află între localitatea Sighetu Marmației - România și localitatea Biserica Albă - Ucraina, iar drumul de legătură aferent se va face cu desprindere din DN18, în zona km. 69+240.

2. Alimentare cu apă și canalizare - situația existentă

Zona nu este afectată de prezenta rețelelor de apă și canalizare.

3. Alimentarea cu gaze naturale

Nu există rețele de gaze naturale în zonă.

4. Alimentarea cu energie electrică

Amplasamentul este afectat de rețele de transport energie electrică, LEA, la limita de sud, pe DN18.

PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU AMPLASARE POD RUTIER PESTE RÂUL TISA SIGHETU MARMAȚIEI, JUDEȚUL MARAMUREȘ **MEMORIU GENERAL**

5. Telefonizare

Pe amplasament nu se găsesc instalații de telecomunicații.

6. Rețea de televiziune în cablu

În zonă nu există rețea urbană de televiziune în cablu.

2.7. Probleme de mediu

Prin prezenta documentație nu se propun modificări ale funcțiunilor existente în documentațiile aprobate anterior.

RELAȚIA CADRUL NATURAL - CADRUL CONSTRUIT

Având în vedere scara spațială de abordare a acestui tip de studiu recomandată de ecologia sistemică în raport cu tipologia stabilită de Nomenclatorul Unităților Statistice teritoriale (NUTS), cadrul natural poate fi descris prin analiza complexelor de ecosisteme regionale, pe baza datelor de acoperire și utilizare a terenurilor din cadrul programului CORINE (Informații de Mediu Coordonate pentru Europa) la nivelul al treilea al clasificării (Petrișor, 2007).

Tipuri de ecosisteme din teritoriul analizat, conform clasificării CORINE				
Nivelul 1	Nivelul 2	Nivelul 3	Suprafață (ha)	Suprafață (%)
Suprafețe artificiale	Țesut urban	Țesut urban discontinuu		4,24
	Industria, comerț, transport	Zone industriale/comerciale		0,54
Suprafețe agricole	Teren arabil	Teren arabil neirigabil		67,55
		Culturi de orez		0,60
	Culturi permanente	Vii		1,16
	Pășuni	Pășuni		5,43
	Suprafețe agricole eterogene	Culturi complexe		1,86
		Teren în principal agricol, cu zone naturale semnificative		0,36
Păduri, zone semi-naturale	Păduri	Păduri de foioase		1,05
	Tufărișuri, vegetație erbacee	Liziere		1,05
Zone umede	Zone umede interioare	Mlaștini interioare		6,05
Ape	Ape interioare	Ape curgătoare		1,78
		Ape stătătoare		8,35

Habitatele de pădure:

În teritoriul administrativ al municipiului Sighetu Marmației habitatele cu vegetație forestieră sunt în general păduri tip zăvoi (circa 5% din suprafața teritoriului analizat), de salcie, de amestec sau în regim de plantație.

Tipuri de habitate forestiere:

- Stejăret (*Quercus pubescens*) pe soluri sărăturoase în stepă;
- Păduri stepice cu stejar brumăriu (*Quercus pedunculiflora*);
- Amestec de șleau de luncă cu stejar pedunculat (*Quercus robur*);
- Frâsinet de hașmac cu *Fraxinus excelsior*;
- Ulmet de luncă cu *Ulmus campestris*;
- Păduri aluviale (zăvoaie) de plopi albi (*Populus alba*) din luncă;

PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU AMPLASARE POD RUTIER PESTE RÂUL TISA
SIGHETU MARMAȚIEI, JUDEȚUL MARAMUREȘ
MEMORIU GENERAL

- Zăvoaie de plop negru (*Populus nigra*) din luncă;
- Zăvoaie amestecate de *Populus alba* și *P. nigra* din luncă;
- Zăvoaie de salcie (*Salix alba*) din luncă;
- Zăvoaie amestecate de ploi și salcie din luncă;
- Zăvoaie de salcie și cătină (*Tamarix ramosissima*) din lunci pe soluri sărăturoase.

Habitatele acvatice :

- lacuri (sărate și dulci)
- bălți (permanente și temporare)
- mlaștini
- zone mlăștinoase
- canale

Terenurile în care va fi realizat podul peste râul Tisa și drumul de legătură sunt ocupate de floră de luncă joasă inundabilă, albia minoră a râului Tisa, de terenuri arabile cultivate anual și o reminescentă de zăvoi degradat. În zona studiată nu au fost identificate habitatele pentru a căror protecție a fost desemnat situl de importanță comunitară ROSCI0251 Tisa Superioară sau specii de floră de importanță conservativă.

EVIDENȚIEREA RISCURILOR NATURALE ȘI ANTROPICE

Nu se cunosc fenomene de inundații periculoase care să afecteze gospodăriile din zonă. Fac excepție cazurile în care la viituri mari, strangulările unde apa iese din matcă și inundă sectoarele imediat învecinate.

MARCAREA PUNCTELOR ȘI TRASEELOR DIN SISTEMUL CĂILOR DE COMUNICAȚII ȘI DIN CATEGORIILE ECHIPĂRII EDILITARE, CE PREZINTĂ RISURI PENTRU ZONĂ

Intervențiile propuse în cadrul zonei studiate, nu vor prezenta riscuri pentru zonă.

EVIDENȚIEREA VALORILOR DE PATRIMONIU CE NECESITĂ PROTECȚIE

Zona propusă spre studiu NU este și NU cuprinde elemente specifice unei zone protejate din punct de vedere istoric, arheologic și arhitectural.

EVIDENȚIEREA ARIILOR NATURALE PROTEJATE

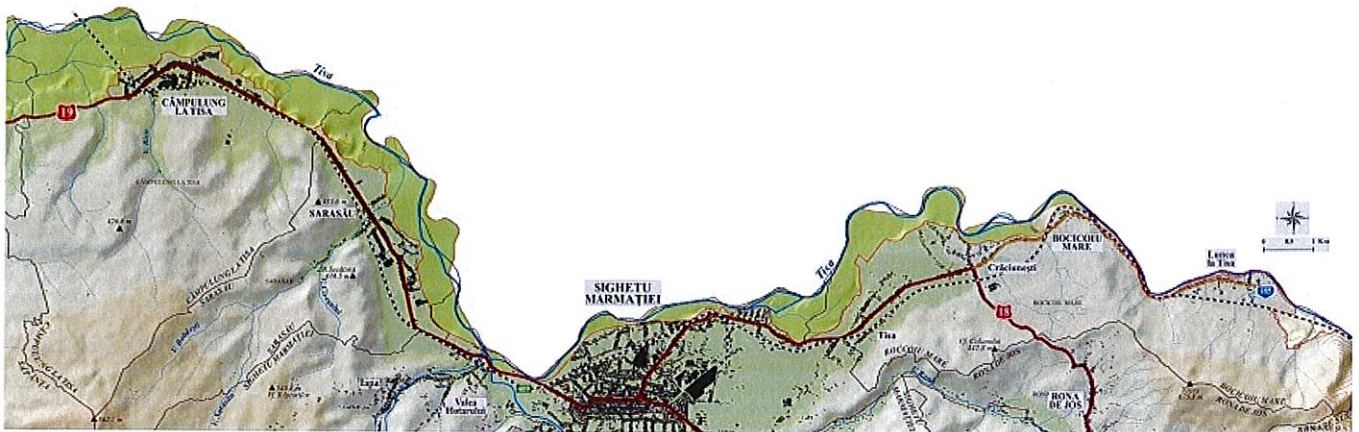
Realizarea podului peste râul Tisa în zona Teplița din Sighetu Marmației nu va avea un impact semnificativ asupra biodiversității, deși proiectul va fi realizat în cadrul teritoriilor suprapuse ale ariei de protecție specială avifaunistică ROSPA0143 Tisa Superioară și ROSCI0251 Tisa Superioară.

Situl de importanță comunitară ROSCI0251 Tisa Superioara cu o suprafață de 6303 ha are coordonatele centrale la Longitudine N 47° 56' 6" și Latitudine E 24° 5' 25" ; a fost desemnat prin Ordinul ministrului mediului și dezvoltării durabile nr. 1964/2007 privind declararea siturilor de importanță comunitară ca parte a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România, cu modificările și completările ulterioare.

Aria de protecție specială avifaunistică ROSPA0143 Tisa Superioară cu o suprafață de 2382 ha are coordonatele centrale la Longitudine N 47°58'36" și Latitudine E 28°43'37"; a fost desemnată prin

PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU AMPLASARE POD RUTIER PESTE RÂUL TISA SIGHETU MARMAȚIEI, JUDEȚUL MARAMUREȘ MEMORIU GENERAL

Hotărârea Guvernului nr. 1284/2007 privind declararea arilor de protecție specială avifaunistică ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România, cu modificările și completările ulterioare.



EVIDENȚIEREA POTENȚIALULUI BALNEAR ȘI TURISTIC

Nu este cazul.

2.8. Opinii ale populației

Cerințele autorităților locale, precum și punctele de vedere ale factorilor interesați cu privire la organizarea viitoare a zonei vor fi luate în considerare și au fost următoarele:

- menținerea funcțiunii existente adaptată la cerințele P.U.G.- lui în vigoare și la specificul zonei;
- asigurarea de terenuri rezervate funcțiunilor complementare.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1 Concluzii și recomandări ale studiilor de fundamentare

Analiza situației existente nu evidențiază probleme sau constrângeri deosebite.

Terenul în zona studiată este aproximativ plat și se învecinează cu un drum național, un râu și proprietăți private.

PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU AMPLASARE POD RUTIER PESTE RÂUL TISA SIGHETU MARMAȚIEI, JUDEȚUL MARAMUREȘ MEMORIU GENERAL

Studiu geotehnic :

Conform normativului NP 074/2014 terenul de fundare investigat se încadrează în categoria geotehnică 2, cu risc geotehnic moderat. Structura terenului pe amplasamentul podului și rampelor este alcătuită la suprafață dintr-un pachet de pământuri necoezive (aluvionare și grosiere) reprezentate prin nisipuri mici, uneori în amestec cu pietrișuri sau colmatate și prin pietrișuri în amestec cu nisipuri și bolovănișuri, sub acestea, până în baza forajelor fiind interceptate pământuri coezive reprezentate de argile prăfoase, argile mărnose. Acestea repausează pe roca de bază argilooasă-silicioasă.

3.2. Prevederi ale P.U.G. Municipiul Sighetu Marmației

Din punct de vedere al prevederilor Planului Urbanistic General Municipiul Sighetu Marmației, amplasamentul podului este încadrat ca și zona destinată transporturilor:

T - ZONA TRANSPORTURILOR

TR - Zona transporturilor rutiere: TR 1 – subzona unităților de transporturi izolate;

UTILIZARI ADMISE

TR 1 - construcții și amenajări pentru gararea și întreținerea mijloacelor de transport rutiere și pe cale fixă legate de transportul în comun și de funcțiuni de transport de marfă precum și serviciile anexe aferente

3.3. Valorificarea cadrului natural

Având în vedere situația din teren, regimul juridic și vecinătățile cât și natura investiției este necesară protejarea cadrului natural.

