



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth Ilit, nr. 59, jud. Alba,

CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;

RO92 BTRL RONC RT03 8039 3201, Banca Transilvania, agentia Motilor Alba Iulia.

tel. 0723673130; e-mail: mirea_iulian@yahoo.com

PROIECT NR. 355/2022

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL “CONSTRUIRE CENTRU DE COLECTARE PRIN APORT VOLUNTAR”

Oras Zlatna, sat. Galati, extravilan, jud. Alba

BENEFICIAR: PRIMARIA ORASULUI ZLATNA

PROIECTANT: SC ARHIMAR PROIECT SRL

COLECTIV DE ELABORARE:

- **ARHITECTURA SI URBANISM: ARH. MIREA IULIAN**

Data: **2023**

Exemplar nr. **1**



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth Ilit, nr. 59, jud. Alba,

CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;

RO92 BTRL RONC RT03 8039 3201, Banca Transilvania, agentia Motilor Alba Iulia.

tel. 0723673130; e-mail: mirea_iulian@yahoo.com

BORDEROU DE PIESE SCRISE SI DESENATE

PIESE SCRISE

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE
 - 1.1. Date de recunoastere a documentatiei
 - 1.2. Obiectul P.U.Z.
 - 1.3. Surse documentare
2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII
 - 2.1. Evolutia zonei
 - 2.2. Incadrarea in localitate
 - 2.3. Elemente ale cadrului natural
 - 2.4. Circulatia
 - 2.5. Ocuparea terenurilor
 - 2.6. Echiparea edilitara
 - 2.7. Probleme de mediu
 - 2.8. Obtiuni ale populatiei
3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA
 - 3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare
 - 3.2. Prevederi ale P.U.G.
 - 3.3. Valorificarea cadrului natural
 - 3.4. Modernizarea circulatiei
 - 3.5. Zonificare functionala – reglementari
 - 3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare
 - 3.7. Protectia mediului
 - 3.8. Obiective de utilitate publica
4. CONCLUZII SI MASURI IN CONTINUARE
5. ANEXE

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

PIESE DESENATE

- | | |
|--|----------|
| 1. Incadrarea in teritoriu | plansa 0 |
| 2. Situatia existenta - disfunctionalitati | plansa 1 |
| 3. Reglementari urbanistice – zonificare | plansa 2 |
| 4. Reglementari urbanistice – mobilare | plansa 3 |
| 4. Reglementari urbanistice – echipare edilitara | plansa 4 |
| 3. Proprietatea asupra terenurilor | plansa 5 |

INTOCMIT,
arh. MIREA IULIAN



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth IIII, nr. 59, jud. Alba,

CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;

RO92 BTRL RONC RT03 8039 3201, Banca Transilvania, agentia Motilor Alba Iulia.

tel. 0723673130; e-mail: mirea_iulian@yahoo.com

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

□ 1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI:

DENUMIRE LUCRARE: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU REGLEMENTARE ZONA INDUSTRIALA GEOMAL

- **Oras Zlatna, sat. Galati, extravilan, jud. Alba**
- **NR. PROIECT: 355/2022**
- **BENEFICIAR: PRIMARIA ORASULUI ZLATNA**
- **FAZA: PUZ**
- **PROIECTANT GENERAL: SC ARHIMAR PROIECT SRL**
- **COLECTIV ELABORARE, SUBPROIECTANTII, COLABORATORI:**
 - **URBANISM – arh. MIREA IULIAN**
- **DATA ELABORARII: 2023**

□ 1.2. OBIECTUL P.U.Z.

Solicitari ale temei program

Prin actualul PUZ se doreste introducerea in intravilan a unei suprafete de 4000.00 mp din terenul identificat prin **CF nr. 79883, S = 63.451 mp**, avand categoriile de folosinta fanete, fanete cu tufisuri si maracinisuri si arabil, proprietar Orasul Zlatna;

- Reglementarea terenului propus pentru introducere in intravilan ca si CENTRU DE COLECTARE PRIN APORT VOLUNTAR LA NIVELUL ORASULUI ZLATNA.
- Reglementarea accesului la Centrul de colectare prin aport voluntar

Prevederi ale programului de dezvoltare a localitatii, pentru zona studziata

Terenul studiat este amplasat in extravilanul orasului Zlatna, cu acces dinspre localitatile apartinatoare FENES si GALATI, cu relatie din DN 74. In vecinatate nu sunt amplasate constructii.

□ 1.3. SURSE DE DOCUMENTARE

Lista studiilor si proiectelor elaborate anterior P.U.Z

- Planul Urbanistic General al Orasului Zlatna, Regulamentul Local de Urbanism, aprobat cu HCL nr. 49/21.07.2001, prelungit cu HCL nr. 144/17.12.2018;

Lista studiilor de fundamentare intocmite concomitent cu P.U.Z.

- Studiu geotehnic
- Ridicare topografica a terenului studiat



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth IIII, nr. 59, jud. Alba,

CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;

RO92 BTRL RONC RT03 8039 3201, Banca Transilvania, agentia Motilor Alba Iulia.

tel. 0723673130; e-mail: mirea_iulian@yahoo.com

Date statistice

Terenul studiat in actualul PUZ este identificat prin:

CF nr. 79883, S = 63.451 mp, avand categoriile de folosinta fanete, fanete cu tufisuri si maracinisuri si arabil, proprietar Orasul Zlatna;

Proiecte de investitii elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistica a zonei

Nu este cazul.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1. EVOLUTIA ZONEI

Date privind evolutia zonei

Terenul studiat se afla in Orasul Zlatna, in partea de est a UAT-ului, in zona de acces dinspre Alba Iulia.

Caracteristici semnificative ale zonei, relationate cu evolutia localitatii

Zona studiata este zona agricola in extravilan.

Potential de dezvoltare

Terenul studiat va ramane extravilan, cu exceptia CENTRU DE COLECTARE PRIN APORT VOLUNTAR LA NIVELUL ORASULUI ZLATNA.

2.2. INCADRAREA IN LOCALITATE

Pozitia zonei fata de intravilanul localitatii

Ca pozitie fata de localitate terenul studiat este localizat in extravilanul Orasului Zlatna, zona de est, pe ralatia de acces dinspre Alba Iulia.

Relationarea zonei cu localitatea, sub aspectul pozitiei, accesibilitatii, cooperarii in domeniul edilitar, servirea cu institutiilor de interes general, etc.

In zona amplasamentului, in vecinatate, localitate Galati, sunt prezente retelele de apa si de enegie electrica.

Prezinta posibilitati de extindere pentru echiparea amplasamentului studiat.

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Elemente ale cadrului natural ce pot interveni in modul de organizare urbanistica, relieful, retea hidrografica, clima, conditii geotehnice, riscuri naturale

Terenul studiat prezinta o panta catre albia raului Ampoi, pe directia vest spre est.

Principalul curs de apa din zona este raul Ampoi.

Zona climatica A, zona seismica D.

