

*Memoriu pe baza Criteriilor din Anexa 1 – HG 1076/2004, privind stabilirea
procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe*

Proiectant: **S.C. GEOLOG CONSTRUCT S.R.L.**

Amplasament: **jud. Maramures, oras Seini, str. Mihai Vitezu, nr. 83A,
teren identificat cu nr. cad. 55844, jud. Maramureș**

Beneficiar: **S.C. DEIOSIM S.R.L., cu sediul în comuna Racșa, sat
Racșa, nr. 418A jud. Satu Mare**

Prezenta lucrare este structurată sub forma unui memoriu de prezentare a reglementării pe linie de protecția mediului, fiind întocmită cu respectarea *Criteriilor din Anexa 1 – HG 1076/2004, privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe.*

1. Caracteristicile PUD cu privire, în special, la :

- Gradul în care PUD creează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare, fie în ceea ce privește, amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor;

Terenul studiat, în suprafața de 13.800 mp și număr cadastral 55844, se află în intravilanul orașului Seini, județul Maramureș, este proprietatea beneficiarului S.C. DEIOSIM S.R.L.. Prezenta documentație a fost elaborată la solicitarea investitorului S.C. DEIOSIM S.R.L., reprezentat prin dl. PUIU IOAN, în vederea obinerii avizului PUD pentru obiectivul CONSTRUIRE HALA DE SORTARE ȘI ȘOPROANE, amenajări, racorduri, bransamente, cu scopul:

- valorificării amplasamentului liber existent, situat în zona industrială din zona de nord a localității Seini, prin edificarea unui imobil cu destinația agreată conform cerințelor din PUG Seini;

- integrarea în cadrul localității a terenului în discuție prin destinația corespunzătoare zonei.

Parcela studiată în PUD – terenul pe care va fi amplasată construcția este situată în județul Maramureș, oraș Seini, str. Mihai Viteazu, nr. 83A, parcela fiind identificată prin Carte Funciara 55844, nr. cad. 55844 proprietate privată a S.C. DEIOSIM S.R.L.;

Prezentul PUD constă în aprofundarea și rezolvarea problemelor funcționale, tehnice și estetice din zona studiată, rezultate din analiza situației existente și care rezultă prin tema de proiectare propusă pentru parcela în studiu. Prin întocmirea documentației s-a urmărit realizarea următoarelor obiective:

- organizarea arhitectural-urbanistică a zonei prin stabilirea amplasamentelor, noilor funcțiuni prevăzute a se realiza, precum și încadrarea lor într-o soluție de ansamblu.

Prevederi ale programului de dezvoltare a localității pentru zona studiată Conform Planului Urbanistic General (PUG) al Orașului Seini, județul Maramureș, amplasamentul studiat este situat în intravilanul localității, și este încadrat în **zona A1 - subzona activităților industriale și de depozitare**, zona cu restricție temporară de construire până la elaborare PUZ, PUD.

În acest sens s-a eliberat **Certificatul de Urbanism nr. 133/09.11.2021**, emis de Primăria orașului Seini care stabilesc condițiile necesare aprobării P.U.D.

REGIMUL TEHNIC

Conform PUG, terenul se afla în zona AI- subzona activitatilor industriale si de depozitare, zona cu interdictie temporara de construire pana la elaborare PUZ sau PUD.

POT maxim admis conform PUG este 50%.

CUT maxim admis conform PUG este 5 mc/mp teren.

Prezentul PUD, propune modificarea funcțională a terenului studiat cu propunerea de realizarea a unei hale de sortare a deșeurilor reciclabile in care va fi organizat si un spatiu administrativ(birouri) destinat personalului care se ocupa de partea administrativă și a două șoproane.

Prin realizarea PUD-ului propus se vor obține următoarele:

- se va ridica restrictia temporara de construire, pentru amplasmentul studiat fiind stabilite conditiile in care se pot construi obiectivele solicitate de catre beneficiar;

- spatiul existent neamenajat va fi pus mai bine in valoare;

- prin destinatia lui obiectivul propus, care va avea ca si activitate principala colectarea si cocompactarea deseurilor reciclabile, va rezolva problema deseurilor, problema forte mare cu care se confrunta judetul Maramures.

Prezenta documentație a fost întocmită cu scopul **obținerii avizului de mediu** pentru **elaborarea PUD** în vederea realizării unei hale de sortare a deșeurilor reciclabile in care va fi organizat si un spatiu administrativ(birouri) destinat personalului care se ocupa de partea administrativă și a două șoproane, amenajari, racorduri, bransamente în orașul Seini, str. Mihai Viteazu, nr. 83A, jud. Maramures.

HALA DE SORTARE – lungime – 30 m
(**BIROURI LA ETAJ**) – lățime – 20 m

REGIM DE INALTIME P+1E

Suprafața construită hală de sortare - 600 mp

SOPRON 1 – lungime – 20 m

– latime – 6 m

REGIM DE INALTIME P

Suprafața construită șopron 1 - 120 mp

SOPRON 2 – lungime – 26 m

– latime – 10 m

REGIM DE INALTIME P

Suprafața construită șopron 2 - 260 mp

Înălțimea maxima a halei la atic - 10.00 m

- suprafața totală construită – 980.00 m²

- suprafața totală desfasurata – 1.180.00 m²

BILANT TERITORIAL:

Slot reglementat prin St. Op. – Parcela nr. cad. 55844 = 13.800,00 mp

POT MAXIM reglementat prin PUG 50 %
CUT MAXIM reglementat prin PUG 5.00

Prin prezentul PUD se propune:

POT MAXIM propus este 50 %

CUT MAXIM propus este 1.00

<i>BILANT TERITORIAL</i>					
<i>NR. CRT.</i>	<i>DENUMIREA</i>	<i>EXISTENT</i>		<i>PROPUS</i>	
		<i>MP</i>	<i>%</i>	<i>MP</i>	<i>%</i>
<i>1</i>	<i>CONSTRUCTII</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>980,00</i>	<i>7,10</i>
	<i>Existente</i>	<i>0,00</i>			
	<i>Propuse</i>			<i>980,00</i>	<i>7,10</i>
<i>2</i>	<i>CIRCULATII</i>			<i>4.854,60</i>	<i>35,18</i>
	<i>Circulatii auto</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>3.865,60</i>	<i>28,01</i>
	<i>Parcare</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>445,00</i>	<i>3,22</i>
	<i>Pietonal</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>545,00</i>	<i>3,95</i>
<i>3</i>	<i>SPATII VERZI</i>	<i>13.800,00</i>	<i>100,00</i>	<i>7.830,20</i>	<i>56,74</i>
<i>4</i>	<i>TEREN NECESAR PENTRU LARGIRE DRUM AGRICOL</i>			<i>135,20</i>	<i>0,98</i>
<i>5</i>	<i>TOTAL</i>	<i>13.800,00</i>	<i>100,00</i>	<i>13.800,00</i>	<i>100,00</i>

Funcțiunea:

Hala va avea regim de înălțime P+1E și funcțiunea va di de hală de sortare a deșeurilor reciclabile la parter, iar la etajul clădirii va fi organizat un spatiu destinat personalului care se ocupa de partea administrativă.

Șoproanele 1 și 2 vor avea rol de depozitare a deșeurilor reciclabile sortate.

Parte din datele cuprinse în documentație au fost puse la dispoziție de beneficiarul lucrării și au fost verificate la fața locului, iar altele rezultă din măsurători efectuate pe teren și din interpretarea lor.