3.4. Modernizarea circulației

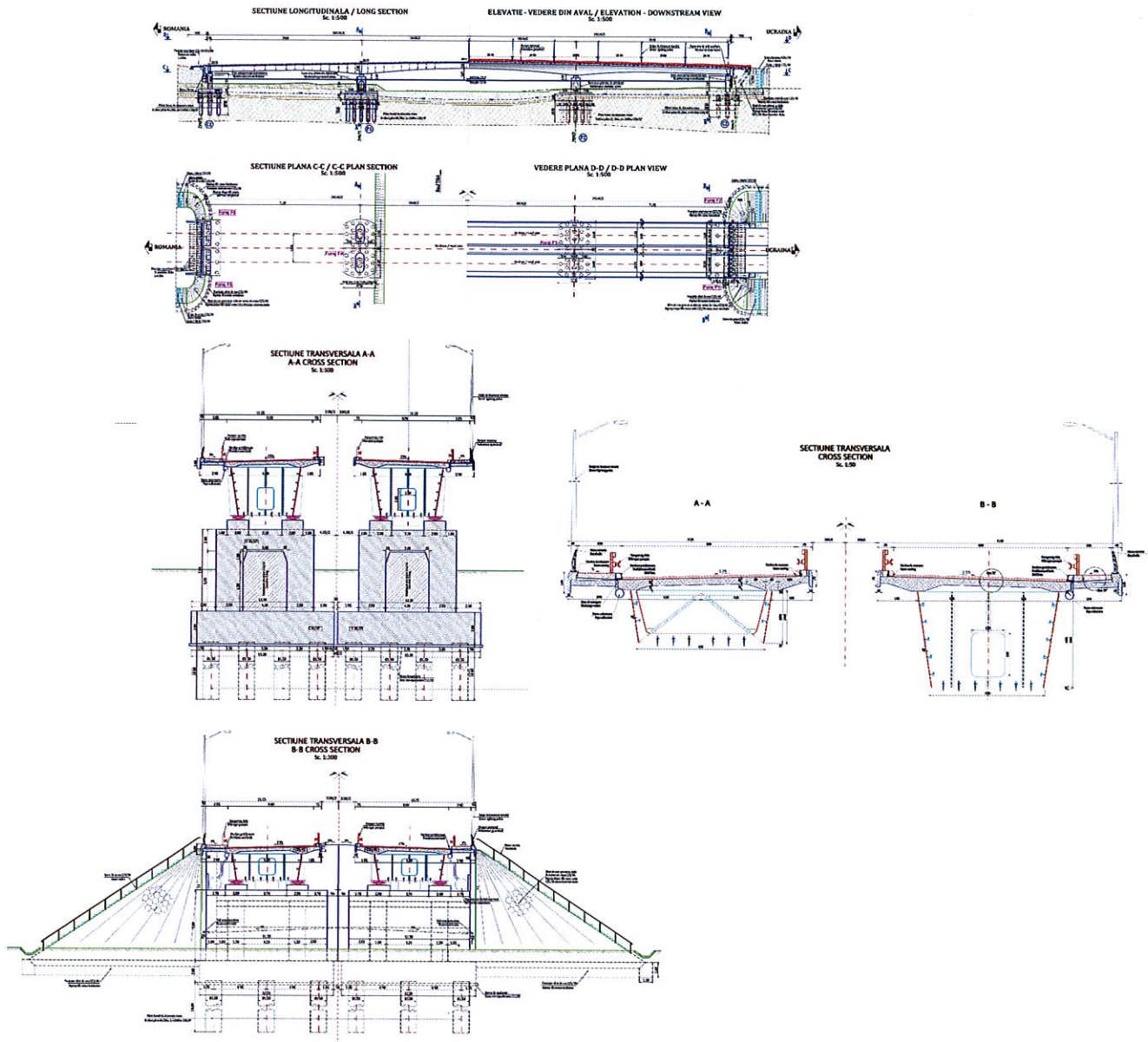
Lucrări de drum

În plan traseul studiat se desprinde în dreptul poziției kilometrice 69+260 din drumul național DN18. La desprinderea drumului de legătură din drumul național DN18, la km. 0+000, s-a proiectat o intersecție de tip giratoriu.

Traseul are lungimea totală de 1,200ml., și se desfășoară în principal în aliniament. Înainte de intrarea pe rampa podului, traseul prezintă o curbă cu raza de 200m. La ieșirea de pe pod se intră pe o curbă cu raza de 185m.

Declivitatea maximă în varianta propusă este de 4,00%, iar cea minimă este de 0,30%. Razele de racord în plan vertical în varianta propusă sunt cuprinse între 1,500 - 5,000m.

PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU AMPLASARE POD RUTIER PESTE RÂUL TISA SIGHETU MARMAȚIEI, JUDEȚUL MARAMUREȘ MEMORIU GENERAL



3.5. Zonificare funcțională - reglementări, bilanț teritorial, indicatori urbanistici

Conform prezentului PUZ, zonele functionale cu caracter obligatoriu sunt:

- 1 – ZONA POD**
- 2 – ZONA PUNCTULUI DE TRECERE A FRONTIEREI**
- 3 – Zona drumului de legatura**
- 4 – Zona de amenajare a sensului giratoriu**

PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU AMPLASARE POD RUTIER PESTE RÂUL TISA
 SIGHETU MARMAȚIEI, JUDEȚUL MARAMUREȘ
MEMORIU GENERAL

UTR PROPUS	ZONE / SUBZONE FUNCTIONALE	
TR	ZONA TRANSPORTURILOR RUTIERE	
TR 1	POD PESTE RAUL TISA	
	TR 1a ZONĂ POD	Propusă prin PUZ
	TR 1b ZONĂ PUNCT DE TRECERE A FRONTIEREI	Propusă prin PUZ
	TR 1c CIRCULATII PROPUSE - DRUM DE LEGĂTURĂ	Propusă prin PUZ
	TR 1d AMENAJARE SENS GIRATORIU	Propusă prin PUZ

TABEL BILANȚ		
SUPRAFETE ZONE FUNCȚIONALE PROPUSE		
PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU AMPLASARE POD RUTIER PESTE RÂUL TISA		
	Supraf.	
	mp./Ha.	
CULOAR DESTINAT EXPROPIERII	82228,62mp.	
	8,22Ha.	
din care:		
SUPRAFATA MASURATA IN RIDICAREA TOPOGRAFICA	73683mp.	
	7,36Ha.	
<p>Din suprafețele de mai sus, s-au calculat suprafețele fiecărei subzone functionale propuse prin PUZ, calcul ce a inclus DOAR suprafața circulațiilor carosabile, circulațiilor pietonale, spații verzi, spații mediane și construcții</p>		

PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU AMPLASARE POD RUTIER PESTE RĂUL TISA
 SIGHETU MARMAȚIEI, JUDEȚUL MARAMUREȘ
MEMORIU GENERAL

ZONĂ FUNCȚIONALĂ	Total supraf. FARA taluz si lucrari de sistematizare verticala	indicatori propusi
	mp./Ha.	P.O.T./C.U.T./H.max
TR - ZONA TRANSPORTURILOR RUTIERE	65850,60mp.	
P.O.T. max. (%)		4%
C.U.T. max.		0,2
R.M.H.		10,00m.
compusa din:		
TR1a - ZONA POD	7619,17mp.	<i>fara indicatori</i>
	0,76Ha.	<i>fara indicatori</i>
	<i>supraf. calculata doar pentru:</i>	
circulatii carosabile	4450,32mp.	
circulatii pietonale	1036,90mp.	
spatiu median	2131,95mp.	
TR1b - ZONA PUNCT DE TRECERE A FRONTIEREI	44874,59mp.	
	4,48Ha.	
P.O.T. max. (%)		3,80%
C.U.T. max.		0,03
R.M.H.		10,00m.
	<i>supraf. calculata doar pentru:</i>	
circulatii carosabile	33525,21mp.	
circulatii pietonale	4452,63mp.	
spatiu verde	4572,11mp.	
constructii	1716,16mp.	
spatiu median	608,48mp.	
TR1c - ZONA DRUM DE LEGATURA	6682,74mp.	<i>fara indicatori</i>
	0,66Ha.	<i>fara indicatori</i>
	<i>supraf. calculata doar pentru:</i>	
circulatii carosabile	4903,55mp.	
circulatii pietonale	1779,19mp.	

PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU AMPLASARE POD RUTIER PESTE RÂUL TISA
SIGHETU MARMAȚIEI, JUDEȚUL MARAMUREȘ
MEMORIU GENERAL

TR1d - ZONA AMENAJARE SENS GIRATORIU	6674,10mp.	<i>fara indicatori</i>
	0,66Ha.	<i>fara indicatori</i>
	supraf. calculata doar pentru:	
circulatii carosabile	4649,29mp.	
circulatii pietonale	928,78mp.	
spatiu verde	1096,12mp.	

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

3.6.1. Amplasament

Podul peste râul Tisa și punctul de trecere a frontierei de pe teritoriul României, se vor echipa cu rețele de utilități (apa, canalizare, energie electrică, telecomunicații) necesare activităților de trecere a frontierei a cetățenilor și autovehiculelor (autoturisme, camioane, autocare, tiruri).

3.6.2. Topografia terenului, clima

Din punct de vedere geomorfologic, perimetrul investigat prin studiile de fezabilitate, studiul geotehnic și prin P.U.Z., este situat pe terasa râului Tisa, în zona depresiunii Maramureșului, depresiune situată în continuarea Masivului Cristalin al Maramureșului, prelungire a unității central carpatice, cu direcție NV-SE și cu înălțimi de peste 1500m.

Din punct de vedere climatic, perimetrul are următoarele caracteristici:

- temperatura medie multianuală a aerului este de 9 - 10°C;
- prima zi de îngheț - 01 octombrie - 11 octombrie;
- ultima zi de îngheț - 21 aprilie - 1 mai.

3.6.3. Geologia, seismicitatea, categoria geotehnică

Din punct de vedere geologic, zona cercetată este încadrată în zona de confluență a flisului transcarpatic, situată la exteriorul masivului cristalin maramureșean. Depozitele întâlnite în zonă sunt atât de recente, de vârsta cuaternară (holocene și pleistocene), cât și vechi, de vârsta neogenă (Volhiniene-Bessarabiene și Tortoniene).

La suprafață se întâlnesc depozite reprezentate prin nisipuri și pietrișuri de luncă, ce aparțin Holocenului superior și inferior, sub acestea întâlnindu-se depozite Pleistocene cu grosimi mici, reprezentate prin argile.

De asemenea se mai pot întâlni și alte depozite, cu grosimi variabile, reprezentate prin argile marnoase, marne nisipoase, gresii tufacee, nisipuri și conglomerate.

Din punct de vedere seismic, conform normativului P100-1/2013, valoarea de vârf a accelerației terenului pentru proiectare $a_g = 0,20g$, pentru cutremure având intervalul mediu de recurență $IMR = 100$ ani, iar valoarea perioadei de control (colț) a spectrului de răspuns este $T_c = 0,7s$.

PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU AMPLASARE POD RUTIER PESTE RÂUL TISA SIGHETU MARMAȚIEI, JUDEȚUL MARAMUREȘ **MEMORIU GENERAL**

Din punct de vedere al macrozonării seismice, perimetrul se încadrează în gradul 7₂, corespunzător gradului VII pe scara MSK și cu o perioadă de revenire de minimum 100 de ani, conform STAS 11100/1-93.

Categoria geotehnică

Încadrarea în categoriile geotehnice se face în conformitate cu NP 074/2014, "Normativ privind principiile, exigențele și metodele cercetării geotehnice a terenului de fundare".

Categoria geotehnică indică riscul geotehnic la realizarea unei construcții. Riscul geotehnic depinde de factorii legații de teren (condițiile de teren și apa subterană) și factorii legați de structura și de vecinătățile acestora.

Punctajul acordat pentru podul peste râul Tisa este următorul :

- condiții de teren - terenuri bune - 2 puncte;
- apa subterană - cu epuismențe normale - 2 puncte;
- clasificarea construcției după categoria de importanță - deosebită - 5 puncte;
- vecinătăți - fără riscuri - 1 punct;
- zona seismică - pentru $a_g = 0,15g - 0,20g$ - 2 puncte.

Riscul geotehnic pentru 12 este de tip moderat. Categoria geotehnică este 2.

