

PUZ

REGULAMENT DE URBANISM

**CONSTRUIRE STAȚIE DE TRANSFER, STAȚIE DE SORTARE, STAȚIE DE COMPOSTARE,
INSTALAȚIE INTEGRATĂ DE TRATARE A DEȘEURILOR CARE ASIGURĂ TRATAREA
DEȘEURILOR RECICLABILE COLECTATE SEPARAT ȘI A DEȘEURILOR REZIDUALE,
INSTALAȚIE DE DIGESTIE ANAEROBĂ**

DATA ELABORARE	August 2023
BENEFICIAR	Județul Ialomița
DENUMIREA ETAPEI	Etapa 2 - P.U.Z. - REDACTARE FINALĂ
DENUMIREA STUDIULUI	REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
PROIECTANT GENERAL	S.C. ARIA URBANĂ S.R.L.
<ul style="list-style-type: none"> <i>specialiști urbanism</i> 	<ul style="list-style-type: none"> <i>Urb. Radu Ștefan Andreescu - șef proiect</i> <i>Urb. Roxana Maria Andreescu - proiectant</i>

CUPRINS

I.	DISPOZIȚII GENERALE.....	3
	Secțiunea I. Principii generale.....	3
	Articolul 1. ROLUL RLU	3
	Articolul 2. BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII.....	3
	Articolul 3. DOMENIU DE APLICARE	3
II.	REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR	4
	Articolul 4. REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT	4
	Articolul 5. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI APARAREA INTERESULUI PUBLIC.....	5
	Articolul 6. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII.....	6
	Articolul 7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII	7
	Articolul 8. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ.....	7
	Articolul 9. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI.....	9
III.	ZONIFICARE TERITORIALĂ.....	10
	UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ.....	10
	III.1. UTR G1 – GOSPODĂRIE COMUNALĂ – Centru de Reciclare	11

I. DISPOZIȚII GENERALE

Secțiunea I. Principii generale

Articolul 1. ROLUL RLU

(1) Regulamentul local de urbanism (RLU) constituie una dintre piesele de bază în aplicarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ), acesta detaliind, prin prescripții (permisiuni și interdicții) reglementările aferente **PUZ CMID Slobozia**.

(2) Prescripțiile cuprinse în PUZ sunt obligatorii la autorizarea executării construcțiilor pe întreg teritoriul stabilit ca atare prin PUZ.

(3) RLU cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pentru imobilele ce au generat PUZ în suprafață totală de 5,5 ha.

Odată aprobat, împreună cu PUZ-ul, RLU constituie act de autoritate al administrației publice locale.

Articolul 2. BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII

(1) Cadrul legal de elaborare din **PUZ CMID Slobozia** și RLU PUZ este definit prin:

- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G. nr. 525/1996, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare
- Ordinul MLPAT nr.176/2000 de aprobare "Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal"
- Ordin nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, cu modificările și completările ulterioare;
- Plan Urbanistic General – Municipiul Slobozia, Județul Ialomița

Articolul 3. DOMENIU DE APLICARE

(1) Prezentul regulament se aplică teritoriului aferent PUZ în suprafață de 5,5Ha; identificarea se va face în baza PUZ-ului.

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Articolul 4. REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT

Terenuri agricole în intravilan

Documentația actuală introduce în intravilan terenul în suprafață de 5,5 Ha situat în extravilanul localității Slobozia în vederea construirii Centrului de management integrat-CMID Slobizia. Terenurile introduse în intravilan au categoria de folosință arabil.

Titularul obiectivului de investiție amplasat pe terenul agricol este obligat să ia măsuri prealabile executării construcției obiectivului, de decopertare a stratului de sol fertil de pe suprafețele amplasamentelor aprobate, pe care să-l depoziteze și să-l niveleze pe terenuri neproductive sau slab productive, indicate de Direcția pentru Agricultură a Județului Ialomița în vederea punerii în valoare sau a ameliorării acestora, conform prevederilor art.100 din Legea nr.18/ 1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Beneficiarul investiției va lua măsuri corespunzătoare de a nu degrada terenurile și culturile din zona limitrofă, altele decât cele prevăzute în documentație, prin depozitarea de materiale ori deșeuri de pietriș, moloz, nisip, prefabricate, construcții metalice, reziduuri, resturi menajere, gunoaie și altele asemenea.

