



H O T Ă R Ă R E A NR.430/2012

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru „AMPLASARE CENTRU DE COLECTARE DEȘEURI VOLUMINOASE”, b-dul Unirii”, inițiator CONSILIUL JUDEȚEAN MARAMUREȘ cu sediul în Baia Mare, str.Gheorghe Șincai, nr.46, conform proiectului nr. AED-PUZ 72-2011, întocmit de SC AEDILIS PROIECT SRL.

Consiliul Local al Municipiului Baia Mare, întrunit în ședință ordinară, joi 29 noiembrie 2012

Examinând:

-proiectul de hotărâre inițiat de primarul Municipiului Baia Mare;
-raportul de specialitate nr.496/2012, promovat de Structura Arhitectui șef – S.U.A.T., prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru „AMPLASARE CENTRU DE COLECTARE DEȘEURI VOLUMINOASE”, b-dul Unirii”, inițiator CONSILIUL JUDEȚEAN MARAMUREȘ cu sediul în Baia Mare, str.Gheorghe Șincai, nr.46, conform proiectului nr. AED-PUZ 72-2011, întocmit de SC AEDILIS PROIECT SRL.

Având în vedere :

- solicitarea CONSILIULUI JUDEȚEAN MARAMUREȘ înregistrată cu nr. 8231 din 19.03.2012.
- H.C.L. nr.481/2009 privind darea în administrare Consiliului Județean Maramureș a unei suprafețe de teren de 2.406 mp pentru amplasarea Centrului de colectare a deșeurilor voluminoase pe perioada derulării proiectului „Sistem de Management Integrat al Deșeurilor în județul Maramureș”.
- consultarea publicului: prin anunțul din data de 11.04.2012 dat de Primăria Municipiului Baia Mare pentru intenția de elaborare a Planului urbanistic Zonal și de consultare asupra propunerilor preliminare, în conformitate cu H.C.L. nr. nr.168/2011 privind „Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului”,
- raportul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului Local Baia Mare.

Din necesitatea de a se reglementa printr-o documentație de urbanism mobilarea parcelor .

Se constată îndeplinite prevederile Legii nr. 52/2003, privind transparența decizională în administrația publică,

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții- republicată, cu modificările și completările ulterioare și a Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul ,cu modificările și completările ulterioare

Avizul Secretarului Municipiului Baia Mare,

În conformitate cu prevederile art. 36, alin. 5 lit. c și art. 115, alin. 1 lit.b din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E

ART. 1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal pentru „AMPLASARE CENTRU DE COLECTARE DEȘEURI VOLUMINOASE”, b-dul Unirii”, inițiator CONSILIUL JUDEȚEAN MARAMUREȘ cu sediul în Baia Mare, str.Gheorghe Șincai, nr.46, conform proiectului nr. AED-PUZ 72-2011, întocmit de SC AEDILIS PROIECT SRL.

ART. 2 - S.U.A.T. va răspunde de includerea P.U.Z. mai sus aprobat în P.U.G.

ART. 3. - Valabilitatea P.U.Z. este de 60 luni de la data adoptării prezentei.

ART.4. - Prezenta hotărâre se comunică la:

- Primarul Municipiului Baia Mare
- Structura Arhitectui șef-S.U.A.T
- Consiliul Județean Maramureș
- Instituția Prefectului Județului Maramureș
- Compartimentul Pregătire, Elaborare Documente

***PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
BOTA CĂLIN***

***CONTRASEMNAT
SECRETAR
BRAD RODICA***

<i>Total consilieri</i>	<i>23</i>
<i>Prezenți</i>	<i>20</i>
<i>Pentru</i>	<i>20</i>
<i>Impotrivă</i>	<i>-</i>
<i>Abțineri</i>	<i>-</i>

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT

3.4. PUZ PENTRU AMPLASARE CENTRU DE COLECTARE DEȘEURI VOLUMINOASE MUNICIPIUL BAIA MARE

I – DISPOZITII GENERALE:

1. ROLUL R.L.U. AFERENT P.U.Z.:

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

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

Planul urbanistic zonal stabilește soluții de principiu, reglementările finale urmând a fi stabilite prin proiecte de specialitate aprobate conform legislației în vigoare.

2. BAZA LEGALA DE ELABORARE:

Prezenta documentație s-a întocmit în conformitate cu:

- Legea nr. 350 /2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, modificată și completată
- Legea nr.50/1991, modificată și completată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin HGR 525/1996;
- Ghidul de aplicare al RGU, aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 21 / N / 10. 04. 2000.
- Legea nr.10/1995 privind calitatea în construcții;
- Legislația în vigoare referitoare la cai de comunicații, rețele tehnico-edilitare, siguranța construcțiilor, sănătatea populației, etc.
- Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor și HG nr. 1739/2006 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării/sau autorizării privind securitatea la incendiu;

Prezentul Regulament Local de Urbanism a fost corelat cu prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului Baia Mare și cu prevederile PUZ-ului aprobat întocmit pentru zona studiată – PUZ Zona industrială Sud.