Punctajul acordat pentru drumul de legătură este următorul :

- condiții de teren - terenuri medii - 3 puncte;
- apa subterană - fără epuismențe - 1 puncte;
- clasificarea construcției după categoria de importanță - normală - 3 puncte;
- vecinătăți - fără riscuri - 1 punct;
- zona seismică - pentru $a_g = 0,15g - 0,20g$ - 2 puncte.

Riscul geotehnic pentru 10 este de tip moderat. Categoria geotehnică este 2.

3.6.4. Organizarea de șantier, demolari, devieri de rețele

Organizarea de șantier va fi dotată cu macara, platformă pentru depozitarea elementelor prefabricate, parcare pentru utilaje, autovehicule și autoturisme, laborator, 5 containere, din care trei pentru birouri, unul pentru scule și altul pentru magazie, precum și două toalete ecologice, stație de epurare și două rampe pentru spălare auto.

Clădirea administrativă va fi realizată din barăci monobloc. Alimentarea cu apă se va face dintr-un foraj propriu, iar apele uzate vor fi epurate prin intermediul stației de epurare.

Amenajarea platformei aferente punctului de trecere a frontierei va necesita defrișări de vegetație, săpături de taluzare, umpluturi de pământ pentru rampe, lucrări de sistematizare finală. În cazul în care, în cursul execuției platformei și al clădirilor din cadrul zonei de trecere a frontierei, cât și a podului peste râul Tisa, se va constata existența unor rețele de transport subterane (gaze, energie electrică, telecomunicații) neidentificate pe teren, acestea se vor devia pe baza unor documentații tehnice aferente.

PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU AMPLASARE POD RUTIER PESTE RÂUL TISA SIGHETU MARMAȚIEI, JUDEȚUL MARAMUREȘ MEMORIU GENERAL

3.6.5. Cai de acces provizorii

Caile de acces provizorii spre traseul unde se va amplasa podul peste râul Tisa sunt dinspre limita de sud (DN18), spre râul Tisa. Acestea sunt pe traseul drumului de legătură, astfel încât nu vor afecta alte suprafețe. De asemenea, vor fi folosite drumurile de exploatare existente in zona analizată.

3.6.6. Sursele de apa, energie electrica pentru organizarea de santier

Apa necesară pentru realizarea proiectului va fi preluată dintr-un foraj propriu, iar apa potabilă va fi achiziționată imbuteliată. Vor fi montate dozatoare de apă.

Pentru furnizarea energiei electrice va fi montat un generator in cadrul organizării de șantier sau organizarea de șantier va fi conectată la rețeaua de electricitate existentă în vecinătatea amplasamentului. Iluminatul pe timp de noapte se va asigura prin montarea de stâlpi cu lămpi și panouri solare.

3.6.7. Programul de executie a lucrarilor, graficelor de lucru, programul de receptie

Perioada de execuție propusă este de 24 de luni. Programul de executie a lucrarilor, graficelor de lucru si programul de receptie se intocmesc de beneficiar si executant si se aduc la cunostiinta proiectantului.

3.6.8. Trasarea lucrarilor

Trasarea canalului pentru colectoarele de evacuare ape pluviale si ape uzate menajere, consta in materializarea pe teren a axului acestuia si a limitelor săpăturii prin:

- nivelment al traseului de la caminul de racord la caminul incipient;
- repere definitive de executie;

Elementele de trasare se transmit de beneficiar constructorului prin proces verbal.

3.6.9. Protejarea lucrarilor executate

Lucrarile executate se protejeaza cu ajutorul parapetilor de inventar montati in lungul santului de pozare al colectorului de ape pluviale de pe calea de rulare a podului și de pe platforma punctului de trecere a frontierei si cu ajutorul indicatoarelor de securitate.

3.6.10. Curatenia in santier

Pământul dispersat pe drum ca urmare a manipularii acestuia se va curata la terminarea operatiilor.

Resturile de beton se vor aduna si evacua la groapa de gunoi a municipiului Sighetul Marmației. Deșeurile reciclabile vor fi valorificate prin intermediul unor centre specializate.

3.6.11. Serviciile sanitare

Apa de băut se asigură cu recipiente de plastic prin dozatoare de apă.

Pentru satisfacerea nevoilor sanitare se vor monta două cabine WC ecologice in cadrul organizării de șantier, iar apele uzate menajere vor fi epurate prin intermediul stației de epurare.

PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU AMPLASARE POD RUTIER PESTE RÂUL TISA SIGHETU MARMAȚIEI, JUDEȚUL MARAMUREȘ MEMORIU GENERAL

Solutii constructive adoptate

Alimentari cu apa

Conform SR 1343 - 1 / 2006 si Normativ I9 - 2013, art. 14.152 se va calcula și dimensiona necesarul de apă pentru necesitățile igienico-sanitare.

Restitutii de ape

Conform SR 1846 -1,2 - 2006, STAS 9470-73, se va calcula și dimensiona efluentul de apă uzată precum și gospodăria de epurare aferentă.

Retea de alimentare cu apă în scop igienico-sanitar (în perimetrul platformei aferente punctului de trecere a frontierei)

Solutia constructiva adoptata a avut in vedere urmatoarele:

- caracteristicile zonei de amplasare
- siguranta in executie
- siguranta in exploatare

Rețelele de alimentare cu apă din perimetrul platformei aferente punctului de trecere a frontierei se vor executa cu țevă PIED (PN6), montată îngropat, sub adâncimea de îngheț, la - 1,25m. față de cota finală a carosabilului și la 0,50m. distanță față de bordură, spre exteriorul trotuarului. Rețelele se vor dota cu racorduri la consumatori igienico-sanitari (birou vamal, clădirile administrative, toalete situate în zonele de control amănunțit, etc.). Consumul de apă individual se va contoriza pentru fiecare consumator în parte.

Magistrala de alimentare cu apă a zonei de trecere a frontierei de stat se va face de la oraș și se va executa din țevă PIED (PN6) montată îngropat sub adâncimea de îngheț.

Magistrala de alimentare cu apă se va echipa cu cămine cu robineti de secționare și golire (CV, amplasați din loc în loc la o distanță de cca. 300m.) și cămin cu contor general de apă (CA) la intrare în perimetrul zonei. Rețeaua de alimentare cu apă a punctului de trecere a frontierei va fi realizată în cadrul unui alt proiect.

Rețele de canalizare ape uzate (în perimetrul platformei aferente punctului de trecere a frontierei) și canalizare ape pluviale (în zona podului peste Tisa și în perimetrul platformei aferente punctului de trecere a frontierei)

Pentru colectarea și evacuarea apelor pluviale a fost prevăzut un sistem modern de evacuare a apelor, cu guri de scurgere amplasate în borduri și tubulatură pentru dirijarea acestora spre stațiile de preepurare a apelor cu separator de hidrocarburi și desnisipator, montate pe culee și descărcarea acestora în emisar, respectiv râul Tisa. Acest sistem de canalizare pluvială este format din conducte tip PVC-KG Dn 250 mm, cu o lungime totală de 505.20 m, iar racordurile sunt de tip PVC-KG Dn 110 mm cu o lungime de 41.00 m.

Pentru evitarea problemelor cauzate de fenomenele de îngheț pe timp de iarnă, tubulatura pentru dirijarea apelor pluviale de la gurile de scurgere până la separatoarele de hidrocarburi va fi prevăzută cu sisteme moderne de degivrare. Acest sistem constă din cabluri încălzitoare speciale cu protecție UV care se montează pe tubulatura de dirijare a apelor pluviale și va fi controlat prin intermediul unor termostate cu senzori de temperatură și umiditate, de către tablourile electrice complet echipate aferente. Sistemul mai cuprinde și elemente pentru etanșare capete, doze de joncțiune, cleme de fixare și alte elemente care sunt asigurate de către producători. Componentele sunt asigurate de către producătorii sistemului.

PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU AMPLASARE POD RUTIER PESTE RÂUL TISA SIGHETU MARMAȚIEI, JUDEȚUL MARAMUREȘ **MEMORIU GENERAL**

La baza taluzului de rambleu sunt prevăzute șanțuri și rigole pereate din beton, de colectare a apelor pluviale de pe zona drumului de legătură. La înălțimi de rambleu mai mari de 2.00 m sunt prevăzute rigole de acostament ce vor fi descărcate prin intermediul casurilor de descărcare amplasate pe terasament. Pentru epurarea apelor pluviale care spală poluanții depuși pe platforma drumului sunt prevăzute separatoare de hidrocarburi.

Rețelele de colectare a apelor uzate menajere generate în cadrul punctului de trecere a frontierei vor fi realizate în baza unui alt proiect.

Energie electrică

Furnizorul de energie electrică din zonă unde se amplasează obiectivul de investiții va analiza și propune soluția tehnică de execuție a racordului de alimentare și a rețelelor aferente construcțiilor și dotărilor specifice pentru controlul și verificarea trecerii frontierei.

➤ **doua solutii pentru iluminatul public:**

- **Solutia 1: Corpuri de iluminat tip LED cu sistem de telegestiune**
- **Solutia 2: Corpuri de iluminat cu vaporii de sodiu de înaltă presiune**

Telecomunicații

Furnizorii de servicii de comunicații interioare și exterioare a zonei de trecere a frontierei, vor analiza și propune soluția tehnică de execuție a sistemelor specifice necesare desfășurării activității zonei de trecere a frontierei.

Protectia muncii si PSI

În timpul execuției lucrărilor hidrotehnice se vor respecta normele generale și specifice fiecărui domeniu de execuție utilitate, pentru a elimina eventualele accidente în muncă.

În perioada de execuție lucrări de asigurare utilității se vor prevedea măsuri de protecție în caz de incendiu și anume:

- pichete PSI complet echipate și ladă cu nisip;
- stingătoare portabile cu pulbere ACM, spumă chimică și CO₂;
- stingătoare carosabile de 50Kg. cu spumă chimică, cu pulbere ACM.

Dispozitii finale

Conform O.G. nr. 925/95 beneficiarul va încheia contract de verificare proiect, de verificator atestat MLPAT la exigenta „Is”.

PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU AMPLASARE POD RUTIER PESTE RÂUL TISA SIGHETU MARMAȚIEI, JUDEȚUL MARAMUREȘ MEMORIU GENERAL

3.7. Protecția mediului

Evacuarea deșeurilor va fi asigurată prin încheierea unui contract cu firma prestatoare de servicii de salubritate din municipiul Sighetu Mamației.

3.8. Proprietatea asupra terenurilor. Obiective de utilitate publică

Regimul juridic al terenului ce a generat prezentul P.U.Z. este unul privat. Pentru realizarea podului, a punctului de trecere a frontierei, a sensului giratoriu și a drumului de legătură sunt necesare operațiuni de expropriere pentru cauză de utilitate publică.

4. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

Dezvoltarea urbanistică și amenajările propuse prin prezenta documentație se înscriu în prevederile dar mai ales în tendințele de dezvoltare ale infrastructurii naționale în general și ale zonei studiate în special.

Categoriile principale de intervenție ce vor susține și vor determina materializarea programului de dezvoltare, cuprinse în prevederile prezentei documentații sunt strâns legate de dezvoltarea infrastructurii.

Întocmit,
Dr.,urb.-dipl., MOȚCANU-DUMITRESCU Mădălina



PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU AMPLASARE POD RUTIER PESTE RÂUL TISA
SIGHETU MARMAȚIEI, JUDEȚUL MARAMUREȘ
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

PLAN URBANISTIC ZONAL

PENTRU AMPLASARE
POD RUTIER PESTE RÂUL TISA
SIGHETU MARMAȚIEI, JUDEȚUL MARAMUREȘ

P.U.Z.
2016

REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

August 2017
revizia 1

PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU AMPLASARE POD RUTIER PESTE RÂUL TISA
SIGHETU MARMAȚIEI, JUDEȚUL MARAMUREȘ
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

CONȚINUTUL DOCUMENTAȚIEI

REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ.

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE.

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

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

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

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

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

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ.

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI.