Beneficiarul investiției va respecta condițiile și recomandările prevăzute în documentele solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 24904/27.04.2023 emis de către Primăria Slobozia, județul Ialomița, care stau la baza aprobării Planului Urbanistic Zonal.

Beneficiarul investiției va lua măsuri corespunzătoare de a nu ocupa terenurile limitrofe precum și măsuri pentru a evita afectarea terenurilor limitrofe prin reziduurile provenite din activitatea de producție și prin scurgeri de orice fel¹.

Zone cu valoare peisagistică

Terenul pe care se propune viitorul Centru de Management Integrat al Deșeurilor se află la **mai mult de 1km** de localitățile învecinate și în apropierea depozitului de deșeuri existent, depozit situat parțial în intravilanul Municipiului Slobozia, parțial în UAT Perieți.

Autorizarea documentației în curs cât și a celor ulterioare se vor supune legislației în domeniul protecției mediului și se vor aviza în consecință.

Amplasamentul nu se află în Arie Naturale Protejate, distanța până la cel mai apropiat Sit Natura2000-Lacul Fundata Amara, ROSPA0065 este de aproximativ **2200m**.

În schimb în vecinătatea mai largă nu există suprafețe împădurite iar terenul este plat.

Împrejmuiri și amenajări exterioare

La nivelul proiectului se propun o serie de reglementări cu rolul de a proteja mediul natural și ambiental. Astfel reciclarea deșeurilor, colectarea resturilor rezultate din procesul tehnologic, epurarea apelor uzate și realizarea de plantații de protecție reduc riscurile afectării mediului natural și locativ.

¹ Conf. Aviz Min. Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr. 667/18.11.2024

Îmbunătățiri funciare²

- a. La proiectarea lucrărilor se va respecta legislația și normativele în vigoare privitoare la proiectarea și execuția lucrărilor de îmbunătățiri funciare: Legea 138 / 2004 - Legea îmbunătățirilor funciare; Legea nr. 18/ 1991; Ordinul 227 / 2006 - privind amplasarea și dimensiunile zonelor de protecție adiacente infrastructurii de îmbunătățiri funciare;
- b. Înainte de începerea lucrărilor se va notifica la ANIF - Filiala de îmbunătățiri funciare lalomița numele, adresa, funcția și telefonul responsabilului tehnic cu execuția, cu care se poate lua legătura în situații neprevăzute;
- c. La trasarea lucrărilor obligatoriu va fi convocat un specialist de la ANIF Filiala Teritorială lalomița pentru verificarea aplicării corecte a prevederilor prezentului aviz.
- d. Cheltuielile pentru eventuala deviere, refacere și /sau dezafectare a infrastructurii de îmbunătățiri funciare din zona respectivă vor fi suportate de beneficiarul avizului.
- e. Lucrările de îmbunătățiri funciare aflate în zonă, afectate accidental în timpul execuției lucrărilor, vor fi aduse la parametrii de funcționare de către beneficiarul de aviz.
- f. Se va permite accesul personalului și a utilajelor specifice pentru întreținerea și repararea lucrărilor de îmbunătățiri funciare din zonă, aflate în administrarea ANIF;
- g. Beneficiarul de aviz va fi direct răspunzător, conform legislației în vigoare, pentru nefuncționarea în condiții normale a amenajărilor de îmbunătățiri funciare din zonă;