2.4. CIRCULATIA

Aspecte critice privind desfasurarea, in cadrul zonei, a circulatiei rutiere, feroviare, navale, aeriene, dupa caz

Conform analizei documentatiilor aprobate pe zona respectiva si a situatiei constatate in teren, circulatia in zona este compusa axa principala de pe directia Est –



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth Ilit, nr. 59, jud. Alba,

CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;

RO92 BTRL RONC RT03 8039 3201, Banca Transilvania, agentia Motilor Alba Iulia.

tel. 0723673130; e-mail: mirea_iulian@yahoo.com

Vest, compusa din DN 74 si calea ferata, dublata de drumuri comunale de acces catre localitati.

Dezvoltarea pe etape a tramei stradale trebuie sa tina seama de traseul major existant si de posibilitatea dezvoltarii acestuia prin trama stradala secundara.

In cadrul PUZ-ului actual se doreste respectarea tramelor stradale existente si reglementarea juridica a drumului de acces catre CENTRU DE COLECTARE PRIN APORT VOLUNTAR.

Capacitati de transport greutati, influenta circulatiei, incomodari intre tipurile de circulatie, precum si dintre acestea si alte functiuni ale zonei, necesitati de modernizare a traseelor existente si de realizare a unor artere noi, capacitati si trasee ale transportului in comun, intersectii cu probleme, prioritati

In zona, predominant este transportul rutier.

Se impune modernizarea retelei de strazi din zona studiata.

□ 2.5. OCUPAREA TERENURILOR

Principalele caracteristici ale functiunilor ce ocupa zona studiata

Categorie de folosinta a terenului studiat: *fanete, fanete cu tufisuri si maracinisuri si arabil.*

Categorie de folosinta a terenurilor din zona: *terenuri agricole in extravilan si terenuri in intravilan cu destinatia curti/constructii in sat Galati*

Relationari intre functiuni

CENTRU DE COLECTARE PRIN APORT VOLUNTAR este necesar a fi amplasat in extravilanul localitatii, intr-o zona cu accesibilitate buna.

Gradul de ocupare a zonei cu fond construit

Redus – terenuri agricole in extravilan, albie Ampoi etc.

Aspecte calitative ale fondului construit

Constructiile de locuinte din vecinatatea zonei studiate – reprezentate prin locuintele aferente localitatii Galati din orasul Zlatna, sunt locuinte vechi, cu specific rural si cu grad mic de interventii reparatii capitale, pentru modernizari.

Asigurarea cu servicii a zonei in corelare cu zonele vecine

CENTRU DE COLECTARE PRIN APORT VOLUNTAR este o functiune necesara pentru colectarea deseurilor din constructii si cresterea astfel a gradului de protejare a mediului.

Asigurarea cu spatii verzi

Nu este cazul. In mediul rural, extravilan, spatiile verzi ca si zone definite separate, nu se justifica.

Existenta unor riscuri naturale in zona studiata sau in zonele vecine

Zona prezinta risc de inundabilitate (raul Ampoi) dar functiunea propusa nu implica in acest caz riscuri pentru populatia din zona.



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth IIII, nr. 59, jud. Alba,

CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;

RO92 BTRL RONC RT03 8039 3201, Banca Transilvania, agentia Motilor Alba Iulia.

tel. 0723673130; e-mail: mirea_iulian@yahoo.com

Principalele disfunctionalitati

Principalele disfunctionalitati sunt cele legate de lipsa acestei functiuni care sa deserveasca localitatea si de asemeni de accesibilitatea amplasamentului propus pentru CENTRU DE COLECTARE PRIN APORT VOLUNTAR.

□ 2.6. ECHIPAREA EDILITARA

Stadiul echiparii edilitare a zonei in corelare cu infrastructura localitatii

2.6.1. Alimentarea cu apa, canalizare si gaze naturale

In prezent in vecinatatea zonei studiate exista retea de apa care se va extinde pana la amplasamentul studiat.

2.6.2. Alimentarea cu energie electrica

In prezent in vecinatatea zonei studiate exista retea de energie electrica LEA 04 kV, care se va extinde pana la amplasamentul studiat.

Principalele disfunctionalitati

Principalele disfunctionalitati sunt cele legate de lipsa acestei functiuni care sa deserveasca localitatea si de asemeni de accesibilitatea amplasamentului propus pentru CENTRU DE COLECTARE PRIN APORT VOLUNTAR.

□ 2.7. PROBLEME DE MEDIU

Zona nu prezinta poluare, fiind un teren optim pentru amplasarea CENTRULUI DE COLECTARE PRIN APORT VOLUNTAR.

Relatia cadrul natural - cadrul construit

Nu sunt prevazute nici un fel de masuri de reabilitare a terenului, neexistand din acest punct de vedere disfunctii majore.

Evidentierea riscurilor naturale si antropice

- nu este cazul

Marcarea punctelor si traseelor din sistemul cailor de comunicatii si din categoriile echiparii tehnico-edilitare, ce prezinta riscuri in zona

Nu este cazul.

Evidentierea valorilor de patrimoniu ce necesita protectie

Terenul nu este inclus in listele monumentelor istorice sau in zona de protectie a acestora .

Evidentierea potentialului balnear si turistic – dupa caz

- nu este cazul



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth IIII, nr. 59, jud. Alba,

CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;

RO92 BTRL RONC RT03 8039 3201, Banca Transilvania, agentia Motilor Alba Iulia.

tel. 0723673130; e-mail: mirea_iulian@yahoo.com

□ 2.8. OPTIUNI ALE POPULATIEI

Puncte de vedere ale populatiei

Consultarea populatiei, efectuata prin expunerea planșelor pentru consultare publica si analiza in Consiliul local conf. HCL 28/2011 in curs de derulare.

Puncte de vedere ale administratiei publice locale asupra politicii proprii de dezvoltare urbanistica a zonei

Se propune:

Realizarea unui CENTRU DE COLECTARE PRIN APORT VOLUNTAR, finantat prin PNRR, masura C3 – managementul deseurilor.

Punct de vedere al elaboratorului documentatiei privind solicitarile beneficiarului si felul cum urmeaza a fi solutionate acestea in cadrul PUZ.

Amplasamentul propus de catre beneficiar este optim pentru functiunea dorita.

3. PROPUNERI DEZVOLTARE URBANISTICA

□ 3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Sa executat o ridicare topografica la scara 1/1000 pentru zona aferenta P.U.Z.-ului. S-au executat studii geotehnice ale zonei evidentiindu-se urmatoarele conditii geotehnice si hidrogeotehnice.

Profilul litologic prezinta urmatoarea succesiune a straturilor:

Sondajul F1, a interceptat urmatoarea succesiune geolitologica:

- 0.00 ÷ - 0.20 m, strat vegetal;
 - - 0.20 ÷ -1,80m strat de argila prafoasa maronie plastic consistenta
 - - 1.80 ÷ - 5,00 m, nisip argilos cu pietris si bolovanis indesare medie;
- nivelul hidrostatic a fost interceptat la -1,80 m fata de CTN.

Sondajul F2, a interceptat urmatoarea succesiune geolitologica:

- 0.00 ÷ - 0.10 m, strat vegetal;
- - 0.10 ÷ -1,70 m, strat de argila prafoasa maronie plastic consistenta;
- - 1.70 ÷ - 5,00 m, nisip argilos cu pietris si bolovanis indesare medie;

nivelul hidrostatic a fost interceptat la -1,80 m fata de CTN.