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

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

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

GLOSAR DE TERMENI

PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU AMPLASARE POD RUTIER PESTE RÂUL TISA
 SIGHETU MARMAȚIEI, JUDEȚUL MARAMUREȘ
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

UTR PROPUS	ZONE / SUBZONE FUNCTIONALE	
TR	ZONA TRANSPORTURILOR RUTIERE	
TR 1	POD PESTE RAUL TISA	
	TR 1a ZONĂ POD	Propusă prin PUZ
	TR 1b ZONĂ PUNCT DE TRECERE A FRONTIEREI	Propusă prin PUZ
	TR 1c CIRCULATII PROPUSE - DRUM DE LEGĂTURĂ	Propusă prin PUZ
	TR 1d AMENAJARE SENS GIRATORIU	Propusă prin PUZ
L	ZONA DE LOCUIT	
L2	ZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU P+1,2 NIVELURI	Propusă prin PUG
A	ZONA DE ACTIVITATI PRODUCTIVE	
A1 2b	SUBZONA IMPLANTARILOR IMM PRODUCTIVE SI DE SERVICII	Propusă prin PUG
V	ZONA SPATIILOR VERZI	
V3	SPATII VERZI PENTRU PROTECTIA CURSURILOR DE APA SI ZONELOR UMEDE	Propusă prin PUG
EX	ZONE SITUATE IN EXTRAVILAN ZONE REZERVATE ZONELOR CU VEGETATIE, DE PASUNE SI A TERENURILOR ARABILE	Propusă prin PUG

PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU AMPLASARE POD RUTIER PESTE RÂUL TISA SIGHETU MARMAȚIEI, JUDEȚUL MARAMUREȘ REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

ZONA TRANSPORTURILOR RUTIERE - POD PESTE RÂUL TISA

UTR TR1

DEFINIREA CARACTERULUI ZONEI

Zona cuprinde în principal noul pod peste râul Tisa. Proiectul își propune reglementarea unei noi legături rutiere între România și Ucraina, în apropierea celei mai importante localități din nordul județului Maramureș, respectiv Sighetu Marmației, prin implementarea acestuia contribuindu-se la dezvoltarea integrată la nivelul regiunii de graniță din nord-vestul României (județul Maramureș), sud-vestul Ucrainei (regiunea Transcarpatia).

Pentru a crea o economie transfrontalieră competitivă la nivel regional este necesar accesul în, din și între diferitele zone ale regiunii.

RECOMANDĂRI CU CARACTER GENERAL

CONDIȚIONĂRI PRIMARE

Pentru schimbarea utilizării funcționale a parcelei, s-a elaborat prezentul PUZ care trebuie să respecte următoarele condiții:

1. delimitarea unui teritoriu suficient de mare pentru a fi relevant în evaluarea impactului urbanistic și funcțional al intervenției. S-a considerat ca teritoriu minim de reglementat, teritoriul adiacent căilor majore de circulație care deservește zona studiată. Este interzisă în zona studiată limitarea teritoriului P.U.Z. la obiectivul (parcele) care a generat P.U.Z., respectiv podul peste râul Tisa;
2. s-au inclus servituțile stabilite prin PUG precum și cele apărute ulterior sau a căror necesitate a reieșit din intervenția ce a generat PUZ;
3. Intervențiile importante propuse în afara incintei/platformei se vor realiza pe baza unui studiu care privește o întregă incintă / parcelă în înțeles urban;

Amplasament: în locuri pitorești, cu microclimat favorabil, ferite de zgomot sau de alte surse de poluare, precum și de orice alte elemente care ar putea pune în pericol securitatea turistilor (linii de înaltă tensiune, terenuri cu risc de alunecare, zone inundabile).

Funcțiunea dominantă: pod peste râul Tisa și punct de trecere a frontierei de stat.

Funcțiuni complementare: nu sunt admise funcțiuni complementare ca subunități teritoriale distincte, pentru că în zonă sunt prevăzute activități cu grad ridicat de securitate.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ.

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE.

UTR TR1 - ZONA TRANSPORTURILOR RUTIERE - POD PESTE RÂUL TISA

- activități legate de transporturi la distanță pe căi rutiere pentru călători și mărfuri;
- spații verzi amenajate pe suprafețe libere rezultate din modul de organizare a incintei punctului de trecere a frontierei, necesare îmbunătățirii calității mediului și aspectului peisagistic;
- lucrări de terasamente;

PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU AMPLASARE POD RUTIER PESTE RÂUL TISA SIGHETU MARMAȚIEI, JUDEȚUL MARAMUREȘ REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- pod de trecere peste Râul Tisa (**TR1a**);
- amenajare punct de trecere a frontierei de stat (**TR1b**) - constructii si amenajari pentru desfășurarea activităților vamale;
- circulații rutiere (**TR1c, TR1d**) - drum de legătură și sens giratoriu;

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI.

UTR **TR1 (a, b, c, d)** - ZONA TRANSPORTURILOR RUTIERE - POD PESTE RÂUL TISA

Pentru toate construcțiile, instalațiile și amenajările aferente se vor obține avizele/acordurile de protecție specificate prin HG. 525/1996 - RGU și legislația în vigoare.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE.

UTR **TR1** - ZONA TRANSPORTURILOR RUTIERE - POD PESTE RÂUL TISA

Se interzic:

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22.00;
- anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență;
- construcții provizorii;

UTR **TR1 (a, b, c, d)** - ZONA TRANSPORTURILOR RUTIERE - POD PESTE RÂUL

Se interzic orice utilizări care afectează buna funcționare și diminuează posibilitățile ulterioare de modernizare sau extindere. Se interzic orice construcții sau amenajări pe terenurile rezervate pentru realizarea drumurilor propuse sau lărgirea străzilor existente.

Se interzic pe terenurile vizibile din circulațiile publice depozitari de materiale, piese sau utilaje degradate, amenajări de șantier (abandonate), platforme cu suprafețe deteriorate, construcții degradate, terenuri lipsite de vegetație, gropi de acumulare a apelor meteorice, depozite de deșeurii, etc.

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

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

UTR **TR1** - ZONA TRANSPORTURILOR RUTIERE - POD PESTE RÂUL TISA

Forma și dimensiunile parcelelor vor respecta prevederile Regulamentului General de Urbanism, **SECȚIUNEA 4: Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și ale construcțiilor, Art. 30: Parcelarea.**

(1) Parcelarea este operațiunea de divizare a unei suprafețe de teren în minimum 4 loturi alăturate, în vederea realizării de noi construcții. Pentru un număr mai mare de 12 loturi se poate autoriza realizarea parcelării și executarea construcțiilor cu condiția adoptării de soluții de echipare colectivă care să respecte normele legale de igienă și de protecție a mediului.

(2) Autorizarea executării parcelărilor, în baza prezentului regulament, este permisă numai dacă pentru fiecare lot în parte se respectă cumulativ următoarele condiții:

- a) front la stradă de minimum 12 m pentru clădiri izolate sau cuplate;
- b) suprafața minimă a parcelei de minimum 300 m² pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate;

PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU AMPLASARE POD RUTIER PESTE RÂUL TISA
SIGHETU MARMAȚIEI, JUDEȚUL MARAMUREȘ
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

c) adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

(3) Sunt considerate loturi construibile numai loturile care se încadrează în prevederile alin. (2).

UTR TR1 (b) - ZONA TRANSPORTURILOR RUTIERE - POD PESTE RÂUL (subzona punct de trecere a frontierei)

Pentru construcțiile din cadrul platformei destinate punctului de trecere a frontierei, nu există o suprafață minimă a parcelei, pentru că majoritatea construcțiilor sunt amplasate pe platformă astfel încât să se poată desfășura activitatea principală de punct vamal. Clădirile administrative vor avea obligatoriu o suprafață de 250mp.

Pentru extinderi ale incintelor tehnice propuse prin P.U.Z. se vor elabora obligatoriu Planuri Urbanistice de Detaliu.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Amplasarea cladirilor fata de aliniament va respecta prevederile Regulamentului General de Urbanism Art. 23: Amplasarea față de aliniament.

(1) Clădirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase față de acesta, după cum urmează:

- a) în cazul zonelor construite compact, construcțiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniament;
- b) retragerea construcțiilor față de aliniament este permisă numai dacă se respectă coerența și caracterul fronturilor stradale.

(2) În ambele situații, autorizația de construire se emite numai dacă înălțimea clădirii nu depășește distanța măsurată, pe orizontală, din orice punct al clădirii față de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.

(3) Fac excepție de la prevederile alin. (2) construcțiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal aprobat conform legii.

(4) În sensul prezentului regulament, prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public.

UTR TR1 (b) - ZONA TRANSPORTURILOR RUTIERE - POD PESTE RÂUL (subzona punct de trecere a frontierei)

Autorizarea clădirilor noi este posibilă numai în baza prezentului P.U.Z. aprobat. Clădirile noi se vor dispune numai în conformitate cu prevederile planșei de reglementări, planșa nr. 2.

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

UTR TR1 - ZONA TRANSPORTURILOR RUTIERE - POD PESTE RÂUL TISA

Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare va respecta prevederile Regulamentului General de Urbanism Art. 24: Amplasarea în interiorul parcelei.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă:

- a. distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Noului Cod Civil, dar nu mai puțin de 0,60cm.;
- b. distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale ale parcelei se va face respectând condițiile:

- amplasarea construcțiilor se va face cu respectarea normelor de igienă cuprinse în Ordinul nr. 119 din 2014 privind aprobarea Normelor de igienă și sănătatea publică privind mediul de viață al populației.

PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU AMPLASARE POD RUTIER PESTE RÂUL TISA SIGHETU MARMAȚIEI, JUDEȚUL MARAMUREȘ REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Amplasarea construcțiilor față de limitele de fund ale parcelelor va respecta următoarele condiții:

- clădirile principale se vor amplasa la o distanță de minim 8,00m. și maxim 10,00m. față de limita de proprietate, cu condiția să nu stânjenească însorirea pe parcela vecină. Clădirile se pot amplasa pe limită, în condițiile alipirii de un calcan existent.
- anexele gospodărești se vor amplasa la cel puțin 2,00m. față de limita de proprietate și nu trebuie să depășească înălțimea de 3,10m.

Amplasarea unei construcții principale în spatele unei alte construcții existente aflate la stradă se va face doar cu condiția ca prin înălțimea și volumetria ei să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al clădirii existente sau al străzii și să nu fie perceptibilă din stradă.

Conform P.U.Z. aprobat.

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

Distanțele minime dintre clădirile de pe aceeași parcelă trebuie să asigure :

- întreținerea clădirilor ;
- accesul mijloacelor de stingerea incendiilor ;
- accesul mijloacelor de salvare în caz de alte calamități ;
- iluminarea naturală ;
- însorirea ;
- securitatea ;
- salubritatea , etc .

În toate cazurile se vor respecta normele tehnice specific și P.U.Z. aprobat cu următoarele recomandări:

- ▼ pentru clădirile de birouri sau pentru incintele pentru care nu sunt norme specific, distanța minima dintre clădiri va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 6,00m.; distanța de mai sus dintre clădiri se poate reduce la jumătate dacă pe fațadele opuse nu sunt accese în clădire și nu sunt ferestre care luminează încăperi în care se desfășoară activități permanente.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE.

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 (conform Art. 25 și Anexa 4 din R.G.U.).

Toate parcelele vor avea obligatoriu un acces auto în parcelă, având o lățime minimă de 3 m.

Pentru **toate construcțiile noi** se va asigura obligatoriu un acces auto și parcuri conform reglementarilor RGU aprobat prin HGR nr.525/1996 - republicata, Art. 25: Accese carosabile.

PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU AMPLASARE POD RUTIER PESTE RÂUL TISA SIGHETU MARMAȚIEI, JUDEȚUL MARAMUREȘ REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

(1) 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.

