



TEMA PROGRAM

PLANUL URBANISTIC ZONAL – *Dezvoltarea activităților agro - zootehnice în județul Maramureș* – CENTRU DE ECHITAȚIE ÎN COMUNA RECEA, JUDEȚUL MARAMUREȘ

Amplasament: com. Recea, DJ 184 A, nr. cad. 50938, Județul Maramureș

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

Teritoriul are forma de patruleter și este delimitat de: D.J. 184A pe laturile de sud și de vest, limita administrativ teritorială a comunei Recea cu comuna Coltău pe latura de est și de terenul cu nr. cad. 50937 pe latura de nord.

2. CATEGORIILE FUNCȚIONALE ALE DEZVOLTĂRII ȘI EVENTUALE SERVICIULI

Terenul care va fi luat în studiu pentru elaborarea planului urbanistic zonal este situat în extravilanul comunei Recea, are suprafața de 56502 mp, zona nefiind studiată prin documentații de urbanism aprobate.

Terenul se învecinează pe latura de sud cu D.J. 184 A și cu un teren ce are nr. cad. 50564 în suprafață de 143498 mp ce este situat în intravilan comunei Recea conform Planului Urbanistic General, aprobat prin H.C.L. nr. 40/ 2014, amplasat în zona de activități productive – A, subzona A1a pentru unitati industriale si de servicii.

Zona „A” de activități productive se compune din următoarele subzone:

- A1 – Subzona activităților productive și de depozitare
 - A1a- Subzona unitatilor industriale si de servicii
 - A1b- subzona unitatilor predominant industriale
- A2 – Subzona unităților agro-zootehnice.

CATEGORIILE FUNCȚIONALE ALE DEZVOLTĂRII:

I. Pe terenul cu nr. cad. 50938 în suprafață de 56502 mp ce este situat în extravilanul aprobat al comunei Recea este propus un centru de echitație, care să cuprindă următoarele obiective:

1. Clădire principală

- Suprafata construită estimată 2600 mp;
- Regim de înaltime estimat P+M/ P+1E

Aceasta va cuprinde spații administrative, grajduri și sisteme de întreținere, bază furajeră și spații de depozitare, vestiare cat si birouri, camere pentru ingrijitori, apartament de serviciu, o arenă destinata atat antrenamentului cailor, cursurilor de echitatie cat si competițiilor și tribune cu capacitate de aproximativ 150 de persoane.

2. Terenuri amenajate în aer liber destinate antrenamentului cailor și competiției

a) Teren amenajat în aer liber destinat încălzirii și antrenamentului cailor

- specificatii tehnologice: dimensiune 40 m x 50 m

b) Teren amenajat în aer liber destinat competițiilor

- specificatii tehnologice: cu tribune pentru 150 persoane, dimensiune 60 m x 50 m

3. Circulații pietonale, auto și parcaje.

CONDITIILE DE TEMA IMPUSE DE BENEFICIAR

Limita intravilanului propus:

Planul urbanistic zonal va urmări gruparea suprafețelor de teren afectate construcțiilor, astfel încât să se limiteze extinderea suprafeței de intravilan, pentru a evita prejudicierea activităților agricole, deprecierea peisajelor naturale și culturale și generarea de costuri nejustificate pentru dezvoltarea infrastructurii precum și introducerea în intravilan a unor terenuri ce nu pot fi utilizate pentru construcții.

Aspectul exterior al clădirilor:

Se dorește realizarea unor volumetrii reprezentative pentru județul Maramureș.



Construcțiile propuse vor studia adecvarea proiectului contemporan de arhitectură, la nevoile utilizatorilor și a mediului natural, cu respectarea specificului arhitectural al județului Maramureș precum și al tradiției în domeniu.

Fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală.