Sondajul F3, a interceptat urmatoarea succesiune geolitologica:

- 0.00 ÷ -0.10 m, strat vegetal;
- -0.10 ÷ -1,70 m, strat de argila prafoasa maronie plastic consistenta;
- -1,70 ÷ - 5,00 m, nisip argilos cu pietris si bolovanis indesare medie;

nivelul hidrostatic a fost interceptat la -1 m fata de CTN.

Sondajul F4, a interceptat urmatoarea succesiune geolitologica:

- 0.00 ÷ - 0.10 m, strat vegetal;
- -0.10 ÷ -1,80 m, strat de argila prafoasa maronie plastic consistenta;
- -1,80 ÷ -5,00 m, nisip argilos cu pietris si bolovanis indesare medie;

nivelul hidrostatic a fost interceptat la -1,80 m fata de CTN



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth IIIit, nr. 59, jud. Alba,

CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;

RO92 BTRL RONC RT03 8039 3201, Banca Transilvania, agentia Motilor Alba Iulia.

tel. 0723673130; e-mail: mirea_iulian@yahoo.com

Sondajul F5, a interceptat urmatoarea succesiune geolitologica:

- 0.00 ÷ - 0.20 m, strat vegetal;
- -0.20 ÷ -1.80 m, strat de argila prafoasa maronie plastic consistenta;
- -1,80 ÷ - 5.00 m, nisip argilos cu pietris si bolovanis indesare medie;

nivelul hidrostatic a fost interceptat la -1,80 m fata de CTN

Strat de fundare: nisip argilos cu pietris, rar bolovanis, cafeniu inchis indesare medie. Adancimea minima de fundare va fi de - 0.90 -:- 1,00 m de la C.T.N.

Presiunea conventionala ce se va lua in calcul P.conv. = 290 Kpa, conf. STAS 3300/2/85, presiuni valabile pentru adancimea de fundare, Df = -2,00 m si latimea talpii B = 1,00 m.

Seismicitatea conf. normativ P100/2005 este de gradul VII zona "D" avand $a_g = 0,10$ g si $T_c = 0,7$ sec.

Conform STAS 6054/77, adancimea de inghet in zona studiata este de 0.90 -:- 1.00 m, de la nivelul terenului natural sau sistematizat.

Principalul curs de apa din zona este raul Ampoi care curge la vest la est, drenand toate apele din regiune.

Prezenta apei subterane in zona sub forma de panza freatica cu nivel liber poate intercepta in aluviunile detritice grosiere la zona de contact cu fundamentul de suprafata terciar (argile marnoase cenusii cu intercalatii de nisipuri slab gresificate) la o adancime variabila de 4.00-:-6.00 m in functie de configuratia reliefului subteran al fundamentului terciar.

□ 3.2. PREVEDERI ALE PUG

In P.U.G.-ul Orasului Zlatna, zona se afla in extravilanul localitatii.

Mutatii ce pot interveni in folosinta terenurilor

Introducerea unei suprafete de 4000.00 mp in intravilan si reglementarea zonei destinate pentru realizarea unui CENTRU DE COLECTARE PRIN APORT VOLUNTAR, Dezvoltarea echiparii edilitare cu retele de apa si current.

□ 3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Cadrul natural este specific albiei minore a raului Ampoi, cu vegetatie specifica si panta pe directia vest – est.

□ 3.4. MODERNIZAREA CIRCULATIEI

Organizarea circulatiei si a transportului in comun

Se propune modernizarea drumului de acces la viitoarea platforma dedicate CENTRULUI DE COLECTARE PRIN APORT VOLUNTAR – ZLATNA.

Este partial asfaltat pe zona de legatura cu Zlatna, Fenes si Galati, iar accesul din legatura principala pana la CENTRULUI DE COLECTARE PRIN APORT VOLUNTAR – ZLATNA, va fi latit si modernizat permitan circulatia auto.

Nu se propune, nu este necesar transport in comun.

Organizarea circulatiei feroviare

- nu este cazul



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth IIIit, nr. 59, jud. Alba,

CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;

RO92 BTRL RONC RT03 8039 3201, Banca Transilvania, agentia Motilor Alba Iulia.

tel. 0723673130; e-mail: mirea_iulian@yahoo.com

Obiectivul este situat in vecinatatea caili ferate Alba Iulia – Zlatna, in afara zonei de siguranta si in zona de protective CFR.

Organizarea circulatiei navale

- nu este cazul

Organizarea circulatiei aeriene

- nu este cazul.

Organizarea circulatiei pietonale

Nu este cazul. Accesul la CENTRULUI DE COLECTARE PRIN APORT VOLUNTAR – ZLATNA presupune in principal necesitatea transportului auto.

□ 3.5. ZONIFICARE FUNCTIONALA – REGLEMENTARI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

Funciunea zonei studiate este de Ga – zona gospodarie comunală.

In zona studiata vor exista doua categorii de terenuri:

- domeniul privat arabil in extravilan.
- domeniul public de interes local sau national rezervat circulatiilor auto si pietonale, si circulatiei CFR.
- Fata de limita spate a lotului se va respecta o retragere de 3.00 m.
- **Lotul destinat CENTRULUI DE COLECTARE PRIN APORT VOLUNTAR – ZLATNA va avea suprafata minima de 2400,00 mp, platforma de forma dreptunghiulara 45x55 m, regim de construire izolat.**
Inaltime maxima P

Pentru CLADIRI SI COPERTINE:

- POT maxim = 35 %
- CUT = 0.35

Pentru zona mineralizata:

- POT maxim = 90%

Bilant Teritorial

BILANT TERITORIAL				
ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
SUPRAFATA ZONEI REGLEMENTATE din care:	63 415.00	100	-	-
T.A. - TERENURI AGRICOLE IN EXTRAVILAN	63 415.00	100	59 415.00	93.69
Ga - Subzona gospodarie comunală destinata realizarii unei CENTRU DE COLECTARE PRIN APORT VOLUNTAR LA NIVELUL ORASULUI ZLATNA	-	-	4000.00	6.31
1. Ga - Subzona gospodarie comunală din care:	-	-	4000.00	6.31
SUPRAFATAAFERENTA PLATFORMEI DE DEPOZITARE DESEURI PRIN APORT VOLUNTAR	-	-	2475.00	3.90
	-	-		
2. Cr - ZONA CAILOR DE COMUNICATIE RUTIERA din care:	-	-	1525.00	2.41
SUPRAFATAAFERENTA DRUMURILOR	-	-	1445.00	2.28
SUPRAFATAAFERENTA PLANTATIILOR DE PROTECTIE	-	-	80.00	0.13



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth IIII, nr. 59, jud. Alba,

CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;

RO92 BTRL RONC RT03 8039 3201, Banca Transilvania, agentia Motilor Alba Iulia.

tel. 0723673130; e-mail: mirea_iulian@yahoo.com

□ **3.6. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE**

3.6.1. Alimentarea cu apa, si canalizarea apelor uzate menajere si alimentarea cu gaze naturale

Alimentarea cu apa

Alimentarea cu apa se va rezolva in sistem centralizat prin extindere retea si racordarea la reseaua de alimentare cu apa existenta in zona.

Canalizarea apelor uzate menajere

Canalizarea apelor uzate menajere se va rezolva in sistem individual cu Bazine ecologice vidanjabile.

Alimentarea cu gaze naturale

Nu este cazul.

