Sc ARCOLAR srl
Baia Mare, str. M. Sadoveanu, nr.6
tel 0262.276633

F I Ş A P R O I E C T U L U I

PROIECT NR.: Proiect nr. 1/2018/ARCOLAR

DENUMIREA INVESTITIEI: P.U.Z.
INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE
”HALA DE PRODUCȚIE ȘI CLĂDIRE ADMINISTRATIVĂ”

FAZA DE PROIECTARE: P.U.Z.

AMPLASAMENT: jud. Maramureș, oraș Tăuții Măgherăuș, f.n.

BENEFICIAR: s.c. UNIVERSAL ALLOY CORPORATION s.r.l.

PROIECTANT: s.c. ARCOLAR s.r.l.

Sc ARCOLAR srl
Baia Mare, str. M. Sadoveanu, nr.6
tel 0262.276633

B O R D E R O U

PIESE SCRISE

1. Fişa proiectului
2. Borderou
3. Memoriu general
4. Regulament local de urbanism
5. Certificat de urbanism
6. Acte de proprietate
7. Acorduri și avize

PIESE DESENATE

U-01. Plan de încadrare în localitate	Sc. 1:10.000
U-02. Plan de încadrare în U.T.R. - P.U.G.	Sc. 1:50.000
U-03. Plan de situaţie - existent	Sc. 1:2.000
U-04. Plan reglementări și propunere de mobilare	Sc. 1:2.000
U-05. Plan echipare tehnico-edilitară	Sc. 1:2.000
U-06. Plan racorduri rețele edilitare	Sc. 1:5.000

Sc ARCOLAR srl
Baia Mare, str. M. Sadoveanu, nr.6
tel 0262.276633

M E M O R I U G E N E R A L

Capitolul. I - INTRODUCERE

1.01. Date de recunoastere a documentației

Denumirea lucrării: **Plan Urbanistic Zonal**

INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE

Amplasament/adresa: **jud. Maramureș, oraș Tăuții Măgherăuș, f.n. ;**

Beneficiar: **s.c. UNIVERSAL ALLOY CORPORATION s.r.l.;**

Proiectant general: **s.c. ARCOLAR s.r.l.;**

Data elaborării: **februarie 2018;**

1.02. Obiectul lucrării

Solicitări ale temei program:

- Planul Urbanistic Zonal a fost demarat de către beneficiar, s.c. **UNIVERSAL ALLOY CORPORATION** s.r.l., care are în proprietate 2 terenuri situate în extravilanul orașului Tăuții Măgherăuș, conform Planului de încadrare în localitate.

Terenurile pot fi identificate prin numărul cadastral/topografic:

- 57206 din C.F.57206/Tăuții Măgherăuș, cu suprafața terenului de 185.315mp, și categoria de folosință ”teren arabil”
- 55107 din C.F.22107/Tăuții Măgherăuș, cu Suprafața terenului de 210.000mp, și categoria de folosință ”teren arabil”

Suprafața totală aflată în proprietatea beneficiarului, și implicit suprafata zonei studiate este de 395.315mp.

Beneficiarul s.c. **UNIVERSAL ALLOY CORPORATION** s.r.l. inițiază întocmirea unui P.U.Z. pentru introducerea în intravilan a celor 2 terenuri.

P.U.Z. va detalia recomandările Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G. Tăuții Măgherăuș, respectând utilizările admise (cu adaptarea codurilor CAEN la tehnologia specifică

Sc ARCOLAR srl
Baia Mare, str. M. Sadoveanu, nr.6
tel 0262.276633

unității de producție a beneficiarului), condițiile de amplasare și conformare a clădirilor și încadrându-se în posibilitățile maxime de ocupare și utilizare a terenului.

Conform P.U.G. Tăuții Măgherăuș, elaborat în anul 2015, în curs de aprobare, amplasamentul face parte din Unitatea Teritorială de Referință Ai.p – ZONA UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE și are ca utilități admise: activități productive nepoluante, depozitare și funcțiuni complementare.

Beneficiarul dorește să construiască o fabrică pentru producție de subansambluri și componente pentru industria aeronautică, ce va cuprinde spațiile de producție propriu-zis și o clădire administrativă pentru personalul auxiliar angrenat în procesul de conducere și proiectare aferente fabricii.

Principalele activități care se vor desfășura în spațiile de producție proiectate vor fi:
-producerea de profile extrudate din aluminiu și din titan,
-prelucrarea mecanică a profilelor extrudate din aluminiu și din titan,
-tratarea suprafeței profilelor extrudate din titan prin metode electrochimice și prin acoperire cu grund și/sau vopsea,
-producerea de subansamble din profile extrudate din aluminiu și titan.

Capacitatea cuvelor în care se vor executa operațiile de tratare electrochimică a suprafeței profilelor extrudate din titan va fi mai mare de 30 m^3.

Pentru asigurarea vizibilității spațiului aerian aferent Aeropoprtului Internațional Maramureș, în procesul de producție vor fi utilizate echipamente/ instalații care să nu producă perdele de fum și care să nu fie sursă de ceață artificială (instalații/ procese tehnologice producătoare de noxe de orice tip-gaze, lichide solide, care au caracter de concentrator de vapori).

Pentru propunerea de mobilare a zonei studiate prezentată în planșa U-04, parametrii teritoriali ai investiției vor fi:

S zona studiată = 395.315mp
S construit MAX. = 197.650mp
S desfășurat MAX. = 294.220mp

INDICII DE OCUPARE A TERENULUI, pentru propunerea de mobilare și raportați la suprafața terenului de 395.315mp, sunt:

P.O.T. maxim = 50%

C.U.T. maxim = 1,5

Se propune o unitate teritorială de referință **U.T.R. Aip-AERO – Unități industriale și de depozitare adiacente Aeroportului.**

Analiza SWOT pentru zona industrială a orașului Tăuții Măgherăuș prezintă ca deficiențe slaba valorificare a potențialului deținut de terenurile situate în zonele de acces în municipiu și în proximitatea aeroportului. Deasemenea consideră neperformantă relaționarea teritorială a orașului cu zona și cu principalele centre economice din proximitate. Pentru ameliorarea acestei deficiențe

Sc ARCOLAR srl
Baia Mare, str. M. Sadoveanu, nr.6
tel 0262.276633

propune dezvoltarea activităților industriale și turistice profitând de situarea orașului adiacent viitorului traseu al drumului expres precum si a Aeroportului Internațional Maramureș.

1.03. Surse de documentare

Sursele documentare elaborate anterior întocmirii P.U.Z. :

- Planul Urbanistic General al localității Tăuții Măgherăuș 2007;
- Regulamentul local de Urbanism al localității Tăuții Măgherăuș 2007;
- Plan strategic de dezvoltare socio-economica a orașului Tăuții Măgherăuș;
- comunicatul de presă la semnarea contractului de finanțare pentru proiectul ”Extindere și modernizare suprafețe aeroportuare la Aeroportul Internațional Maramureș”;
- regulamentele A.A.C.R. pentru avizarea documentațiilor tehnice aferente construcțiilor și amenajărilor în zone cu servituți aeronautice. http://www.caa.ro/fisiere/
- P.U.Z. pentru Extindere și Modernizare suprafețe aeroportuare la Aeroportul International Maramureș
- actualizare P.U.G. al localității Tăuții Măgherăuș 2015 – documentație în curs de avizare.

Capitolul. II - STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.01. Evoluția zonei

Terenurile din zona studiată de PUZ, așa cum sunt identificate prin numerele topo-cadastrale: 57206 din C.F.57206/Tăuții Măgherăuș și 55107 din C.F.22107/Tăuții Măgherăuș, au categoria de folosinţă ”arabil”, fiind utilizate tradiţional în scop agricol de locuitorii satului Bozânta Mare şi ai vecinătăţii oraşului Tăuţii Măgherăuş. După construcţia in anul 1977 a iazului de decantare a sterilului minier din Bozânta Mare, funcţia preponderent arabilă a terenurilor s-a transformat în ceea de păşunat, incluzând amenajări funciare specifice (canale pluviale colectoare). Modificările economice şi sociale ale comunităţilor cu profil rural învecinate (reducerea activităţilor agricole, migrarea forţei de muncă active pentru căutarea de noi locuri de muncă, dezvoltarea proiectelor de infrastructură în vecinătate), a făcut ca aceste terenuri să fie utilizate în scop agricol (păşunat) ocazional.

În orașul Tăuții Măgherăuș se găsește singurul aeroport al Județului Maramureș, situat la 10 km de Baia Mare și la 1,25 km de DN1C.

Lucrările de construire/amenajare a aeroportului s-au desfășurat între anii 1964 și 1966.

Din anul 1966 și până în prezent au fost efectuate, în mai multe etape, lucrări de modernizare a aeroportului.

La ora actuală Aeroportul Internațional Maramureș este în proces de extindere și modernizare a suprafețelor aeroportuare. Se urmărește mărirea lungimii pistei de la 1790 m la 2150 m (extinderea pistei cu 360 m înspre vest), lățirea porțiunii portante a pistei de la 30 m la 45 m. În urma implementării proiectului de extindere și modernizare capacitatea portantă a suprafețelor aeroportuare va avea un indice PCN 57 (față de 22, cât este în prezent) care va permite operarea

Sc ARCOLAR srl
Baia Mare, str. M. Sadoveanu, nr.6
tel 0262.276633

unor aeronave de tip mediu curier având litera de cod "4C" (Airbus A 320 seria 200 și Boeing B 737 seria 800). Totodată se vor realiza extinderea și modernizarea căilor de rulare A și B ce vor avea lungimea de 167 m și lățimea de 18 m plus acostamente; reabilitarea Platformei de îmbarcare - debarcare cu lungimea de 284 m și lățimea de 61 m; extinderea sistemului de balizaj luminos de CAT II, extinderea instalației de canalizare pluvială, aferentă noilor dimensiuni ale suprafetelor de mișcare; reconfigurarea marcajelor și inscripționărilor; alte lucrări conexe determinate de extinderea pistei și aducerea în norme a benzii pistei; Toate acestea vor fi corespunzătoare normelor Organizației Aviației Civile Internaționale (ICAO) și Reglementărilor Aeronautice Civile Române (RACR).

Pentru realizarea investiției de modernizare a aeroportului au fost necesare lucrări conexe:
- mutarea albiei râului Băița;
- mutarea drumului comunal DC 97;
- construcție pod pe drumul comunal DC97.

Aceste lucrări sunt finalizate la ora actuală și prezentate ca atare în documentația de față.

Fiind amplasat în imediata vecinătate a Aeroportului Internațional Maramureș, evoluția terenului studiat în PUZ a fost influențată de vecinătatea aeroportului.

Destinația inițială a terenului (teren agricol/pășune) s-a menținut de-a lungul timpului, astfel că până la elaborarea PUG a orașului Tăuții Măgherăuș din anul 2015 terenul se afla în extravilanul orașului, având folosința de teren agricol.

Terenul a fost menținut ca o zonă tampon între aeroport și căile de transport și zonele rezidențiale din partea de sud, sud-vest a aeroportului, restricțiile impuse de vecinătatea aeroportului, de vecinătatea liniei de cale ferată și de cea a magistralei de transport a gazului natural inhibând, pentru o perioadă relativ lungă de timp, tendințele de utilizare eficientă a terenului.

Pentru utilizarea din ultima perioadă a terenului, cea de pășune, lucrările de întreținere și amenajare a terenului au fost minimale. În zona studiată există o rețea de canale destinate drenării apei pluviale (canale care nu aparțin ANIF), dar acestea sunt parțial colmatate, astfel că pe suprafețe însemnate de teren drenarea apei pluviale se face deficitar.

Nu au existat proiecte dedicate zonei studiate care să ducă la mărirea interesului față de aceasta (de exemplu proiecte pentru racordarea zonei studiate la căi de acces/transport și/sau la rețele edilitare). Există un singur proiect în vecinătatea amplasamentului studiat, cel al drumului expres Baia Mare-Satu Mare -Vaja, care ar putea avea influențe și asupra zonei studiate, dar acest proiect trenează din anul 2002, fără a se realiza pași semnificativi în implementarea lui.

In PUG (versiunea 2015) zona studiată, cât și vecinătățile de nord-vest și de sud ale acesteia, au destinația de „unități industriale și depozite”, constituindu-se totodată în zone tampon între zonele cu destinația de „locuințe de tip urban” existente sau propuse și Aeroportul Internațional Maramureș, respectiv linia de cale ferată Baia Mare-Satu Mare și drumul expres Baia Mare-Vaja.

Sc ARCOLAR srl
Baia Mare, str. M. Sadoveanu, nr.6
tel 0262.276633

Folosința atribuită prin PUG 2015 zonei studiate de PUZ se încadrează în tendința impusă de administrația locală pentru evoluția terenurilor din vecinătatea aeroportului, în partea de nord est a aeroportului existând deja o zonă destinată utităților industriale, unde își desfășoară activitatea WEISMULLER INTERFACE ROMANIA S.R.L., AROX EQUIPMENT S.R.L., OPTIBELT POWER TRANSMISSION S.R.L., ADISS S.A.

2.02. Încadrarea în localitate

- zona studiată se află în extravilanul orașului Tăuții Măgherăuș;

- prin P.U.G. 2015 zona este destinată Activităţilor productive nepoluante, depozitare şi funcţiuni complementare în zone propuse pentru amenajare ca zone industrial – **ZONA Aip;**

- terenul este amplasat în imediata vecinătate a Aeroportul Internațional Maramureș, la extremitatea vestică a laturii sale sudice;

- caracterul zonei este definit de prezența Aeroportului și a pădurii ce se află în imediata vecinătate a Aeroportului, la extremitatea estică a laturii sale sudice;

- terenul este adiacent drumului comunal DC97 care leagă Tăuții Măgherăuș de Bozânta Mare;

- zona studiată este delimitată după cum urmează:
  -pe latura vest: Strada 125 (DC97)
  -pe latura nord: Aeroportul Internațional Maramureș
  -pe latura sud: Calea ferată Baia Mare – Satu Mare
  -domeniul public al orașului Tăuții Măgherăuș (pădure)

2.03. Elemente ale cadrului natural

În zona ocupată de Aeroport cadrul natural este sistematizat pentru a crea condițiile necesare traficului aerian.

Un element al cadrului natural în zonă este prezent prin terenul aflat în domeniul public al orașului Tăuții Măgherăuș poziționat la est de amplasamentul studiat, care este acoperit de o pădure de foioase, aflată în gestiunea Direcției Silvice Maramureș.

Valea Băița poate fi un element al cadrului natural care provoacă inundații și erodări de mal, în special în zona colinară. În cadrul proiectului de extindere a pistei Aeroportul Internațional Maramureș, Valea Băiței a fost deviată și regularizată, oferind siguranță pentru Aeroport și zonele învecinate (inclusiv zona studiată) în cazul precipitațiilor extreme.