Localizare administrativă:

Administrativ terenul care urmează a fi tratat este amplasat în intravilanul orașului Seini, str. Mihai Viteazu, nr. 83A, parcela fiind identificată prin Carte Funciara 55844, nr. cad. 55844, județul Maramures, proprietate privată a S.C. DEIOSIM S.R.L;

PROFILUL DE ACTIVITATE

Prin prezenta documentație se propune modificarea funcțională a terenului studiat cu propunerea de realizarea a unei hale de sortare a deșeurilor reciclabile in care va fi organizat si un spatiu administrativ(birouri la etaj)

destinat personalului care se ocupa de partea administrativă și a două șoproane unde se vor depozita deșeurilor reciclabile sortate.

Beneficiarul, va avea ca profil de activitate colectarea și gestionarea deșeurilor reciclabile.

- **cod CAEN Rev. 2 - 3832** (cod CAEN Rev. 1 – 3710) **Recuperarea materialelor reciclabile sortate;**
- **cod CAEN Rev. 2 - 4677** (cod CAEN Rev. 1 – 5157) - **Comerț cu ridicata al deșeurilor și resturilor.**

Profil de activitate va fi: colectarea, prelucrarea și valorificarea materialelor re folosibile metalice și nemetalice; colectarea deșeurilor de plastic, hartie și carton, ambalaje de sticlă, ambalaje de lemn;

Activitatea care se va desfășura pe amplasament va consta în:

- activitatea de colectare a deșeurii metalice și nemetalice – recepție - cântărire; depozitare provizorie pe platformă betonată; deșeurile metalice se vor debitare cu aparate de debitare; depozitare provizorie pe platforme betonate; livrare către diverși beneficiari.
- recepția deșeurilor și resturilor, cântărirea, depozitarea în containere și pe platforma betonată special amenajate; sortarea, presarea și depozitare maselor plastice, hârtiei și cartonului în spații acoperite; valorificarea deșeurilor la firme autorizate.
- ambalajele de sticlă și lemn sunt depozitate în lăzi, depozitate temporar în șopron, ulterior sunt livrate la beneficiari cu care există încheiate contracte în acest sens;

Materile prime preconizate în cadrul desfășurării activității care se va desfășura pe amplasamentul analizat: deșeurii metalice feroase aproximativ 24 t/an, deșeurii neferoase aproximativ 12 tone/an, deșeurii de materiale plastice aproximativ 6 tone/an, deșeurii de hârtie și carton aproximativ 12 tone/an, ambalaje de sticlă aproximativ 10 tone/an, ambalaje de lemn aproximativ 9 tone/an;

Dotări propuse a fi montate în hală în vederea desfășurării activității:

- container depozitare deșeurii reciclabile feroase și neferoase – 3 buc.
- prese - 3 buc.
- cântar – 1 buc.
- aparat debitare oxibutanică – 2 buc.
- polizor electric unghiular - 1 buc.
- compresor industrial de 5 CP – 1 buc.
- banc fix cu o menghină – 3 buc.
- rafturi piese și accesorii - 2 buc.
- container depozitare deșeurii feroase și neferoase - 2 buc.

- banc portabil - 1 buc.
- truse scule diverse - 2 buc.
- șopron acoperit pentru deșeurile de plastic, hartie și carton, sticlă, ambalaje de lemn – 2 buc. (Șopron 1 și Șopron 2).

Tipurile de deșuri care vor fi colectate conform HG 856/2002, în momentul desfășurării activității sunt:

- deșuri feroase – cod 17 04 05
- deșuri neferoase– cod 17 04 01 și 17 04 02
- deșuri de hârtie și carton – cod 20 01 01
- deșuri de plastic, peturi – cod 20 01 39
- sticlă – cod 16 01 20
- materiale plastice cod 16 01 19
- 15 01 01 ambalaje de hârtie și carton
- 15 01 02 ambalaje de materiale plastice
- 15 01 03 ambalaje de lemn
- 15 01 04 ambalaje metalice
- 16 01 17 metale feroase
- 16 01 18 metale neferoase
- 16 01 19 materiale plastice
- 17 02 03 materiale plastice
- 17 04 metale (inclusiv aliajele lor
- 17 04 04 zinc
- 17 04 06 staniu
- 17 04 07 amestecuri metalice
- 17 04 11 cabluri, altele decât cele specificate la 17 04 10
- 19 10 deșuri de la mărunțirea deșeurilor cu conținut de metale
- 19 10 01 deșuri de fier și oțel
- 19 10 02 deșuri neferoase
- 19 12 01 hârtie și carton
- 19 12 02 metale feroase
- 19 12 03 metale neferoase
- 20 01 39 materiale plastice
- 20 01 40 metale

Gestionarea dșeurilor care vor stocate temporar pe amplasament se va face astfel:

Deșeurile metalice reciclabile feroase și neferoase vor fi depozitate pe platforma betonată și în containere;

Deșeurile de hârtie și carton și mase plastice se vor depozita în spații închise și betonate în șopron acoperit, ulterior sunt livrate către firme specializate;

Deșeurile din lemn sunt depozitate în lăzi în șopron acoperit, ulterior sunt livrate către firme specializate;

Deșeurile din sticlă sunt depozitate în container metalic în șopron acoperit ulterior vor fi livrate către firme specializate;

Evoluția zonei

Conform Planului Urbanistic General (PUG) al Orașului Seini, județul Maramures, amplasamentul studiat este situat în intravilanul localității, și este încadrat în **zona A1 - subzona activităților industriale și de depozitare**, zona cu restricție temporară de construire până la elaborare PUZ, PUD.

În acest sens s-a eliberat **Certificatul de Urbanism nr. 133/09.11.2021**, emis de Primăria orașului Seini care stabilesc condițiile necesare aprobării P.U.D.

REGIMUL TEHNIC

Conform PUG, terenul se afla în zona A1- subzona activităților industriale și de depozitare, zona cu interdicție temporară de construire până la elaborare PUZ sau PUD.

POT maxim admis conform PUG este 50%.

CUT maxim admis conform PUG este 5 mc/mp teren.

Terenul studiat în PUD este identificat prin NR. CD. 55844, înscris în C.F. NR. 55844, este proprietate a S.C. DEIOSIM S.R.L., și are o suprafață de 13.800 m².

Terenul are categorie de folosință de teren arabil, și este liber de construcții.

Zona învecinată este predominantă de terenuri arabile, folosite în scop agricol.

Singurele parcele pe care sunt amplasate construcții, sunt situate pe latura vestică a terenului:

- o unitate de producție, prelucrarea lemnului la o distanță de aproximativ 160 m, pe care sunt amplasate construcții cu regim maxim de înălțime P+1E;
- un teren folosit pentru depozitare piese auto second hand, pe care este amplasată o construcție cu regim de înălțime P.

Integrarea obiectivelor noi și armonizarea lor cu cele existente:

- pe amplasamentul studiat nu există alte construcții
- pe parcelele direct învecinate cu terenul studiat prin PUD nu sunt amplasate construcții;
- abordarea din punct de vedere arhitectural – estetic se va înscrie în stilul construcțiilor cu caracter industrial.

Încadrarea în localitate

poziționarea zonei față de intravilanul zonei:

- zona studiată este cuprinsă în intravilanul aprobat al localității Seini.

Terenul este proprietate privată a S.C DEIOSIM S.R.L. .

Terenurile învecinate sunt de asemenea proprietăți private după cum urmează:

- la NORD – nr. cad. 54668, teren arabil, proprietate privata a Pop Valentin.

- la SUD – nr. top. 2118/2/2, teren arabil, proprietate privata;

- la EST – DJ 1091, str. Mihai Viteazu.

- la VEST – nr. cad. 54517 teren arabil, liber de constructii, proprietate privata

a Nyikoda Roza;

– nr. cad. 56068, teren arabil, liber de constructii, proprietate privata

a Hontau Gavril;

– teren neidentificat;

Circulatia

Accesul pietonal si carosabil in incinta se va face din strada Mihai Viteazu din oraşul Seini, DJ 1091, situata la est de parcela studiala prin intermediul unui podest de 6.00 m latime.