Articolul 5. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC

Expunerea la riscuri naturale

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

Expunerea la riscuri tehnologice și de poluare a factorilor de mediu

2. Nu se vor realiza construcții sau instalații cu efecte de contaminare a mediul învecinat.

3. Salubritate³

1. **Titularul autorizației de construire/desființare** emise de către autoritatea administrației publice locale, centrale sau de către instituțiile abilitate să autorizeze lucrările de construcții cu caracter special **are obligația de a avea un plan de gestionare a deșeurilor din activități de construire și/sau desființare**, după caz, prin care se instituie sisteme de sortare pentru deșeurile provenite din activități de construcție și desființare, cel puțin pentru lemn, materiale minerale-beton, cărămidă, gresie și ceramică, piatră, metal, sticlă, plastic și ghips pentru reciclarea/reutilizarea lor pe amplasament, în măsura în care este fezabil din punct de vedere economic, nu afectează mediul înconjurător și siguranța în construcții, precum și de a lua măsuri de promovare a demolărilor selective pentru a permite eliminarea și manipularea în condiții de siguranță a substanțelor periculoase pentru a facilita reutilizarea și reciclarea de înaltă calitate prin eliminarea materialelor nevalorificabile;
2. **Titularii pe numele cărora au fost emise autorizații de construire și/sau desființare** potrivit prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, **au obligația să gestioneze deșeurile**

² Conf. Aviz ANIF nr. 08/27.02.2024

³ Conf. Aviz de Salubritate nr. 351/31.01.2024

din construcții și desființări, astfel încât să atingă un nivel de pregătire pentru reutilizare, reciclare și alte operațiuni de valorificare materială, inclusiv operațiuni de rambleiere care utilizează deșeuri pentru a înlocui alte materiale, de minimum 70% din masa deșeurilor nepericuloase provenite din activități de construcție și desființări, cu excepția materialelor geologice naturale definite la categoria 17 05 04 din anexa la Decizia Comisiei din 18 decembrie 2014 de modificare a Deciziei 2000/532/CE de stabilire a unei liste de deșeuri în temeiul Directivei 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului.

3. Deținătorul de deșeuri, care execută lucrări de construire/desființare pentru care nu este obligatorie emiterea unei autorizații de construire, potrivit prevederilor art. 11 din Legea nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, are obligația să utilizeze sistemul organizat de autoritatea administrației publice locale de pe raza administrativ-teritorială în care își are domiciliul potrivit art. 17 alin. (5) lit. m).

4. Titularii pe numele cărora au fost emise autorizații de construire și/sau desființări și producătorii și deținătorii de uleiuri uzate trebuie să raporteze anual APM, până la 30 aprilie a anului următor celui pentru care se raportează, conformarea cu art. 17 alin. (7) și măsurile adoptate potrivit art. 31 alin.

Asigurarea echipării edilitare

1. Echiparea edilitară se va realiza prin racordarea la rețelele urbane pe măsura extinderilor acestora.
2. Până la extiderea rețelelor publice municipale, alimentarea cu apă și canalizarea se vor soluționa pe parcelă.

Articolul 6. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

Amplasarea față de drumuri publice

1. Accesul în complex se realizează din DE327/5. Construcțiile propuse sunt deservite de drumuri de incintă și de un parcaj.
2. Toate construcțiile și amenajările propuse sunt retrase față de drumurile publice.

3. Se vor respecta următoarele restricții ale Biroului Rutier IPJ Ialomița:⁴

- a. Lucrarea va fi executată în întregime la o dată ulterioară, cu privire la care ne veți informa cu 5 zile înainte de începerea acesteia, cu respectarea celorlalte condiții stabilite de administratorul drumului public.
- b. Nu veți institui restricții totale de trafic, doar parțial, pe maximum ½ din lățimea părții carosabile, în așa fel încât, circulația vehiculelor și a pietonilor să se poată deasfășura alternativ, **din sensuri opuse, prin dirijare.**
- c. Aveți obligația notificării în scris a Biroului Poliției Rutiere Slobozia, anterior începerii lucrărilor.
- d. Termenul de readucere a părții carosabile, afectate de lucrare, la starea inițială este de 24 ore de la finalizarea lucrării (dacă este cazul).