În apropierea iazurilor de decantare fenomenele de poluare se pot asocia cu cele de risc natural, devenind un pericol de contaminare pe suprafețe mai mari; în vecinătatea zonei studiate se află iazurile Bozânta și Aurul care au creat în trecut probleme la nivel internaţional prin poluarea cu cianuri a râurilor din bazinul Tisei. Zona studiată se află în amonte față de Iazul de decantare de la Bozânta, astfel că riscurile poluării accidentale sunt reduse.

Conform studiului riscurilor la alunecări de teren elaborat de GEOTEC SA în anul 1998 ca studiu

Sc ARCOLAR srl
Baia Mare, str. M. Sadoveanu, nr.6
tel 0262.276633

de fundamentare pentru PUG 2015, pentru zona studiată nu există riscuri de alunecări de teren.

Concluziile Studiului Geotehnic elaborat de dr. Ing. Sorin Zaharia, prin sc GEO PROIECT srl, în anul 2018 întocmit pentru P.U.Z. INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE ”HALA DE PRODUCȚIE ȘI CLĂDIRE ADMINISTRATIVĂ” sunt următoarele:

- Hidrogeologic, terenul din zona amplasamentului se caracterizează prin existenţa unei pânze de apă freatică, localizată în nivelul de pietriş, bolovăniş situată la adâncimi de 1,0-2,50 m faţă de cota terenului natural. În lucrările care o interceptează are un uşor caracter ascensional stabilizându-se la adâncimi de 0,5-1,0 m faţă de cota terenului natural. Variaţiile nivelului pânzei de apă freatică sunt în strânsă legătură cu regimul precipitaţiilor, precum şi în apropierea râului Băiţa cu debitul acestuia. Pe suprafaţa terenului, după ploi abundente şi după topirea zăpezilor se formează zone cu ape stagnante la nivelul acestuia, fenomen determinat de structura şi alcătuirea terenului în care fracţiunile argiloase de la partea superioară sunt practic impermeabile.
- Adâncimea minimă de fundare, recomandată:

  Pentru platforme şi drumuri interioare: la-1,00 m faţă de cota terenului natural, pe stratul de argilă cenuşie plastic consistentă cu cuiburi de mangan.

  Pentru clădirea administrativă: la-1,20 m faţă de cota terenului natural, pe stratul de argilă cenușie plastic consistentă cu cuiburi de mangan.

  Pentru hale: la-2,00 m faţă de cota terenului natural, pe stratul de pietriş cu intercalaţii de nisip ruginiu.

- Principalii parametrii geotehnici de calcul:
  - modulul de deformaţie liniară : M=18.000 kPa
  - unghiul de frecare interioară : φ'= 32 o
  - coeficientul de frecare între teren şi beton : f= 0,45, ce are valoarea ***p conv.= 325 kPa.***

2.04. Circulația

Circulația auto:

Circulația auto se desfășoară cu intensitate mica pe drumul communal DC97 (denumit Strada 125 pentru segmantul aflat în intravilanul orașului, iar accesul pe parcelele studiate se face cu ușurință, direct din acest drum.

Circulaţia feroviară:

Calea ferată Baia Mare- Satu Mare traversează oraşul Tăuţii Măgherăuş, având halta la Buşag. Lungimea căii ferate ce este situată în orașul Tăuții Măgherăuș este 4,868 km.

Teritoriul studiat este deservit de linia 400 Satu Mare- Baia Mare- Jibou-Dej, tronson de cale ferată neadaptată unui trafic conform normelor europene în vigoare, cu treceri la nivel cu calea ferată care nu dispun de instalaţii automate de semnalizare rutieră, unele fiind fără bariere şi nepăzite.

Sc ARCOLAR srl
Baia Mare, str. M. Sadoveanu, nr.6
tel 0262.276633

Circulaţia aeriană:

În orașul Tăuții Măgherăuș se găsește singurul aeroport al județului Maramureș. El este situat la 10 km de Baia Mare și la 1,25 km de DN 1C.

2.05. Ocuparea terenurilor

- la ora actuală terenul este liber de construcții, astfel că indicii globali de ocupare ai terenului - situația existentă sunt nuli:

POT = 0%; CUT= 0;

2.06. Echiparea edilitară

- pe DC97 există doar rețeaua de telefonie care transferă aceste tipuri de servicii către Bozânta Mare;
- în partea nordica a orașului Tăuţii Măgherăuş, paralel cu DN1 este o reţea electrică aeriană de 20KV;
- în acostamentul DN1 este o reţea de apa şi canalizare;
- în apropierea amplasamentului există o magistrală de gaz care este una dintre cele mai importante conducte de transport gaze naturale de pe teritoriul țării noastre, care face legătura între Ucraina și Sistemul Național de Transport de Gaze a României, via stația de predare de la Mediești Aurit. Această conductă de transport gaze natural de înaltă presiune are traseul Satu-Mare – Baia Mare – Târgu Lăpuș – Dej, diametrul fiind de 350 mm.

Din această conductă, pe teritoriul orașului Tăuții Măgherăuș este alimentată o stație de reglare măsurare predare (SRMP) pentru coborârea presiunii de la înaltă la medie, la care este racordată rețeaua de repartiție gaze de medie presiune, precum și stațiile de reglare de sector (SRS) din care este alimentată rețeaua de distribuție de presiune redusă amplasată pe străzi.

În cadrul P.U.G. pentru infrastructura **tehnico-edilitară** s-au instituit zone de protecţie şi siguranţă: pentru reţelele electrice aeriene de 20 KV, zona de protecţie corespunde cu zona de siguranţă şi este 12 m din ax, iar pentru reţelele electrice de 110 KV, zona de protecţie este de 20 metri. În zonele de siguranţă sunt interzise orice fel de construcţii, cu exepţia celor pentru întreţinere şi siguranţă a reţelelor. Aceste zone de protecţie nu se suprapun peste zona studiată.

În zonele de protecţie, autorizaţia de construire este condiţionată de obţinerea în prealabil a unui aviz din partea administratorilor reţelelor.

Pentru magistralele de gaze naturale se va respecta zona de siguranță de 20 m din ax (cu interdicție de construire), respectiv zona de protecție de 200 m din ax (cu interdicție de construire fără avizul administratorului rețelei).

Pentru calea ferată se va respecta zona de siguranță de 20 m din ax (cu interdicție de construire), respectiv zona de protecție de 100 m din ax (cu interdicție de construire fără avizul administratorului).

Sc ARCOLAR srl
Baia Mare, str. M. Sadoveanu, nr.6
tel 0262.276633

2.07. Probleme de mediu

Relația cadru natural-cadru construit

Terenul studiat de PUZ este un teren pe care nu se găsește nicio construcție.

Terenul este relativ plat, cu o ușoară înclinare de la nord-est la sud-vest, cu deschidere și vizibilitate spre nord, vest și sud.

În partea de est a zonei studiate se află o pădure de foioase.

În partea de vest a zonei studiate își are cursul râul Băița. Lucrările de modernizare a Aeroportului Internațional Maramureș au presupus și devierea albiei râului Băița spre vest. Odată cu devierea albiei râului Băița s-au executat și lucrări de apărare de mal.

Calitatea factorilor de mediu

Terenul studiat de PUZ a fost utilizat pentru activități agricole, respectiv ca pășune.

În imediata vecinătate a terenului studiat nu au funcționat unități industriale.

Existența, în partea de nord est a amplasamentului, a aeroportului influențează (în perioadele de operare ale acestuia) nivelul de zgomot și nivelul de vibrații din zona amplasamentului și, foarte probabil, și calitatea aerului de pe amplasament.

Aceste influențe sunt însă de scurtă durată (strict în timpul decolării și aterizării aeronavelor), locale, reversibile, posibil cumulative cu efectul altor surse de zgomot, vibrații și gaze de ardere din zona amplasamentului.

Poziționarea terenului studiat la nord vest față de iazurile de decantare Bozânta și Aurul fac puțin probabile influențe ale iazurilor asupra calității apei subterane și asupra subsolului terenului studiat (direcția generală de curgere a apei subterane în zona studiată este de la nord est la sud vest, terenul studiat aflându-se amonte -pe direcția de curgere a apei subterane- de amplasamentul iazurilor de decantare). Vecinătatea iazurilor de decantare, în special a iazului de decantare Bozânta (iaz care are o înălțime mai mare și pentru care nu s-au realizat lucrări de închidere/de stabilizare a materialului depus pe iaz) poate avea influențe asupra calității solului de suprafață de pe amplasamentul studiat. Curenții de aer (cu o frecvență destul de mare din direcția vest) pot disloca materialul mărunt (pulberi cu conținut de metale) de pe suprafețele iazului transportându-l spre zona amplasamentului analizat. O parte din pulberile preluate din zona iazurilor de decantare se depun pe suprafața solului, de unde, în funcție de condițiile locale, o parte din metalele pe care le conțin se deplasează în adâncime (în subsol și în apa subterană) și/sau în apa de suprafață. Caracteristic pentru terenul studiat este circulația deficitară a apei atât în plan vertical (datorită unor straturi de argilă cu permeabilitate scăzută situate la suprafața solului), cât și în plan orizontal (datorită pantei mici a terenului și datorită colmatării canalelor de drenare existente), astfel că metalele provenite din pulberile transportate de pe iazuri pot rămâne cantonate la nivelul suprafeței solului.

Sc ARCOLAR srl
Baia Mare, str. M. Sadoveanu, nr.6
tel 0262.276633

În partea de vest a amplasamentului studiat își are albia râul Băița. Cursul râului Băița a fost deviat (spre vest față de amplasamentul studiat) cu ocazia realizării lucrărilor de modernizare a Aeroportului Internațional Maramureș. În perioada funcționării exploatărilor miniere din zona Băița-Nistru, apa râului Băița a fost puternic poluată cu metale. Tot în acea perioadă, râul Băița inunda în mod frecvent suprafețe de teren din partea de vest a amplasamentului studiat. Depunerile de sedimente cu conținut metalic din vechea albie a râului Băița, precum și depunere de sedimente cu conținut metalic din zonele inundate în trecut de râul Băița pot altera calitatea solului din partea de vest a amplasamentului studiat.

În prezent apele de mină descărcate în râul Băița (amonte de zona de amplasare a terenului studiat) sunt epurate. Calitatea apei râului Băița este în mod direct influențată de eficiența cu care se face epurarea apelor de mină.

Riscuri naturale și antropice

Terenul studiat nu este expus în momentul de față unor riscuri naturale deosebite. Terenul este stabil, fără tendințe de alunecare. Riscul de inundare (existent în perioada anterioară executării lucrărilor de deviere a albiei râului Băița și a lucrărilor de apărare de mal) este în prezent mult diminuat.

Riscurile antropice sunt determinate doar de vecinătatea aeroportului și sunt reprezentate în principal de eventualele accidente aviatice.

Valori de patrimoniu care necesită protecție

Pe terenul studiat de PUZ și în vecinătatea acestuia nu au nfost identificate valori de patrimoniu care necesită să fie protejate.

Potențialul balnear și turistic

Zona studiată nu are potențial balnear sau turistic.

2.08. Opțiuni ale populației

În urma obținerii Avizului de Oportunitate a fost demarată procedura de consultare a populației.

Primăria Tăuții Măgherăuș a ales următoarele moduri de informare a publicului:

a) anunturi afisate la sediul autoritătii publice în spatiile accesibile tuturor cetătenilor;

b) anunt cu vizibilitate imediată publicat pe pagina proprie de internet si în publicatia proprie dacă există.

Procedura de informare a publicului este în curs de desfășurare.

Sc ARCOLAR srl
Baia Mare, str. M. Sadoveanu, nr.6
tel 0262.276633

Capitolul. III - PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.01. Concluzii ale studiilor de fundamentare

3.01.1 În Planul strategic de dezvoltare socio-economica a orașului Tăuții Măgherăuș elaborat în anul 2014 este menționată intenția Primăriei de a dezvolta un Parc industrial Tauti Magheraus în zona Busag și Aeroport – ***West_Park,*** în vederea ***c***reșterii competivității economiei regionale.

3.01.2 Conform regulamentelor Autorității Aeronautice Civile Române, în zonele cu servituţi aeronautice civile asociate aeroporturilor/aerodromurilor pentru avioane **este permisă** realizarea de obiective noi **numai cu avizul AACR.**

3.01.2.a Amplasamentul studiat se află integral în ZONA II și este o zonă cu servituți în zonele limitrofe aeroportului (terenuri exterioare şi adiacente perimetrului infrastructurii de aeroport), pentru care sunt posibile următoarele tipuri de lucrări (doar cu avizul A.A.C.R.):

a) clădiri (locuinţe, depozite, hoteluri), structuri diverse (piloni, coşuri de fum, sonde, turbine eoliene) care depăşesc înălţimea admisibilă;

b) construcţii sau structuri metalice de mari dimensiuni (pereţi şi/sau învelitori metalice, împrejmuiri metalice, panouri publicitare metalice);

c) construcţii, structuri diverse care nu depăşesc înălţimea admisibilă, dar constituie obstacole locale semnificative pentru navigaţia aeriană;

d) pasaje rutiere supraînălţate;

e) obiective care atrag şi favorizează concentrarea păsărilor sau animalelor sălbatice (unităţi de morărit, silozuri, depozite, magazii, gropi de gunoi, decantoare);

f) staţii radio (radiodifuziune, TV);

g) staţii de comunicaţii (telefonie celulară, radiorelee, translatori;

h) activităţi/surse producătoare de perturbaţii în funcţionarea mijloacelor CNS sau meteorologice (acţionări electrice de forţă, sudură electrică);

i) activităţi/surse potenţiale de incendiu, explozie (staţii de alimentare şi/sau depozite de combustibili, aplicaţii pirotehnice);

j) utilizarea de dispozitive cu fascicul laser sau de surse de lumină orientate în sus (sisteme de iluminat, firme/reclame luminoase);

k) lansare de focuri de artificii, înălţare de lampioane, baloane sau rachetomodele;

l) instalare sau modernizare de mijloace CNS şi meteorologice;

m) modernizare şi/sau dezvoltare de aerodrom/aeroport;

n) deschidere, dezvoltare şi/sau modernizare de heliporturi, terenuri de aviaţie generală sau de lucru aerian permanente;

o) trasee pentru autostrăzi/şosele naţionale, căi ferate, conducte magistrale, linii electrice aeriene magistrale, reţele de radiorelee;

p) alte obiective care afectează sau pot afecta siguranţa zborului.

Sc ARCOLAR srl
Baia Mare, str. M. Sadoveanu, nr.6
tel 0262.276633

3.01.2.b Pe amplasamentul studiat se află o **zonă de protecție pentru mijloacele CNS** [1] cu radiații omnidirecționale/NAV, de cca 86.760mp, unde este permisă realizarea de obiective noi numai cu avizul AACR, pentru amenajări, lucrări, activităţi asupra facilităţilor cu destinaţie aeronautică, stabilite prin reglementările specifice aplicabile şi necesare în perimetrul acestor suprafeţe, astfel încât să nu fie influenţaţi parametrii nominali de funcţionare ai mijloacelor CNS şi meteorologice.