Concomitent cu PUZ-ul s-au întocmit studii de specialitate :

- Ridicare topografică

3. CONDIȚII DE APLICARE.

Planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general.

Prevederile sale permit autorizarea directă cu excepția derogărilor și situațiilor speciale în care se impune elaborarea unor Planuri urbanistice de detaliu sau modificări de Plan urbanistic zonal.

Prin derogare se înțelege modificarea condițiilor de construire: aliniere față de limitele laterale sau posterioare de proprietate, retragere față de aliniament.

Derogări de la prevederile regulamentului se admit în cazuri bine justificate datorate naturii terenului, descoperirilor arheologice în urma săpăturilor sau caracterului/importanței obiectivelor propuse sau a amplasamentelor reprezentative în configurația urbană a zonei..

În cazul operațiunilor importante ca arie, volum de construcții și complexitate a lucrărilor de infrastructură tehnică se vor întocmi documentații de specialitate, realizate și aprobate conform legii.

Perioada de valabilitate a PUZ este de 5 ani.

4. DOMENIU DE APLICARE

Prezentul regulament se aplică pe terenul în suprafața de **2406 mp** situat în intravilanul Municipiului Baia Mare, identificat prin nr. cad. 8498.

Terenul este delimitat astfel :

- La nord: teren proprietate privată cu funcțiuni industriale
- La sud: drum
- La est: teren proprietate privată cu funcțiuni industriale
- La vest: teren proprietate privată cu funcțiuni industriale

5. DIVIZIUNEA TERENULUI ÎN UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ.

Se consideră amplasamentul studiat o unitate teritorială de referință individuală – **UTR Centru de colectare deșeuri voluminoase Municipiul Baia Mare.**

PREVEDERI/RESTRICTII RECOMANDATE:

- se vor respecta restricțiile impuse de Ordinul Nr. 536 din 23 iunie 1997 pentru aprobarea normelor de igienă și recomandărilor privind mediul de viață al populației.
-

II – PRESCRIPTII SPECIFICE UNITĂȚILOR TERITORIALE DE REFERINȚĂ

UTR Centru de colectare deșeuri voluminoase Municipiul Baia Mare

GENERALITATI: CARACTERUL ZONEI

Zona este destinata amplasarii Centrului de colectare deșeuri voluminoase din Municipiul Baia Mare.

Suprafața amplasamentului este de 2406 mp si cuprinde zona pentru clădirile administrative și platforma pentru depozitare.

Centrul de colectare deșeuri voluminoase constă într-o platformă betonată împrejmuită cu gard bordurat, pe care se vor amplasa containerele de colectare a deșeurilor voluminoase, a deșeurilor constând în echipament electrice și electronice (DEEE), cabină pază și control pentru acces.

Centrul de colectare va fi amplasat astfel încât să permită accesul camioanelor de transport din B-dul Unirii și drumul secundar.

Pentru personal se va amplasa o toaletă ecologică, iar apa potabilă va fi asigurată din dozatoare de apă.

Ținând cont de faptul că deșeurile depozitate temporar sunt stocate în containere speciale închise, amplasate pe o platformă betonată, nu au fost prevăzute măsuri suplimentare în sensul instituirii unor zone de protecție sanitară. Este necesar însă, ca pe terenurile situate în imediata apropiere a centrului de colectare deșeuri voluminoase, să se interzică amplasarea locuințelor sau a unităților de producție care necesită factori de mediu speciali (producție alimentară, farmaceutică, etc.)

Prin Planul Urbanistic Zonal aprobat pentru zona studiată – Zona industrială Sud, s-a stabilit pentru zona în care se propune amplasarea centrului de colectare a deșeurilor voluminoase funcțiunea de zonă cu unități industriale mici și mijlocii și servicii. Prin urmare, obiectul acestui PUZ constă și în schimbarea zonificării funcționale pentru amplasamentul propus pentru realizarea CCDV în zona de gospodărie comunală, cu mențiunea că această modificare nu va avea un impact negativ asupra dezvoltării urbanistice a acestei zone. Zona rezidențială se află la o distanță de cel puțin 300 de metri (spre nord), cel mai apropiat curs de apă este pâraul Craica (la cel puțin 150 de metri), iar terenurile vecine sunt momentan cu folosință industrială. Se consideră că acest centru, prin modul în care va fi proiectat și activitățile pe care le va desfășura nu va incomoda în niciun fel dezvoltarea zonei de producție din vecinătatea imediată a amplasamentului, cu atât mai puțin a zonei rezidențiale a Municipiului Baia Mare și nici a cursului de apă din apropiere – pâraul Craica.