⁴ Conf. Aviz IPJ Ialomița nr. 500.728/01.02.2024

Amplasarea față de aliniament

1. Construcțiile vor fi retrase de la aliniament.

Amplasarea în interiorul parcelei

1. Construcțiile, instalațiile și amenajările se vor amplasa pe un circuit tehnologic de intrare și ieșire a materialului reciclat.
2. Corpul administrativ se va amplasa către strada DE327/5 și va fi deservit de un parcaj.
3. Platforma tehnologică ocupă zona centrală a parcelei și cumulează construcții și instalații de prelucrare a deșeurilor.
4. Către fundul de lot se va amplasa un bazin vidanjabil pentru colectarea apelor uzate și un bazin de retenție pentru colectarea apelor pluviale.

Aspectul exterior al clădirilor

În elaborarea soluției de arhitectură pentru viitoarele construcții se va avea în vedere :

- Autorizarea construcțiilor este permisă numai dacă imaginea acestora nu contravine cu aspectul general al zonei.
- Se vor amenaja plantații perimetrale realizate din specii indigene, bine adaptate locului (stejar, frasin, măr pădureț, ulm, jugastru, păducel, corn, măceș) .
- Se recomandă atribuirea temei de proiectare de arhitectură a Corpului administrativ și amenajarea peisagistică prin concurs (OAR).
- Se vor depozita organizat deșeurile care urmează a fi reciclate.
- Se vor amenaja spații destinate deșeurilor nereciclate.
- Se va amenaja peisagistic terenurile aferente aparatului de intrare în incintă.
- Se vor amenaja plantații de protecție pentru reducerea riscurile afectării mediului natural și locativ.

Articolul 7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

1. Accesul în complex se va realiza printr-un drum existent DE327/5.
2. Funcționalitatea Complexului este condiționată de fluxul de intrare și de ieșire a deșeurilor procesate.
3. Amenajarea accesului și a circulațiilor în incintă sunt reglementate prin documentația de față.

Articolul 8. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ

1. Autorizarea executării construcțiilor este condiționată de racordarea la rețelele edilitare sau de oportunitatea funcționării independente de un sistem centralizat.

2. Autorizarea construcțiilor noi este permisă doar dacă există posibilitatea racordării la rețelele de apă, canalizare și energie electrică.

3. Dacă nu există rețele edilitare, este admisă rezolvarea în sistem local cu respectarea normelor sanitare în vigoare.

4. Se va asigura epurarea apelor uzate conform normelor în vigoare.

5. Gaze naturale

I. Distrigaz Sud Rețele: Pentru protecția obiectivelor/sistemelor din sectorul gazelor naturale se interzice⁵:

a. să realizeze construcții de orice fel în zona de siguranță a obiectivelor de gaze naturale; în cazul în care, în mod excepțional, este necesar ca pe terenul pe care sunt amplasate acestea să se execute o construcție, solicitantul va suporta toate cheltuielile aferente modificărilor necesare, cu respectarea tuturor prevederilor referitoare la proiectarea și execuția lucrărilor în sectorul gazelor naturale și sub condiția cedării în patrimoniul operatorului a bunului rezultat;

b. să efectueze săpături sau lucrări de orice fel în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale, fără avizul prealabil al operatorului de sistem;

c. să depoziteze materiale pe căile de acces și în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale;

d. să intervină în orice mod asupra conductelor, echipamentelor și instalațiilor de gaze naturale.

e. Zonele de protecție și de siguranță respectă prevederile Normelor Tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018, Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, cu modificările și completările ulterioare și Ordinului 47/2003 emis de Ministerul Economiei și Comerțului.

f. Viitoarele construcții și/sau instalații subterane propuse, se vor amplasa/ poza la o distanță de siguranță minimă admisă pentru regimul de presiune medie. Soluția de modificare a obiectivelor de gaze naturale afectate de viitoarele construcții propuse va fi stabilită la cerere, de Distrigaz Sud Rețele.