3.01.2.c Pe amplasamentul studiat se află o **zonă de protecție ILS_LOC** [2] de cca 182.690mp , care înglobează și zona de protecție pentru mijloacele CNS cu radiații omnidirecționale, și unde sunt permise numai amenajări, lucrări, activităţi asupra facilităţilor cu destinaţie aeronautică, stabilite prin reglementările specifice aplicabile şi necesare în perimetrul acestor suprafeţe, astfel încât să nu fie influenţaţi parametrii nominali de funcţionare ai mijloacelor CNS şi meteorologice.

3.01.2.d Pe amplasamentul studiat se află o **zonă de protecție ILS_GP** [3] de cca 48.700mp , suprapusă partial peste zona de protecție pentru mijloacele CNS cu radiații omnidirecționale și zona de protecție ILS_LOC, și unde sunt permise numai amenajări, lucrări, activităţi asupra facilităţilor cu destinaţie aeronautică, stabilite prin reglementările specifice aplicabile şi necesare în perimetrul acestor suprafeţe, astfel încât să nu fie influenţaţi parametrii nominali de funcţionare ai mijloacelor CNS şi meteorologice.

3.01.3 Magistrala de gaz este amplasată la sud de Zona studiată, la o distanță ce variază între 160 și 190m, față de limita de sud a amplasamentului Conform prevederilor legale și a prevederilor P.U.G. din anul 2007 zona de protecție față de magistralele de gaz metal acoperă o suprafață ce se întinde la 200 m față de magistrală.

Această reglementare impune restricții de consturire pe o suprafață de cca 21.560mp, pe latura sudică a terenului, pe o fâșie de teren ce are lățimi cuprinse între 15m și 37m.

3.01.4 Calea ferată este amplasată la sud de Zona studiată, paralel cu limita sudică de proprietate la o distanță de cca.30m. Conform prevederilor legale și a prevederilor P.U.G. din anul 2007 zona de protecție față de traseul căii ferate acoperă o suprafață ce se întinde la 100m din axul căii ferate.

Această reglementare impune restricții de consturire pe o suprafață de cca 68.500mp, pe latura sudică a terenului, pe o fâșie de teren de cca.70m lățime. Această zonă cu restricții se suprapune cu zona cu interdicție de consturire impusă de magistrala de gaz.

[1] mijloc CNS - echipament/sistem amplasat la sol, utilizat pentru furnizarea serviciilor de comunicaţii, navigaţie sau supraveghere
[2] ILS_LOC - sistem de aterizare instrumental care furnizează aeronavei în zbor ghidarea radioelectrică pentru direcţia de aterizare
[3] ILS_GP - sistem de aterizare instrumental care furnizează aeronavei în zbor ghidarea radioelectrică pentru panta de aterizare

Sc ARCOLAR srl
Baia Mare, str. M. Sadoveanu, nr.6
tel 0262.276633

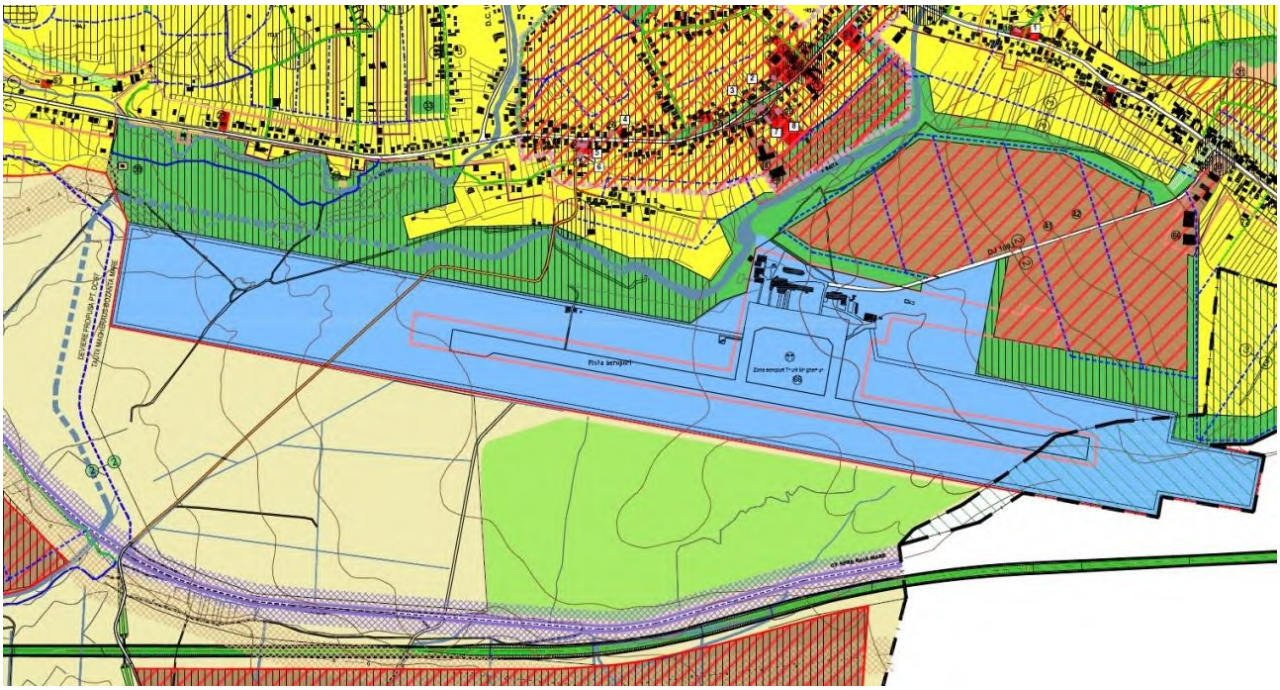
3.02. Prevederi ale P.U.G.

Pentru oraşul Tăuţii Măgherăuş există la data elaborării prezentului PUZ, un PUG elaborat în anul 2007 avizat şi un PUG elaborat în anul 2015, care este în curs de avizare. În PUG elaborat în anul 2015 se reflectă tendinţele actuale de dezvoltare a oraşului şi viziunea Primăriei oraşului Tăuţii Măgherăuş în conformitate cu strategia locală de dezvoltare.

3.02.1 Prevederi ale P.U.G. în vigoare, întocmit în 2007

Prin P.U.G. din anul 2007 zona studiată se află în extravilanul localității Tăuții Măgherăuș, are categoria de folosință ”Teren arabil”.

Este definită ca **”EX” - ZONĂ SITUATĂ ÎN AFARA TERITORIULUI INTRAVILAN, subzone ”EX1” ZONE REZERVATE PENTRU ACTIVITĂȚI AGRICOLE.**

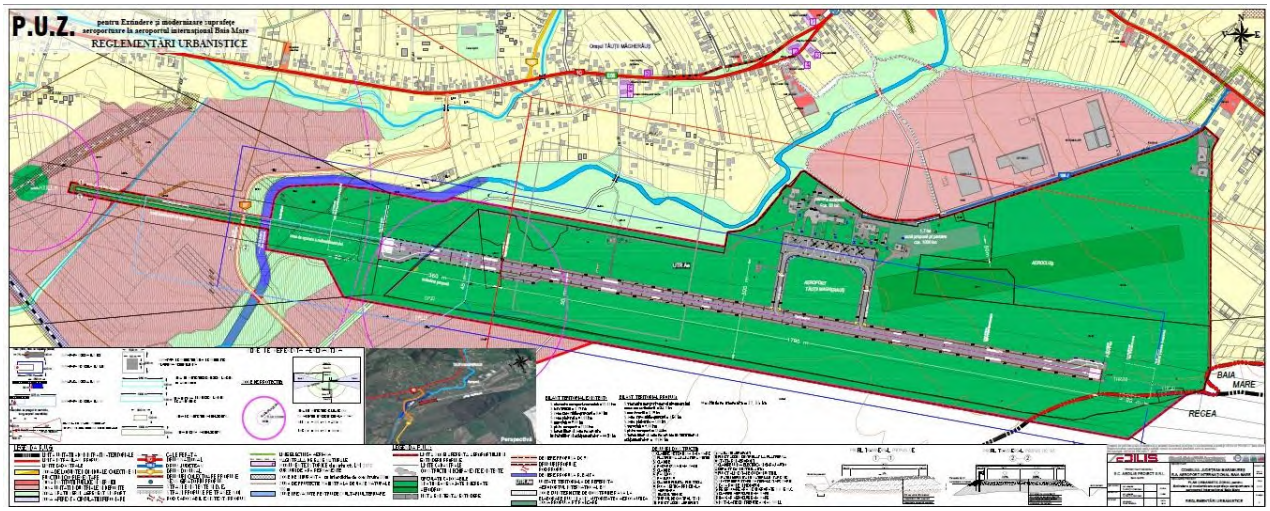


Terenurile agricole din teritoriul administrativ al orasului se supun prevederilor art. 3 din Regulamentul General de Urbanism (autorizarea executării lucrărilor şi amenajărilor agricole din extravilan este permisă pentru funcţiunile şi în condiţiile stabilite prin lege).

Pentru amplasarea fermelor şi exploatărilor agro-industriale care pot produce efecte de poluare a mediului, amplasamentele se vor stabili pe bază de studii ecologice, avizate de organe specializate în protecţia mediului şi sănătate publică.

Sc ARCOLAR srl
Baia Mare, str. M. Sadoveanu, nr.6
tel 0262.276633

3.02.2 Prevederi ale P.U.Z. EXTINDERE ȘI MODERNIZARE SUPRAFEȚE AEROPORTUARE LA AEROPORTUL INTERNAȚIONAL BAIA MARE, întocmit în 2015



Zona studiată include actualul teritoriu aferent Aeroportului Internaţional Baia Mare, în suprafață de 138,11 ha, precum şi suprafeţele necesare dezvoltării şi modernizării acestuia, atât în ceea ce priveşte suprafeţele de mişcare cât şi în ceea ce priveşte lucrările tehnice şi serviciile specifice.

Terenul este situat in intravilanul orașului Tăuții Măgherăuș, care cuprinde terenul aflat în administrația Regiei Autonome Aeroportul Internațional Baia Mare și terenurile limitrofe necesare pentru dezvoltarea și modernizarea pistei.

Pentru extinderea pistei a fost necesară devierea drumului comunal 97, a râului Băița si a unui drum de exloatare si construirea unui nou pod peste raul Baita.

Intervenţiile în această zonă se fac numai cu avizul Autorităţii Aeronautice Civile din România.

Se vor respecta zonele de siguranță și servituţile Aeronautice stabilite prin acest PUZ, iar acestea vor fi preluate în PUG oraşul Tăuții Măgherăuş.

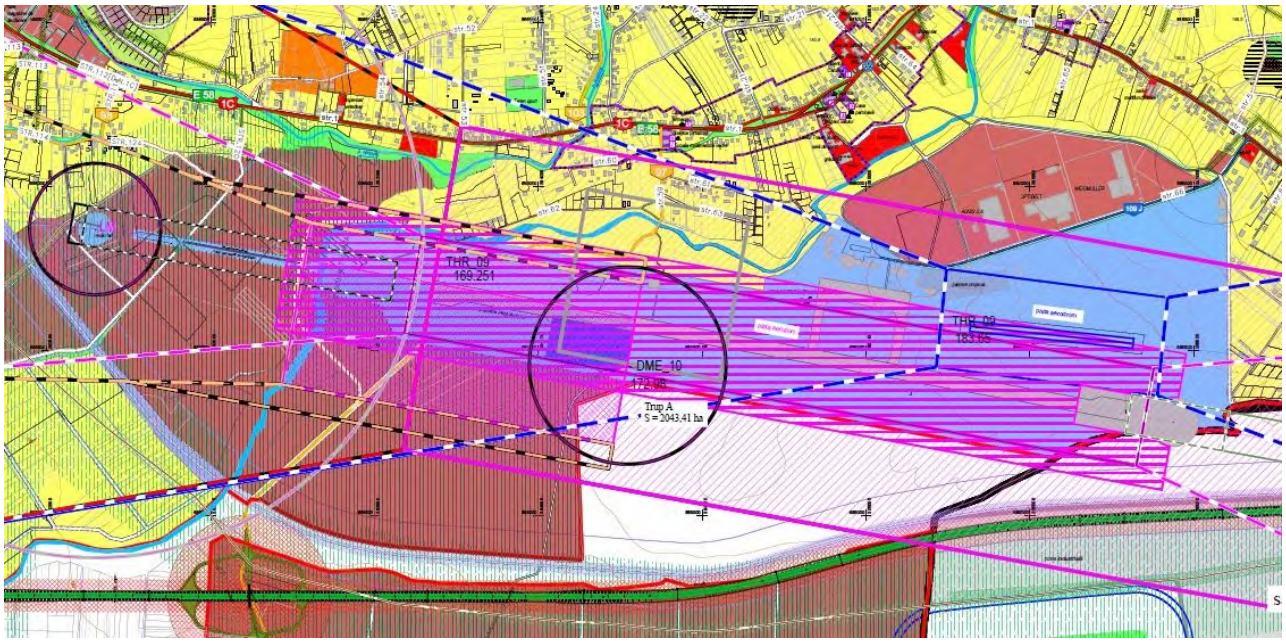
3.02.3 Prevederi ale P.U.G. în curs de avizare, întocmit în 2015

Prin P.U.G. 2015 zona studiată se află în intravilanul localității Tăuții Măgherăuș și este destinată UNITĂȚILOR INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE, Activităţilor productive nepoluante, depozitare și funcțiuni complementare în zone propuse pentru amenajare ca zone industrial – **ZONA Aip,** cu INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE PÂNĂ LA ELABORAREA P.U.Z. CU AVIZ A.A.C.R.

O suprafață însemnată din zona studiată se suprapune peste zone de protecție generate de prezența Aeroportului și de aparatura aferentă:

Sc ARCOLAR srl
Baia Mare, str. M. Sadoveanu, nr.6
tel 0262.276633

- suprafața de protecție ILS_LOC, cu interdicție de construire
- suprafața de protecție ILS_GP, cu interdicție de construire
- zona de protecție ILS_LOC, cu restricții de construire
- zona de protecție ILS_GP, cu restricții de construire
- zona I și zona II de referință aeronautică conform RACR-ZSAC pentru Aeroport
- zona I și zona II de referință aeronautică conform RACR-ZSAC pentru Aerodromul Alexandru Papana



Pentru această zonă, **UTILIZĂRILE ADMISE,** prin Regulamentul Local de Urbanism din PUG 2015, sunt activităţi productive nepoluante, depozitare și funcțiuni complementare în zone propuse pentru amenajare ca zone industriale.