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCTIONALA

ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE

- depozitarea deșeurilor voluminoase produse în mediul urban și rural, cuprinzând elemente prea mari sau prea grele pentru containerele folosite pentru colectarea obișnuită: deșeuri provenite din amenajarea construcțiilor, echipamente electrice și electronice, etc
- clădiri administrative
- spații verzi de protecție
- echipamente edilitare

ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

– depozitarea se va face numai în containere închise, realizate special pentru colectarea deșeurilor voluminoase

- se vor respecta restrictiile impuse de Ordinul Nr. 536 din 23 iunie 1997 pentru aprobarea normelor de igiena și recomandărilor privind mediul de viața al populației.

- pe conturul incintei se prevede o zona de protecție cu lățimea de minim 1 m realizată din plantatii inalte, astfel impactul vizual si olfactiv sa fie minim.

ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE

Nu se vor accepta la depozitare urmatoarele tipuri de deseuri:

- deseuri lichide ;
- deseuri explozive, corozive, oxidante , foarte inflamabile, inflamabile;
- orice alt tip de deșeu care nu satisface criteriile de acceptare

SECȚIUNEA II CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

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

- suprafata zonei de depozitare este de 2406 mp

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

- cădirile se vor amplasa la cel puțin 3 metri față de aliniament
- platforma de depozitare se va realiza la cel puțin 1 metru față de aliniament

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- cădirile se vor amplasa la cel puțin 3 metri față de limitele laterale ale parcelei
- platforma de depozitare se va realiza la cel puțin 1 metru față de limitele laterale ale parcelei

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

- cădirile se vor amplasa la cel puțin 3 metri unele față de altele

ARTICOLUL 8 - CIRCULATII SI ACCESE

- se va asigura accesul la incintă din B-dul Unirii pe drumul existent propus pentru reabilitare și modernizare conform profilului transversal prezentat pe plansa de reglementari urbanistice. Acesta va avea două sensuri de circulație și va asigura colectarea apelor pluviale.

ARTICOLUL 9 - STATIONAREA AUTOVEHICOLELOR

- staționarea autovehiculelor se va realiza numai in afara circulatiei publice

ARTICOLUL 10 - INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

- clădirile vor avea regim de înălțime maxim de parter, înălțimea maximă la streșină de 5 metri și la coamă de 7 metri.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

- volumele construite vor fi simple si se vor armoniza cu caracterul zonei si cu vecinatatile imediate;
- depozitarea se va face numai în containere închise, realizate special pentru colectarea deșeurilor voluminoase

ARTICOLUL 12 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

- pentru centrul de colectare deșeuri voluminoase se va asigura alimentarea cu energie electrică prin extinderea rețelei locale a Municipiului Baia Mare.
- Apa potabilă pentru personal va fi asigurată din dozatoare de apă
- Se va realiza o toaletă ecologică

ARTICOLUL 13 - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

- se va asigura un procent de minim 20 % din suprafața parcelei pentru spații verzi.
- se vor asigura plantatii inalte cu rol de protectie la limita exterioara a incintei. Acestea vor avea latimi de minim 1 m și se vor realiza astfel incat impactul vizual si olfactiv fata de imprejurimi sa fie minim. In incinte, se admit plantatii verzi de tip gazon.

ARTICOLUL 14 - IMPREJMUIRI

- centrul de colectare deșeuri voluminoase va fi împrejmuit cu gard bordurat.
- imprejmuirile vor fi tratate arhitectural potrivit functiunii, avand inaltimi de maxim 2.20 metri.

SECTIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

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

POT maxim = 10%

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

CUT = 0.1

Întocmit: cart. Faur Camelia

Sef proiect: arh. urb. Florut Florin Dan

PLANURI URBANISTICE ZONALE
ÎN CADRUL PROIECTULUI ”SISTEM DE
MANAGEMENT INTEGRAT AL DEȘEURILOR,
JUDEȚUL MARAMUREȘ”

PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU AMPLASARE CENTRUL DE
COLECTARE DEȘEURI VOLUMINOASE MUNICIPIUL BAIJA MARE

Limita amplasament propus pentru CCDV

Legenda conform PUZ aprobat - Zona industrială sud (pr. nr. 38/2008)

- A - ZONA ACTIVITATI PRODUCTIVE
- A1 Subzona industrială de producție și de servicii în sit deja construit
 - A2 Subzona unității industriale mari de producție
 - A3 Subzona unității industriale mici și mijloace productive și de servicii
 - A4 Subzona de transfer, distribuție, depozitare, servicii, comerț și reprezentare
 - A5 Subzona activității comerciale și de servicii compatibile cu zona rezidențială

- V - ZONA SPATIILOR VERZI
- V1 Subzona fașii plantate de protecție a infrastructurii rutiere sau feroviare
 - V2 Subzona spații verzi, parcuri, agrement, complexe și centre sportive, amenajări sportive publice, cu interdicție temporară de construire până la elaborare și aprobare P.U.D.
 - V3 Subzona spații verzi, servicii, cu acces limitat de folosință specializată (ex: Grădina Zoologică), cu interdicție temporară de construire până la elaborare și aprobare P.U.D.