Accesul pentru autoutilitarele folosite pentru transportul deseurilor, dar si a mijloacelor de stingere a incendiilor se va face doar din str Mihai Viteazu, doar prin accesul auto amenajat la str. Mihai Viteazu.

Circulatiile pietonale si carosabile se vor dezvolta astfel:

- în dreapta halei de sortare este propusa amenajarea a 12 locuri de parcare pentru autoturisme;

In partea de sud a şopronului, în partea stangă a terenului sunt propuse 5 locuri de parcare pentru autoutilitare;

- accesul autoutilitarelor, a masinilor de interventie in situatii de urgenta (ambulanta, pompieri) dar şi a maşinilor deţinute de personal se va face de pe latura de est a amplsamentului cu legatura la strada Mihai Viteazu;

- accesul în cladiri se va face astfel:

- în hala de sortare – pentru zona de birouri accesul se va face pe latura estică;

– pentru hala de sortare sunt prevăzute doua accse, unul de pe latura de sud şi unul de pe latura de vest;

- personalul va avea acces pe latura de est prin poarta de acces amenajata.

Ocuparea terenurilor

Terenul studiat, in suprafata de 13.800 mp si numar cadastral 55844, se afla in intravilanul orasului Seini, judetul Maramures, este proprietatea beneficiarului S.C. DEIOSIM S.R.L. . Prezenta documentatie a fost elaborata la solicitarea investitorului S.C. DEIOSIM S.R.L., reprezentat prin dl. PUIU IOAN, in vederea obinerii avizului PUD pentru obiectivul CONSTRUIRE

HALA DE SORTARE ȘI ȘOPROANE, amenajari, racorduri, bransamente, cu scopul:

- valorificarii amplasamentului liber existent, situat in zona industrială din zona de nord a localitatii Seini, prin edificarea unui imobil cu destinatia agreata conform cerintelor din PUG Seini;

- integrarea în cadrul localitatii a terenului în discuție prin destinatia corespunzatoare zonei.

Parcela studiata in PUD – terenul pe care va fi amplasată construcția este situată în județul Maramures, oras Seini, str. Mihai Viteazu, nr. 83A, parcela fiind identificată prin Carte Funciara 55844, nr. cad. 55844 proprietate privată a S.C. DEIOSIM S.R.L.;

Prezentul PUD consta în aprofundarea si rezolvarea problemelor funcționale, tehnice și estetice din zona studiată, rezultate din analiza situatiei existente și care rezultă prin tema de proiectare propusa pentru parcela în studiu.

Prin intocmirea documentatiei s-a urmărit realizarea următoarelor obiective:

- organizarea arhitectural-urbanistica a zonei prin stabilirea amplasamentelor, noilor functiuni prevazute a se realiza, precum si încadrarea lor într-o soluție de ansamblu.

Prevederi ale programului de dezvoltare a localitatii pentru zona studiata Conform Planului Urbanistic General (PUG) al Orasului Seini, judetul Maramures, amplasamentul studiat este situat in intravilanul localitatii, si este încadrat în **zona A1 - subzona activităților industriale și de depozitare**, zona cu restrictie temporara de construire pana la elaborare PUZ, PUD.

Studii topografice

- Forma și dimensiunile concrete ale amplasamentului - unele reglementari (front la stradă, retragere fata de limitele laterale) nu impun impedimente in respectarea rglementarilor PUG-ului actual, urmând ca acestea sa fie reglementate si prin prezentul PUD, fără a prejudicia configurarea urbana a zonei de implementare.

Amplasamentul studiat se afla in intravilan localitatii asadar prin documentatia de fata se propune organizarea arhitectural-urbanistica a zonei prin stabilirea amplasamentelor, noilor functiuni prevazute a se realiza, precum si încadrarea lor într-o soluție de ansamblu.

Hidrologic și hidrogeologic

Râul Someș este cea mai importantă arteră hidrografică a județului Maramureș, curge de la est spre vest și colectează un număr mare de afluenți.

Pe amplasament există o pânză de apă freatică, cantonată în nivelul de pietriș și bolovăniș la adâncimi de 2,00-3,00m față de cota terenului natural. Variațiile nivelului pânzei de apă freatică sunt influențate de regimul precipitațiilor, precum și de debitul râului Someș, și a afluenților săi, nivelul maxim putând atinge -1,50 m față de cota terenului natural. În fântânile

țărănești existente în zonă, apa freatică a fost interceptată la adâncimea de - 3,50 m.

Pânza de apă freatică a fost interceptată la - 2,20 m

Adâncimea zonei de îngheț, conform STAS 6054-85, pentru localitatea Seini este de -0,90m.

Adâncimea apei subterne

Din punct de vedere climatic, orașul Seini, are caracteristici temperat continental moderate, influențate de masele de aer vestice (oceanice), umede și cu variații termice moderate ale temperaturii aerului între vară și iarnă.

Temperatura medie anuală a aerului variază între 10-11°C în Câmpia Someșului scăzând ușor spre extremitatea estică. Precipitațiile medii anuale totalizează o cantitate de 600 – 700 mm în regiunea de câmpie și chiar 800 mm, din care precipitațiile solide căzute în sezonul rece determină acoperirea solului cu strat de zăpadă timp de 45 – 65 de zile. Cantitățile maxime căzute în 24 de ore, care pot declanșa viituri locale și inundații, înregistrează circa 100 – 140 mm/24 ore.

- Gradul în care PUD-ul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele;

Prezentul PUD, propune modificarea funcțională a terenului studiat cu propunerea de realizarea a unei hale de sortare a deșeurilor reciclabile în care va fi organizat și un spațiu administrativ (birouri la etajul clădirii) destinat personalului care se ocupa de partea administrativă și a două șoproane unde se vor depozita deșeurilor reciclabile sortate.

Prin realizarea PUD-ului propus se vor obține următoarele:

- se va ridica restricția temporară de construire, pentru amplasamentul studiat fiind stabilite condițiile în care se pot construi obiectivele solicitate de către beneficiar;

- spațiul existent neamenajat va fi pus mai bine în valoare;

- prin destinația lui obiectivul propus, care va avea ca și activitate principală colectarea și compactarea deșeurilor reciclabile, va rezolva problema deșeurilor, problema foarte mare cu care se confruntă județul Maramureș.

Prezenta documentație a fost întocmită cu scopul **obținerii avizului de mediu** pentru **elaborarea PUD** în vederea realizării unei hale de sortare a deșeurilor reciclabile în care va fi organizat și un spațiu administrativ (birouri) destinat personalului care se ocupa de partea administrativă și a două șoproane, amenajări, racorduri, bransamente în orașul Seini, str. Mihai Viteazu, nr. 83A, jud. Maramureș.

DESCRIEREA CARACTERISTICILOR SPECIFICE PUD-ULUI

Necesitatea și oportunitatea PuD-ului:

Beneficiarul care deține terenul proprietate privată în zona studiată dorește schimbarea prevederilor din prezentul PUG, în vederea stabilirii condițiilor necesare în vederea ridicării restricției temporare de construire, pentru amplasmentul studiat fiind stabilite condițiile în care se pot realiza obiectivele solicitate de către beneficiar.

Se poate constata un interes crescând a investitorilor și a autorităților locale pentru realizarea de obiective industriale, de construcții cu caracter de prestări servicii și cu caracter comercial, în această zonă a orașului, obiective generatoare de noi locuri de muncă.