Sunt permise următoarele domenii de activitate conform Coduri CAEN:

- *Sectiunea C – industria prelucrătoare :*
  - *Diviziunea 10 - Industria alimentară: grupa 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109.*
  - *Diviziunea 11 - Fabricarea băuturilor: grupa 110*
  - *Diviziunea 13 – Fabricarea produselor textile.*
  - *Diviziunea 14 – Fabricarea articolelor de încălţăminte*
  - *Diviziunea 15 – Tăbăcirea şi finisarea pieilor: fabricarea articolelor de voiaj şi marochinărie, harnaşamentelor şi încălţămintei, prepararea şi vopsirea blănurilor.*
  - *Diviziunea 16 - Prelucrarea lemnului, fabricarea produselor din lemn şi pluta, cu excepţia mobilei, fabricarea articolelor din paie şi din alte materiale vegetale împletite.*
  - *Diviziunea 18 - Tipărire şi reproducerea pe suporţi a înregistrărilor*
  - *Diviziunea 21 - Fabricarea produselor farmaceutice de baza şi a preparatelor farmaceutice*
  - *Diviziunea 23 - Fabricarea altor produse din minerale nemetalice*
  - *Diviziunea 24 - numai cod CAEN 2433 – Producţia de profile obţinute la rece*
  - *Diviziunea 25 – industria construcţiilor metalice şi a produselor din metal, exclusiv*

Sc ARCOLAR srl
Baia Mare, str. M. Sadoveanu, nr.6
tel 0262.276633

maşini, utilaje şi instalaţii.
- *Diviziunea 26 – Fabricarea calculatoarelor şi a produselor electronice şi optice*
- *Diviziunea 27 – Fabricarea echipamentelor electrice.*
- *Diviziunea 28 - Fabricarea de maşini, utilaje şi echipamente n.c.a.*
- *Diviziunea 29 - Fabricarea autovehiculelor de transport rutier, a remorcilor şi semiremorcilor*
- *Diviziunea 31 – Fabricarea de mobilă*
- *Diviziunea 32 – Alte activităţi industriale*
- *Diviziunea 33 - Repararea, întreţinerea şi instalarea maşinilor şi echipamentelor*

- *Sectiunea G – Comerţ cu ridicata şi amănuntul; repararea autovehiculelor şi motocicletelor:*
  - *Diviziunea 45 - Comerţ cu ridicata şi cu amănuntul, întreţinerea şi repararea autovehiculelor şi a motocicletelor*
  - *Diviziunea 46 - Comerţ cu ridicata cu excepţia comerţului cu autovehicule şi motociclete*
- *Sectiunea H – Transport şi depozitare :*
  - *Diviziunea 52 – Depozitare şi activităţi auxiliare pentru transporturi - cod CAEN 5210 Depozitare*
- *Sectiunea J – Informaţii şi comunicaţii :*
  - *Diviziunea 58 – Activităţi de editare*
  - *Diviziunea 59 - Activităţi de producţie cinematografică, video şi de programe de televiziune; înregistrări audio şi activităţi de editare muzicală*
  - *Diviziunea 60 - Activităţi de difuzare şi transmitere de programe*
  - *Diviziunea 61 – Telecomunicaţii*
  - *Diviziunea 62 - Activităţi de servicii în tehnologia informaţiei*
  - *Diviziunea 63 - Activităţi de servicii informatice*
- *Sectiunea N – Activităţi de servicii administrative şi activităţi de servicii suport :*
  - *Diviziunea 77 – Activităţi de închiriere şi leasing*
  - *Diviziunea 78 - Activităţi de servicii privind forţa de muncă*
  - *Diviziunea 79 – Activităţi ale agenţiilor turistice şi a tur-operatorilor; alte servicii de rezervare şi asistenţă turistică*
- *Suprafeţe de parcare, accese auto şi spaţii pentru camioane – încărcat / descărcat şi manevre.*
- *Depozite şi complexe vânzări en-gros cu excepţia celor care utilizează substanţe explozive sau toxice conform prevederilor legale;*
- *Depozite şi complexe vânzări en-detail numai pentru produse care nu pot fi transportate la domiciliu cu autoturise mici.*
- *Plantaţii verzi de protecţie*

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI:

- *Activităţile aferente codurilor CAEN care fac parte din secţiunile prezentate la articolul 1, dar care nu au fost menţionate, se vor putea realiza cu condiţia întocmirii unui Plan Urbanistic Zonal, care va avea ca studii de fundamentare studii de impact asupra mediului şi asupra sănătăţii populaţiei, care vor stabili măsurile de eliminare/diminuare a impactului asupra mediului, astfel încât să nu incomodeze activităţile vecine.*
- *În cazul în care PUZ –ul va necesita detalieri, pentru mobilarea parcelei se vor realiza planuri urbanistice de detaliu.*

Sc ARCOLAR srl
Baia Mare, str. M. Sadoveanu, nr.6
tel 0262.276633

- *Se admit funcţiuni de locuire temporară numai pentru angajaţii unităţilor.*
- *Se vor lua în considerare măsurile de protecţie sanitară prevazute de legile în vigoare.*
- *Se admit funcţiuni complementare - servicii, reprezentanțe, comerț*

Iar ca UTILIZĂRI INTERZISE avem:

- *Amplasarea activităţilor poluante şi care prezintă risc tehnologic*
- *CARACTERISTICI ALE PARCELELOR: pentru a fi construibile parcelele vor avea un front minim la strada de **15,00** metri şi o suprafaţă minimă de **1000** mp.*
- *AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT: clădirile se vor amplasa respectând o retragere de cel puțin 5 metri față de aliniament sau conform PUZ.*

*AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR: se interzice amplasarea clădirilor pe limita parcelei. Se vor respecta distanţele minime egale cu jumatate din înălţimea clădirii, dar nu mai puțin de **5.0** metri față de limitele laterale şi posterioare ale parcelelor, respectând normele de securitate la incendiu.*

*AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ: distanța între clădiri va fi egală sau mai mare decât media înălțimilor fronturilor opuse, dar nu mai puțin de **5,0** metri. În toate cazurile se va ţine seama de condiţiile de protecţie faţă de incendii şi alte norme tehnice specifice.*

*CIRCULAȚII ȘI ACCESE: Pentru a fi construibile, toate parcelele trebuie sa aibă acces dintr-o cale publică privată sau să beneficieze de servitute de trecere, legal instituită, dintr-o proprietate adiacentă străzii - cu lăţime de minim **3.0** metri pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor şi a mijloacelor de transport cu gabarit mare. Se vor asigura trasee pentru transporturi agabaritice şi grele.*

STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR: Staţionarea vehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcţii-reparaţii, cât şi în timpul funcţionării clădirilor se va face în afara drumurilor publice, fiecare unitate având prevăzute în interiorul parcelei spaţii de circulaţie, încărcare şi întoarcere.

INALTIMEA MAXIMA ADMISA A CLADIRILOR: Regim de înălțime maxim admis : P+2, suplimentar se admit niveluri precum demisol, mansardă sau etaj retras. Înălţimea maximă admisă la coamă: 12 m.

ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR: Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă şi va exprima caracterul funcțional al zonei. Nu sunt admise suprafețe reflectorizante orientate către aeroport (suprafețe mari vitrate, suprafețe metalice, etc.)

Pentru publicitate, se admit pe fațadele clădirilor principale panouri indicatoare sau casete luminoase, cu litere volumetrice de dimensiuni reduse (necesare şi suficiente pentru a fi observate dintr-o circulație publică – litere de maxim 2 metri), fixate prin intermediul unor prinderi speciale pe clădiri, care să includă doar sigla sau logo-ul publicitar al firmei. Se admite și se recomandă folosirea pentru publicitate a totemurilor; acestea se vor amplasa la intrarea în incintă dinspre o circulație publică si se vor realiza cu fețe din dibond sau similar, cu litere volumetrice, luminate cu tuburi de neon.

Se interzic panourile publicitare mobile, bannerele, meshurile, sisteme audio-video.

AMENAJĂRI ÎN INCINTĂ: Suprafețele impermeabilizate (betonate) nu vor depăși un procent de 70 %, iar restul incintei va fi amenajat ca suprafețe libere de construcții pe care se va planta gazon,

Sc ARCOLAR srl
Baia Mare, str. M. Sadoveanu, nr.6
tel 0262.276633

arbori şi arbuşti. Perimetral, se vor prevedea plantaţii înalte.

CONDIŢII DE ECHIPARE EDILITARĂ: Toate clădirile vor fi racordate la reţelele publice de apă şi canalizare şi se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din întreţinerea şi funcţionarea instalaţiilor, din parcaje, circulaţii şi platforme exterioare. Se admit şi soluţii provizorii/locale, cu condiţia respectării normelor sanitare în vigoare.

SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE: Orice parte a terenului incintei vizibilă dintr-o circulaţie publică va fi astfel amenajată încât să nu altereze aspectul general al localităţii.

*Suprafeţele libere din spaţiul de retragere faţă de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporţie de minim **30%** formând de preferinţă o perdea vegetală pe tot frontul incintei.*

*Suprafeţele libere neocupate cu circulaţii, parcaje şi platforme funcţionale vor fi plantate cu un arbore la fiecare **200** mp.*

*ÎMPREJMUIRI: împrejmuirile spre stradă vor fi transparente cu înălţimi de maxim **2.20** metri. În cazul necesităţii unei protecţii suplimentare se recomandă dublarea spre interior la **4.0** metri distanţă cu un al doilea gard transparent de maxim **2.20** m înălţime, între cele două garduri fiind plantaţi dens arbori şi arbuşti.*

Porţile de intrare vor fi retrase faţă de aliniament pentru a permite staţionarea vehicolelor tehnice înainte de intrarea lor în incintă pentru a nu incomoda circulaţia pe drumurile publice.

PROCENT MAXIM DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI: POT maxim 50%

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI: CUT maxim = 1,50

3.03. Valorificarea cadrului natural

- cadrul natural nu este o componenta importanta a zonelor industriale și implicit nici a împrejurimilor aeroportului;

- perimetrul incintelor industriale va fi dublat de perdele de vegetație în ideea unei protecții fonice și vizuale a spațiului public față de activitățile cu specific industrial

Propunerea PUZ, de introducere în intravilan a unui teren aflat în momentul de față în extravilanul orașului Tăuții Măgherăuș, nu este asociată cu valorificarea cadrului natural. În zona studiată de PUZ nu se găsesc elemente deosebite ale cadrului natural care să poată fi valorificate.

Deși prin propunerea PUZ cadrul natural al zonei studiate nu va fi mai bine valorificat, prin destinația propusă de PUZ terenul studiat va fi mai bine valorificat decât în prezent.

3.04. Modificarea circulației

- circulația carosabilă se desfășoară cu intensitate mica pe drumul communal DC97 (denumit Strada 125) pentru segmentul aflat în intravilanul orașului;

- accesul pe parcelele studiate se face direct din acest drum și nu este necesară modificarea căii de circulație în această zonă;

Sc ARCOLAR srl
Baia Mare, str. M. Sadoveanu, nr.6
tel 0262.276633

- pentru accesul angajaților ce vor lucra în zona industrial Aip-AERO beneficiarul va organiza curse care să asigure transportul personalului;

- în cadrul incintei circulația carosabilă se va diferenția pentru autoutilitarele ce transportă materia primă și produsul finit.

În concluzie, prin avizarea prezentului PUZ nu vor fi necesare modificări ale actualelor căi de circulaţie.

3.05. Zonificare funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indicatori urbanistici

REGLEMENRĂRI

Zona studiată face parte din extravilanul Orașului Tăuții Măgherăuș.

Conform P.U.G. 2015 zona studiată este cuprinsă în limita propusă a intravilanului.

La ora actuală terenul este liber de construcții și ușor accesibil de pe DC97.

Prin P.U.G. 2015 zona este destinată Activităţilor productive nepoluante, depozitare și funcțiuni complementare în zone propuse pentru amenajare ca zone industriale – **ZONA Aip.**

Funcțiune propusă :

- zona industrială Aip

Regim de construire:

- izolat(discontinuu)

Perimetrul edificabil:

- terenurile sunt în proprietate privată;

- aliniamentul față de DC97: 60m față de limita de proprietate dinspre DC97, pentru a nu interfera cu zona de protectie a mijloacelor CNS cu radiații omnidirectionale,

- distanța față de limita sudică: 71,50m față de limita de proprietate, pentru a nu interfera cu zona de protecție pentru căi de conumicare feroviară de 100m din axul căii ferate, și implicit zona de protecție a magistralei de gaze naturale;

- distanța față de limita estică (spre pădure) și limita nordică, pe segmentul care nu se află în contact direct cu Aeroportul: 20m;

- distanța față de limita nordică, pe segmentul care se află în contact direct cu Aeroportul: 28m (respectiv 200m din axul pistei).

Sc ARCOLAR srl
Baia Mare, str. M. Sadoveanu, nr.6
tel 0262.276633

BILANȚ TERITORIAL

Bilanţul teritorial al zonei studiate, ca rezultat al propunerilor urbanistice, și indicatorii urbanistici pentru fiecare parcelă, este următorul:

INDICATORI URBANISTICI:

Indicii maximali de ocupare a terenului rămân cei propuși prin P.U.G:

- POT = 50% ; CUT= 1,5;

Regimul de înălțime:

- D+P+2E – pentru construcțiile civile, aferente administrației zonei industriale;

- P – pentru construcțiile industriale;

Înălțimea maximă:

- 20m pentru ZONA EDIFICABILĂ FĂRĂ RESTRICȚII, cu excepția celor aferente ZONEI II

- 12m pentru ZONA EDIFICABILĂ CU RESTRICȚII A.A.C.R. (zona de protecție ILS_LOC)

3.06. Dezvoltarea echipării edilitare

- pe DC97 există rețeaua de telefonie care transferă aceste tipuri de sercivii către Bozânta Mare; zona industrială propusă Aip-AERO se va racorda la rețeaua de telefonie existentă;

- pentru alimentarea cu energie electrică a incintei se va realiza o rețea de alimentare cu energie electrică de 20kV din LEA 20kV Nistru-Băița1, cu cablu îngropat. Este necesată prevederea unui Post Trafo;

- pentru alimentarea cu apă a zonei industriale se va realiza un sistem mixt: un sistem local de (captare prin puțuri forate și captări ale apelor din precipitații) și stocare (bazine de retenție), dar și o rețea de alimentare racordată la cea mai apropiată rețea de apă a orașului Tăuții Măgherăuș (punct de racordare în reţeaua existenta pe DN1);

- pentru canalizarea zonei industriale se va realiza un sistem mixt: apele uzate menajere vor fi colectate într-un bazin vidanjabil sau vor fi epurate într-o microstație de epurare cu evacuare în valea Băița, iar apele pluviale vor fi stocate într-un bazin de retenție după ce au trecut printr-un separator de hidrocarburi cu decantor, după care vor fi deversate în valea Băiţa, dar și o rețea racordată la cea mai apropiată rețea de canalizare (punct de racordare în reţeaua existenta pe DN1);

- sistemul de încălzire ce va fi folosit în zona industrială Aip-AERO se va baza pe energia electrică și gaze naturale, și va fi suplimentat prin sisteme alternative (pompe de căldură sau panouri solare);

Sc ARCOLAR srl
Baia Mare, str. M. Sadoveanu, nr.6
tel 0262.276633

- pentru funcționarea utilajelor din cadrul procesului tehnologic al sc UNIVERSAL ALLOY CORPORATION srl se va realiza alimentarea cu gaz metan prin record la magistrala de gaz prin intermediul unei stații de reglare și măsurare gaz.