II. Pe terenul în discuție se află amplasată conducta de transport gaze naturale Ø20" Jugureanu - Slobozia⁶

a. Se vor respecta următoarele distanțe minime pe orizontală între conductele de transport gaze și diferite obiective:

20m - locuințe individuale/colective, construcții industriale, sociale și administrative, obiective destinate a fi ocupate de oameni sau în care își vor desfășura activitatea personal uman cu regimul maxim de înălțime P+3E

⁵ Conf. Aviz Distrigaz Sud Rețele nr. 44862-319.644.151/16.02.2024

⁶ Conf. Aviz Transgaz nr.17375/390/28.02.2024

20m - stație de transfer, de sortare, de compostare, instalație integrată de tratare a deșeuri

200m - clădiri cu patru sau mai multe etaje

20m - organizări de șantier, față de orice zone de relaxare, recreere, locuri de fumat, etc.

20m - spații de joacă, amenajări sportive și de agrement (ștrand, teren tenis, etc..)

50m - depozite de dejecții animaliere, depozite de deșeuri ce vor genera lichide, instalație de digestie anaeroba

6m - construcții ușoare, fără fundații, altele decât clădirile destinate a fi ocupate de oameni

20m - stații electrice și posturi de transformare a energiei electrice

6m - platforme betonate, alei, împrejmuiri - din marginea acestora

6m - paralelism cu drumuri de incintă/privată, alei pietonale - din marginea acestora

1Bm - paralelism cu drumuri vecinale, comunale, străzi - din ax

5m - paralelism cu rețele de utilități (apă, canalizare, cabluri electrice sau de telecomunicații, etc.)

6m - cămine de vizitare

Distanțele se consideră față de cel mai apropiat punct al obiectivelor, față de limita zonelor.

b. În zona de protecție a conductei de gaze, **(6+6)m** de o parte și de alta a conductei, sunt interzise circulația vehiculelor, depozitări de materiale, precum și lucrările ce ar putea afecta conducta de gaze, zona având destinația de spațiu verde și nu se vor planta arbori și arbuști cu rădăcini profunde (mai mari de **50cm**).

c. În zona de protecție a conductei de gaze (**6m** stânga - dreapta față de conductă), împrejmuirea terenului va avea structură de rezistență ușoară, fiind excluse gardurile din beton, cărămidă sau cu soclu din beton sau cărămidă. Fundațiile stâlpilor împrejmuirii vor fi individuale (tip pahar) și se vor amplasa la distanța minimă de **1,5m** față de conducta de transport gaze.

Articolul 9. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

Parcaje și accese

- Incinta va fi deservită de un parcaj administrativ.
- Parcajul va fi dispus către stradă și va avea un acces distinct de platforma tehnologică.
- Carosabilul și locurile de parcaj pot fi pietruite sau cu dale înierbate.
- Aleile carosabile și parcajul vor fi protejate de vegetație.
- Vegetația folosită va fi cea specifică sau complementară acesteia.

Spații verzi

- Se vor amenaja peisagistic noile spații verzi proiectate.
- Se va consulta un specialist în domeniul protecției peisajului.

Împrejmuiți și amenajări exterioare

- Se vor amenaja plantații perimetrare realizate din specii indigene, bine adaptate locului (stejar, frasin, măr pădureț, ulm, jugastru, păducel, corn, măceș) .
- Se va amenaja peisagistic terenurile aferente aparatului de intrare în incintă.

III. ZONIFICARE TERITORIALĂ

UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Prin PUZ se stabilește 1 UTR.