Zona prezintă un mare potențial de dezvoltare industrială, având acces direct din strada Mihai Viteazu din orașul Seini, DJ 1091, dar și cu retragerea necesară față de aceasta, astfel încât să se asigure condițiile necesare pentru funcțiunea obiectivului.

Beneficiarul, propune prin PUD-ul propus modificarea funcțională a terenului studiat cu propunerea de realizarea a unei hale de sortare a deșeurilor reciclabile în care va fi organizat și un spațiu administrativ (birouri la etajul clădirii) destinat personalului care se ocupa de partea administrativă și a două șoproane unde se vor depozita deșeurilor reciclabile sortate.

Prin realizarea PUD-ului propus se vor obține următoarele:

- se va ridica restricția temporară de construire, pentru amplasmentul studiat fiind stabilite condițiile în care se pot construi obiectivele solicitate de către beneficiar;
- spațiul existent neamenajat va fi pus mai bine în valoare;
- prin destinația lui obiectivul propus, care va avea ca și activitate principală colectarea și compactarea deșeurilor reciclabile, va rezolva problema deșeurilor, problema foarte mare cu care se confruntă județul Maramureș.

Descrierea situației existente:

Terenul care face obiectul prezentei documentații este situat în intravilanul orașului Seini, str. Mihai Viteazu, nr. 83A, parcela fiind identificată prin Carte Funciara 55844, nr. cad. 55844 proprietate privată a S.C. DEIOSIM S.R.L.

Având în vedere prevederile programului de dezvoltare a localității pentru zona studiată Conform Planului Urbanistic General (PUG) al orașului

Seini, judetul Maramures, amplasamentul studiat este situat in intravilanul localitatii, si este încadrat în **zona A1 - subzona activităților industriale și de depozitare**, zona cu restrictie temporara de construire pana la elaborare PUZ, PUD.

În acest sens s-a eliberat **Certificatului de Urbanism nr. 133/09.11.2021**, emis de Primăria orașului Seini care stabilesc condițiile necesare aprobării P.U.D.

REGIMUL TEHNIC

Conform PUG, terenul se afla în zona A1- subzona activitatilor industriale si de depozitare, zona cu interdictie temporara de construire pana la elaborare PUZ sau PUD.

POT maxm admis conform PUG este 50%.

CUT maxim admis conform PUG este 5 mc/mp teren.

Terenul studiat în PUD este identificat prin NR. CD. 55844, inscris in C.F. NR. 55844, este proprietate a S.C. DEIOSIM S.R.L., si are o suprafata de 13.800 m².

Terenul are categorie de folosință de teren arabil, și este liber de construcții.

Zona invecinată este predominata de terenuri arabile, folosite în scop agricol.

Singurele parcele pe care sunt amplasate constructii, sunt situate pe latura vestica a terenului:

- o unitate de productie, prelucrarea lemnului la o distanta de aproximativ 160 m, pe care sunt amplasate constructii cu regim maxim de inaltime P+1E;
- un teren folosit pentru depozitare piese auto second hand, pe care este amplasta o constructie cu regim de înălțime P.

Ampasamenul studiat beneficiaza de posibilitatea de bransare a constructiilor propuse la urmatoarele retele edilitare existente pe strada Mihai Viteazu :

- retea de apa potabila;
- retea de canalizare menajera;
- retea de energie electrica;
- retea de gaz naurale

- relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile;

Descrierea PUD -ului propus:

Prezentul PUD, propune modificarea funcțională a terenului studiat cu propunerea de realizarea a unei hale de sortare a deșeurilor reciclabile in care va fi organizat si un spatiu administrativ(birouri) destinat personalului care se ocupa de partea administrativă și a două șoproane.

Prin realizarea PUD-ului propus se vor obține următoarele:

- se va ridica restricția temporară de construire, pentru amplasamentul studiat fiind stabilite condițiile în care se pot construi obiectivele solicitate de către beneficiar;

- spațiul existent neamenajat va fi pus mai bine în valoare;

- prin destinația lui obiectivul propus, care va avea ca și activitate principală colectarea și compactarea deșeurilor reciclabile, va rezolva problema deșeurilor, problema foarte mare cu care se confruntă județul Maramureș.

Prezenta documentație a fost întocmită cu scopul **obținerii avizului de mediu** pentru **elaborarea PUD** în vederea realizării unei hale de sortare a deșeurilor reciclabile în care va fi organizat și un spațiu administrativ (birouri) destinat personalului care se ocupa de partea administrativă și a două șoproane, amenajări, racorduri, bransamente în orașul Seini, str. Mihai Viteazu, nr. 83A, jud. Maramureș.

HALA DE SORTARE – lungime – 30 m

(BIROURI LA ETAJ) – latime – 20 m

REGIM DE ÎNĂLȚIME P+1E

Suprafața construită hală de sortare - 600 mp

SOPRON 1 – lungime – 20 m

– latime – 6 m

REGIM DE ÎNĂLȚIME P

Suprafața construită șopron 1 - 120 mp

SOPRON 2 – lungime – 26 m

– latime – 10 m

REGIM DE ÎNĂLȚIME P

Suprafața construită șopron 2 - 260 mp

Înălțimea maximă a halei la atic - 10.00 m

- suprafața totală construită – 980.00 m²

- suprafața totală desfășurată – 1.180.00 m²

Prin prezentul PUD se propune:

POT MAXIM propus este 50 %

CUT MAXIM propus este 1.00

Hala propusă va avea regim de înălțime P+1E și funcțiunea va de hală de sortare a deșeurilor reciclabile la parter, iar la etajul clădirii va fi organizat un spațiu destinat personalului care se ocupa de partea administrativă.

Șoproanele 1 și 2 vor avea rol de depozitare a deșeurilor reciclabile sortate.

Prin prezenta documentație se propune modificarea funcțională a terenului studiat cu propunerea de realizarea a unei hale de sortare a deșeurilor reciclabile în care va fi organizat și un spațiu administrativ (birouri la etaj)

destinat personalului care se ocupa de partea administrativă și a două șoproane unde se vor depozita deșeurilor reciclabile sortate.

În cadrul obiectivului propus profilul de activitate va fi: colectarea, prelucrarea și valorificarea materialelor re folosibile metalice și nemetalice; colectarea deșeurilor de plastic, hartie și carton, ambalaje de sticlă, ambalaje de lemn;

Activitatea care se va desfășura pe amplasament va consta în:

- activitatea de colectare a deșeurilor metalice și nemetalice – recepție - cântărire; depozitare provizorie pe platformă betonată; deșeurile metalice se vor debita cu aparate de debitare; depozitare provizorie pe platforme betonate; livrare către diverși beneficiari.

- recepția deșeurilor și resturilor, cântărirea, depozitarea în containere și pe platforma betonată special amenajate; sortarea, presarea și depozitare maselor plastice, hârtiei și cartonului în spații acoperite; valorificarea deșeurilor la firme autorizate.

- ambalajele de sticlă și lemn sunt depozitate în lăzi, depozitate temporar în șopron, ulterior sunt livrate la beneficiari cu care există încheiate contracte în acest sens;

UTILIZARI ADMISE:

- construcții cu caracter de prestări servicii – tip colectarea deșeurilor reciclabile și construcții anexe specifice;
- echipamente publice specifice;
- funcțiuni complementare: funcțiuni administrative;
- spații verzi publice;
- mobilier urban, parcări;
- amenajări descoperite pentru practicarea sportului;
- căi de acces carosabile și pietonale;
- parcări la sol, garaje, împrejurimi;
- anexe.

UTILIZĂRI INTERZISE:

- orice alte funcțiuni incompatibile cu activitatea desfășurată propusă și care pot pune probleme de mediu.