3.07. Protecția mediului

Terenurile propuse pentru a fi introduse în intravilanul orașului Tăuții Măgherăuș au folosința prevăzută în PUG 2007 actuală de terenuri arabile.

În mod curent aceste terenuri sunt utilizate pentru pășunat. Nu se cunosc alte utilizări anterioare ale terenurilor decât utilizările aferente activităților agricole.

În imediata vecinătate a terenurilor care sunt propuse pentru a fi introduse în intravilan prin PUG 2015 nu se desfășoară activități care să afecteze semnificativ calitatea factorilor de mediu din zona studiată.

Activitatea Aeroportului Internațional Maramureș este în prezent sistată, astfel încât în imediata vecinătate a amplasamentului nu există nicio sursă semnificativă de poluare a aerului și nicio sursă semnificativă de zgomot.
În partea de sud și de sud est a amplasamentului se găsesc iazurile de decantare Aurul și Bozânta, dar distanța până la acestea (de peste 1000 m în linie dreaptă) este relativ mare, astfel încât influența acestora asupra calității factorilor de mediu de pe amplasament nu poate fi considerată ca fiind semnificativă. Situarea iazurilor de decantare aval (raportat la direcția predominantă de curgere a apei de suprafață și a apei subterane) față de terenul studiat, minimizează influența iazurilor de decantare asupra calității apei (de suprafață și subterane) și a solului de pe amplasament.
Activitățile care urmează să se desfășoare în spațiile de producție proiectate vor fi activități de:
-producere a profilelor extrudate din aluminiu și titan
-prelucrare mecanică a profilelor extrudate din aluminiu și titan
-tratare a suprafețelor profilelor extrudate din titan (electrochimică și prin acoperire cu grund și vopsea)
-producere de subansamble pentru aeronave.

Activitățile de producere al profilelor extrudate (din aluminiu și titan), de prelucrare mecanică a profilelor extrudate și de producere a subansamblelor pentru aeronave, așa cum urmează să se desfășoare în unitatea productivă proiectată, nu presupun eliberarea de poluanți în factorii de mediu. Impactul activităților asupra mediului va fi unul indirect, putând fi generat de modul de gestionare a deșeurilor (în special a deșeurilor de aluminiu și titan) rezultate din activitate, de modul de gestionare a uleiurilor (proaspete și uzate) utilizate la presele în care se va face extrudarea, de modul de fabricare/întreținere al matrițelor prin care se face extrudarea și de activitățile de transport și depozitare a materiei prime, barele din aluminiu și barele din titan.

Proiectul de investiție ține cont de necesitatea de a minimiza emisiile în factorii de mediu și de a reduce la maxim riscurile producerii unor accidente tehnologice, astfel încât, odată cu punerea în aplicare a proiectului și cu adoptarea procedurilor de lucru, se poate estima că activitățile de extrudare, prelucrare mecanică și producție de subansamble vor avea un efect nesemnificativ asupra calității factorilor de mediu de pe amplasament.

Activitatea de tratare a suprafeței profilelor din titan (tratare electrochimică și acoperire cu grund și vopsea) poate genera poluanți care să afecteze calitatea aerului, a solului, subsolului și a apei subterane.

Sc ARCOLAR srl
Baia Mare, str. M. Sadoveanu, nr.6
tel 0262.276633

Proiectul de investiție prevede:

-realizarea unor amenajări menite să asigure o gestionare optimă a materiilor prime, materialelor și a deșeurilor, astfel încât să de evite evacuări directe sau indirecte în factorii de mediu, atât pentru perioadele de funcționare normală a instalațiilor tehnologice, cât și pentru eventualele perioade de funcționare anormală a acestora (avarii, accidente)

-utilizarea unor instalații/echipamente care să rețină și să trateze efluenții (lichizi și gazoși) rezultați din activitate, astfel încât emisiile în factorii de mediu să se încadreze în limitele admise de legislația în vigoare.

Problemele de mediu relevante pentru proiectul propus sunt:

1. din punct de vederea al zonei de amplasare:
-amplasarea proiectului într-o zonă puțin dezvoltată din punct de vedere al rețelelor edilitare. Vor trebui identificate, analizate, adoptate soluții pentru alimentarea cu apă, alimentarea cu energie electrică, alimentarea cu gaz natural, evacuarea și epurarea apelor pluviale și a apelor uzate.
-amplasarea proiectului într-o zonă cu valori ridicate ale nivelului de zgomot și de vibrații (emisii intermitente, de scurtă durată și de intensitate mare)
-amplasarea proiectului într-o zonă destinată activităților industriale, situată la distanțe mai mari de 1000 m față de actualele zone rezidențiale, dar la distanțe minime de cca. 500 m față de zonele rezidențiale proiectate, conform PUG 2015
-amplasarea proiectului la distanțe mari față de ariile protejate și față de obiectivele culturale și de patrimoniu

2. din punct de vedere al activităților proiectate
-existența unor surse de emisii atmosferice dirijate, caracterizate în special prin emisii de aerosoli acizi, aerosoli alcalini și emisii de compuși organici volatili
-înălțimea relativ mică (impusă de restricțiile date de vecinătatea aeroportului) pentru instalațiile de evacuare a poluanților atmosferici
-valori reduse (nesemnificative) ale emisiilor atmosferice de suprafață (difuze)
-lipsa emisiilor directe de poluanți pe sol, în subsol și în apa subterană
-evacuări controlate de ape pluviale și de ape uzate. Existența instalațiilor pentru tratarea apelor tehnologice uzate și a apelor pluviale potențial impurificate.

-emisii nesemnificative de zgomot, vibrații, radiație termică

-cantități relativ mari de deșeuri (solide și lichide) rezultate din activitate

Toate problemele relevante legate de proiectul de investiție au fost luate în considerare la elaborarea proiectului tehnic care va sta la baza realizării obiectivului proiectat, astfel încât realizarea proiectului să se facă cu respectarea tuturor prevederilor legate de protecția mediului și a sănătății populației.

Sc ARCOLAR srl
Baia Mare, str. M. Sadoveanu, nr.6
tel 0262.276633

Conform estimărilor preliminare (făcute în faza aceasta de dezvoltare a proiectului):

-funcționarea obiectivului proiectat va genera:

-poluanți atmosferici (cu valori ale concentrațiilor la emisie și în imisie mult sub limitele maxim admise de legislația în vigoare) pe toată durata de viață a obiectivului. Efectele emisiilor atmosferice asupra calității factorilor de mediu vor fi reversibile.

-ape uzate și ape pluviale potențial impurificate. Atât apele uzate, cât și apele pluviale potențial impurificate vor fi tratate, astfel încât descărcarea lor în corpurile de apă de suprafață să nu altereze calitatea acestora.

-deșeuri, care vor fi gestionate în așa fel încât să nu afecteze calitatea factorilor de mediu din zona studiată și nici calitatea factorilor de mediu din zona amplasamentelor pe care se va face depozitarea definitivă/eliminarea acestora
-funcționarea obiectivului proiectat nu va genera:
-poluarea solului, subsolului și a apei subterane
-nivele semnificative de zgomot și de vibrații
-radiații termice și/sau electromagnetice

Pot fi luate în considerare efecte cumulative ale emisiilor de poluanți din activitatea proiectată cu emisiile de poluanți din activitățile existente în prezent în zona amplasamentului doar pentru evacuările de ape uzate tratate și aceasta doar în cazul în care soluția tehnică adoptată pentru evacuarea apelor uzate va prevedea evacuarea acestora în același corp de apă în care sunt descărcate în prezent apele uzate rezultate din activitățile din vecinătatea amplasamentului.
Pentru poluanții atmosferici rezultați din activitatea proiectată nu sunt estimate efecte cumulative cu cele ale poluanților atmosferici rezultați din activitățile existente în vecinătatea obiectivului proiectat.

Aria de influență a obiectivului proiectat va fi determinată de emisiile atmosferice de poluanți. Din estimările preliminare efectuate se poate aprecia că:

-până la o distanță cuprinsă între 300 m și 400 m de obiectivul proiectat concentrațiile de poluanți atmosferici rezultați din activitatea proiectată vor avea valori detectabile

-valorile maxime ale concentrațiilor de poluanți atmosferici proveniți din activitatea proiectată se vor regăsi la o distanță de cca. 100 m față de sursa de emisie

-valorile maxime ale concentrațiilor de poluanți atmosferici proveniți din activitatea proiectată vor fi mult mai mici decât valorile concentrațiilor maxim admise de legislația în vigoare referitoare la calitatea aerului din zonele protejate
-la distanțe mai mari de 500 m față de obiectivul proiectat valorile concentrațiilor de poluanți atmosferici proveniți din funcționarea obiectivului proiectat vor fi suficient de mici pentru a putea considera că ele nu influențează calitatea aerului

Sc ARCOLAR srl
Baia Mare, str. M. Sadoveanu, nr.6
tel 0262.276633

În aria de influență estimată pentru obectivul proiectat nu se află:
-arii naturale protejate
-obiective de patrimoniu
-obiective turistice
-zone rezidențiale
Funcționarea obiectivului proiectat nu va avea efecte transfrontieră.

3.07.1 Riscuri de accident asociate situației proiectate

Cu toate că pe amplasamentul obiectivului proiectat (terenului studiat de PUZ) pot fi prezente substanţe periculoase în una sau mai multe instalaţii situate în această zonă (inclusiv în infrastructurile sau activităţile obişnuite ori conexe), cantităţile ce pot fi prezente efectiv sau anticipat precum şi cele despre care se poate prevedea că ar putea fi generate în timpul pierderii controlului asupra proceselor, inclusiv a activităţilor de depozitare, sunt extrem de mici, mult mai mici decât cantităţile prevăzute în coloana 3 din partea 1 sau în coloana 3 din partea a 2-a din anexa nr. 1. din Legea nr. 59/2016.

Drept urmare, amplasamentul studiat nu poate fi considerat nici măcar de nivel inferior (conform clasificării din Legea nr. 59/2016) şi ca atare riscul de producere a unui accident major (un eveniment, cum ar fi o emisie majoră, un incendiu sau o explozie ce rezultă din evoluţii necontrolate în cursul exploatării şi care conduce la pericole grave, imediate sau întârziate, pentru sănătatea umană sau pentru mediu, în interiorul sau în exteriorul amplasamentului, şi care implică una ori mai multe substanţe periculoase) poate fi considerat nesemnificativ.

Cu toate acestea, în procedurile de reglementare ulterioare este utilă efectuarea unor evaluari cantitative a riscurilor asociate prezenței substanțelor periculoase care, prin proprietățile lor fizico-chimice, toxicologice și ecotoxicologice, pot genera, în anumite condiții, accidente de natura emisiilor toxice în atmosferă, incendiilor și/sau exploziilor.

3.07.2 Riscuri pentru sănătatea populației

Pentru a putea estima riscurile pe care dezvoltarea propusă o pot avea asupra sănătății populației din zona studiată de PUZ, a fost elaborat un Studiu de risc asupra stării de sănătate a populației (elaborator Centrul de Mediu și Sănătate Cluj Napoca).

În cadrul studiului au fost evaluate nivelele de expunere la contaminanți a grupurilor populaționale din aria de studiu a PUZ.

Au fost determinate nivelele de expunere actuale (prin prelevare/analizare de probe de aer, apă, sol) și au fost estimate (plecând de la datele de cunoaștere actuale referitoare la activitățile care se vor desfășura în zona studiată).

Concluzia susamintitului studiu este că: dozele de expunere (care indică riscul de a dezvolta un efect advers ca urmare a expunerii grupurilor populaționale din aria de influență a viitorului

Sc ARCOLAR srl
Baia Mare, str. M. Sadoveanu, nr.6
tel 0262.276633

obiectiv) estimate pentru situația actuală corelată cu substanțele specifice activităților viitorului obiectiv se situează sub valoarea de referință care asigură protecția stării de sănătate a populației.

3.08. Obiective de utilitate publică

Amplasamentul propus se află în proprietate privată, obiectivele propuse nu vor fi destinate publicului.

Capitolul. IV- CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

4.01. Înscrierea amenajării și dezvoltării urbanistice (PUZ) în PUG

Scopul realizării Planului de Urbanism Zonal este aplicarea de către beneficiar al unui unic proiect economic, de construcţie şi funcţionare a unei fabrici pentru producția de subansambluri și componente pentru industria aeronautică. Decizia amplasării acestui proiect în vecinătatea Aeroportului Internaţional Baia Mare este logică, asigurând complementaritatea noii funcţionalităţi a zonei (propuse de proiectul noului Planul General de Urbanism 2015 al Oraşului Tăuţii Măgherăuş, aflat în procedura de avizare) generând un pol de dezvoltare a unei noi ramuri economice judeţene - aeronautica, caracterizată de tehnologii avansate, de locuri de muncă cu înaltă calificare şi de un grad înalt de plus valoare.

Mărimea (1500 de angajaţi şi volum mare de intrări – ieşiri de materiale) şi condiţiile de funcţionare ale fabricii (activitate permanentă) vor încărca suplimentar sarcina de transport pe drumul DC97 (strada 125) utilizat acum ca singura cale de acces auto dinspre centrul oraşului spre satul Bozânta Mare. Noul PUG (elaborat în 2015) transformă această cale de transport (DC97) într-o arteră de legătură intermodală între drumul expres Baia Mare - Satu Mare – Vaja, calea ferată Baia Mare – Satu Mare şi Aeroportul Internaţional Baia Mare şi DN1C. Extinderea şi modernizarea acestei căi de acces/ transport este din perspectiva PUZ, activitatea viitoare prioritară a acestei zone.

Complementar asigurării condiţiilor de acces/ transport mărfuri şi călători în zona PUZ, va fi necesară extinderea şi creşterea capacităţii de furnizare a utilităţilor de interes public (apă, canal, energie electrică, gaz).

Proiectul fabricii de subansambluri și componente pentru industria aeronautică, inițiat de procedura de aprobare a PUZ, anticipează dezvoltarea proiectului unui **parc industrial** în vecinătatea sudică, localizat între viitorul drum expres, linia de cale ferată şi Iazul Bozânta. Acest proiect de infrastructură economică a fost prevăzut în:

(1) Programul de dezvoltare ale administraţiei publice locale, zonale şi judeţene, prezentate în Strategia de Dezvoltare Durabilă, oraşul Tăuţii Măgherăuş, pentru perioada 2014 – 2020;

(2) Planul de Urbanism General, realizat în 2015 – aflat în procedură de avizare.

Proiectul parcului industrial a cărui valoare de implementare este estimată la 5 milioane euro, se încadrează în priorităţile de dezvoltare regională, respectiv eligibilităţile de finanţare prin Planul

Sc ARCOLAR srl
Baia Mare, str. M. Sadoveanu, nr.6
tel 0262.276633

Operaţional Regional 2014 – 2020, Axa 2 „Îmbunătăţirea competivităţii intreprinderilor mici şi mijlocii”/ respectiv prin **Planul de Dezvoltare a Regiunii Nord – Vest, Prioritatea 1 „Creşterea competitivităţii economice a regiunii şi stimularea cercetării şi inovării”, Prioritatea de investiţie 1.1. „Îmbunătăţirea competitivităţii IMM-urilor şi a microîntreprinderilor şi creşterea gradului de internaţionalizare ale acestora” şi 1.2 „Sprijinirea şi promovarea activităţilor de CDI”**.