3.6.2. Alimentarea cu energie electrica

Alimentarea cu energie electrica se va face prin extindere retea si racordarea la reseaua de 0,4 kV existenta in zona.

3.6.3. Telecomunicatii

Toate retele de telecomunicatii existente in vecinatate se vor extinde pana la amplasamentul studiat.

3.6.4. Incalzirea

Nu este cazul.

3.6.5. Salubritate

CENTRULUI DE COLECTARE PRIN APORT VOLUNTAR – ZLATNA presupune un management voluntar al deseurilor menajere cu implicarea si educarea populatiei.

□ **3.7. PROTECTIA MEDIULUI**

Diminuarea pana la eliminare a surselor de poluare

Inlocuirea actualei folosinte a terenului (teren agricol) cu functiunea de platforma management deseuri urbane, va duce la diminuarea surselor posibile de poluare cu deseuri a orasului si a localitatilor apartinatoare.

Prevenirea producerii riscurilor naturale

- nu este cazul

Epurarea si preepurarea apelor uzate

- apele uzate menajere care vor rezulta in activitatea de colectare voluntara vor fi colectate de pe platforma si deversate in bazine ecologice care se vor vidanja periodic.

Depozitarea controlata a deseurilor

Prin realizarea investitiei, locuitorii orasului vor fi educati sa sorteze si sa depoziteze in pubele dedicate deseurile menajere.

Recuperarea terenurilor degradate, consolidari de maluri, plantari de zone verzi etc.

In acceptiunea prezentului PUZ si Regulament se considera spatiu verde tot ce nu este construit, betonat sau dalat, indiferent daca este vorba despre spatii inierbate, peluza sau spatii gradina (zona in care ploaia se scurge in pamant).

Nu necesita lucrari de recuperare terenuri degradate.

Organizarea sistemelor de spatii verzi

Se vor prevedea lucrari de plantare a unor perdele de protectie.



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth IIII, nr. 59, jud. Alba,

CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;

RO92 BTRL RONC RT03 8039 3201, Banca Transilvania, agentia Motilor Alba Iulia.

tel. 0723673130; e-mail: mirea_iulian@yahoo.com

Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate

- terenul studiat nu este amplasat in zona sit arheologic sau in zona de protectie a acestora.

Refacerea peisagistica si reabilitare urbana

Nu este cazul

Valorificarea potentialului turistic si balnear dupa caz

Nu este cazul

Eliminarea disfuncionalitatilor din domeniul cailor de comunicatie si a retelelor edilitare majore

Disfuncionalitatile din domeniul cailor de comunicatie si a retelelor edilitare vor fi diminuate sau eliminate prin modernizarea cailor de acces la CENTRULUI DE COLECTARE PRIN APORT VOLUNTAR – ZLATNA si echiparea acestuia cu retele tehnico – edilitare.

□ 3.8. Obiective de utilitate publica

CENTRULUI DE COLECTARE PRIN APORT VOLUNTAR – ZLATNA presupune un proiect de interes local si zonal, cu finantare prin

Program derulat prin PNRR – componenta C3 managementul deșeurilor, investiția I1 - dezvoltarea, modernizarea și completarea sistemelor de management integrat al deșeurilor municipale la nivel de județ sau la nivel de orașe/comune, subinvestiția I1-A înființarea de centre de colectare prin aport voluntar.

Pe terenul descris mai sus se vor executa următoarele lucrări:

□ Platformă carosabilă pentru amplasarea containerelor de tip ab-roll pentru deșeuri și circulația autoturismelor cetățenilor care aduc deșeuri, respectiv a camioanelor (captractor), care aduc/ridică containerele de mai sus;

□ Platformă betonată pentru amplasarea containerelor de tip baracă;

□ Canalizare pentru colectarea apelor pluviale;

□ Zonă verde cu gazon și plantație perimetrală de protecție;

□ Copertină pe structură metalică ușoară (conform proiect de rezistență) pentru protecția containerelor deschise;

□ Împrejmuire a amplasamentului cu gard din panouri bordurate prinse pe stâlpi rectangulari din oțel, cu poartă de acces culisantă – acționare manuală;

□ În zona de acces principal se va monta un cântar carosabil pentru camioane (cap-tractor);

Pe lângă lucrările de amenajare descrise mai sus, platforma va fi prevăzută cu următoarele dotări:

□ Container de tip baracă pentru administrație – supraveghere, prevăzut cu un mic depozit de scule și două grupuri sanitare, unul pentru angajatul platformei, altul pentru cetățenii care aduc deșeuri;

□ Container de tip baracă, frigorific, pentru cadavre de animale mici de casă (pisici, câini, păsări);

□ Un container de tip baracă pentru colectarea de deșeuri periculoase (vopsele, bidoane de vopsele sau diluanți, medicamente expirate, baterii)

□ Trei containere prevăzute cu presă pentru colecarele deșeurilor de hârtie/carton, plastic, respectiv textile;



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth Ilit, nr. 59, jud. Alba,

CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;

RO92 BTRL RONC RT03 8039 3201, Banca Transilvania, agentia Motilor Alba Iulia.

tel. 0723673130; e-mail: mirea_iulian@yahoo.com

- Trei containere închise și acoperite de tip walk-in, pentru colectarea deșeurilor electrice/elctronice, a celor de uz casnic (electrice mari – frigidere, televizoare, etc.) și a celor de mobilier din lemn;
- Două containere de tip SKIP deschise, pentru deșeuri de sticlă – geam, respectiv sicle/borcane/recipiente;
- Trei containere deschise, înalte, de tip ab-roll pentru anvelope, deșeuri metalice, deșeuri de curte/grădină (crengi, frunze, etc);
- Trei containere deschise, joase, de tip ab-roll pentru deșeuri din construcții, moloz;
- Separator de hidrocarburi pentru toată platforma carosabilă;
- Două scări mobile metalice (oțel zincat) pentru descărcarea deșeurilor containerele deschise înalte.
- Stâlpi de iluminat și camere supraveghere (8 bucăți).

4. CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE

Prin actualul Planul Urbanistic Zonal va fi reglementata CENTRULUI DE COLECTARE PRIN APORT VOLUNTAR – ZLATNA cu reglementarea zonificarii Gc - zona de Gospodarie Comunală dedicată selectării și depozitării prin aport voluntar a deșeurilor menajere.

Planul urbanistic zonal va fi cuprins în cadrul P.U.G.-ului la actualizarea acestuia, după aprobarea în Consiliul Local.

**Intocmit:
ARH. MIREA IULIAN**



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth IIII, nr. 59, jud. Alba,

CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;

RO92 BTRL RONC RT03 8039 3201, Banca Transilvania, agentia Motilor Alba Iulia.

tel. 0723673130; e-mail: mirea_iulian@yahoo.com

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE CENTRU DE COLECTARE PRIN APORT VOLUNTAR

Oras Zlatna, sat. Galati, extravilan, jud. Alba

I. CONTINUTUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

1. Dispozitii generale
2. Rolul R.L.U.
3. Baza legala a elaborarii
4. Domeniul de aplicare

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

5. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit
6. Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public
7. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii
8. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
9. Reguli cu privire la echiparea edilitara
10. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii
11. Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejmui

III. ZONIFICAREA FUNCTIONALA

12. Unitati si subunitati functionale

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

V. UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth IIIit, nr. 59, jud. Alba,

CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;

RO92 BTRL RONC RT03 8039 3201, Banca Transilvania, agentia Motilor Alba Iulia.

tel. 0723673130; e-mail: mirea_iulian@yahoo.com

I .DISPOZITII GENERALE

Articolul 1. Rolul Regulamentului local de urbanism

1.1. Regulamentul local de urbanism este o documentatie de urbanism cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare si utilizare a constructiilor si amenajarile aferente zonei studiate denumita:

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTRUIRE CENTRU DE COLECTARE PRIN APORT VOLUNTAR

Oras Zlatna, sat. Galati, extravilan, jud. Alba

Planul urbanistic zonal si regulamentele locale de urbanism cuprind norme obligatorii pentru autorizarea executiiei constructiilor.