Bilanț teritorial:

<i>BILANT TERITORIAL</i>					
<i>NR. CRT.</i>	<i>DENUMIREA</i>	<i>EXISTENT</i>		<i>PROPUS</i>	
		<i>MP</i>	<i>%</i>	<i>MP</i>	<i>%</i>
<i>1</i>	<i>CONSTRUCTII</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>980,00</i>	<i>7,10</i>
	<i>Existente</i>	<i>0,00</i>			
	<i>Propuse</i>			<i>980,00</i>	<i>7,10</i>
<i>2</i>	<i>CIRCULATII</i>			<i>4.854,60</i>	<i>35,18</i>
	<i>Circulatii auto</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>3.865,60</i>	<i>28,01</i>
	<i>Parcare</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>445,00</i>	<i>3,22</i>
	<i>Pietonal</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>545,00</i>	<i>3,95</i>
<i>3</i>	<i>SPATII VERZI</i>	<i>13.800,00</i>	<i>100,00</i>	<i>7.830,20</i>	<i>56,74</i>
<i>4</i>	<i>TEREN NECESAR PENTRU LARGIRE DRUM AGRICOL</i>			<i>135,20</i>	<i>0,98</i>
<i>5</i>	<i>TOTAL</i>	<i>13.800,00</i>	<i>100,00</i>	<i>13.800,00</i>	<i>100,00</i>

Prin PUD- ul propus se dorește realizarea realizării unei hale de sortare a deșeurilor reciclabile in care va fi organizat si un spatiu administrativ(birouri) destinat personalului care se ocupa de partea administrativă și a două șoproane, amenajari, racorduri, bransamente în orașul Seini, str. Mihai Viteazu, nr. 83A, jud. Maramures.

HALA DE SORTARE – lungime – 30 m
(BIROURI LA ETAJ) – latime – 20 m
REGIM DE INALTIME P+1E
Suprafața construită hală de sortare - 600 mp
SOPRON 1 – lungime – 20 m
– latime – 6 m
REGIM DE INALTIME P
Suprafața construită șopron 1 - 120 mp
SOPRON 2 – lungime – 26 m
– latime – 10 m
REGIM DE INALTIME P
Suprafața construită șopron 2 - 260 mp
Înălțimea maxima a halei la atic - 10.00 m
– suprafata totală construita – 980.00 m²
– suprafata totală desfasurata – 1.180.00 m²

BILANT TERITORIAL:

Slot reglementat prin St. Op. – Parcela nr. cad. 55844 = 13.800,00 mp

POT MAXIM reglementat prin PUG 50 %
CUT MAXIM reglementat prin PUG 5.00

Prin prezentul PUD se propune:

POT MAXIM propus este 50 %
CUT MAXIM propus este 1.00

Hala propusă va avea regim de înălțime P+1E și funcțiunea va de hală de sortare a deșeurilor reciclabile la parter, iar la etajul clădirii va fi organizat un spatiu destinat personalului care se ocupa de partea administrativă.

Șoproanele 1 și 2 vor avea rol de depozitare a deșeurilor reciclabile sortate.

Parte din datele cuprinse în documentație au fost puse la dispoziție de beneficiarul lucrării și au fost verificate la fața locului, iar altele rezultă din măsurători efectuate pe teren și din interpretarea lor.

Prin prezenta documentație se propune modificarea funcțională a terenului studiat cu propunerea de realizarea a unei hale de sortare a deșeurilor reciclabile in care va fi organizat si un spatiu administrativ(birouri la etaj) destinat personalului care se ocupa de partea administrativă și a două șoproane unde se vor depozita deseurilor reciclabile sortate.

Beneficiarul, va avea ca profil de activitate colectarea și gestionarea deșeurilor reciclabile.

- **cod CAEN Rev. 2 - 3832** (cod CAEN Rev. 1 – 3710) **Recuperarea materialelor reciclabile sortate;**
- **cod CAEN Rev. 2 - 4677** (cod CAEN Rev. 1 – 5157) - **Comerț cu ridicata al deșeurilor și resturilor.**

Profil de activitate va fi: colectarea, prelucrarea și valorificarea materialelor refolosibile metalice și nemetalice; colectarea deșeurilor de plastic, hartie și carton, ambalaje de sticlă, ambalaje de lemn;

Activitatea care se va desfășura pe amplasament va consta în:

- activitatea de colectare a deșeuri metalice și nemetalice – recepție - cântărire; depozitare provizorie pe platformă betonată; deșeurile metalice se vor debitare cu aparate de debitare; depozitare provizorie pe platforme betonate; livrare către diverși beneficiari.
- recepția deșeurilor și resturilor, cântărirea, depozitarea în containere și pe platforma betonată special amenajate; sortarea, presarea și depozitare maselor plastice, hârtiei și cartonului în spații acoperite; valorificarea deșeurilor la firme autorizate.

- ambalajele de sticlă și lemn sunt depozitate în lăzi, depozitate temporar în șopron, ulterior sunt livrate la beneficiari cu care există încheiate contracte în acest sens;

Funcțiunea dominantă propusă prin prezentul PUZ va avea funcțiuni cu caracter comercial și prestări servicii.

Alimentarea cu apă se va face de la rețeaua de alimentare cu apă potabilă a localității, existentă în zonă.

Alimentarea cu energie electrică se va asigura prin racordare la rețeaua publică existentă în zonă.

Apele pluviale de pe acoperișuri, convențional curate, se vor colecta printr-un sistem de burlane și vor fi dirijate spre șanțul marginal.

Apele pluviale de pe suprafețele carosabile și suprafața spațiilor de parcare, potențial impurificate, vor fi colectate, prin intermediul rigolelor, trecute printr-un separator de hidrocarburi și deversate ulterior vor fi evacuate în rețeaua de canalizare a localității existente în zonă.

Apele menajere vor fi evacuate în rețeaua de canalizare a localității existente în zonă.

Gospodărirea deșeurilor menajere rezultate se va face prin depozitarea lor în locuri special amenajate, pe platforme betonate, acoperite și îngrădite, selectiv, în europubele, urmând ca, periodic să fie preluate de firme atestate, conform unui orar prestabilit printr-un contract de prestări servicii.

Gestionare deșeurile feroase și neferoase rezultate se va face prin depozitarea lor provizorie în locuri special amenajate, pe platforme betonate, acoperite și îngrădite, ulterior se vor livra către diverși beneficiari în vederea valorificării.

DOTĂRI HIDROEDILITARE:

Terenul studiat, în suprafața de 13.800 mp și număr cadastral 55844, se află în intravilanul orașului Seini, județul Maramureș, este proprietatea beneficiarului S.C. DEIOSIM S.R.L. . Prezenta documentație a fost elaborată la solicitarea investitorului S.C. DEIOSIM S.R.L., reprezentat prin dl. PUIU IOAN, în vederea obinerii avizului PUD pentru obiectivul CONSTRUIRE HALA DE SORTARE ȘI ȘOPROANE, amenajări, racorduri, bransamente.

Alimentare cu apă: se propune a se realiza prin racordarea obiectivului ce se propune pentru construire la rețeaua de apă existentă a localității.

Canalizare: se propune a se realiza prin racordarea obiectivului ce se propune pentru construire la rețeaua de canalizare existentă a localității.

Alimentare cu energie electrică: se propune a se realiza prin racordarea obiectivului ce se propune pentru construire la rețeaua electrică existentă în zonă.

Alimentare cu gaze naturale: se propune a se realiza prin racordarea obiectivului ce se propune pentru construire la rețeaua stradală existentă. În prezent nu există instalații de telefonie fixă în zona studiată.

Gospodărirea deșeurilor menajere rezultate se va face prin depozitarea lor în locuri special amenajate, pe platforme betonate, acoperite și îngrădite, selectiv, în europubele, urmând ca, periodic să fie preluate de firme atestate, conform unui orar prestabilit printr-un contract de prestări servicii.