Notă: cu toate că programele de dezvoltare teritorială (Strategia Teritorială Integrată a Zonei Metropolitane Baia Mare[4] 2014-2020, Strategia de Dezvoltare Durabilă a judeţului Maramureş pentru perioada 2014 - 2020) şi Planurile de Amenajare a Teritoriului Judeţean, localizează proiectele parcurilor industriale în municipiile judeţului, în oraşe cu un număr mai mare de locuitori, deciziile mediului investiţional, de afaceri se bazează pe alte criterii, în mod deosebit pe criteriul accesibilităţii investiţiei la rutele de transport (inter)naţionale. De aceea ultimii ani ne arată o expansiune a investiţiilor economice din zona Baia Mare spre comuna Recea şi oraşul Tăuţii Măgherăuş.

PUZ nu influenţează proiectele majore de infrastructură de acces (Drumul Expres Baia Mare–Vaja, CFBaia Mare–Satu Mare, Aeroportul Internaţional Maramureş) dar va beneficia de realizarea lor prin creşterea potenţialului funcţionalităţii zonale Proiectele de infrastructură.

4.02. Categorii principale de intervenție; programul de dezvoltare

În anul 2006, ca răspuns la provocarea locală creată de închiderea ultimelor mine de pe teritoriul oraşului Tăuţii Măgherăuş, comunitatea a elaborat şi aplicat „Strategia de Regenerare Durabilă a oraşului Tăuţii-Magherăuş” pentru perioada 2007-2013. Modelul de regenerare locală s-a bazat pe particularizarea tipurilor şi nevoilor de societăţi locale: de la cele “roşii” cu un puternic caracter urban până la cele “verzi” traditional rurale bazate pe utilizarea resurselor naturale.

Conform acestui document de referinţă istorică pentru dezvoltarea oraşului Tăuţii Măgherăuş, Zona PUZ este localizată în tipul de societate “roşie”, iar funcţionalitatea ei este perfect integrată în viziunea de regenerare durabilă pe care o descriemîn continuare:

Viziunea “societatii roşii”

Localităţi:	*Tăuţii Măgherăuş – Aeroport , Buşag – paralel cu DN1C*
Utilizarea terenurilor	*Asezari urbane si peri-urbane in curs de urbanizare rapida. De-a lungul coridoarelor de transport, caracteristicile rurale devin peri-urbane. Fostele situri extractive sau terenuri agricole pot fi reamenajate pentru industrii alternative, parcuri de servicii sau, pot deveni zone de locuit. Separare intre zonele industriale si cartierele de locuinte. Nod de transport regional sau local.*
Caracteristici economice	*O imagine clara a unui centru orasenesc activ. Noi investitii in productia moderna si curata si industria de prestari servicii. Principalele trasaturi sunt prestarea serviciilor, industria electrotehnica, TIC, manufacturare, transport, educatie,*

[4] Structură asociativă teritorial administrativă din care face parte şi UAT Tăuţii Măgherăuş.

Sc ARCOLAR srl
Baia Mare, str. M. Sadoveanu, nr.6
tel 0262.276633

Caracteristici sociale

administrare. Importanta agriculturii se diminueaza rapid. O baza de resurse umane bine pregatita, competitiva pe piata locala a fortei de munca. "Minele si minerii" sunt deja aproape istorie.

Viata urbana moderna, zona de locuit atractiva datorita numarului mare de facilitati si servicii oferite. Majoritatea locuitorilor migreaza pentru un nou loc de munca sau pentru a studia in institutiile educationale din zona. Coeziunea sociala este totusi limitata, datorita caracterului urbanizat; structurile traditionale sunt abandonate in masa si inlocuite cu retele urbane moderne care permit schimbarile si miscarile sociale. Asezarile peri-urbane sunt in multe privinte orientate catre municipiul Baia Mare (aglomerare urbana). A ramas foarte putin din cultura si structurile sociale ale fostei zone miniere; minerii au fost integrati in fluxul vietii urbane.

http://www.ecomunitate.ro/Strategii(12617).html

Planul urbanistic de zona are caracter de reglementare specifică dezvoltării urbanistice a unei zone din localitate.

Prin documentația de față se propune introducerea în intravilan a zonei studiate Aip-AERO, conform prevederilor P.U.G 2015.

Zona Aip-AERO menține toate reglementările din PUG 2015, cu cu următoarele modificări:

4.a) pentru a respecta procesul tehnologic al SC UNIVERSAL ALLOY CORPORATION s.r.l. este necesară modificarea înălțimii maxime a clădirilor, de la 12 m la 20 m.

4.b) pentru a respecta toate măsurile impuse de Autoritatea Aeronautică Civilă Română, de Direcția Silvică Maramureș, de amplasarea magistralei de gaz și a traseului căii ferate Baia Mare – Satu Mare în vecinătatea zonei studiate, dar și cele impuse prin prezentul P.U.Z. referitoare la distanțele față de limitele de proprietate, au rezultat zone edificabile:

- o zonă edificabilă de 369.213 mp cu restricții A.A.C.R. aferente ZONEI DE PROTECTIE ILS_LOC, cu un regim maxim de construire de 12m,

- o zonă edificabilă de 132.441 mp fără restricții cu excepția celor aferente ZONEI II – A.A.C.R., cu un regim maxim de construire de 20m,

- o zonă edificabilă de 43.606 mp cu restricții C.F.R. și restricții aferente ZONEI II – A.A.C.R.,

4.c) funcțiunile propuse pentru zona studiată le reprectă pe cele propuse prin P.U.G.- Activităţi productive nepoluante, depozitare și funcțiuni complementare în zone propuse pentru amenajare ca zone industriale – **ZONA Aip**, ce devine **ZONA Aip – AERO** conform propunerilor prezentului P.U.Z.

Sunt prevăzute următoarele domenii de activitate conform Coduri CAEN:

-Sectiunea C – industria prelucrătoare :
 Diviziunea 24 - cod CAEN 2433 – Producţia de profile obţinute la rece

Sc ARCOLAR srl
Baia Mare, str. M. Sadoveanu, nr.6
tel 0262.276633

 Diviziunea 25 – industria construcţiilor metalice şi a produselor din metal, exclusiv maşini, utilaje şi instalaţii.
 Diviziunea 28 - Fabricarea de maşini, utilaje şi echipamente n.c.a.

-Sectiunea H – Transport şi depozitare :
 Diviziunea 30 – Depozitare şi activităţi auxiliare pentru transporturi - cod CAEN 5210 Depozitare

Pe lângă domeniile de activitate propuse prin P.U.G. în curs de avizare, activitatea de producție a sc UNIVERSAL ALLOY CORPORATION EUROPE srl va cuprinde și

Sectiunea C – industria prelucratoare :
 Diviziunea 24 – Industria metalurgică - cod CAEN 2442 – Metalurgia aluminiului
 Diviziunea 30 – Fabricarea altor mijloace de transport - cod CAEN 3030 – Fabricarea ede aeronave și nave spațiale (fabricarea de părţi şi accesorii pentru aeronave: subansambluri ca fuzelaje, aripi, uşi, repere de control a zborului, trenuri de aterizare, etc)

4.03. Aprecieri ale elaboratorului; propuneri, restricții prezentate

Amplasarea în imediata apropiere a unor importante facilități de transport, existente sau proiectate, este una din principalele caracteristici a terenului studiat de PUZ.

Vecinătatea Aeroportului Internațional Maramureș (în partea de nord-est) a liniei de cale ferată Baia Mare-Satu Mare și a drumului expres Baia Mare-Vaja (în partea de sud) face ca utilizarea viitoare a terenului să fie condiționată de o serie de restricții, atât din punct de vedere al regimului de înălțime și al modului de realizare a construcțiilor/amenajărilor care vor fi proiectate, cât și din punct de vedere al distanțelor de siguranță care vor trebui asigurate între respectivele căi de transport și amenajările propuse.

Pe de altă parte, vecinătatea (proiectată) zonelor rezidențiale impune adoptarea, încă din primele faze de proiectare ale viitoarelor activități industriale, unor limite scăzute pentru emisiile de poluanți în factorii de mediu.

Terenul nu ridică probleme deosebite din punct de vedere al poluării și al riscurilor antropice sau naturale.

În viitoarele proiecte de dezvoltare a activităților de pe terenul studiat va trebui să se țină cont de nivelul (semnificativ) de zgomot și de vibrații asociat funcționării Aeroportului Internațional Maramureș.

4.04. Lucrări necesare de executat în perioada următoare

PU.Z.-ul nu reprezintă o faza de investiţie, ci o faza premergătoare realizării investiţiei. Prezenta documentaţie asigură corelarea dezvoltării urbanistice a zonei cu prevederile planului urbanistic general al localităţii. Prin documentația de urbanism se stabilesc obiectivele, acţiunile, priorităţile, reglementările de urbanism - permisiuni si restricţii necesar a fi aplicate în utilizarea terenurilor şi conformarea construcţiilor din zona studiată. Condițiile existente în teren, ca și condițiile de

Sc ARCOLAR srl
Baia Mare, str. M. Sadoveanu, nr.6
tel 0262.276633

construibilitate ale parcelelor au condus la soluțiile urbanistice prezentate. Considerăm că volumele propuse se înscriu corect în caracterul zonei, constituind în același timp premiza realizării unui regim de aliniere și a unei volumetrii reprezentative. In baza documentației de urbanism, se vor urmări etapele ulterioare de proiectare și avizare a documentațiilor:

- documentații pentru obținerea avizelor de la forurile interesate;
- documentație pentru obținerea autorizației de construire.
- proiect tehnic și detalii de executie
- verificările proiectelor de către verificatori tehnici atestați M.L.P.T.L.

Propunere de mobilare a terenului – P.U.Z. INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE

Întocmit:
arh. Laura Zaharia – SC ARCOLAR SRL
dipl.ing.Mircea Mănescu – SC ECOTERRA ING SRL

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA
RUR
Laura Ioana I.
ZAHARIA
arhitect
DE
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURA

SOCIETATEA COMERCIALĂ
ARCOLAR
S.R.L.
C.U.I. 15782908
J 24/1115/2003
BAIA MARE, ROMÂNIA

-31.07.2018-

Amplasament studiat

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA
RUR
Laura Ioana I. ZAHARIA
arhitect
DE
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURA

SOCIETATEA COMERCIALĂ ARCOLAR S.R.L. C.U.I. 15782908 J 24/1115/2003 BAIA MARE, ROMÂNIA

ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA
00274
Laura Ioana ZAHARIA
Arhitect cu drept de semnătură

VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA/ NR./ DATA

sc ARCOLAR srl
J24/1115/2003, cod fiscal RO15782908
Baia Mare, str. M. Sadoveanu, nr.6, tel. 0262.276633

AR CO LAR

Beneficiar:
s.c. UNIVERSAL ALLOY CORPORATION EUROPE s.r.l.
Adresa:
oraș TĂUȚII MĂGHERĂUȘ, f.n. , jud. Maramureș

Proiect nr.: 1/2018

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA
Arhitectura:	arh. Laura Zaharia	
Intocmit:	teh. Czegenyi Robert	
Topo:	ing. Ardelean Vasile	

Scara: 1:10.000

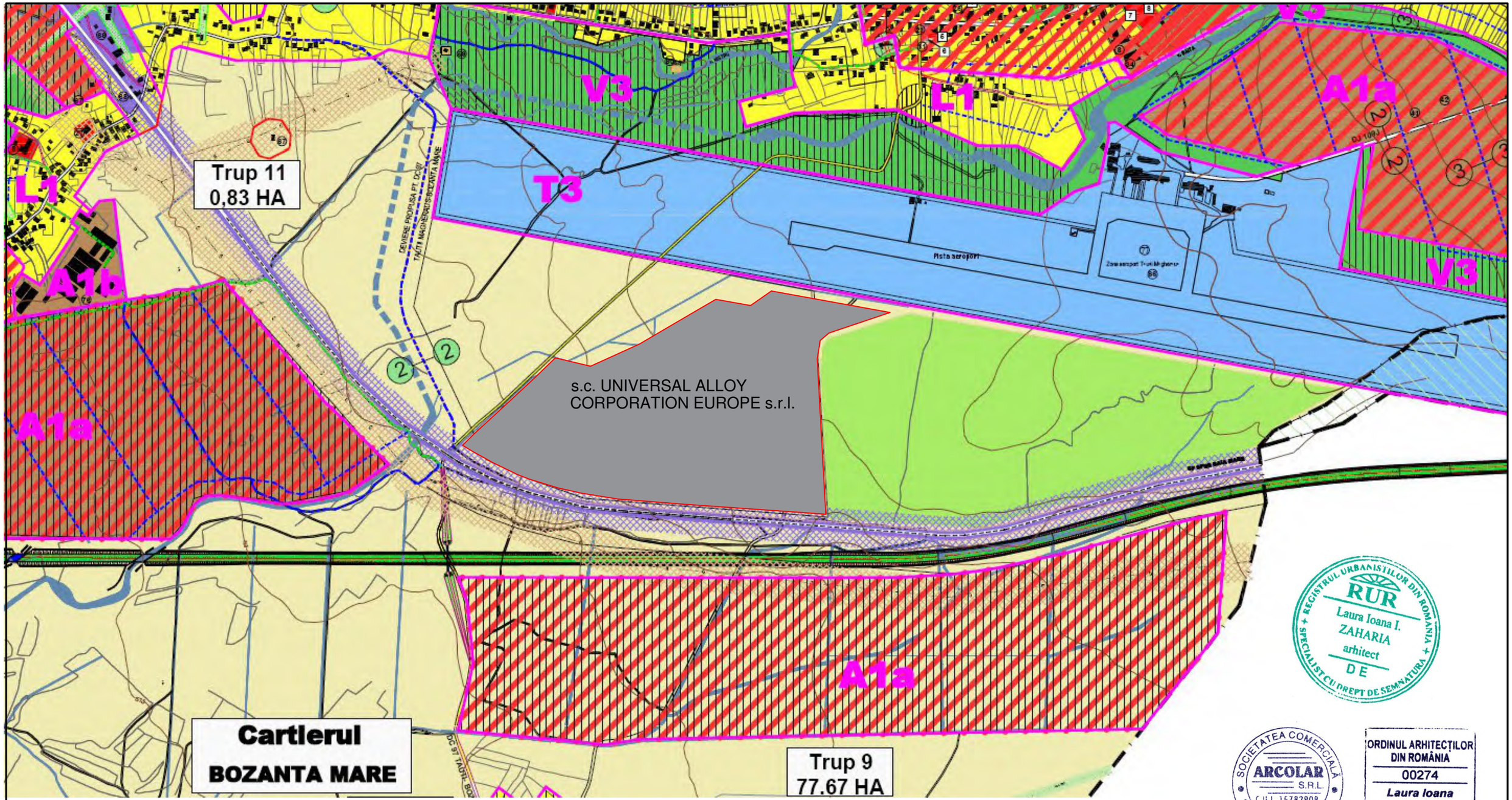
Data: IUNIE 2018

P.U.Z. INTRODUCERE IN INTRAVILAN ZONA UNITATI INDUSTRIALE

Faza: P.U.Z.