1.2. Regulamentul local de urbanism insoteste Planul Urbanistic Zonal si explicita, detaliaza prevederile cu caracter de reglementare ale P.U.G. si ale Regulamentului general de urbanism.

Regulamentul general de urbanism reprezinta sistemul unitar de norme juridice si tehnice care stau la baza elaborarii planului urbanistic zonal si a regulamentului local de urbanism.

1.3. Regulamentul local de urbanism constituie un act de autoritate al administratiei publice locale si se aproba de catre Consiliul Local pe baza avizelor obtinute in conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 republicata.

1.4. Prevederile prezentei documentatii aplica conceptia generala care a stat la baza Planului Urbanistic Zonal cu respectarea avizelor si aprobarilor la care a fost supus P.U.G.

1.5. Modificarea regulamentului local de urbanism aprobat se va face numai in spiritul prevederilor Regulamentului General de Urbanism. Aprobarea unor modificari ale Planului Urbanistic Zonal si, implicit, ale Regulamentului Local de Urbanism se poate face numai cu respectarea filierei de avizare - aprobare, pe care a urmat-o si documentatia initiala.

Articolul 2. Baza legala a elaborarii Regulamentului

2.1. La baza elaborarii regulamentului de fata stau:

- Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G.R. nr. 525/1996 si Ghidul de aplicare al R.G.U., aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr. 21/N/10.04.2000.
- Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul-cadru al planului urbanistic zonal – elaborat de Institutul National de Cercetare Dezvoltare pentru Urbanism si Amenajarea Teritoriului URBANPROIECT BUCURESTI indicativ GM 010-2000, aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr. 176/N/16.08.2000.
- Ghid privind metodologia de elaborare si continutul-cadru al documentatiilor de urbanism pentru zone construite protejate – proiect, elaborat de Institutul National de Cercetare Dezvoltare pentru Urbanism si Amenajarea Teritoriului URBANPROIECT BUCURESTI indicativ GM 011-2000, octombrie 2000.
- Legea 350/2001 actualizata in 2017 si legea 50/91 actualizata in 2017.



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth Ilit, nr. 59, jud. Alba,

CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;

RO92 BTRL RONC RT03 8039 3201, Banca Transilvania, agentia Motilor Alba Iulia.

tel. 0723673130; e-mail: mirea_iulian@yahoo.com

- Reglementarile cuprinse in P.U.G., si in prevederile regulamentului local de urbanism aferent P.U.G.-ului aprobat, precum si celelalte acte legislative specifice sau complementare domeniului.

2.2. Regulamentul local de urbanism detaliaza prevederile Regulamentului general de urbanism in conformitate cu conditiile specifice fiecarei zone.

2.3. In cadrul Regulamentului local de urbanism se preiau toate prevederile cuprinse in documentatii de urbanism sau amenajarea teritoriului aprobate conform legii (toate documentatiile care au stat la baza elaborarii P.U.Z.).

Articolul 3. Domeniul de aplicare

3.1. Regulamentul local de urbanism stabileste normele obligatorii pentru autorizarea executarii, modificarii sau demolarii constructiilor.

3.2. Prezentul Regulament se refera la terenul aflat in Orasul Zlatna, sat. Galati, extravilan, parte din unitatea teritoriala de referinta propusa = **UTR Ga**.

3.3. Definirea zonelor din cadrul P.U.Z.:

- **domeniul privat al UAT**, pe care urmeaza a fi amplasata Centru de colectare prin aport voluntar - ZLATNA;
- **zona domeniului privat la UAT alocat circulatiilor**, reprezentat de strazile de acces in zona.

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR IN ZONA STUDIATA

Articolul 4. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si pastrarea patrimoniului natural si construit.

4.1 Terenuri Agricole in extravilan

Nu este cazul.

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile agricole din extravilan este permisă pentru funcțiunile și în condițiile stabilite de lege.

4.2 Terenuri Agricole din intravilan

1. Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări specifice localităților, cu respectarea condițiilor impuse de lege și de prezentul regulament.

2. De asemenea, autorizarea prevăzută la alin. (1) se face cu respectarea normelor stabilite de consiliile locale pentru ocuparea rațională a terenurilor și pentru realizarea următoarelor obiective:

a) completarea zonelor centrale, potrivit condițiilor urbanistice specifice impuse de caracterul zonei,

având prioritate instituțiile publice, precum și serviciile de interes general;

b) valorificarea terenurilor din zonele echipate cu rețele tehnico-edilitare;

c) amplasarea construcțiilor, amenajărilor și lucrărilor tehnico-edilitare aferente acestora în ansambluri compacte.

3. Prin autorizația de construire, terenurile agricole din intravilan se scot din circuitul agricol, temporar sau definitiv, conform legii.



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth IIII, nr. 59, jud. Alba,

CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;

RO92 BTRL RONC RT03 8039 3201, Banca Transilvania, agentia Motilor Alba Iulia.

tel. 0723673130; e-mail: mirea_iulian@yahoo.com

4.3 Suprafete impadurite

Nu este cazul.

4.4 Resursele subsolului

Nu este cazul.

4.5 Resure de apa si platforme meteorologice

Nu este cazul.

4.6 Zone cu valoare peisagistica si zone naturale protejate

Nu este cazul, terenul studiat nu se afla in zone naturale protejate.

4.7 Zone construite protejate

Nu este cazul, terenul studiat nu se afla in zone de patrimoniu cultural, de interes national sau in zone care cuprind valori de patrimoniu cultural construit de interes local.

Articolul 5. Reguli privind siguranta constructiilor si apararea interesului public

5.1 Expunerea la riscuri naturale

Nu este cazul, in zona studiata nu sunt riscuri naturale (alunecari de teren, nisipuri miscatoare, terenuri mlastinoase, scurgeri de torenti, eroziuni, avalanse de zapada, dislocari de stanci, zone inundabile si altele asemenea).

5.2 Expunerea la riscuri tehnologice

Nu este cazul, in zona studiata nu exista zone expuse la riscuri tehnologice zona studiata se afla in zona de locuinte conf, PUG aprobat.

Se interzice amplasarea in zona a unor activitati generatoare de poluare de orice fel: a solului, subsolului, si apelor.

5.3 Constructii cu functiuni generatoare de riscuri tehnologice

Nu este cazul, zona reglementata in actualul PUZ este zona alocata gospodariei comunale.

Nu se admite amplasarea constructiilor generatoare de risc tehnologic (incendii, explozii).