Gestionarea deșeurilor feroase și neferoase rezultate se va face prin depozitarea lor provizorie în locuri special amenajate, pe platforme betonate, acoperite și îngrădite, ulterior se vor livra către diverși beneficiari în vederea valorificării.

DATE GEOLOGICE ȘI CLIMATICE

Teritoriul orașului Seini se află situat în partea de vest a județului Maramureș, la o distanță de 26 km de municipiul Baia Mare și la 41 km de municipiul Satu Mare, la extremitatea estică a Câmpiei Someșului, pe linia de contact a câmpiei cu prelungirile vestice ale munților Gutâi, la o altitudine de 140 m. Apele care trec prin hotarul Someșului sunt:

- la sud râul Someș – care formează o câmpie întinsă, adesea ieșind din matcă și fertilizând solul;

- între Săbișa și Seini, în partea de est de Dealul Soarelui, curge un pârâu numit Valea Hotarului, care de altfel desparte cele două localități;

- înaintând pe direcția NV, Valea Seinelului, pe linia de prelungire a munților Gutâi, de sub poalele Dealului Comja (650 m), coboară la vale, traversând prin mijloc localitatea. Toate aceste văi și pâraie care izvorăsc din aripa NV a munților Gutâi, se varsă în Someș, care marchează hotarul din partea de sud a localității Seini.

Orașul Seini se învecinează:

- la Nord cu localitatea Orașul Nou, județul Satu Mare
- la Sud cu Comuna Pomi, județul Satu Mare
- la Vest cu Comuna Apa, județul Satu Mare
- la Est cu localitatea Cicârlău, județul Maramureș. Orașul face parte din UTP 2, cu Satu-Mare ca pol de dezvoltare, alături de Baia Sprie, Cavnic, Tăuții Măgherauș, Cicârlău, Recea, Groșii, Dumbrăvița, Sisești. Pe Dealul Comja, (650 m) se află un monument viu format din cca. 10.000 de brazi, inscripționând numele „Eminescu”, datând din 1939. Ctitoria generalului Georgescu P. Ion („PION” – cum i se spunea, cetățean de onoare al orașului Seini, post mortem), este vizibil din avion, pe DE 58, spre Satu Mare. A fost reabilitat prin reinscripționare, brazii vechi ajungând la maturitate au devenit pădure, pierzând astfel forma. În zilele noastre sunt puieti, de cca 1 m înălțime. În pădurea comunală, se execută lucrări de amenajare a pârâului Seinel și în curs de derulare se află un program de construire a unui baraj pe această vale, care va deschide calea dezvoltării turismului în zonă. Pe Dealul Cetății există ruinele cetății urbei, cu șanțul de împrejmuire, un observator pe schelet din lemn, mese și lavițe.

Suprafața: 5.891ha.

Populația: 8.987 locuitori.

Căi de acces: DE 58 care vine din Cluj prin Baia Mare spre Satu Mare, calea ferată cu stație SN CFR Seini, care face legătura cu toate localitățile din țară. În Seini, din E 58 se desprinde drumul județean care duce spre Negrești Oaș.

Gradul de risc seismic: E; KS = 0,12; TC = 0,75

Pe majoritatea teritoriului orașului predomină câmpia, terenul fiind practic orizontal, cu excepția zonei de la limita estică, reprezentată de zona deluroasă. Dealurile sunt domoale și se pierd spre câmpie. Această poziționare

corelată cu formele de relief existente pe teritoriul oraşului, oferă acestui areal un potenţial propice dezvoltării.

DATE REFERITOARE LA ARIILE NATURALE PROTEJATE

PUD-UL propus nu intră sub incidenţa prevederilor art. 28 din Ordonanţa de Urgenţă A Guvernului Nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei şi faunei sălbatice, aprobată cu modificări şi completări prin legea nr. 49/2011, cu modificările şi completările ulterioare:

- *Amplasamentul analizat nu este situat în nicio arie naturală protejată.*

ÎNCADRAREA LUCRĂRILOR ÎN CLASA ŞI CATEGORIA DE IMPORTANŢĂ

CATEGORIA "C" DE IMPORTANŢA (CONFORM HGR NR. 766/1997)

CLASA IV DE IMPORTANŢA (CONFORM CODULUI DE PROIECTARE SEISMICA P 100/1-2006).

REGLEMENTĂRI EMISE ANTERIOR

Pentru prezentul obiectiv s-a emis **Certificatului de Urbanism nr. 133/09.11.2021**, emis de Primăria oraşului Seini.

INFLUENŢA LUCRĂRILOR PROIECTATE ASUPRA OBIECTIVELOR EXISTENTE ÎN ZONĂ

Se vor lua măsurile necesare pentru limitarea impactului asupra apelor de suprafaţă în timpul execuţiei lucrărilor de construire (se va evita poluarea cu hidrocarburi de la utilajele de construcţii, nu se vor depozita materiale şi nu se vor efectua construcţii definitive sau provizorii în albiile râurilor).

Drumul de acces pe parcelă şi drumurile de incintă se vor prevedea cu îmbrăcămintă betonată, iar viteza de deplasare va fi reglementată astfel încât să se reducă emisiile de noxe şi praf.

La proiectarea construcțiilor propuse, se vor prevedea măsuri de protecție împotriva inundațiilor.

- **problemele de mediu relevante pentru plan sau program;**

Probleme de mediu – tratate pentru situația existentă

Colectarea și canalizarea apelor uzate menajere se va realiza prin racordul la rețeaua de canalizare a localității existentă în zonă.

Apele pluviale de pe suprafețele carosabile, potențial impurificate, vor fi colectate, prin intermediul rigolelor, trecute printr-un separator de hidrocarburi și deversate ulterior vor fi evacuate în rețeaua de canalizare a localității existentă în zonă.

Apele meteorice conventional curate, colectate de pe acoperișuri, se vor colecta prin intermediul unui sistem de burlane și vor fi evacuate în șanțul marginal.

Gospodărirea deșeurilor menajere rezultate se va face prin depozitarea lor în locuri special amenajate, pe platforme betonate, acoperite și îngrădite, selectiv, în europubele, urmând ca, periodic să fie preluate de firme atestate, conform unui orar prestabilit printr-un contract de prestări servicii.

Gestionare deșeurile feroase și neferoase rezultate se va face prin depozitarea lor provizorie în locuri special amenajate, pe platforme betonate, acoperite și îngrădite, ulterior se vor livra către diverși beneficiari în vederea valorificării.

- **relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu (de exemplu, planurile și programele legate de gospodărirea deșeurilor sau de gospodărirea apelor).**

EMISII ȘI REDUCEREA POLUĂRII

SURSE DE EMISIE, SISTEME DE EPURARE

Colectarea și canalizarea apelor uzate menajere se va realiza prin racordul la rețeaua de canalizare a localității existentă în zonă.

Apele pluviale de pe suprafețele carosabile, potențial impurificate, vor fi colectate, prin intermediul rigolelor, trecute printr-un separator de hidrocarburi și deversate în rețeaua de canalizare a localității.

Apele meteorice conventional curate, colectate de pe acoperișuri, se vor colecta prin intermediul unui sistem de burlane și vor fi evacuate în șanțul marginal.

Gospodărirea deșeurilor menajere rezultate se va face prin depozitarea lor în locuri special amenajate, pe platforme betonate, acoperite și îngrădite, selectiv, în europubele, urmând ca, periodic să fie preluate de firme atestate, conform unui orar prestabilit printr-un contract de prestări servicii.