PLAN DE INCADRARE IN LOCALITATE

Pl. nr.: U - 01



REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA
RUR
Laura Ioana I.
ZAHARIA
arhitect
DE
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ

SOCIETATEA COMERCIALĂ
ARCOLAR
S.R.L.
C.U.I. 15782908
J24/1115/2003
BAIA MARE, ROMÂNIA

ORDINUL ARHITECȚILOR
DIN ROMÂNIA
00274
Laura Ioana
ZAHARIA
Arhitect cu drept de semnătură

LEGENDA

ZONA STUDIATĂ

LIMITE -TERITORIUL ADMINISTRATIV

- LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL UNITĂȚII TERITORIALE
- LIMITE DE UAT
- PROPUNERE DE MODIFICARE A LIMITEI TERITORIULUI ADMINISTRATIV PRIN NOTARIERE DESCHISĂ
- LIMITA INTRAVILAN EXISTENT
- LIMITA INTRAVILAN PROPUS

ZONIFICARE FUNCTIONALĂ

- ZONA PENTRU LOCUINȚE-REGIM MIC DE INALȚIME (P - P+2)
- ZONA INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII
- ZONA ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE NEPOLUANTE ȘI DEPOZITE
- ZONA UNITĂȚI AGRICOLE
- ZONA GOSPODĂRIE COMUNALĂ, CIMITIRE
- ZONA CONSTRUCȚII AFERENTE LUCRĂRILOR TEHNICO-EDILITARE
- ZONA APE
- ZONA DE RISC - INUNDABILITATE
- ZONA DE RISC - ALUNECĂRI DE TEREN
- ZONA REZERVAȚIA ARHIEREILOR DE CASTANI COMESTIBILI BAIA MARE - ARIE PROTEJATĂ PRIN LEGEA 5/2000

TERENURI IN EXTRAVILAN

- ZONA PĂDURE
- ZONA PĂȘUNE
- ZONA FÂNAȚE

REGLEMENTARI URBANISTICE

- INTERDICȚII TEMPORARE DE CONSTRUIRE PANĂ LA INTOCMIREA PUZ / PUD
- ZONA TERENURILOR CU POTENȚIAL DE AMENAJARE PARC, AGREMENT ȘI CONSTRUCȚII CONNEXE (CU DOTĂRI SPORT-TURISM, CULTURA, SANITARE, CONCERTI, ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ETC.)
- ZONA DESTINATĂ DEZVOLTĂRILOR UNITĂȚILOR ECONOMICE PRODUCTIVE, SERVICII, DEPOZITE (INCLUSIVAREA INITIATIVE PARTICULARE PENTRU INFIINȚAREA UNITĂȚILOR MICI SI MIJLOCII NEPOLUANTE, INFIINȚAREA DE ZONE LIBERE SAU A PARCURILOR INDUSTRIALE)
- ZONA DESTINATĂ DEZVOLTĂRII AGROTURISMULUI ȘI AGROTURISM
- INTERDICȚII DEFINITIVE DE CONSTRUIRE
- STRĂZI PROPUSE PENTRU LĂRGIRE ȘI MODERNIZARE
- STRĂZI PROPUSE PE TRASEE NOI
- PROPUNERE AMENAJARE INTERSECȚIE

M - ZONA MIXTA
M1 Subzona mixta cu regim de construire discontinuu si cladiri având maxim P - P+2 niveluri
M2 Subzona mixta cu regim de construire discontinuu si cladiri având maxim P+4 niveluri

L - ZONA DE LOCUIT
L1 Subzona locuintelor individuale cu P-P+2 niveluri situate in zone construite constituite
L2 Subzona locuintelor individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri situate in noile extinderi sau in enclave neconstruite.
L3 Subzona locuintelor individuale si colective mici cu maxim P+4 niveluri situate in noile extinderi sau in enclave neconstruite.

B - ZONA ECO-TURISTICA

A - ZONA DE ACTIVITATI DE PRODUCTIE
A1 Subzona activitatilor productive si de depozitare
A1a Subzona unitatilor industriale si de servici
A1b Subzona unitatilor predominant industriale
A2 Subzona unitatilor agrozootehnice

V - ZONA SPATIILOR VERZI
V1 Zona spatiilor verzi publice
V2 Zona spatiilor verzi pentru agrement (complexe si baze sportive)
V3 Zona spatiilor verzi de protectie
V3a Spatii verzi pentru protectia cursurilor de apa
V3b Spatii verzi de productie fata de infrastructura tehnica
V3c Fâsii plantate de protectie sanitara

T - ZONA CAI DE COMUNICATIE
T1 Subzona cailor de comunicatie rutiera
T2 Subzona cailor de comunicatie feroviara
T3 Subzona cailor de comunicatie aeriana

G - ZONA DE GOSPODARIRE COMUNALA
R - ZONA DE ECHIPAMENTE TEHNICO-EDILITARE

EX - ZONE SITUATE IN AFARA TERITORIULUI INTRAVILAN
EX1 Zone rezervate pentru traseul drumului expres (inclusiv zona de protectie a acestuia)
EX2 Zone rezervate pentru activitati agricole
EX3 Zone rezervate pentru activitati forestiere
EX4 Zone rezervate pentru lucrari de infrastructura tehnica majora (inclusiv zona de protectie a acestuia)
EX5 Zone de protectie peisagistica, sanitara, etc.]

VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA/ NR./ DATA

sc ARCOLAR srl J24/1115/2003, cod fiscal RO15782908 Baia Mare, str. M. Sadoveanu, nr.6, tel. 0262.276633			ARCOLAR	Beneficiar: s.c. UNIVERSAL ALLOY CORPORATION EUROPE s.r.l. Adresa: oraș TĂUȚII MĂGHERĂUȘ, f.n. , jud. Maramureș	Proiect nr.: 1/2018
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:50.000	P.U.Z. INTRODUCERE IN INTRAVILAN ZONA UNITATI INDUSTRIALE	Faza: P.U.Z.
Arhitectura:	arh. Laura Zaharia				
Intocmit:	teh. Czegenyi Robert				
			Data: IULIE 2018	PLAN SUPRAPUS U.T.R. - P.U.G. și ZONA STUDIATĂ	Pl. nr.: U- 02

LEGENDA:

- Zona de protectie - cai de comunicatie feroviara
- Limita cadastrala
- Cale ferata Satu Mare - Baia Mare
- Taluz
- Linie telefonie
- Sant
- Sant cu curs temporar
- Gard din plasa sudata
- Liziera padurea Bozanta
- Panou electric
- Stalp telefonie din lemn
- Canal
- Fantana
- Podet tubular
- Podet
- Borna hectometrica cale ferata
- Semator cale ferata
- Indicatoare rutiere

VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA/ NR./ DATA

sc ARCOLAR srl
J24/1115/2003, cod fiscal RO15782908
Baia Mare, str. M. Sadoveanu, nr.6, tel. 0262.276633

Beneficiar:
S.C. UNIVERSAL ALLOY CORPORATION EUROPE s.r.l.
Adresa: oraș TĂUȚII MĂGHERĂUȘ, f.n. , jud. Maramureș

Proiect nr.: 1/2018

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA
Arhitectura:	arh. Laura Zaharia	
Intocmit:	teh. Czegenyi Robert	
Topo:	ing. Ardelean Vasile	

Scara: 1:2.000

Data: IUNIE 2018

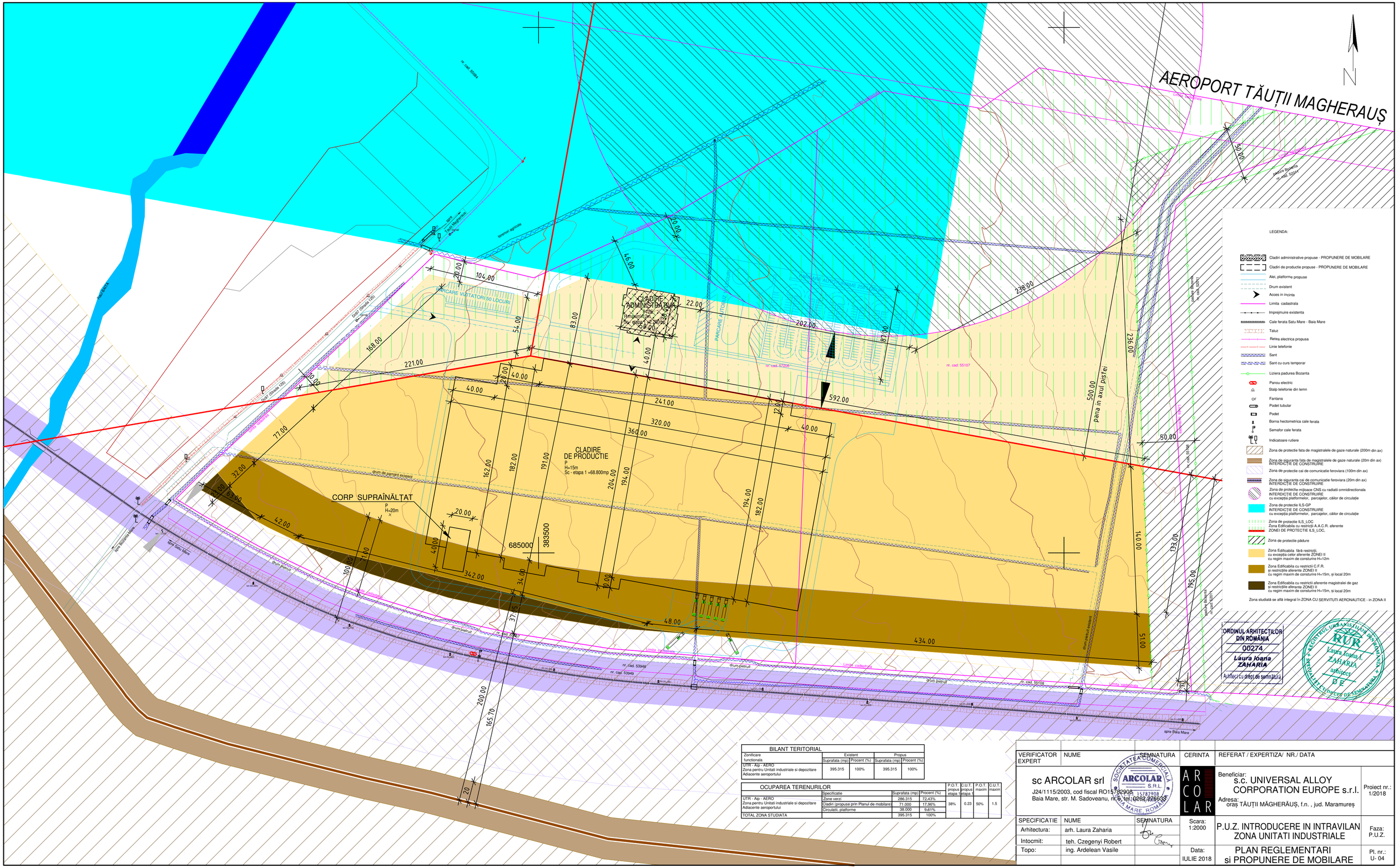
P.U.Z. INTRODUCERE IN INTRAVILAN ZONA UNITATI INDUSTRIALE

Faza: P.U.Z.

PLAN DE SITUATIE - EXISTENT

Pl. nr.: U - 03

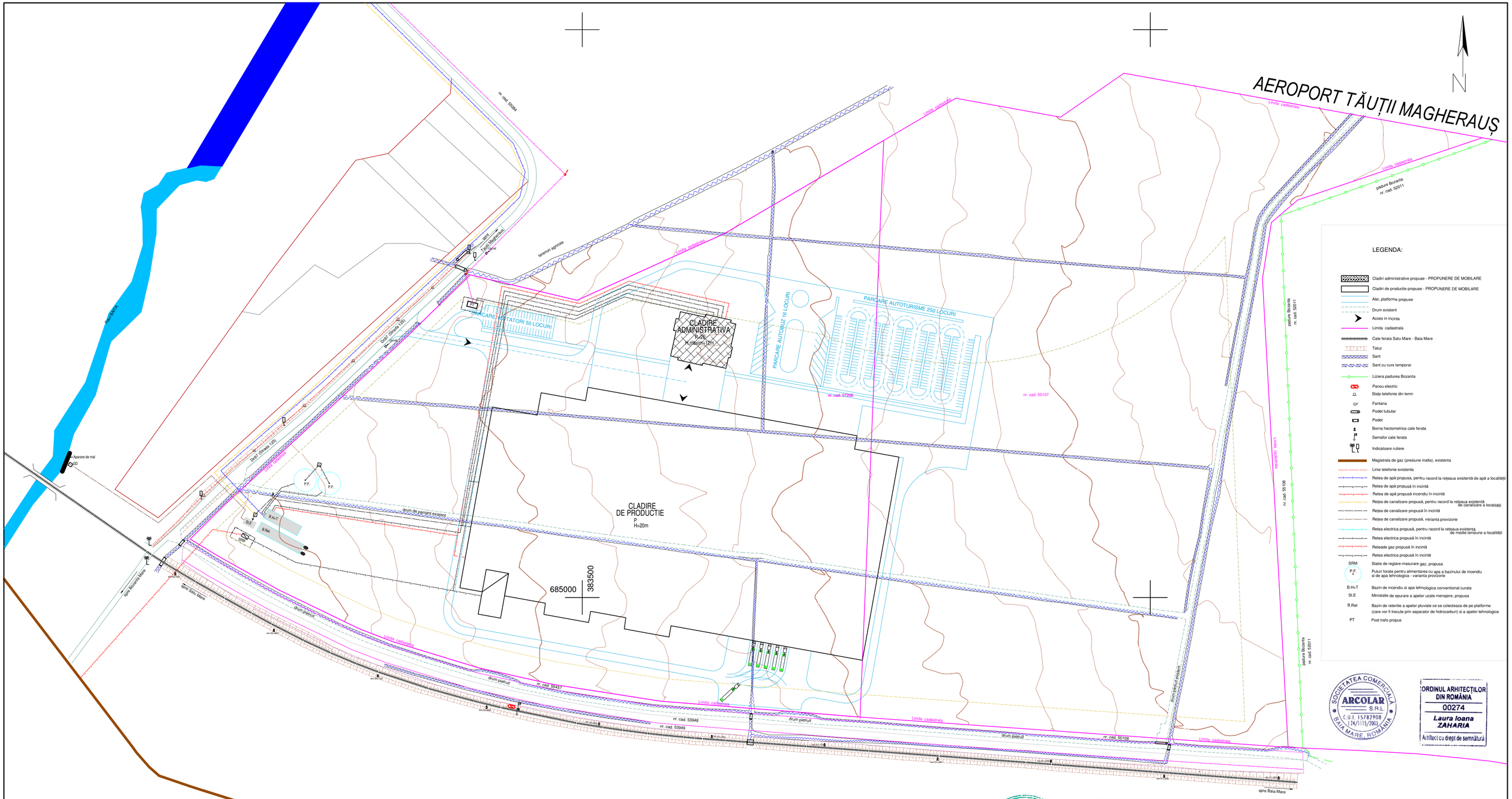
630X420



BILANT TERITORIAL				
Zonificare functionala	Existent		Propus	
	Suprafata (mp)	Procent (%)	Suprafata (mp)	Procent (%)
UTR - Aip - AERO Zona pentru Unitati industriale si depozitare Adiacente aeroportului	395.315	100%	395.315	100%