(2) În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin. (1), cu avizul unității teritoriale de pompieri.

(3) Numărul și configurația acceselor prevăzute la alin. (1) se determină conform anexei nr. 4 la prezentul regulament.

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

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR.

UTR **TR1** - ZONA TRANSPORTURILOR RUTIERE - POD PESTE RÂUL TISA

Pentru zona locuințelor individuale se va asigura obligatoriu accese auto și parcuri conform reglementărilor RGU aprobat prin HGR nr.525/1996 - republicata, SECȚIUNEA 5: Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejmuiri, Art. 33: Parcaje.

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

(2) Prin excepție de la prevederile alin. (1), utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește prin autorizația de construire de către delegațiile permanente ale consiliilor județene sau de către primari, conform legii.

(3) Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform anexei nr. 5 la prezentul regulament.

Anexa 4 din R.G.U.

Construcții de locuințe.

Pentru locuințe unifamiliale cu acces și lot propriu se vor asigura:

- accese carosabile pentru locatari;
- acces carosabil pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- alei (semi)carosabile în interiorul zonelor parcelate, cu o lungime de maximum 25 m vor avea o lățime de minimum 3,5 m, iar pentru cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere;
- în cazul unei parcelări pe două rânduri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locală (fundături): cele cu o lungime de 30 m - o singură bandă de 3,5 m lățime; cele cu o lungime de maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel puțin pe o latură și supralărgiri pentru manevre de întoarcere la capăt.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR.

Înălțimea maxim admisă pentru subzona punct de trecere a frontierei va fi de 10,00m. la atic/coamă.

PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU AMPLASARE POD RUTIER PESTE RÂUL TISA SIGHETU MARMAȚIEI, JUDEȚUL MARAMUREȘ REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor, garajelor și anexelor, sau folosirea culorilor stridente din gama roșu, galben sau albastru la finisajele exterioare.

Clădirile noi se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectură și finisaje. Garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ.

Racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente se va face în conformitate cu art.27 din RGU.

Toate clădirile noi vor fi dotate cu electricitate și instalații de apă - canal în sistem public sau individual, proiectate și executate în conformitate cu normele sanitare.

Toate clădirile vor fi racordate la rețelele publice de apă și canalizare și se va asigura preepuarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din parcaje, circulații și platforme exterioare.

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate (conform art. 34 , Anexei 6 din R.G.U.).

Spațiile plantate cu rol decorativ și de protecție, sunt reglementate conform RGU¹ și RLU-PUG. Suprafața minimă recomandată este de 10% din teren pentru construcții de birouri, respectiv min. 2mp /persoană pentru locuințe. Rezultă o suprafață liberă necesară de 100-150mp.

Spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă.

Spațiile neconstruite dintre construcție și aliniamentul parcelei vor fi plantate cu min. 60% din suprafața respectivă cu plantații arboricole înalte sau medii.

Pentru fiecare arbore matur tăiat în condițiile prezentului regulament se vor planta, preferabil în interiorul aceleiași parcele, minimum trei arbori, din specia careia i-a aparținut arborele tăiat. Dacă în interiorul parcelei respective nu se poate realiza acest lucru, atunci se poate găsi, de comun acord cu administrația publică, în intravilanul orasului, o altă suprafață pe care să se realizeze plantațiile de compensare respective.

Pe fiecare parcelă, spațiile verzi vor ocupa minim 30% din suprafața totală.

Eliminarea vegetației înalte mature este interzisă, cu excepția situațiilor unde aceasta reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau bunurilor.

Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și se vor armoniza cu mobilierul urban prevăzut, materialele folosite fiind de natură să nu contrasteze cu aspectul exterior general al zonei de locuit. Se vor folosi banci din lemn, însoțite în unele cazuri de pergole tot din lemn.

Datorită suprafețelor mari ale loturilor (de 500 -1000 mp), pe acestea se pot amenaja grădini, creând o arhitectură peisagistică ambientală. Cadrul general al zonei va fi susținut de realizarea unor terase, care vor avea un rol structural- conservatorist al terenului.

¹ Anexa nr. 6 – Spații verzi și plantate a RGU aprobat prin HG 525 din 1996.

PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU AMPLASARE POD RUTIER PESTE RÂUL TISA
 SIGHETU MARMAȚIEI, JUDEȚUL MARAMUREȘ
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

În limitele standardelor tehnice de siguranță a circulației, utilizarea spațiilor libere și amenajarea peisagistică a plantațiilor din aceste subzone, în intravilan, se subordonează exigențelor de calitate a a imaginii de tip "poartă de intrare". Orice parte a terenului incintelor sau culoarelor vizibile din circulațiile publice vor fi amenajate astfel încât să nu alterze aspectul general.

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI.

Împrejmuirile spre stradă vor avea înălțimea de maxim **2.00** metri, fiind realizate din material lemnos. Gardurile spre limitele separate ale parcelelor vor fi din lemn, cu înălțimi de maxim **2.00** metri.

In spatiile nou amenajate se pot amplasa obiecte de mobilier de ambient exterior, iar aspectul imprejmuirilor, cladirilor de orice fel, nu trebuie sa intre in contradictie cu aspectul general al zonei.

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

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

P.O.T. = PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR

$$POT = Sc/Sp \times 100\%$$

UTR TR1

UTR TR1	P.O.T. max
	4%
UTR TR1b	P.O.T. max
	<u>subzona punct de trecere a frontierei</u>
	3,80%

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

C.U.T. = COEFICIENTUL DE UTILIZARE AL TERENURILOR

$$CUT = Sd/Sp$$

UTR TR1

UTR TR1	P.O.T. max
	0,2%
UTR TR1b	C.U.T. max
	<u>subzona punct de trecere a frontierei</u>
	0,03

PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU AMPLASARE POD RUTIER PESTE RÂUL TISA SIGHETU MARMAȚIEI, JUDEȚUL MARAMUREȘ REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

ZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU P+1,2 NIVELURI

UTR L2

* Cf. PUG

DEFINIREA CARACTERULUI ZONEI

Subzona se compune din urmatoarele unitati de referinta:

L 2a - subzona locuintelor individuale si colective mici cu P+1,2niveluri, retrase de la aliniament cu regim de construire discontinuu;

L 2b - subzona locuintelor individuale si colective mici cu P+1,2niveluri, dispuse pe aliniament cu regim de construire discontinuu;

L 2c - subzona locuintelor individuale si colective mici cu P+1,2niveluri, retrase de la aliniament cu regim de construire continuu (însiruite sau covor) sau grupat (cuplate), situate în noile extinderi;

L 2P - subzona locuintelor individuale si colective mici cu P+1,2niveluri situate în zona de protectie de 100m fata de centrul istoric.

RECOMANDĂRI CU CARACTER GENERAL

Pentru noile ansambluri rezidentiale situate în extinderea intravilanului se vor realiza operatiuni urbanistice pe baza unor Planuri Urbanistice Zonale cu urmatoarele ecomandari:

Operatiunile sa se realizeze în parteneriat public-privat, sectorului public revenindu-i responsabilitati privind operatiunile funciare prealabile, lucrarile principale de infrastructura, echipamentele publice, locuintele sociale si amenajarile plantate publice precum si garantarea calitatii generale a operatiunii în care intra bani publici;

Marimea unei operatiuni sa nu depaseasca un numar de maxim 1000locuinte;

Locuintele sociale sa fie integrate într-o pondere de maxim 30% în orice operatiune de construire a locuintelor. Sa se urmareasca adecvarea sistemului constructiv la cerintele geotehnice de construire.

Se recomanda ca în raport cu caracteristicile geotehnice sa se prefere urmatorul regim de construire:

- în zona de lunca constructii în regim grupat sau izolat; conformare în plan a raportului lungime / latime=1/2÷1/3;

- în zona de lunca constructii în regim continuu, grupat sau izolat; conformare în plan a raportului lungime / latime=1/2÷2/5;

Se recomanda ca în cazul cladirilor izolate si grupate sa se adopte si tipul de doua locuinte separate - una la etaj si una la parter (tipul de locuinta colectiva mica), având avantajul accesului mai usor la proprietate în conditii superioare de confort si a unei utilizari mai favorabile a terenului si a echiparii edilitare.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ.

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE.

- locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri în regim de construire insiruit, cuplat sau izolat;
- în functie de conditiile geotehnice se pot realiza constructii terasate;
- echipamente publice de nivel rezidential;
- lacasuri de cult.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI.

L 2+L 2P - se admite mansardarea cladirilor existente, cu o suprafata desfasurata pentru nivelul mansardei de maxim 60% din aria unui nivel curent;

PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU AMPLASARE POD RUTIER PESTE RÂUL TISA SIGHETU MARMAȚIEI, JUDEȚUL MARAMUREȘ REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- se admit functiuni comerciale si servicii profesionale cu conditia ca suprafata acestora sa nu depaseasca **200mp** ADC si sa nu genereze transporturi grele; aceste functiuni vor fi dispuse la intersectii si se va considera ca au o arie de servire de **250,00metri**;
- pentru terenurile situate pe pante mai mari de **5%** se vor efectua studii geotehnice în vederea stabilirii riscurilor de alunecare, a masurilor de stabilizare a terenului si a conditiilor de realizare a constructiilor, inclusiv a celor terasate.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE.

L 2+L 2P - se interzic urmatoarele utilizari:

- functiuni comerciale si servicii profesionale care depasesc suprafata de **200mp**. ADC, genereaza un trafic important de persoane si marfuri, au program prelungit dupa orele 22,00, produc poluare;
- activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat (peste cinci autovehicole mici pe zi sau orice fel de transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare si productie, prin deseurile produse ori prin programul de activitate;
- anexe pentru cresterea animalelor pentru productie si subzistenta;
- depozitare en-gros;
- depozitari de materiale re folosibile;
- platforme de pre colectare a deseurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice;
- activitati productive care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice;
- autobaze si statii de intretinere auto;
- lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente;
- ori ce lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedica evacuarea si colectarea rapida a apelor meteorice.

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

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

Conform Regulamentului General de Urbanism. Adâncimea parcelei sa fie mai mare sau cel puțin egala cu latimea acesteia.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

L 2a - cladirile se vor retrage de la aliniament cu minim **4,0metri** pe strazi de categoria III si **5,00metri** pe strazi de categoria II si I.

L 2b- - cladirile se dispun pe aliniament cu exceptia celor a caror înaltimea depaseste distanta dintre aliniamente, caz în care se vor retrage cu diferenta dintre înaltimea si distanta dintre aliniamente dar nu cu mai puțin de **4,00** metri.

L 2b+L 2c - în toate zonele de extinderi noi conform P.U.Z. cu urmatoarele conditionari:

- cladirile se vor retrage fata de aliniament cu o distanta de minim **5,0metri** pentru a permite în viitor parcare a cele de a doua masini în afara circulatiilor publice si pentru a permite plantarea corecta a unor arbori în gradina de fatada fara riscul de deteriorare a gardurilor si trotuarelor de protectie;
- în cazul cladirilor insiruite pe parcelele de colt nu se admit decât cladiri cu fatade pe ambele strazi (semi-cuplate sau izolate).

L 2P - se va respecta caracterul general al strazii respective.

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

L 2a+L 2P - în regim izolat cladirile se vor retrage fata de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înaltimea la cornise dar nu cu mai puțin de **3,00metri**.

L 2b+L 2c+L 2P- în regim grupat cladirile semi-cuplate se vor alipi de calcanul cladirii de pe parcela alaturata si se vor retrage fata de cealalta limita la o distanta de cel puțin jumătate din înaltimea la cornise în punctul cel mai înalt fata de teren dar nu cu mai puțin de **3,0metri**; în cazul în care parcela se învecineaza pe ambele limite laterale cu cladiri retrase fata de limita proprietatii având fatade cu ferestre, cladirile se va realiza în regim izolat.

PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU AMPLASARE POD RUTIER PESTE RÂUL TISA SIGHETU MARMAȚIEI, JUDEȚUL MARAMUREȘ REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

L 2c+L 2P - în regim continuu cladirea construită în regim insiruit se va dispune cu calcane având o adâncime de maxim **15,0metri** pe limitele laterale ale parcelei, cu excepția celor de colț care vor întoarce fațade spre ambele străzi;

- în cazul segmentării insiruirii, spre interspațiu se vor întoarce fațade care vor fi retrase de la limita proprietății la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornise în punctul cel mai înalt față de teren dar nu cu mai puțin de **3,0metri**; se va respecta aceeași prevedere și în cazul în care insiruirea este învecinată cu o funcțiune publică sau cu o unitate de referință având regim de construire discontinuu.

L 2b+L 2c+L 2P - retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornisa măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de **5,00 metri**.

L 2a - în cazul loturilor puțin adânci se accepta poziționarea clădirilor izolate pe latura posterioară a parcelei numai în cazul în care pe această limită există deja calcanul unei clădiri principale de locuit iar adosarea respectă înălțimea și lățimea acestui calcan, prevederea nefiind valabilă în cazul unor anexe și garaje.

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

L 2 - distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornise a clădirii celei mai înalte dar nu mai puțin de **4,0metri**;

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE.

L 2 - parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim **4,0metri** lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR.

L 2 - staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR.

L 2+L 2a+L 2b+L 2c - înălțimea maximă a clădirilor va fi P+2 (**10metri**).

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR.

L 2 - clădirile noi sau modificările / reconstrucțiile de clădiri existente se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectura și finisaje :

- toate clădirile vor fi prevăzute cu acoperis;
- la învelitoarea acoperisului se recomandă folosirea țiglei roșii
- garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectura cu clădirea principală;
- se interzice folosirea azbocimentului și a tablei stralucitoare de aluminiu ori zincate pentru acoperirea clădirilor, garajelor și anexelor.

L 2P - orice intervenții în zona protejată se vor aviza în condițiile legii.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ.

L 2 - toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;

- la clădirile dispuse pe aliniament ca racordarea burlanelor la canalizarea pluvială va fi făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea ghetii;
- se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare;
- toate noile bransamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat; se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor CATV.

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

L 2 - spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de față;

- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înnierbate și plantate cu un arbore la fiecare **100,00mp.**;
- se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;

PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU AMPLASARE POD RUTIER PESTE RÂUL TISA
SIGHETU MARMAȚIEI, JUDEȚUL MARAMUREȘ
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- în zonele de versanti se recomanda plantarea speciilor de arbori ale caror radacini contribuie la stabilizarea terenurilor.

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI.

L 2 - împrejuririle spre strada vor avea înaltimea de maxim **2,20metri** si minim **1,80metri** din care un soclu opac de **0,30si** o parte transparenta dublata sau cu gard viu;

- gardurile spre limitele separate ale parcelor vor fi opace cu înaltimi de maxim **2,20metri**.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

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

L 2a+L 2b+L 2P - POTmax=35%

L 2c - POTmax=40%

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

L 2 - pentru înaltimi:

- P+1 CUTmax=0,6

- P+2 CUTmax=0,9

PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU AMPLASARE POD RUTIER PESTE RÂUL TISA SIGHETU MARMAȚIEI, JUDEȚUL MARAMUREȘ REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

SUBZONA IMPLANTĂRIILOR IMM PRODUCTIVE ȘI DE SERVICII

UTR AI2b

* Cf. PUG

DEFINIREA CARACTERULUI ZONEI

Zona se compune din următoarele unitati teritoriale de referinta:

AI1- Zona unitatilor industriale mari situate în platforme monoprofilate.

AI2- Zona activitatilor productive si de servicii:

AI 2a - subzona unitatilor predominant industriale;

AI 2b - subzona implantarilor IMM productive si de servicii;

AI 2c - subzona Parcului de activitati

RECOMANDĂRI CU CARACTER GENERAL

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ.

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE.

AI 2b - sunt admise:

- IMM productive si de servicii,
- distributia si depozitarea bunurilor si materialelor produse,
- cercetare industriala;
- anumite activitati comerciale (dar nu de vânzare cu amanuntul) care nu necesita suprafete mari de teren.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI.

AI - Conform P.U.Z.

- activitatile actuale vor fi permise în continuare cu conditia diminuarii cu cel puțin 50% a poluarii actuale în termen de 5 ani;
- extinderea sau conversia activitatilor actuale va fi permisa cu conditia sa nu agraveze situatia poluarii;
- se permite construirea locuintelor strict necesare pentru asigurarea conducerii, supravegherii si pazii unitatilor si serviciilor subzonei.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE.

AI 2 - se interzice amplasarea locuintelor cu exceptia celor cuprinse în Articolul 2.

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

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

AI2 b - Conform P.U.Z., cu următoarele recomandari:

- se recomanda parcelarea terenului în modula având suprafata minima de 1000,00mp si un front la strada de minim 30m, cei interesati având posibilitatea sa concesioneze sau sa cumpere una sau mai multe parcele adiacente.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

AI 1+AI 2a+AI 2b+AI 2c - Prin P.U.Z. se vor preciza retragerile de la aliniamente spre strazile perimetrare si interioare, ele vor fi insa obligatoriu mai mari de :

10,00 metri pe strazile de categoria a II-a;

6,00 metri pe strazile de categoria a III-a.

PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU AMPLASARE POD RUTIER PESTE RÂUL TISA SIGHETU MARMAȚIEI, JUDEȚUL MARAMUREȘ REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- dacă înălțimea clădirii în planul aliniamentului depășește distanța dintre aliniamente clădirea se va retrage de la aliniament cu o distanță egală cu plusul de înălțime al clădirii față de distanța dintre aliniamente, dar nu cu mai puțin de **3,00 m**.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR
AI - În cazul clădirilor amplasate pe parcele situate către alte unități teritoriale de referință decât **A**, se interzice amplasarea clădirilor pe limita parcelei;

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

AI - Distanța între clădiri va fi egală sau mai mare decât media înălțimilor fronturilor opuse dar nu mai puțin de **6,0 metri**.

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

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE.

AI 1+AI 2a+AI 2b+AI 2c- Se vor asigura trasee pentru transporturi agabaritice și grele.

- accesele în parcele; din strazile de categoria I și II vor fi la minimum **40m** distanță, iar dacă aceasta nu este posibil accesele se vor asigura dintr-o dublură a căilor principale de circulație.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR.

AI - Conform P.U.Z.

- Stationarea 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 30% din teren poate fi rezervat parcajelor cu condiția înconjurării acestora cu gard viu având înălțimea de minimum 1,20m;

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR.

AI- Conform P.U.Z.

- înălțimea pe strazile interioare nu va depăși distanța dintre aliniamente;

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

AI 1+AI 2a+AI 2b+AI 2c- Se vor respecta înălțimi maxime ale clădirilor de **20,00 metri**.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR.

AI - 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 de pe înălțimile înconjurătoare;

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ.

AI - Toate clădirile vor fi racordate la rețelele publice de apă și canalizare și se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din întreținerea și funcționarea instalațiilor, din parcaje, circulații și platforme exterioare.

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

AI - Orice parte a terenului incintei vizibilă dintr-o circulație publică, inclusiv de pe calea ferată, vor fi astfel amenajate 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;

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI.

AI - Împrejmuirile spre stradă vor fi transparente cu înălțimi de maxim **2,20 metri** din care un soclu de

0,30m. și vor fi dublate cu gard viu. În cazul necesității unei protecții suplimentare se recomandă dublarea

PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU AMPLASARE POD RUTIER PESTE RÂUL TISA
SIGHETU MARMAȚIEI, JUDEȚUL MARAMUREȘ
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

spre interior la 4,0metri distanta cu un al doilea gard transparent de 2,20m înaltimea, între cele doua garduri fiind plantati dens arbori si arbusti;

- portile de intrare vor fi retrase fata de aliniament pentru a permite stationarea vehiculelor tehnice înainte de admiterea lor în incinta pentru a nu incomoda circulatia pe drumurile publice.

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

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

AI 1+AI 2a+AI 2b+AI 2c - Conform P.U.Z., dar nu peste 50%.

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

AI 1+AI 2a+AI 2b+AI 2c - Se va respecta un coeficient volumetric de utilizare a terenului care sa nu depaseasca 10mc/mp teren

PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU AMPLASARE POD RUTIER PESTE RÂUL TISA SIGHETU MARMAȚIEI, JUDEȚUL MARAMUREȘ REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

GLOSAR DE TERMENI

În prezentul Regulament Local de Urbanism, au fost utilizați o serie de termeni a căror semnificație s-a modificat în ultima perioadă, sau au apărut nuanțări în înțelesul lor, astfel ca prezentul glosar vine cu precizări în privința sensului actual al acestor termeni, pentru evitarea confuziilor în aplicarea regulamentului.

ALINIAMENT - linia de demarcație între domeniul public și proprietatea privată. Se utilizează în reglementări și aliniamentul "de fund" care stabilește linia până la care pot fi dispuse clădirile spre interiorul terenului, în scopul de a se proteja o mai bună posibilitate de utilizare a interiorului insulei.

ALINIAREA CLADIRILOR - linia pe care sunt dispuse fațadele clădirilor spre stradă și care poate coincide cu aliniamentul sau poate fi retrasă față de acesta, conform prevederilor regulamentului. În cazul retragerii obligatorii a clădirilor față de aliniament, interspațiul dintre aliniament și alinierea clădirilor este **non aedificandi**, cu excepția împrejmuirilor, acceselor și a teraselor ridicate cu cel mult 0,50 metri față de cota terenului din situația anterioară lucrărilor de terasament.

ANEXE ALE LOCUINTELOR = clădiri de mici dimensiuni, de regulă parter, realizate pe o parcelă, independent de clădirea principală, destinate pentru

1. gararea a 1-2 mașini,
2. depozitare casnică (magazii, soproane),
3. bucătării de vară,
4. adăpostul animalelor de pază și companie (numărul maxim de animale de pază și companie permis în zona de locuit se aprobă prin hotărâre de către consiliul local)
5. agrement: umbrare, pergole, chioscuri (filigorii), sere de agrement, piscine și altele asemenea

ATIC - parte a unei construcții situată deasupra cornisei și menită să mascheze acoperișul (*DEX 1998*). În cazul clădirilor cu acoperiș terasă, se consideră atic elementul superior al fațadei, care depășește cota ultimului planșeu și având rol constructiv, de rebord, pentru straturile componente ale învelitorii și rol în ghidarea apelor meteorice.

COAMĂ (*DEX 1998*)

1. Linie de intersecție, orizontală sau oblică, a două versanți de acoperiș. Muchia superioară a unui acoperiș rezultată din îmbinarea a două pante - ape. - Din lat. coma.
2. Partea superioară, orizontală, a unui zid.

CORNIȘĂ - Partea superioară, ieșită în afara și ornamentată, a zidului unei construcții, având rolul de a sprijini acoperișul și de a împiedica scurgerea apei de ploaie pe fațadele clădirilor (*DEX 1998*). În cazul inexistenței acestui element în arhitectura clădirii, în prezentul regulament se va considera streasina acoperișului.

PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU AMPLASARE POD RUTIER PESTE RÂUL TISA SIGHETU MARMAȚIEI, JUDEȚUL MARAMUREȘ REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

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 MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)² - reprezintă raportul dintre suprafața construită desfășurată - suprafața tuturor planșelor - și suprafața parcelei inclusă în unitatea teritorială de referință. Nu se iau în calcul suprafețele construite desfășurate: suprafețele subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80m, suprafețele subsolurilor cu destinație strictă de garare a autovehiculelor, spațiile tehnice și spațiile destinate protecției civile, suprafețele balcoanelor, logiilor și teraselor deschise și necirculabile precum și cea a podurilor neamenejabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scarile exterioare, traotuaarele de incintă.