Gestionare deșeurile feroase și neferoase rezultate se va face prin depozitarea lor provizorie în locuri special amenajate, pe platforme betonate, acoperite și îngrădite, ulterior se vor livra către diverși beneficiari în vederea valorificării.

MĂSURI DE PRECAUȚIE PENTRU PREVENIREA POLUĂRII APEI SUBTERANE

Activitatea propusă nu presupune utilizarea de substanțe periculoase/prioritar periculoase consemnate în HG 351/2005.

Pentru prevenirea poluării apei subterane se vor lua următoarele măsuri:

- eliminarea oricăror pierderi de ape uzate;
- amplasarea conductelor pe pat de nisip și izolarea acestora;
- depozitarea deșeurilor menajere se va realiza în containere amplasate în zone protejate și special amenajate; acestea vor fi ridicate săptămânal de către o firmă de salubritate, cu care se va încheia un contract de salubritate.
- Depozitarea provizorie a deșeurilor feroase și neferoase rezultate se va face în locuri special amenajate, pe platforme betonate, acoperite și

îngrădite, ulterior se vor livra către diverși beneficiari în vederea valorificării.

- se vor amenaja spații verzi pe cel puțin 40 % din suprafața de teren aferentă fiecărei parcele.

Din analiza situatiei existente, principalele disfuncționalități ale zonei sunt:

Prevederi ale programului de dezvoltare a localității pentru zona studiată Conform Planului Urbanistic General (PUG) al Orașului Seini, județul Maramureș, amplasamentul studiat este situat în intravilanul localității, și este încadrat în **zona A1 - subzona activităților industriale și de depozitare**, zona cu restricție temporară de construire până la elaborare PUZ, PUD.

În acest sens s-a eliberat **Certificatului de Urbanism nr. 133/09.11.2021**, emis de Primăria orașului Seini care stabilesc condițiile necesare aprobării P.U.D.

REGIMUL TEHNIC

Conform PUG, terenul se afla în zona A1- subzona activităților industriale și de depozitare, zona cu interdicție temporară de construire până la elaborare PUZ sau PUD.

POT maxim admis conform PUG este 50%.

CUT maxim admis conform PUG este 5 mc/mp teren.

Zona în care se dorește să se realizeze investiția nu permite funcțiunea de prestări servicii pe care o are tema de proiectare această adresându-se următoarelor funcțiuni: activități de colectarea, prelucrarea și valorificarea materialelor reutilizabile metalice și nemetalice (colectarea deșeurilor de plastic, hârtie și carton, ambalaje de sticlă, ambalaje de lemn;)

Prezentul PUD, propune modificarea funcțională a terenului studiat cu propunerea de realizarea a unei hale de sortare a deșeurilor reciclabile în care va fi organizat și un spațiu administrativ (birouri) destinat personalului care se ocupă de partea administrativă și a două șoproane.

Prin realizarea PUD-ului propus se vor obține următoarele:

- se va ridica restricția temporară de construire, pentru amplasamentul studiat fiind stabilite condițiile în care se pot construi obiectivele solicitate de către beneficiar;

- spațiul existent neamenajat va fi pus mai bine în valoare;

- prin destinația lui obiectivul propus, care va avea ca și activitate principală colectarea și compactarea deșeurilor reciclabile, va rezolva problema deșeurilor, problema foarte mare cu care se confruntă județul Maramureș.

PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANA

Studii topografice

- Forma și dimensiunile concrete ale amplasamentului - unele reglementari (front la stradă, retragere fata de limitele laterale) nu impun impedimente în respectarea reglementarilor PUG-ului actual, urmând ca acestea să fie reglementate și prin prezentul PUD, fără a prejudicia configurarea urbană a zonei de implementare.

Amplasamentul studiat se afla în intravilan, orașului Seini asadar prin documentatia de fata se propune:

- valorificarii amplasamentului liber existent, situat în zona industrială din zona de nord a localitatii Seini, prin edificarea unui imobil cu destinatia agreata conform cerintelor din PUG Seini;

- integrarea în cadrul localitatii a terenului în discuție prin destinatia corespunzatoare zonei.

Pevederi ale PUG aprobat

Prevederi ale programului de dezvoltare a localitatii pentru zona studiata Conform Planului Urbanistic General (PUG) al Orasului Seini, judetul Maramures, amplasamentul studiat este situat în intravilanul localitatii, și este încadrat în **zona A1 - subzona activităților industriale și de depozitare**, zona cu restrictie temporara de construire pana la elaborare PUZ, PUD.

În acest sens s-a eliberat **Certificatului de Urbanism nr. 133/09.11.2021**, emis de Primăria orașului Seini care stabilesc condițiile necesare aprobării P.U.D.

REGIMUL TEHNIC

Conform PUG, terenul se afla în zona A1- subzona activitatilor industriale și de depozitare, zona cu interdictie temporara de construire pana la elaborare PUZ sau PUD.

POT maxm admis conform PUG este 50%.

CUT maxim admis conform PUG este 5 mc/mp teren.

Intentia beneficiarului este de a atrage, de a grupa în primul rand functiuni industriale. În masura în care pentru aceste functini nu exista interes și prin strategia locala, aceste terenuri se vor pastra pentru functiuni de productie industrială.

Deoarece **zona A1 - subzona activităților industriale și de depozitare** nu confera dreptul ca unele functiuni să alterneze cu altele, în cazul în care vecinatatile nu sunt compatibile; construirea în aceste zone se poate realiza numai în baza întocmirii unui PUZ., PUD.

Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special, la:

a. Probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor
Propunerile din prezentul PUD au un efect pozitiv asupra zonei existente, prin organizarea și îmbunătățirea circulației carosabile și pietonale și prin utilizarea judicioasă a parcelelor de teren ale inițiatorului.

b. Natura cumulativă a efectelor,
Nu este cazul

c. Natura transfrontieră a efectelor
Nu este cazul.

d. Riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (datorită accidentelor)
Funcțiunile prezentate în PUD nu determină un risc pentru sănătate umană sau pentru mediu.

e. Zona geografică și mărimea populației potențial afectate
Propunerile din PUD nu afectează negativ zona și populația din vecinătate. În zona învecinată a parcelei studiate în PUD, nu sunt edificate locuințe.

Terenul care face obiectul prezentei documentații este situat în intravilanul orașului Seini, str. Mihai Viteazu, nr. 83A, parcela fiind identificată prin Carte Funciara 55844, nr. cad. 55844 proprietate privată a S.C. DEIOSIM S.R.L.

Având în vedere prevederile programului de dezvoltare a localitatii pentru zona studiata Conform Planului Urbanistic General (PUG) al orasului Seini, judetul Maramures, amplasamentul studiat este situat in intravilanul localitatii, si este încadrat în **zona A1 - subzona activităților industriale și de depozitare**, zona cu restrictie temporara de construire pana la elaborare PUZ, PUD.

În acest sens s-a eliberat **Certificatului de Urbanism nr. 133/09.11.2021**, emis de Primăria orașului Seini care stabilesc condițiile necesare aprobării P.U.D.

REGIMUL TEHNIC

Conform PUG, terenul se afla în zona A1- subzona activitatilor industriale si de depozitare, zona cu interdictie temporara de construire pana la elaborare PUZ sau PUD.

POT maxm admis conform PUG este 50%.

CUT maxim admis conform PUG este 5 mc/mp teren.

Terenul studiat în PUD este idenificat prin NR. CD. 55844, inscris in C.F. NR. 55844, este proprietate a S.C. DEIOSIM S.R.L., si are o suprafata de 13.800 m².

Terenul are categorie de folosință de teren arabil, și este liber de construcții.

Zona învecinată este predominată de terenuri arabile, folosite în scop agricol.