- **UTR G1 – GOSPODĂRIE COMUNALĂ – Centru de Reciclare**

Acesta face obiectul unor prevederi organizate conform următorului conținut:

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

- Articolul 1 - Utilizări admise;
- Articolul 2 - Utilizări admise cu condiționări;
- Articolul 3 - Utilizări interzise;

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

- Articolul 4 - Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)
- Articolul 5 - amplasarea clădirilor față de aliniament
- Articolul 6 - Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor;
- Articolul 7 - Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă;
- Articolul 8 - Circulații și accese;
- Articolul 9- Staționarea autovehiculelor;
- Articolul 10 - Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor;
- Articolul 11 - Aspectul exterior al clădirilor;
- Articolul 12 - Condiții de echipare edilitară;
- Articolul 13 - Spații libere și spații plantate;
- Articolul 14 - Împrejmuiți;

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

- Articolul 15 - Procent maxim de ocupare a terenului (POT);
- Articolul 16 - Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT);

III.1. UTR G1 – GOSPODĂRIE COMUNALĂ – Centru de Reciclare

UTR G1 cuprinde

A – Activități Industriale de reciclare : construire stație de transfer, stație de sortare, stație de compostare, instalație integrată de tratare a deșeurilor care asigură tratarea deșeurilor reciclabile colectate separat și a deșeurilor reziduale, instalație de digestie anaerobă.

B – Activități Coplementare : spații administrative, bazin vidanjabil pentru colectarea apelor uzate, bazin de retenție pentru colectarea apelor pluviale , PT, circulații carosabile și pietonale, spații verzi.

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

A – Activități Industriale de reciclare

- stație de transfer
- stație de sortare
- stație de compostare
- instalații de tratare a deșeurilor
- instalații de digestie anaerobă
- spații tehnologice anexe
- grupuri sanitare
- utilaje industriale specifice
- puncte de acces, platforme carosabile, rampe de manevre a camioanelor și a utilajelor

B – Activități Complementare

- construcții administrative, birouri, spații pentru recepție, spații tehnice
- zonă de recepție, control al transporturilor
- grupuri sanitare, punct de prim ajutor, zone de odihnă/repaus
- construcții edilitare anexe, bazin vidanjabil pentru colectarea apelor uzate, bazin de retenție pentru colectarea apelor pluviale
- circulații carosabile și pietonale
- puncte de acces
- platforme pentru manevre, spații de staționare
- panouri informative și de circulației
- plantații de protecție
- amenajări peisagistice
- spații plantate
- semne și indicatoare

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- depozitări temporale ale deșeurilor nereciclate doar în spații amenajate .
- parcare autocamioanelor se va realiza pe un timp limitat, doar pentru încărcarea și descărcarea deșeurilor.

- Colectarea separată a lichidelor rezultate în urma reciclării
- Alimentarea cu apă și canalizarea menajeră este rezolvată în sistem local cu respectarea normelor sanitare în vigoare până la extinderea rețelelor publice.
- structuri acoperite peste punctul de intrare al autocamioanelor dar ca spațiu deschis, fără închideri verticale;
- rețele tehnico – edilitare și construcțiile aferente cu condiția să nu afecteze vizual ansablul;
- colectarea separată a lichidelor rezultate în urma reciclării;
alimentarea cu apă și canalizarea menajeră este admisă rezolvarea în sistem local cu respectarea normelor sanitare în vigoare până la extinderea rețelelor publice
- alei pietonale de acces realizate în stratul vegetal;
- tăieri de întreținere a vegetației plantate;
- puțuri forate pentru alimentarea cu apă.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- funcțiuni incompatibile cu activitatea de bază a complexului.
- activități industriale cu efecte poluante.
- parcare autovehiculelor, autocamioanelor în incinta tehnologică.
- Colectarea separată a lichidelor rezultate în urma reciclării;
- Alimentarea cu apă și canalizarea menajeră este admisă rezolvarea în sistem local cu respectarea normelor sanitare în vigoare până la extinderea rețelelor publice
- Nu se vor depozita deșeuri pe spațiile plantate.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

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

- U.T.R.-ul ocupă întreaga parcelă.
- Este o singură Parcelă în suprafață de 55.000mp și o deschidere la drum 127m.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- Construcțiile vor fi retrase de la aliniament cu minim 5m.