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)³ - reprezintă raportul dintre suprafața construită (amprenta la sol a clădirii sau proiectia pe sol a perimetrului etajelor superioare) și suprafața parcelei. Suprafața construită este suprafața construită la nivelul solului, cu excepția teraselor decoprite ale parterului care depășesc planul fatadei, a platformelor și scările de acces. Proiectia 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.

ÎNĂLTIMEA MAXIMĂ A CLĂDIRILOR - exprimă în metri și număr de niveluri convenționale înălțimea maximă admisă în planul fatadei, măsurată între teren (în situația anterioară lucrărilor de terasament) și cornise sau limita superioară a parapetului terasei.

Măsurarea înălțimii clădirii se face pe muchia verticală de pe latura *orientată spre stradă* a clădirii care are nivelul finit al terenului situat la cea mai joasă cotă. În cazul clădirilor amplasate pe terenuri în pantă, înălțimea maximă admisă va fi considerată pe întreaga amprentă la sol a clădirii. În această situație, niciun punct al clădirii nu va depăși planul paralel cu terenul și care conține punctul de înălțime maximă admisă cu mai mult de ½ nivel..

Înălțimea clădirii se poate exprima în metri și/sau în nivele convenționale. Nivelul convențional are înălțimea de 3,0 m.

Înălțimea se exprimă în nivele convenționale în zonele de locuit și în cele în care se amplasează clădiri cu gabaritul nivelului cvasi-similar (clădiri de birouri etc)

Volumul clădirilor: indicator descriptiv cu rolul de a asigura, alături de lățimea și/sau adâncimea frontului construit, armonizarea clădirilor dintr-o anumită zonă, poate fi limitat superior sau/si inferior, în special în zone cu parcelar neregulat sau unde s-au făcut comasări și dezmembrări

PARCELARE - acțiunea urbană prin care o suprafață de teren este divizată în loturi mai mici, destinate construirii sau altor tipuri de utilizare. De regulă este legată de realizarea unor locuințe individuale, de mică înălțime.

MANSARDA (prescurtat: M) - Spațiu funcțional cuprins între învelitoare și ultimul nivel al unei clădiri, care asigură respectarea cerințelor de siguranță, protecție și confort corespunzătoare utilizării specifice (de regulă locuire). Se include în numărul de niveluri supraterane. Mansarda nu poate depăși conturul ultimului nivel și nu poate avea o suprafață mai mare de 60% din suprafața ultimului nivel

TERITORIUL INTRAVILAN - totalitatea suprafețelor construite și amenajate ale localităților ce compun unitatea administrativ-teritorială de bază, delimitate prin planul urbanistic general aprobat și în cadrul cărora se poate autoriza executia de construcții și amenajări. De regulă intravilanul se compune din mai multe trupuri (sate sau localități suburbane componente).

² cf. Legii 193/2013 pentru modificarea și completarea Legii 350/2001 a amenajării teritoriului și urbanismului.

³ cf. Legii 193/2013 pentru modificarea și completarea Legii 350/2001 a amenajării teritoriului și urbanismului.

PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU AMPLASARE POD RUTIER PESTE RÂUL TISA SIGHETU MARMAȚIEI, JUDEȚUL MARAMUREȘ REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

TERITORIU EXTRAVILAN - suprafata cuprinsa între limita administrativ-teritoriala a unitatii de baza (municipiu, oras, comuna) si limita teritoriului intravilan.

VILE TURISTICE - sunt structuri de primire turistice de capacitate relativ redusa, functionand în cladiri independente, cu arhitectura specifica, situate în statiuni turistice sau în alte zone si localitati de interes turistic, care asigura cazarea turistilor si prestarea unor servicii specifice. . (ORDIN Nr.1296/2010 pentru aprobarea Normelor metodologice privind clasificarea structurilor de primire turistice)

ZONA FUNCTIONALA - parte din teritoriul unei localitati în care, prin documentatiile de amenajare a teritoriului si de urbanism, se determina functiunea dominanta existenta si viitoare. Zona functionala poate rezulta din mai multe parti cu aceeasi functiune dominant (zona de locuit, zona activitatilor industriale, zona spatiilor verzi etc.). Zonificarea functionala este actiunea împartirii teritoriului în zone functionale.

ZONA DE PROTECTIE (APE) - zona adiacenta cursurilor de apa, lucrarilor de gospodarie a apelor, constructiilor si instalatiilor aferente, in care se introduc, dupa caz, interdictii sau restrictii privind regimul constructiilor sau exploatarea fondului funciar, pentru a asigura stabilitatea malurilor sau a constructiilor, respectiv pentru prevenirea poluarii resurselor de apa (Legea 107/1996).

UTR- Unitate teritoriala de referinta - subdiviziune urbanistica a teritoriului unitatii administrativ-teritoriale, delimitata pe limite cadastrale, caracterizata prin omogenitate functionala si morfologica din punct de vedere urbanistic si arhitectural, având ca scop reglementarea urbanistica omogena. UTR se delimiteaza, dupa caz, în functie de relief si peisaj cu caracteristici similare, evolutie istorica unitara într-o anumita perioada, sistem parcelar si mod de construire omogen, folosinte de aceeasi natura a terenurilor si constructiilor, regim juridic al imobilelor similar.

Întocmit,
Dr.,urb.-dipl., MOȚCANU-DUMITRESCU Madalina



ROMÂNIA
Județul MARAMUREȘ
CONSILIUL JUDEȚEAN
Nr.5809/405 din 23.07.2015

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 115 din 23.07. 2015

În scopul: Revizuirii/actualizării Studiului de fezabilitate și executare lucrări de construire pentru obiectivul: POD PESTE TISA ÎN ZONA TEPLIȚA DIN SIGHETU MARMAȚIEI”.

Ca urmare Cererii adresate de⁽¹⁾ **COMPANIA NAȚIONALĂ DE AUTOSTRĂZI ȘI DRUMURI NAȚIONALE DIN ROMÂNIA S.A.** reprezentată de **NARCIS ȘTEFAN NEAGA** în calitate de **director general**,
cu sediul⁽²⁾ în municipiul **BUCUREȘTI** satul - cod poștal - strada **B.dul. Dinicu Golescu nr. 38, sector: 1, cod poștal 010873 bl -; sc.-; et.- ap. - telefon/fax- e-mail:- .**
prin împuternicit **S.C. EXPERT PROIECT 2002 S.R.L.** reprezentată de **Cristian Daniel Borbeli .**
înregistrată la numărul **5809/405 din 01.07.2015**

Pentru imobilul – teren și/ sau construcții – situat în județul **MARAMUREȘ** municipiul/~~orașul/~~
~~comuna~~ **SIGHETU MARMAȚIEI** satul - cod poștal - strada - ; nr. f.n., bl-sc - et. - ap.-
zona: **Teplița .**
sau identificat prin⁽³⁾ **Plan de situație sc.1:10.000, Plan de încadrare în localitate sc. 1:25.000.**

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr.3/2009, faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Sighetu Marmației nr.61/18.12.2013, documentației de amenajare a teritoriului faza PATJ nr.6671/2008 aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean Maramureș nr.50/21.03.2012 și documentației de amenajare a teritoriului PATN. - Secțiunea 1 rețele de transport aprobată prin Legea nr.363/2006 .

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIM JURIDIC

- a.) Situatia terenului: **parțial în intravilanul, parțial în extravilanul localității;**
- b.) Dreptul de proprietate asupra imobilului: **domeniul public și proprietăți private, zona frontierei de stat;**

2. REGIMUL ECONOMIC:

- a.) Folosința actuală: **curs de apă (râu Tisa – frontieră), căi de comunicație rutieră- drum național DN18; drumuri locale; teren agricol – arabil și fânețe.**
- b.) Destinația stabilită prin documentațiile de urbanism și de amenajare a teritoriului aprobate: **pod peste râul Tisa cu legătură la DN18.**

3.REGIMUL TEHNIC

- Circulația pietonilor și accesle auto se realizează din DN 18.
- Pentru modificarea documentației de urbanism - PUG aprobată, se va elabora Plan Urbanistic Zonal prin care se va stabili și coridorul de expropriere necesar obiectivului;
- Terenul este situat parțial în zonă naturală protejată – Natura 2000 TISA SUPERIOARĂ (ROSCI0251);
- Pentru organizarea de șantier se va solicita certificat de urbanism și autorizație de construire.
- Documentația tehnică ce se va întocmi în vederea obținerii autorizației de construire va cuprinde și drumul de legătură dintre pod și DN18.

Echiparea cu utilități:

- Rețea de alimentare cu energie electrică;
- Rețea telefonică.

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat⁴⁾ pentru: **Revizuirea/actualizarea Studiului de fezabilitate și întocmirea documentației tehnice pentru obținerea autorizației de construire pentru obiectivul: POD PESTE TISA ÎN ZONA TEPLIȚA DIN SIGHETU MARMAȚIEI”.**

4)Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului formulată în cerere

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

4.OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții – de construire/desființare – solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI MARAMURES, BAI A MARE, STR. IZA, NR 1A

(autoritatea competentă pentru protecția mediului , adresa)

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

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

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

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirea necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

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

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

- a) certificatul de urbanism (copie);
- b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
- c) Documentația tehnică – D.T., după caz (2 exemplare original):

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

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

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

- | | | |
|---|--|--------------------------|
| <input type="checkbox"/> alimentare cu apă | <input type="checkbox"/> gaze naturale | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> canalizare | <input checked="" type="checkbox"/> telefonizare | <input type="checkbox"/> |
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică | <input type="checkbox"/> salubritate | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică | <input type="checkbox"/> transport urban | <input type="checkbox"/> |

d.2) avize și acorduri privind:

- securitatea la incendiu protecția civilă sănătatea populației

d.3) avizele / acordurile specifice ale administrației publice centrale și /sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

- Aprobare privind scoaterea temporară și/sau definitivă din producție agricolă a terenului ;
- Avizul Direcției Județene pentru Cultură, Culte și Patrimoniul Cultural Național Maramureș, Baia Mare, str.1 Mai nr.25;
- Aviz de gospodărire a apelor - Administrația Bazinală de Ape Someș – Tisa (DAST) - Filiala Cluj Napoca, str. Vânătorului nr.17/ Administrația Națională „Apele Române” –după caz;
- Aviz - Statul Major General din Ministerul Apărării Naționale București, str. Izvor nr.3-5;
- Aviz tehnic - Inspectoratul de Stat în Construcții.
- Verificare proiect conform Legii nr.10/1995 privind calitatea în construcții
- Avizul Ministerului de Interne sau al Serviciului Român de Informații București (pentru amplasamente în apropierea granițelor).
- Aviz – Poliția de Frontieră Maramureș (pentru lucrări în apropierea graniței), Sighetu Marmației, str. Dragoș Vodă nr.38
- Alte avize și acorduri stabilite prin tratate; convenții, înțelegeri dintre state;
- Acord amplasare și acces la drum național - Administrația Drumurilor Naționale - Direcția Regională de Drumuri și Poduri Cluj, Cluj Napoca, str. Decebal nr. 128;
- Document privind aprobarea coridorului de expropriere al lucrării de utilitate publică „POD PESTE TISA ÎN ZONA TEPLIȚA DIN SIGHETU MARMAȚIEI” – și a drumului de legătură cu DN18.

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

- Studiu geotehnic;
- Plan urbanistic zonal aprobat și un exemplar din Hotărârea de aprobare eliberată de Consiliul local al municipiului Sighetu Marmației

- e) dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România – dacă este cazul;
- f) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);
- g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 luni de la data emiterii.

PREȘEDINTE,
Zamfir Ciceu

L.S.