5.4 Asigurarea echiparii edilitare

Autorizarea executarii constructiilor este permisa in urmatoarele conditii:

- la toate constructiile se va realiza o solutie de echipare in sistem centralizat sau individual, care sa respecte normele sanitare si de protectie a mediului (Ordinul nr. 119/2014), precum si prevederile Codului Civil;

Toate retelele edilitare aflate in vecinatatea zonei studiate vor fi extinse pentru amplasamentul studiat, iar costurile aferente lucrarilor de extindere vor fi suportate de beneficiari privati.

Sunt permise solutii de echipare locala pentru alimentarea cu apa si canalizare.

5.5 Asigurarea compatibilitatii functiunilor

Zona studiata in actualul PUZ se afla conform PUG in UTR A – teren arabil, faneata si faneata cu tufisuri si maracinisuri.

5.6 Procentul de ocupare a terenului

Procentul de ocupare a terenului (POT) exprima raportul dintre suprafata construita la sol a cladirilor si suprafata terenului considerat. **POT = $\frac{Sc}{St} \times 100$**

POT propus = 35%



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth IIII, nr. 59, jud. Alba,

CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;

RO92 BTRL RONC RT03 8039 3201, Banca Transilvania, agentia Motilor Alba Iulia.

tel. 0723673130; e-mail: mirea_iulian@yahoo.com

5.7 Lucrari de utilitate publica

Autorizarea executarii altor constructii pe terenuri care nu au fost rezervate in planuri de amenajare a teritoriului, pentru realizarea de lucrari de utilitate publica este interzisa.

Este interzisa amplasarea de constructii private pe domeniul public sau realizarea de iesituri ale constructiilor in domeniul public mai mult decat permite codul civil.

Articolul 6. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

6.1 Orientarea fata de punctele cardinale

Nu este cazul.

6.2 Amplasarea fata de drumurile publice

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

- a.) constructii si instalatii aferente drumurilor publice, de deservire, de intretinere si de exploatare
- b.) conducte de alimentare cu apa si canalizare, sisteme de transport gaze, retele termice, electrice, de telecomunicatii si infrastructuri ori alte instalatii ori constructii de acest gen.

In sensul prezentului regulament prin zona drumului public se intelege ampriza, fasiile de siguranta si fasiile de protectie.

6.3 Amplasarea fata de cai navigabile existente si cursuri de apa potential navigabile

Nu este cazul.

6.4 Amplasarea fata de cai ferate din administratia Companiei Nationale de Cai Ferate „CFR” -SA

In zona exista linia CFR Alba Iulia - Zlatna. Centrul de aport voluntar va fi realizat in vecinatatea caili ferate Alba Iulia – Zlatna, in afara zonei de siguranta si in zona de protective CFR.

6.5 Amplasarea fata de aeroporturi

Nu este cazul, in zona nu exista aeroporturi.

6.6 Retrageri fata de fasia de protectie a frontierei de stat

Nu este cazul.

6.7 Amplasarea fata de aliniament.

In sensul prezentului Regulament, prin aliniament se intelege linia de demarcatie intre domeniul public si proprietatea privata.

Prin prezentul P.U.Z. in zona reglementata se propune:

- retragerea minim 3 m fata de aliniament a constructiilor.

6.8. Amplasarea constructiilor in interiorul parcelei.

Se va respecta o retragere de minim 3 m fata de limitele laterale si spate ale lotului destinat CENTRU DE COLECTARE PRIN APORT VOLUNTAR

Articolul 7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

- constructia pe lot este permisa numai daca exista posibilitatea de acces la drumul public, direct sau prin servitute, conform destinatiei constructiei;
- se vor prevedea facilitati pentru circulatia persoanelor cu dizabilitati locomotorii, care folosesc mijloace specifice de deplasare;



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth IIII, nr. 59, jud. Alba,

CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;

RO92 BTRL RONC RT03 8039 3201, Banca Transilvania, agentia Motilor Alba Iulia.

tel. 0723673130; e-mail: mirea_iulian@yahoo.com

- accesele carosabile vor avea o latime de minim 3m;

7.1 Accese carosabile

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitati de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinatiei constructiei. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie sa permita interventia mijloacelor de stingere a incendiilor.

7.2 Accese pietonale

Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor de orice fel este permisa numai daca se asigura accese pietonale, potrivit importantei si destinatiei constructiei.

In sensul prezentului articol, prin accese pietonale se intelege caile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, strazi pietonale, precum si orice cale de acces public pe terenuri proprietate privata grevate de servitutea de trecere publica, potrivit legii sau obiceiului.

Accesele pietonale vor fi conformate astfel incat sa permita circulatia persoanelor cu handicap si care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Articolul 8. Reguli cu privire la echiparea edilitara

8.1 Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente

Autorizarea executarii constructiilor este permisa in urmatoarele conditii: la toate constructiile se va realiza o solutie de echipare in sistem centralizat sau individual, care sa respecte normele sanitare si de protectie a mediului (Ordinul nr. 119/2010), precum si prevederile Codului Civil.

8.2. Realizarea de rețele edilitare

Alimentarea cu apa

Alimentarea cu apa se va rezolva in sistem centralizat prin extindere retea si racordarea la rețeaua de alimentare cu apa existenta in zona.

Canalizarea apelor uzate menajere

Canalizarea apelor uzate menajere se va rezolva in sistem individual cu Bazine ecologice vidanjabile.

Alimentarea cu gaze naturale

Nu este cazul.

Alimentarea cu energie electrica

Alimentarea cu energie electrica se va face prin extindere retea si racordarea la rețeaua de 0,4 kV existenta in zona.

8.3 Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

a.) Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a comunei, orașului sau județului, dacă legea nu dispune altfel.

b.) Rețelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.

Lucrările prevăzute la alin. (a) și (b), indiferent de modul de finanțare, intră în proprietatea publică.



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth IIIit, nr. 59, jud. Alba,

CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;

RO92 BTRL RONC RT03 8039 3201, Banca Transilvania, agentia Motilor Alba Iulia.

tel. 0723673130; e-mail: mirea_iulian@yahoo.com

Articolul 9. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii.

9.1. Parcelarea este operatiunea de divizare a unei suprafete de teren. Documentatia de parcelare se executa de catre un topograf autorizat, se avizeaza de catre O.C.P.I. si de catre Primarie si se intabuleaza ca atare in cartea funciara. Parcelarea unui teren nu se poate face decat cu autorizarea prealabila a autoritatii municipale.

Lotul destinat CENTRULUI DE COLECTARE PRIN APORT VOLUNTAR – ZLATNA va avea suprafata minima de 2400,00 mp, platforma de forma dreptunghiulara 45x55 m, regim de construire izolat.

9.2. Înălțimea construcțiilor

- inaltimea maxima admisibila este **P**

Aceste inaltimei reglementate se vor masura de la cota terenului sistematizat.

9.3. Aspectul exterior al constructiilor

Zona de gospodarie comunală – aspect specific functiunii.

Aspect volumetric si invelitoare:

Nu este cazul.

Finisaje exterioare:

Nu este cazul.

Articolul 10. Reguli cu privire la amplasarea de imprejmuiri si spatii verzi

10.1. Parcaje.

Autorizarea executarii constructiilor care prin destinatie necesita spatii de parcare se emite numai daca se asigura pe terenul propriu.