UTILIZARI ADMISE:

- construcții cu caracter de prestări servicii – tip colectarea deșeurilor reciclabile și construcții anexe specifice;
- echipamente publice specifice;
- funcțiuni complementare: funcțiuni administrative;
- spații verzi publice;
- mobilier urban, parcuri;
- amenajări descoperite pentru practicarea sportului;
- căi de acces carosabile și pietonale;
- parcuri la sol, garaje, împrejurimi;
- anexe.

UTILIZĂRI INTERZISE:

- orice alte funcțiuni incompatibile cu activitatea desfășurată propusă și care pot pune probleme de mediu.

Bilanț teritorial:

<i>BILANT TERITORIAL</i>					
<i>NR. CRT.</i>	<i>DENUMIREA</i>	<i>EXISTENT</i>		<i>PROPUS</i>	
		<i>MP</i>	<i>%</i>	<i>MP</i>	<i>%</i>
<i>1</i>	<i>CONSTRUCTII</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>980,00</i>	<i>7,10</i>
	<i>Existente</i>	<i>0,00</i>			
	<i>Propuse</i>			<i>980,00</i>	<i>7,10</i>
<i>2</i>	<i>CIRCULATII</i>			<i>4.854,60</i>	<i>35,18</i>
	<i>Circulatii auto</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>3.865,60</i>	<i>28,01</i>
	<i>Parcare</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>445,00</i>	<i>3,22</i>
	<i>Pietonal</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>545,00</i>	<i>3,95</i>
<i>3</i>	<i>SPATII VERZI</i>	<i>13.800,00</i>	<i>100,00</i>	<i>7.830,20</i>	<i>56,74</i>
<i>4</i>	<i>TEREN NECESAR PENTRU LARGIRE DRUM AGRICOL</i>			<i>135,20</i>	<i>0,98</i>
<i>5</i>	<i>TOTAL</i>	<i>13.800,00</i>	<i>100,00</i>	<i>13.800,00</i>	<i>100,00</i>

Conform Planului Urbanistic General (PUG) al Orasului Seini, judetul Maramures, amplasamentul studiat este situat in intravilanul localitatii, si este încadrat în **zona A1 - subzona activităților industriale și de depozitare**, zona cu restrictie temporara de construire pana la elaborare PUZ, PUD.

În acest sens s-a eliberat **Certificatului de Urbanism nr. 133/09.11.2021**, emis de Primăria orașului Seini care stabilesc condițiile necesare aprobării P.U.D.

REGIMUL TEHNIC

Conform PUG, terenul se afla în zona A1- subzona activitatilor industriale si de depozitare, zona cu interdictie temporara de construire pana la elaborare PUZ sau PUD.

POT maxm admis conform PUG este 50%.

CUT maxim admis conform PUG este 5 mc/mp teren.

Prezentul PUD, propune modificarea funcțională a terenului studiat cu propunerea de realizarea a unei hale de sortare a deșeurilor reciclabile in care va fi organizat si un spatiu administrativ(birouri) destinat personalului care se ocupa de partea administrativă și a două șoproane.

Prin realizarea PUD-ului propus se vor obține următoarele:

- se va ridica restrictia temporara de construire, pentru amplasmentul studiat fiind stabilite conditiile in care se pot construi obiectivele solicitate de catre beneficiar;

- spatiul existent neamenajat va fi pus mai bine in valoare;

- prin destinatia lui obiectivul propus, care va avea ca si activitate principala colectarea si cocompactarea deseurilor reciclabile, va rezolva problema deseurilor, problema forte mare cu care se confrunta judetul Maramures.

Prezenta documentație a fost întocmită cu scopul **obținerii avizului de mediu** pentru **elaborarea PUD** în vederea realizării unei hale de sortare a deșeurilor reciclabile in care va fi organizat si un spatiu administrativ(birouri) destinat personalului care se ocupa de partea administrativă și a două șoproane, amenajari, racorduri, bransamente în orașul Seini, str. Mihai Viteazu, nr. 83A, jud. Maramures.

HALA DE SORTARE – lungime – 30 m
(BIROURI LA ETAJ) – latime – 20 m

REGIM DE INALTIME P+1E

Suprafața construită hală de sortare - 600 mp

SOPRON 1 – lungime – 20 m
– latime – 6 m

REGIM DE INALTIME P

Suprafața construită șopron 1 - 120 mp

SOPRON 2 – lungime – 26 m
– latime – 10 m

REGIM DE INALTIME P

Suprafața construită șoproan 2 - 260 mp
Înălțimea maxima a halei la atic - 10.00 m
- suprafața totală construită – 980.00 m²
- suprafața totală desfășurată – 1.180.00 m²

BILANT TERITORIAL:

Slot reglementat prin St. Op. – Parcela nr. cad. 55844 = 13.800,00 mp
POT MAXIM reglementat prin PUG 50 %
CUT MAXIM reglementat prin PUG 5.00

Indicatori urbanistici stabiliți prin PUD:

POT MAXIM propus este 50 %
CUT MAXIM propus este 1.00

Hala va avea regim de înălțime P+1E și funcțiunea va di de hală de sortare a deșeurilor reciclabile la parter, iar la etajul clădirii va fi organizat un spatiu destinat personalului care se ocupa de partea administrativă.

Șoproanele 1 și 2 vor avea rol de depozitare a deșeurilor reciclabile sortate.

Parte din datele cuprinse în documentație au fost puse la dispoziție de beneficiarul lucrării și au fost verificate la fața locului, iar altele rezultă din măsurători efectuate pe teren și din interpretarea lor.

Prin prezenta documentație se propune modificarea funcțională a terenului studiat cu propunerea de realizarea a unei hale de sortare a deșeurilor reciclabile in care va fi organizat si un spatiu administrativ(birouri la etaj) destinat personalului care se ocupa de partea administrativă și a două șoproane unde se vor depozita deseurilor reciclabile sortate.

Beneficiarul, va avea ca profil de activitate colectarea și gestionarea deșeurilor reciclabile.

- **cod CAEN Rev. 2 - 3832** (cod CAEN Rev. 1 – 3710) **Recuperarea materialelor reciclabile sortate;**
- **cod CAEN Rev. 2 - 4677** (cod CAEN Rev. 1 – 5157) - **Comerț cu ridicata al deșeurilor și resturilor.**

Profil de activitate va fi: colectarea, prelucrarea și valorificarea materialelor re folosibile metalice și nemetalice; colectarea deșeurilor de plastic, hartie și carton, ambalaje de sticlă, ambalaje de lemn;

Activitatea care se va desfășura pe amplasament va consta în:

- activitatea de colectare a deșeuri metalice și nemetalice – recepție - cântărire; depozitare provizorie pe platformă betonată; deșeurile metalice se

vor debitare cu aparate de debitare; depozitare provizorie pe platforme betonate; livrare către diverși beneficiari.

- recepția deșeurilor și resturilor, cântărirea, depozitarea în containere și pe platforma betonată special amenajate; sortarea, presarea și depozitare maselor plastice, hârtiei și cartonului în spații acoperite; valorificarea deșeurilor la firme autorizate.

- ambalajele de sticlă și lemn sunt depozitate în lăzi, depozitate temporar în șopron, ulterior sunt livrate la beneficiari cu care există încheiate contracte în acest sens;

Valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, de :

-- i. Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural

Nu este cazul.

-- ii. Depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului

Zona de prevăzută în PUD, nu contribuie la atingerea valorilor limită de calitate a aerului.

-- iii. Folosirea terenului în mod intensiv

Nu este cazul unor folosințe agricole intensive, nici a unui procent de ocupare cu construcții, de valoare ridicată.

g. efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional

Nu este cazul.

Întocmit

S.C. GEOLOG CONSTRUCT S.R.L.