SECRETARUL JUDEȚULUI,
Dragoș Ioan

ARHITECT ȘEF,
arh. George Lazăr

Achitat taxa de: scutit de taxă.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct /prin poștă la data de _____

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

**se prelungește valabilitatea
Certificatului de urbanism**

de la data de 23.04.2017 până la data de 23.04.2018

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

PREȘEDINTE,

GABRIEL VALEA ZETEA



SECRETARUL JUDEȚULUI,

IOAN DRAGOȘ

ARHITECT ȘEF,

GEORGE RAȘU LAZĂR

Data prelungirii valabilității: 19.06.2017

Achitat taxa de: SCUTIT lei, conform Chitanței nr. - din -

Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin poștă.

ROMANIA
Județul Maramureș
Consiliul Județean Maramureș

Aprobat,
Președintele Consiliului Județean
Zamfir Florin



Ca urmare a cererii adresate de Narcis Ștefan Neaga, în calitate de reprezentant al Companiei Naționale de Autostrăzi și Drumuri Naționale din România S.A. cu domiciliul/sediul în județul -, municipiul/orașul/comuna București, satul -, sectorul -, cod poștal , str. B-dul Dinicu Golescu, nr. 38, bl. -, sc. -, et. , ap. , telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 2811/327 din 08.04. 2016

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 6 din 20.04.2016

Pentru elaborarea: Planului Urbanistic Zonal pentru "AMPLASARE POD RUTIER PESTE RÂUL TISA ÎN SIGHETU MARMĂȚIEI" generat de imobilul teren și/ sau construcții - conform certificatului de urbanism nr. 115 din 23.07.2015, emis de Consiliul județean Maramureș, în care s-a solicitat obținerea avizului de oportunitate, cu respectarea următoarelor condiții:

1. TERITORIUL CARE URMEAZA SA FIE REGLEMENTAT PRIN P.U.Z.

Conform anexei, plan de încadrare în zonă, la prezentul aviz, teritoriul este delimitat:

- la nord de raul Tisa și frontiera de stat cu Ucraina, la sud de DN 18 și terenuri agricole proprietati private și proprietatea privată a municipiului Sighetu Marmăției, la est de terenuri agricole proprietati private și proprietatea privată a municipiului Sighetu Marmăției precum și Lunca Tisei, la vest de terenuri agricole proprietati private și proprietatea privată a municipiului Sighetu Marmăției precum și Lunca Tisei.

2. CATEGORIILE FUNCȚIONALE ALE DEZVOLTĂRII ȘI EVENTUALE SERVICIURI

Terenul care va fi luat în studiu pentru elaborarea planului urbanistic zonal este situat parțial în intravilanul municipiului Sighetu Marmăției, parțial în extravilanul acestuia - zona Teplița.

Zona cuprinsă în intravilan are funcțiunea de căi de comunicație rutieră DN18.

Zona din extravilan nu a fost studiată prin documentații de urbanism aprobate.

Obiectivul propus, Pod peste râul Tisa în Sighetu Marmăției este prins în următoarele documentații de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate: PUG-ul Municipiului Sighetu Marmăției, PATJ Maramureș precum și în P.A.T.N. - Secțiunea 1 rețele de transport, lit. A Rețeaua de căi rutiere, pct. 3) Poduri noi, fiind lucrare de interes național și constituie cauză de utilitate publică.

Categoriile funcționale ale dezvoltării:

Zonificarea funcțională va ține cont de următoarele unități și subunități funcționale:

S - zona cu destinație specială;

T - zona transporturilor, TR - Zona transporturilor rutiere, TR 1 - subzona unităților de transporturi izolate;

Amplasamentul este grevat de următoarele sarcini:

- este situat în fâșia de protecție a frontierei de stat cu Ucraina, în care se pot amplasa punctele de control pentru trecerea frontierei, cu construcțiile anexă, terminalele vamale și alte

construcții și instalații cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice și cu respectarea prevederilor legale privind frontiera de stat a României.

- este situat pe proprietăți private care trebuie expropriate;
- este situat în zona de protecție sanitară a stației de transfer deșeurilor Sigetu Marmăției.
- este situat în zona protejată - Natura 2000 TISA SUPERIOARĂ (ROSCI0251).

La elaborarea PUZ-ului se va ține cont de stabilirea culoarului de expropriere, obținerea avizelor și acordurilor autorităților ucrainene pentru construirea podului, conform adresei Ministerului Mediului, Apelor și Pădurilor, cabinet secretar de stat, nr. 21620/22.02.2016. Se va ține seama și de recomandările și observațiile Agenției de Stat Pentru Resurse de Apă a Ucrainei, Direcția de Apă Bazin Râu Tisa, exprimate în adresa acestora, nr. 01-09/183 din 03.02.2016, adresată Ministerului Mediului, Apelor și Pădurilor din România.

Elaborarea Planului urbanistic zonal se va face în conformitate cu prevederile:

- o Ordinului nr. 233 din 26 februarie 2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism;
- o Hotărârea nr. 525 din 27 iunie 1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism
- o Reglementării tehnice: "Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal" aprobat prin Ordinul - MLPAT, nr. 176/N/2000.
- o Reglementării tehnice: "Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism" aprobat prin Ordinul - MLPAT, nr. 21/N/2000.
- o Ordinul nr. 3.376 din 2 mai 1996 pentru aprobarea condițiilor de autorizare a construcțiilor cu caracter militar.
- o Ordonanța de urgență nr. 105 din 27 iunie 2001 privind frontiera de stat a României;
- o Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor - republicată, cu modificările și completările ulterioare.
- o Legii nr. 255 din 14 decembrie 2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local

3. INDICATORI URBANISTICI OBLIGATORII

POT minim - și CUT minim -

POT maxim 10 % și CUT maxim 0.2 - pentru construcții

4. DOTĂRILE DE INTERES PUBLIC NECESARE, ASIGURAREA ACCESELOR, PARCAJELOR, UTILITĂȚILOR:

- se va ține cont de prevederile Hotărârii nr. 525 din 27 iunie 1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism
- dotările de interes public, asigurarea acceselor, a parcajelor și a utilităților necesare punctului de control pentru trecerea frontierei, cu construcțiile anexă, terminalele vamale și alte construcții și instalații se vor face cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice și cu respectarea prevederilor legale privind frontiera de stat a României;
- Accesul din D.N. 18 se va face prin amenajarea unui sens giratoriu, la care se va studia racordarea drumului de ocolire propus conform P.U.G. al municipiului Sigetu Marmăției, aprobat, precum și modificarea traseului drumului de ocolire (propus conform PUG aprobat), prin eliminarea tronsonului de drum ce face legătura între drumul de ocolire propriu zis și amplasamentul podului peste Tisa (propus conform PUG aprobat);
- Se va studia suplimentarea locurilor de parcare pentru transportul de tranzit în zona adiacentă D.N. 18, înainte de punctul de trecere a frontierei.
- Se vor prevedea plantații de aliniament, de protecție a infrastructurii tehnico edilitare;
- Se vor asigura accesul la proprietățile care nu vor fi expropriate și a căror drumuri de acces existente vor fi afectate de obiectivul propus.

5. CAPACITĂȚILE DE TRANSPORT ADMISE

Se vor stabili în baza studiilor de fundamentare.

6. ACORDURI/AVIZE SPECIFICE ALE ORGANISMELOR CENTRALE ȘI/ SAU TERITORIALE PENTRU PUZ

- Aviz de mediu – Agenția de protecția mediului Maramureș, Baia Mare, str. Iza nr. 1A;
- Dovada consultării populației;
- Aviz - Grupul de pompieri al județului Maramureș, Baia Mare, str. V. Lucașu nr.78
- ✓ ➤ Avizul – Comisiei Naționale a Monumentelor Istorice – prin Direcția județeană de Cultură și Patrimoniu Cultural Național, MM, Baia Mare, str. I Mai nr.25;
- Aviz - Oficiul de cadastru și publicitate imobiliară Maramureș, Baia Mare, str. Cosmonauților nr.3;
- Aprobarea privind soacoteștea temporară și definitivă din producția agricolă a terenului;
- Aviz privind clasa de calitate a terenului emis de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale.
- Planul de urbanism zonă se va elabora în format analog și digital (piese scrise și desenate) pe suport topografic actualizat, realizat în sistem de proiecție stereografică 1970, pe care va fi marcat culoarul de expropriere (suprafețe expropriate și proprietari).
- ✓ ➤ Avizul Ministerului de Interne sau al Serviciului Român de Informații București pentru amplasamente în apropierea granițelor;
- ✓ ➤ 14. Aviz - Statul Major General din Ministerul Apărării Naționale București, str. Izvor nr.3-5;
- Aviz – Societatea Națională "Îmbunătățiri Funcolare" SA – Baia Mare, str. Mărgeanului nr.2;
- Aviz de amplasament/ gospodărire a apelor :
 - Administrația Bazinală de Ape Someș – Tisa (DAST) - Filiala Cluj Napoca, str. Vânătorilor nr.17;
- ✓ ➤ Aviz- Poliția de frontieră Maramureș - Sighetu Marmăției, str. Dragoș Vodă, nr.38;
- ✓ ➤ Aviz Administrația Drumurilor Naționale (pentru lucrări în zona drumurilor naționale)
 - Direcția Regională de Drumuri și Poduri Naționale Cluj, str. Decebal nr. 128 (dacă se face accesul pe drumul care trebuie modernizat și accede din DN18B);
- Alte avize și acorduri stabilite prin tratate, convenții, înțelegeri între state.

7. OBLIGAȚILE INȚIATORULUI P.U.Z. CE DERIVĂ DIN PROCEDURILE SPECIFICE DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI


În vederea aprobării, documentația PUZ se va supune consultării populației în conformitate cu art. 57 și art. 61 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și a Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobată cu Ordinul nr. 2701/30.12.2010 al Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 115 din 23.07.2015 emis de către Consiliul Județean Maramureș.

Achitat taxa de _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului la data de _____.

ARHITECT ȘEF,
George Radu LAZĂR



FACTURA

Seria **RUR** Nr. **1013507**

Furnizor : **REGISTRUL URBANISTILOR**
 Nr. Reg. Com. :
 Cod fiscal: 17244352
 Sediul : BUCURESTI
 Judetul : TUDOR ARGHEZI NR.21
 Contul : RO12TREZ70020F305000XXXX
 Banca : TREZORERIE MUN.BUCURESTI

Cumparator : **RAUMLAN DESIGN SRL**
 Nr.ord.reg.com./an: J40/15405/2008
 Codul fiscal : RO24446613
 Sediul : BUCURESTI
 SECTOR 3
 Judetul : BUCURESTI
 Contul :
 Banca :

Nr. facturii : 1013507
 Data(ziua,luna ,anul): 18.05.2016
 Nr. aviz insotire a marfii

Tota T.V.A. :

Nr. art.	Denumirea produselor sau a serviciilor	U.M.	Cantitatea	Pretul unitar (fara T.V.A.) - lei -	Valoarea - lei -	Valoarea T.V.A. - lei -
0	1	2	3	4	5	6
1	TARIF EXERCITARE PT.PUZ =4744MP,MUN.SIGHETUL MARMATIEI, JUD.MM,BEN.CNADNR PRIN EXPERT PROIECT2002,DR.URB.MADALINA MOTCANU	LEI		448.8000	448.80	
Mod de plata Ord.Plt: 448.80 Document: 1013507/18.05.2016						
Intocmit de: IOAN GEORGETA Serie/Nr.act: / CNP: 2700220451521 Eliberat						
Date privind expeditia Numele delegatului POSTA C.N.P. Buletinul/cartea de identitate seria nr. eliberat Mijlocul de transport Expedierea s-a efectuat in prezenta noastra la				Total din care : accize		448.80
Semnatura si stampila furnizorului				Semnatura de primire		Total de plata: (col.5+col.6) 448.80