Condiții de echipare edilitară:

Se va studia racordarea clădirilor la utilitățile publice existente în vecinătatea amplasamentului studiat (sat Arieșu de Pădure sau sat Coltău): energie electrică, gaz, apă, canalizare împreună cu adoptarea de soluții locale de alimentare cu apă și evacuare a apelor uzate și pluviale, cu asigurarea posibilității de racordare la viitoarele rețele de apă și canalizare și cu condiția respectării normelor de protecție sanitară;

Se va asigura evacuarea apelor pluviale prin sistematizare verticală spre canalizarea pluvială centralizată; se admit și soluțiile tehnice de infiltrare a apelor pluviale colectate de pe circulațiile pietonale și acoperișul construcțiilor, în spațiile libere verzi.

Se va studia preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor care provin din întreținerea și funcționarea instalațiilor, din parcaje, circulații și platforme exterioare;

Se va studia asigurarea unor surse de energie neconvențională precum și un sistem integrat de comunicații prin cabluri îngropate;

ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL SE VA FACE ÎN CONFORMITATE CU PREVEDERILE:

Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare

Ordinului nr. 233 din 26 februarie 2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism;

Hotărârea nr. 525 din 27 iunie 1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism

Reglementării tehnice: "Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal" aprobat prin Ordinul – MLPAT, nr. 176/N/2000.

Reglementării tehnice: "Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic general" aprobat prin Ordinul – MLPAT, nr. 13/N/1999.

Reglementării tehnice: "Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism" aprobat prin Ordinul – MLPAT, nr. 21/N/2000.

Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor – republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Legii fondului funciar nr. 18 din 19 februarie 1991- republicată;

Ordonanței de urgență nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991

Legii nr. 255 din 14 decembrie 2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local;

Legii nr. 33 din 27 mai 1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică – republicată;

Ordinul nr. 2701/ 30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

3. INDICATORI URBANISTICI OBLIGATORII

POT minim - și CUT minim -

POT maxim 50% și CUT maxim 1;



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

- se va ține cont de prevederile Hotărârii nr. 525 din 27 iunie 1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism
- Se va studia accesul din D.J. 184 A astfel încât să se poată realiza intrare și ieșire în ambele sensuri de pe cele două amplasamente situate de o parte și de cealaltă a drumului județean (eventual prin amenajarea unui sens giratoriu);
- Se vor prevedea plantații de aliniament, de protecție a infrastructurii tehnico edilitare;

5. CAPACITĂȚILE DE TRANSPORT ADMISE

Situația traficului suplimentar generat de viitoarea investitie, precum si posibilitatea preluarii acestui trafic de catre infrastructura existenta, in conditiile anexelor 2 si 3 ale OUG 43/1997 si/sau a anexei 4 a HG 525/1996.

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

- Aviz de mediu – faza PUZ – Agenția de protecția mediului Maramureș, Baia Mare, str. Iza nr.1A;
- Aviz - Oficiul de cadastru și publicitate imobiliară Maramureș, Baia Mare, str.Cosmonauților nr.3;
- Aviz de amplasament/ gospodărire a apelor: Administrația Bazinală de Ape Someș – Tisa (DAST) - Filiala Cluj Napoca, str. Vinătorilor nr.17;
- Aviz privind clasa de calitate a terenului - Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale;
- Aviz de amplasament - Grupul de pompieri al județului Maramureș, Baia Mare, str.V.Lucaciu nr.78
- Avizul – Comisiei Naționale a Monumentelor Istorice – prin Direcția județeană de Cultură și Patrimoniu Cultural Național, MM, Baia Mare, str.1Mai nr.25;
- Acord prealabil de amplasare și/sau acces la drum județean – S.C. Drumuri și Poduri Maramureș S.A., municipiul Baia Mare, str. Gh. Șincai, nr.46 - actualizat;
- Aviz – Societatea Națională “Îmbunătățiri Funciare”SA – Baia Mare, str. Mărganului nr.2;
- Raportul privind consultarea populației;
- Planul de urbanism zonal se va elabora în format analog și digital (piese scrise și desenate) pe suport topografic actualizat, realizat în sistem de proiecție stereografică 1970 avizat de Oficiul de cadastru și publicitate imobiliară Maramureș, Baia Mare, str.Cosmonauților nr.3;

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

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

ARHITECT ȘEF,
George Radu LAZĂR