- Clădiri existente
- Drum expres propus
- Circulații rutiere existente propuse pentru modernizare
- Circulații rutiere propuse în cadrul zonei industriale
- Cale ferată existentă
- Circulație pietonală și pistă de biciclete
- Largire cu 2 benzi propuse pentru B-dul Unirii
- Linie electrică 20 Kw
- Linie electrică 110 Kw
- Zona de protecție față de liniile electrice
- Zona de siguranță cale ferată

Dreptul de publicare sau multiplicare a acestui document aparține în exclusivitate societății AEDILIS PROIECT Baia Mare
Reproducerea conținutului este posibilă numai cu acordul prealabil scris al autorului.
© Copyright, AEDILIS PROIECT, 2010

Proiectare construcții - arhitectură - urbanism

Aedilis

project

BAIA MARE, str. I. MAI, nr. 25, tel/fax 0362 404 917
NR. INREG. J24 / 1705 / 2004; CUI: 16927071
CONT. ROBO BACX 0000 0030 2101
UNICREDIT TIRIAC BANK BAIA MARE
www.aediliproiect.ro; e-mail: office@aediliproiect.ro

CERTIFICATE
MANAGEMENT SYSTEM

SR
AC

Certificat Nr. 6999
ISO 9001

SR
AC

Certificat Nr. 2314
ISO 14001

SR
AC

Certificat Nr. 1371
OHSAS 18001

VERIFICATOR	NUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA
PROIECTANT GENERAL: S.C. AEDILIS PROIECT S.R.L. BAIA MARE				Beneficiar: CONSILIUL JUDETEAN MARAMUREȘ
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	Scara: 1:5000	Obiectivul 3.4 PUZ pentru amplasare Centru de colectare deseuri voluminoase Municipiul Baia Mare
SEF PROIECT	Arh. Florin Florin			Faza: P.U.Z.
PROIECTAT	Arh. Florin Florin		Data: 2011	Plansa nr. 1.
DESENAT	cart. Faur Camelia			PLAN DE INCADRARE



PLANURI URBANISTICE ZONALE ÎN CADRUL PROIECTULUI "SISTEM DE MANAGEMENT AL DEȘEURILOR, JUDEȚUL MARAMUREȘ"

PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU AMPLASAREA
CENTRULUI DE COLECTARE DEȘEURI VOLUMINOASE
MUNICIPIUL BAIJA MARE

LEGENDA:

- Limita amplasament propus
- Platforme pentru depozitare
- Zona destinata circulatiei carosabile
- Zona spatii verzi de protectie
- Perimetru construibil
- Construcții administrative propuse
- Construcții existente
- Corp de iluminat
- Rigolă

BILANȚ TERITORIAL

Suprafață parcelă = 2406 mp
Construcții < 240 mp
Platforme betonate < 1700 mp
Zonă spații verzi > 480 mp minim 20 %
POT maxim = 10 %
CUT maxim = 0.1

Dreptul de publicare sau multiplicare a acestui document apartine in exclusivitate societății **AEDILIS PROIECT** Baia Mare
Reproducerea conținutului este posibila numai cu acordul prealabil scris al autorului.
© Copyright, **AEDILIS PROIECT**, 2010



S.C. AEDILIS PROIECT S.R.L.
BAIA MARE, str. I MAI, nr. 25, tel/fax 0362 404 917
NR. INREG. J24 / 1705 / 2004; CUI: 16927071
CONT. RO50 BACX 0000 0030 2101
UNICREDIT TIRJAC BANK BAIJA MARE
www.aedilisproiect.ro e-mail: office@aedilisproiect.ro



VERIFICATOR	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA	
PROIECTANT GENERAL: S.C. AEDILIS PROIECT S.R.L. BAIA MARE					
				Beneficiar: CONSILIUL JUDEȚEAN MARAMUREȘ	Proiect nr.: AED-P 72-20
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:500	Obiectivul 3.4 PUZ pentru amplasarea Centrului de colectare deșeuri voluminoase Municipiul Baia Mare	Faza: P.U.
SEF PROIECT	Arh. Florut Florin				
PROIECTAT	Arh. Florut Florin		Data: 2011	Titlu plansa:	Plansa n 3.
DESENAT	cart. Faur Camelia			REGLEMENTĂRI URBANISTICE	