Numarul de locuri de parcare minim necesar = 3 locuri parcare intratinere:

Toate platformele destinate CENTRULUI DE COLECTARE PRIN APORT VOLUNTAR – ZLATNA, sunt carosabile, dedicate accesului, parcarii temporare in scopul colectarii selective a deseurilor.

10.2. Spatii plantate. De vor prevedea spatii verzi de aliniament si perdele de protectie a CENTRULUI DE COLECTARE PRIN APORT VOLUNTAR – ZLATNA.

10.3. Imprejmuirile vor fi realizate de catre municipalitate pe toate laturile platformei.

Imprejmuirea se executa pe terenul propriu, cu stalpii pe terenul propriu si cu scurgerea apelor de pe gard pe terenul propriu.

Gardurile spre limite vor fi opace – pefabricate BA sau transparente, metalice, cu incastrare in centura soclu BA – realizand o securizare a platformei fata de intruziunile animale, vor **avea H max = 2.20 m**, dublata sau nu cu gard viu;

10.4. Depozitarea si colectarea gunoiului.

Colectarea si depozitarea deseurilor se va face prin aport voluntar.

Pe terenul descris mai sus se vor executa următoarele lucrări:



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth IIII, nr. 59, jud. Alba,

CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;

RO92 BTRL RONC RT03 8039 3201, Banca Transilvania, agentia Motilor Alba Iulia.

tel. 0723673130; e-mail: mirea_iulian@yahoo.com

- Platformă carosabilă pentru amplasarea containerelor de tip ab-roll pentru deșeuri și circulația autoturismelor cetățenilor care aduc deșeuri, respectiv a camioanelor (captractor), care aduc/ridică containerele de mai sus;
 - Platformă betonată pentru amplasarea containerelor de tip baracă;
 - Canalizare pentru colectarea apelor pluviale;
 - Zonă verde cu gazon și plantație perimetrală de protecție;
 - Copertină pe structură metalică ușoară (conform proiect de rezistență) pentru protecția containerelor deschise;
 - Împrejmuire a amplasamentului cu gard din panouri bordurate prinse pe stâlpi rectangulari din oțel, cu poartă de acces culisantă – acționare manuală;
 - În zona de acces principal se va monta un cântar carosabil pentru camioane (cap-tractor);
- Pe lângă lucrările de amenajare descrise mai sus, platforma va fi prevăzută cu următoarele dotări:
 - Container de tip baracă pentru administrație – supraveghere, prevăzut cu un mic depozit de scule și două grupuri sanitare, unul pentru angajatul platformei, altul pentru cetățenii care aduc deșeuri;
 - Container de tip baracă, frigorific, pentru cadavre de animale mici de casă (pisici, câini, păsări);
 - Un container de tip baracă pentru colectarea de deșeuri periculoase (vopsele, bidoane de vopsele sau diluanți, medicamente expirate, baterii)
 - Trei containere prevăzute cu presă pentru colectarea deșeurilor de hârtie/carton, plastic, respectiv textile;
 - Trei containere închise și acoperite de tip walk-in, pentru colectarea deșeurilor electrice/elctronice, a celor de uz casnic (electrice mari – frigider, televizoare, etc.) și a celor de mobilier din lemn;
 - Două containere de tip SKIP deschise, pentru deșeuri de sticlă – geam, respectiv sicle/borcane/recipiente;
 - Trei containere deschise, înalte, de tip ab-roll pentru anvelope, deșeuri metalice, deșeuri de curte/grădină (crengi, frunze, etc);
 - Trei containere deschise, joase, de tip ab-roll pentru deșeuri din construcții, moloz;
 - Separator de hidrocarburi pentru toată platforma carosabilă;
 - Două scări mobile metalice (oțel zincat) pentru descărcarea deșeurilor containerele deschise înalte.
 - Stâlpi de iluminat și camere supraveghere (8 bucăți).



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth IIII, nr. 59, jud. Alba,

CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;

RO92 BTRL RONC RT03 8039 3201, Banca Transilvania, agentia Motilor Alba Iulia.

tel. 0723673130; e-mail: mirea_iulian@yahoo.com

III. ZONIFICARE FUNCTIONALA

11. Unitati si subunitati functionale

UTR-ul reprezinta instrumentul operational in sprijinul reglementarilor specifice din P.U.Z., se delimiteaza conventional pe baza criteriilor de omogenitate morfologica si functionala. Ele se contureaza prin strazi si limite cadastrale, pe baza functiunilor predominante ce permite stabilirea categoriilor de interventie.

Prin actualul P.U.Z. s-au stabilit o zona functionala si anume **servicii si echipamente publice aferente Gospodariei comunale G** cu **subzona Ga** - CENTRULUI DE COLECTARE PRIN APORT VOLUNTAR – ZLATNA

IV. PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR SI SUBZONELOR FUNCTIONALE

UNITATI SI SUBUNITATI FUNCTIONALE

Continutul Regulamentului

Pentru fiecare zona functionala prevederile Regulamentului cuprind reglementarile specifice, pe articole, grupate in trei capitole:

- 1- generalitati;
- 2- utilizare functionala;
- 3- conditii de amplasare si conformare a constructiilor.

1- Generalitati

- 1.1. - Tipurile de zone functionale;
- 1.2. - Functiunea dominanta a zonei;
- 1.3. - Functiunile complementare admise zonei.

2- Utilizare functionala

- 2.4. - Utilizari permise;
- 2.5. - Utilizari permise cu conditii.
- 2.6. - Utilizari interzise.

3- Conditii de amplasare si conformare a constructiilor

- 3.1. - Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii;
- 3.2. - Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii;
- 3.3. - Reguli cu privire la echiparea edilitara ;
- 3.4. - Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii;
- 3.5. - Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejmuiri.



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth IIII, nr. 59, jud. Alba,

CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;

RO92 BTRL RONC RT03 8039 3201, Banca Transilvania, agentia Motilor Alba Iulia.

tel. 0723673130; e-mail: mirea_iulian@yahoo.com

1. GENERALITATI:

1.1. Tipuri de zone functionale:

1. In cadrul zonei studiate de servicii se mentine unitatea teritoriala de referinta, reglementata prin PUG Alba Iulia, si anume **U.T.R. G - subzona Ga - cu functiune exclusiva pentru Servicii si echipamente publice aferente gospodariei comunale - CENTRULUI DE COLECTARE PRIN APORT VOLUNTAR – ZLATNA**

- Relizarea obiectivelor de utilitate publica se va face pe teren proprietate privata primaria Zlatna.

1.2. Functiuni dominante:

Functiunea dominanta pe amplasamentul studiat este de – terenuri agricole in extravilan

Se reglementeaza prin prezenta documentatie ca, din:

ORAȘUL ZLATNA - DOMENIUL PUBLIC

CF: 79883

S teren = 63 415.00 mp

EXTRAVILAN

O suprafata de 4000 mp sa fie introdusa in intravilan dupa dezmembrare, cu scopul edificarii

CENTRULUI DE COLECTARE PRIN APORT VOLUNTAR LA NIVELUL ORASULUI ZLATNA.

1.3. Functiunile complementare zonei de gospodarie comuna: Functiunile complementare sunt, spatii verzi inclusiv plantatii de protectie, cai circulatie pietonala si carosabila, inclusiv parcuri.