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

- Clădirile vor fi retrase față de limitele laterale cu minim 5m;
- Clădirile vor fi retrase față de limita posterioară cu minim 61.90m (din care 50m din ax pentru Zonă de protecție și de siguranță Conducta Transgaz DNN500mm Jugureanu-Slobozia).

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

- Construcțiile și amenajările se vor realiza în baza proiectului tehnologic;
- Construcțiile pot fi structuri închise sau deschise;
- Distanța minimă între construcții H-10m.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- Situl este deservit de acces carosabil din DE327/5;

- UTR-ul va fi deservit de un punct de acces, platforme carosabile și un drum de incintă;
- Autorizarea construcțiilor este condiționată de realizarea accesului și a parcărilor la interiorul complexului;

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- Se va amenaja un parcaj administrativ, platforme carosabile pentru autocamioane și un parcaj de deservire a gospodăriei comunale
- Autocamioanele vor staționa limitat în zona platformelor carosabile și a rampelor de staționare
- Aleile carosabile și parcajul vor fi protejate de vegetație
- Vegetația folosită va fi cea specifică sau complementară acestora
- Autovehiculele/autocamioanele nu vor parca/staționa pe spațiile plantate.
- Pentru zona administrativă se vor amenaja minim 20 locuri de parcare.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- Înălțimea maximă admisibilă
P+1, Hmax = 10,00 m pentru construcțiile și echipamentele tehnologice și
D+P, Hmax = 6,00 m pentru construcțiile complementare

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- Arhitectura clădirii va urmări integrarea în tema obiectului-*Centru de Reciclare*.
- În elaborarea proiectelor de construire se va avea în vedere integrarea construcțiilor în peisajul natural;
- Arhitectura construcțiilor va fi condiționată de fluxul tehnologic și amplasarea utilajelor, instalațiilor de prelucrare a deșeurilor;
- Proiectele de arhitectură vor avea în vedere ameliorarea cadrului de lucru al personalului angajat;
- Se vor amenaja spații de lucru bine ventilate.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- Construcțiile vor fi echipate edilitar;
- Se va asigura epurarea apelor uzate conform normelor sanitare și de mediu în vigoare;
- Se va asigura evacuarea apelor meteorice și a lichidelor rezultate din deșeuri;
- În vecinătatea terenului, peste drum de DE327/5, există o rețea electrică aeriană care alimentează depozitul de deșeuri existent.
Se propune un PT și un bransament la LEA existentă.
Punct de transformare se va amplasa în zona administrativă cu acces din parcajul propus.
- Nu există rețea publică de alimentare cu apă. Până la extinderea rețelei municipale se propune un puț forat pentru alimentarea complexului cu apă.
Amplasamentul forajului este propus în vecinătatea zonei administrative.
- Nu există rețea publică de canalizare.
Până la extinderea rețelei municipale se propune un bazin vidanjabil, BV.

Pentru deșeuri lichide sau ape contaminate se propune un bazin de retenție, BR și tratare a acestora.

De asemenea se propune un separator de hidrocarburi SH pentru colectarea apelor pluviale.

Acestea se vor amplasa către fundul de lot și au prevăzut acces carosabil.

ARTICOLUL 13.- SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- Se vor realiza plantații perimetrare de minim 10m
- Se vor realiza amenajări pietonale în zona intrării
- Aleile carosabile vor fi protejate de vegetație
- Vegetația folosită va fi cea specifică sau complementară acesteia.
- Se va amenaja peisager zona de intrare în incintă și în construcții.
- Suprafața spații verzi și aliniamente cu rol de protecție minim 25% din suprafața totală a terenului.

ARTICOLUL 14.- ÎMPREJMUIRI

- Împrejmuirea parcelei se va realiza din plasă metalică de max. 3m și va fi dublată de o perdea plantată de 10m lățime formată din plantații perimetrare realizate din specii indigene, bine adaptate locului (stejar, frasin, măr pădureț, ulm, jugastru, păducel, corn, măceș).

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

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

- POT maxim = **60%**;

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

- CUT = **2**;

Întocmit,
urb. Radu Ștefan Andreescu