OCUPAREA TERENURILOR				P.O.T. propus etapa 1	C.U.T. propus etapa 1	P.O.T. maxim	C.U.T. maxim
	Specificatie	Suprafata (mp)	Procent (%)				
UTR - Aip - AERO Zona pentru Unitati industriale si depozitare Adiacente aeroportului	Zone verzi	286.315	72,43%	38%	0.23	50%	1.5
	Cladiri (propuse prin Planul de mobilare)	71.000	17,96%				
	Circulatii, platforme	38.000	9,61%				
TOTAL ZONA STUDIATA		395.315	100%				

VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA/ NR./ DATA
sc ARCOLAR srl J24/1115/2003, cod fiscal RO15782908 Baia Mare, str. M. Sadoveanu, nr.6, tel.:0262.276633			ARCOLAR	Beneficiar: s.c. UNIVERSAL ALLOY CORPORATION EUROPE s.r.l. Adresa: oraș TĂUȚII MĂGHERĂUȘ, f.n. , jud. Maramureș Proiect nr.: 1/2018
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:2000	P.U.Z. INTRODUCERE IN INTRAVILAN ZONA UNITATI INDUSTRIALE Faza: P.U.Z.
Arhitectura:	arh. Laura Zaharia			
Intocmit:	teh. Czegenyi Robert			
Topo:	ing. Ardelean Vasile		Data: IULIE 2018	PLAN REGLEMENTARI si PROPUNERE DE MOBILARE Pl. nr.: U- 04



VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA/ NR./ DATA

sc ARCOLAR srl
J24/1115/2003, cod fiscal RO15782908
Baia Mare, str. M. Sadoveanu, nr.6, tel. 0262.276633

ARCOLAR

Beneficiar: s.c. UNIVERSAL ALLOY CORPORATION EUROPE s.r.l.
Adresa: oraș TĂUȚII MĂGHERĂUȘ, f.n. , jud. Maramureș

Proiect nr.: 1/2018

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:2000	P.U.Z. INTRODUCERE IN INTRAVILAN ZONA UNITATI INDUSTRIALE	Faza: P.U.Z.
Arhitectura:	arh. Laura Zaharia				
Edilitare:	ing. Kiss Szakacs Lenke				
Intocmit:	teh. Czegenyi Robert		Data: IULIE 2018	PLAN RETELE EDILITARE	Pl. nr.: U- 05
Topo:	ing. Ardelean Vasile				

Bransament la reteaua electrica existenta

Bransament la reteaua de canalizare menajera existenta

Bransament la reteaua de apa existenta

Trup A "
S = 29,78 ha

Trup A
S = 2043,41 ha

Post trafo propus

Puturi forate

Bazin de retentie, bazin de incendiu, microsatatie de epurare

Zona studiata

N

LEGENDA:

Retele edilitare propuse prin P.U.G. 2015 IN PROCEDURA DE AVIZARE

- RETEA DE ALIMENTARE CU APA POTABILA - EXISTENTA
- RETEA DE CANALIZARE MENAJERA - EXISTENTA
- RETEA DE ALIMENTARE CU APA POTABILA - PROPUSA
- RETEA DE CANALIZARE MENAJERA - PROPUSA

Retele edilitare propuse prin P.U.Z. INTRODUCERE IN INTRAVILAN ZONA UNITATI INDUSTRIALE

- RETEA ELECTRICA PROPUSA
- BRANSAMENTE PROPUSE

SOCIETATEA COMERCIALA ARCOLAR S.R.L. C.U.I. 15782908 J24/1115/2003 BAIA MARE, ROMÂNIA

ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA 00274 Laura Ioana ZAHARIA Arhitect cu drept de semnătură

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA RUR Laura Ioana I. ZAHARIA arhitect DE SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURA

VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA/ NR./ DATA

sc ARCOLAR srl
J24/1115/2003, cod fiscal RO15782908
Baia Mare, str. M. Sadoveanu, nr.6, tel. 0262.276633

Beneficiar: s.c. UNIVERSAL ALLOY CORPORATION EUROPE s.r.l.
Adresa: oraș TĂUȚII MĂGHERĂUȘ, f.n. , jud. Maramureș

Proiect nr.: 1/2018

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA
Arhitectura:	arh. Laura Zaharia	
Intocmit:	teh. Czegenyi Robert	
Topo:	ing. Ardelean Vasile	

Scara: 1:2000

Data: IUNIE 2018

P.U.Z. INTRODUCERE IN INTRAVILAN ZONA UNITATI INDUSTRIALE

Faza: P.U.Z.

PLAN PENTRU RACORDURI RETELE EDILITARE

Pl. nr.: U - 06

R E G U L A M E N T U L L O C A L D E U R B A N I S M

Aip – AERO : Unităţi industriale şi de depozitare propuse in zona limitrofa aeroportului

Zona se caracterizeaza prin unităţi industriale existente şi zone industriale propuse, de prelucrare şi depozitare. Toate prescripțiile se încadrează în Regulamenul General de Urbanism aferent P.U.G. Tăuții Măgherăuș.

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE :

1. Activităţi productive nepoluante, depozitare și funcțiuni complementare în zone propuse pentru amenajare ca zone industriale.
Sunt permise urmatoarele domenii de activitate conform Coduri CAEN:

o Sectiunea C – industria prelucratoare :
Diviziunea 24 - cod CAEN 2433 – Producţia de profile obţinute la rece
- cod CAEN 2442 – Metalurgia aluminiului

Diviziunea 25 – industria construcţiilor metalice şi a produselor din metal, exclusiv masini, utilaje şi instalaţii.
Diviziunea 28 - Fabricarea de maşini, utilaje şi echipamente n.c.a.
Diviziunea 30 - Fabricarea altor mijloace de transport - cod CAEN 3030 – Fabricarea ede aeronave și nave spațiale (fabricarea de părţi şi accesorii pentru aeronave: subansambluri ca fuzelaje, aripi, uşi, repere de control a zborului, trenuri de aterizare, etc)

o Sectiunea H – Transport şi depozitare :
Diviziunea 30 – Depozitare şi activităţi auxiliare pentru transporturi - cod CAEN 5210 Depozitare

2. Suprafeţe de parcare, accese auto şi spaţii pentru camioane – încărcat / descărcat şi manevre.
3. Depozite şi complexe vânzări en-gros cu excepţia celor care utilizează substanţe explozive sau toxice conform prevederilor legale;
4. Depozite şi complexe vânzări en-detail numai pentru produse care nu pot fi transportate la domiciliu cu autoturise mici.
5. Plantaţii verzi de protecţie

Pentru asigurarea vizibilității spațiului aerian aferent Aeropoprtului Internațional Maramureș, în procesul de producție vor fi utilizate echipamente/ instalații care să nu producă perdele de fum și care să nu fie sursă de ceață artificială (instalații/ procese tehnologice producătoare de noxe de orice tip-gaze, lichide solide, care au caracter de concentrator de vapori).

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

1. Se admit funcţiuni de locuire temporară numai pentru angajaţii unităţilor.
2. Se vor lua în considerare măsurile de protecţie sanitară prevazute de legile în vigoare.
3. Se admit funcţiuni complementare - servicii, reprezentanțe, comerț

ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE

Se interzice amplasarea activităţilor poluante şi care prezintă risc tehnologic.

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

Pentru a fi construibile parcelele vor avea un front minim la strada de **15,00** metri şi o suprafaţă minimă de **1000** mp.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Clădirile se vor amplasa respectând o retragere de cel puțin 5 metri față de aliniament.

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

1. Se interzice amplasarea clădirilor pe limita parcelei.
2. Se vor respecta distanţele minime egale cu jumatate din înălţimea clădirii, dar nu mai puţin de **5.0** metri față de limitele laterale şi posterioare ale parcelelor, respectând normele de securitate la incendiu.

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

1. Distanţa între clădiri va fi egala sau mai mare decât media înalţimilor fronturilor opuse, dar nu mai puţin de **5,0** metri.
2. În toate cazurile se va ţine seama de condiţiile de protecţie faţă de incendii şi alte norme tehnice specifice.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

1. Pentru a fi construibile, toate parcelele trebuie sa aibă acces dintr-o cale publică privată sau să beneficieze de servitute de trecere, legal instituită, dintr-o proprietate adiacentă străzii - cu lăţime de minim **3.0** metri pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor şi a mijloacelor de transport cu gabarit mare.
2. Se vor asigura trasee pentru transporturi agabaritice şi grele.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Staţionarea vehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcţii-reparaţii, cât şi în timpul funcţionării clădirilor se va face în afara drumurilor publice, fiecare unitate având prevăzute în interiorul parcelei spaţii de circulaţie, încărcare şi întoarcere.

ARTICOLUL 10 - INALTIMEA MAXIMA ADMISA A CLADIRILOR

1. Regim de înălțime maxim admis : P+2, suplimentar se admit niveluri precum demisol, mansardă sau etaj retras.
2. Înălţimea maximă admisă la coamă:

- zona edificabilă de 369.213mp cu restricții A.A.C.R. aferente ZONEI DE PROTECTIE ILS_LOC, cu un regim maxim de construire de 12m,

- zona edificabilă de 132.441mp fără restricții cu excepția celor aferente ZONEI II – A.A.C.R., cu un regim maxim de construire de 15m, și local 20m,

- zona edificabilă de 43.606mp cu restricții C.F.R. și restricții aferente ZONEI II – A.A.C.R., cu un regim maxim de construire de 15m, și local 20m,

ARTICOLUL 11- ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Recomandări:
Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă şi va exprima caracterul funcțional al zonei.

1. Volumetrie:
- Volumetria se va conforma tipologiilor specifice construcției urbane moderne, va fi simplă, lipsită de elemente parazitare.

2. Raport plin/gol
- Raportul plin/gol va fi adaptat funcțiunii clădirii; se recomandă ferestre drepunghiulare sau pătrate (nu se admit goluri nespecifice triunghiulare, trapezoidale, rotunde, poligonale).

3. Acoperiș
a. Formă
- acoperirea clădirilor va fi plată (acoperișuri terasă sau cu pante mai mici de 10%, echivalent a 6°) sau tip șarpantă;
- nu se admit forme ieșite din volumul acoperișului.
b. Învelitoare
- se vor realiza acoperișuri terasă cu hidroizolație sau învelitori din material metalic **(**aluminiu sau oțel - se recomandă tablă lisă) sau ceramic.
c. Tinichigeria
- va fi simplă, discretă - se recomandă folosirea jgheaburilor înfundate.

4. Parament
- paramentul va fi finisat cu materiale specifice tipului de funcțiune; se admite utilizarea betonului aparent, placaje ceramice, din sticlă sau materiale plastice, alucobond sau similar, etc.
- închiderile se pot realiza din pereți cortină, vitrine pe structură din metal, panouri sandwich, zidărie.
- culorile vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale. Se interzice folosirea culorilor saturate, stridente, închise la toate elementele construcției. Se recomandă folosirea nuanțelor de gri pentru a se crea o imagine unitară.

5. Tâmplăria
- Tâmplăria exterioară va fi specifică tipului de închidere şi a finisajului folosit; pentru beton aparent se recomandă lemnul, iar pentru celelate tipuri admise se recomandă tâmplărie din aluminiu.

6. Elemente adiacente construcției
- Elemente precum terase, scări exterioare, stâlpi, parapeți, balustrade, grilaje, copertine, vor fi concepute şi realizate astfel încât să se încadreze în volumul construit, fără a se crea note discordante pentru imaginea sitului arhitectural.
- Pentru publicitate, se admit pe fațadele clădirilor principale panouri indicatoare sau casete luminoase, cu litere volumetrice de dimensiuni reduse (necesare şi suficiente pentru a fi observate dintr-o circulație publică – litere de maxim 2 metri), fixate prin intermediul unor prinderi speciale pe clădiri, care să includă doar sigla sau logo-ul publicitar al firmei. Se admite şi se recomandă folosirea pentru publicitate a totemurilor; acestea se vor amplasa la intrarea în incintă dinspre o circulație publică si se vor realiza cu fețe din dibond sau similar, cu litere volumetrice, luminate cu tuburi de neon.
Totem : structură constructivă sub formă de coloană inscripţionată cu texte şi elemente grafice sau sub formă de piloni ce susţin elemente structurale, prin care o persoană juridică işi identifică activitatea în imediata apropiere a punctului de lucru
Se interzic panourile publicitare mobile, bannerele, meshurile, sisteme audio-video.

7. Anexe
- Anexele vor respecta arhitectura clădirii principale.

8. Amenajări incintă
- Suprafețele impermeabilizate (betonate) nu vor depăși un procent de 70 %, iar restul incintei va fi amenajat cu spații verzi;
- Perimetral, se vor prevedea plantații înalte.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

1. Toate clădirile vor fi racordate la reţelele publice de apă şi canalizare şi se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din întreţinerea şi funcţionarea instalaţiilor, din parcaje, circulaţii şi platforme exterioare;
2. Se admit şi soluţii provizorii/locale, cu condiţia respectării normelor sanitare în vigoare.

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

1. Orice parte a terenului incintei vizibilă dintr-o circulație publică va fi astfel amenajată încât să nu altereze aspectul general al localităţii.
2. Suprafeţele libere din spaţiul de retragere faţă de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporţie de minim **30%** formând de preferinţă o perdea vegetală pe tot frontul incintei.
3. Suprafeţele libere neocupate cu circulaţii, parcaje şi platforme funcţionale vor fi plantate cu un arbore la fiecare **200** mp.

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI

1. Împrejmuirile spre stradă vor fi transparente cu înălţimi de maxim **2.20** metri. În cazul necesităţii unei protecţii suplimentare se recomandă dublarea spre interior la **4.0** metri distanţă cu un al doilea gard transparent de maxim **2.20** m înălţime, între cele două garduri fiind plantaţi dens arbori şi arbuşti;
1. Porţile de intrare vor fi retrase faţă de aliniament pentru a permite staţionarea vehicolelor tehnice înainte de intrarea lor în incintă pentru a nu incomoda circulaţia pe drumurile publice.

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

POT maxim 50%

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI

CUT maxim = 1,50.

SOCIETATEA COMERCIALĂ ARCOLAR S.R.L. C.U.I. 15782908 J24/1115/2003 BAIA MARE, ROMÂNIA

Întocmit:
arh. Laura Zaharia

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA RUR Laura Ioana I. ZAHARIA arhitect DE SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURA

-31.07.2018-