2. UTILIZARE FUNCTIONALA:

2.1. UTILIZARI PERMISE

CENTRULUI DE COLECTARE PRIN APORT VOLUNTAR LA NIVELUL ORASULUI ZLATNA.

2.2. UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

- Nu este cazul.

2.3. UTILIZARI INTERZISE

Sunt interzise urmatoarele tipuri de activitati si de lucrari:

- se interzice orice activitate in afara celei de Gospodarie comuna; in special realizarea de zone rezidentiale in zona de protectie a Platformei = 200 m



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth IIIIit, nr. 59, jud. Alba,

CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;

RO92 BTRL RONC RT03 8039 3201, Banca Transilvania, agentia Motilor Alba Iulia.

tel. 0723673130; e-mail: mirea_iulian@yahoo.com

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFIGURARE A CONSTRUCTIILOR

3.1 REGULUI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII:

CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI, ORIENTARE)

Conform normelor specifice.

AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

Retragerea de la aliniament va respecta reglementarile date in plansele desenate ale prezentului P.U.Z. adica minim 3 m.

AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- amplasarea cladirilor pe parcela va respecta limita edificabilului data in plansa de reglementari;
- retragerile obligatorii de la limitele laterale si posterioare ale parcelei vor respecta reglementarile din plansele desenate si vor fi de minim 3 m.

AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

- amplasarea constructiilor in interiorul parcelei se va face cu respectarea distantelor minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare, conform Codului Civil, precum si a distantei minime intre cladiri, necesare interventiilor in caz de incendiu;
- in toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și de alte norme tehnice specifice.

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII:

CIRCULATII SI ACCESE

- constructia pe lot este permisa numai daca exista posibilitatea de acces la drumul public, direct sau prin servitute, conform destinatiei constructiei;
- se vor prevedea facilitati pentru circulatia persoanelor cu dizabilitati locomotorii, care folosesc mijloace specifice de deplasare;
- accesele carosabile vor avea o latime de minim 3m;

Se vor asigura circulațiile carosabile și pietonale care sa deserveasca obiectivul de utilitate publica – CENTRULUI DE COLECTARE PRIN APORT VOLUNTAR LA NIVELUL ORASULUI ZLATNA.



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth IIIIit, nr. 59, jud. Alba,

CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;

RO92 BTRL RONC RT03 8039 3201, Banca Transilvania, agentia Motilor Alba Iulia.

tel. 0723673130; e-mail: mirea_iulian@yahoo.com

STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

- staționarea vehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții sau reparații, cât și în timpul funcționării clădirilor, se va face în afara drumurilor publice, fiecare unitate având prevăzute în interiorul parcelei spații de circulație, încărcare și întoarcere;
- se vor asigura parcaje in incinta, in afara circulatiei publice.
- parcarile propuse vor deservi obiectivul de utilitate publica

INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

Pentru cladiri si copertine aferente CENTRULUI DE COLECTARE PRIN APORT VOLUNTAR LA NIVELUL ORASULUI ZLATNA.

regim P, cu H maxim la cornisa sau streasina = 6 m

Aspectul exterior al constructiilor

Se propun volumetrii si finisaje ale acestora simple. conform proiectelor tip.

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARA;

CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

- la toate constructiile se va realiza o solutie de echipare in sistem centralizat sau individual, care sa respecte normele sanitare se de protectie a mediului (Ordin Nr. 119/2010), precum si prevederile Codului Civil;
- se va sigura colectarea si evacuarea rapida la reseaua publica de canalizare a apelor meteorice;

Alimentarea cu apa

- Alimentarea cu apa se va rezolva in sistem centralizat prin extindere retea si racordarea la reseaua de alimentare cu apa existenta in zona.
- In cazul in care nu este posibil Alimentarea cu apa se va rezolva din sursa proprie de apa, respectiv prin forare put cu hidrofor, iar apa potabila se va aproviziona de la firme de profil (PET uri de capacitate mare, cu ambalaj re folosibil)

Canalizarea apelor uzate menajere

- Canalizarea apelor uzate menajere se va rezolva in sistem individual cu Bazine ecologice vidanjabile.
- Posibilele ape uzate tehnologic, functie de activitatea industriala, vor urma procedurile de avizare/autorizare/monitorizare legale, manageriate de APM si Agentia Apele Romane.
- Apele pluviale de pe platforme vor fi colectate, tratate prin separator de hidrocarburi si deversate catre emisar.

Alimentarea cu gaze naturale

- Nu este cazul.

Alimentarea cu energie electrica



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth IIII, nr. 59, jud. Alba,

CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;

RO92 BTRL RONC RT03 8039 3201, Banca Transilvania, agentia Motilor Alba Iulia.

tel. 0723673130; e-mail: mirea_iulian@yahoo.com

- Alimentarea cu energie electrica se va face prin extindere retea si racordarea la retea de 0,4 kV existenta in zona.

3.4. – REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCTIE

Pentru CENTRULUI DE COLECTARE PRIN APORT VOLUNTAR – ZLATNA

Parcelare teren cu forma dreptunghiulara suprafata minim 2400 mp si acces la drum public.

Posibilitati maxime de ocupare si utilizare a terenului

PROCENTUL MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

POT - reprezinta raportul dintre suprafata construita la sol si suprafata lotului. Suprafata construita la sol reprezinta aria sectiunii orizontale a cladirii la cota +0,00 a parterului, masurata pe conturul exterior al peretilor.

Pentru CLADIRI SI COPERTINE:

- POT maxim = 35 %

Pentru zona mineralizata:

- POT maxim = 90%

COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

CUT – reprezinta raportul dintre suma suprafetelor desfasurate ale tuturor nivelelor suprateerane si suprafata totala a terenului.

CUT-ul pentru constructiile noi din zona din zona de servicii (MA3) va fi de maxim 2.

CUT maxim zona Ga = 0.35 mp. ADC / mp.teren

3.5. – REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI :

SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

- Se vor prevedea spatii verzi de aliniament si perdele de protectie a CENTRULUI DE COLECTARE PRIN APORT VOLUNTAR – ZLATNA.

IMPREJMUIRI

Imprejmuirile vor fi realizate de catre municipalitate pe toate laturile platformei.

Imprejmuirea se executa pe terenul propriu, cu stalpii pe terenul propriu si cu scurgerea apelor de pe gard pe terenul propriu.

Gardurile spre limite vor fi opace – pefabricate BA sau transparente, metalice, cu incastrare in centura soclu BA – realizand o securizare a platformei fata de intruziunile animale, vor **avea H max = 2.20 m**, dublata sau nu cu gard viu.



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth IIIit, nr. 59, jud. Alba,

CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;

RO92 BTRL RONC RT03 8039 3201, Banca Transilvania, agentia Motilor Alba Iulia.

tel. 0723673130; e-mail: mirea_iulian@yahoo.com

V. UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

Zona studiata prin P.U.Z. cuprinde urmatoarele unitati teritoriale de referinta:

U.T.R. G - zona de gospodarie comunală G cu subzona Ga pentru CENTRULUI DE COLECTARE PRIN APORT VOLUNTAR – ZLATNA

**Intocmit:
ARH. MIREA IULIAN**