

S.C. CAPITEL PROIECT S.R.L.
B-dul. Ferdinand I, nr.8
510 114, Alba Iulia, jud. Alba
J01/260/1997
CUI RO 9479480
Tel/fax : (+40)258 811 500
Tel: (+40)744 633 713
E-mail: capitel_proiect@yahoo.com



P U Z

CENTRU DE MANAGEMENT INTEGRAT AL DEȘEURILOR ÎN JUD. ALBA SI DOUA DRUMURI DE ACCES

DENUMIRE PROIECT: **CENTRU DE MANAGEMENT INTEGRAT AL DEȘEURILOR ÎN JUDEȚUL ALBA și DOUĂ DRUMURI DE ACCES.**

Nr. PROIECT: **24 / 2009**

FAZA DE PROIECTARE: **FAZA PUZ : DOCUMENTARE, FUNDAMENTARE, PROPUNERI DE REGLEMENTĂRI**

SPECIALITATEA: **URBANISM**

AMPLASAMENT: **LOCALITATEA GALDA DE JOS, COM.GALDA DE JOS – EXTRAVILAN**

BENEFICIAR: **CONSILIUL JUDEȚEAN ALBA
Alba Iulia, Str. I. C. BRĂTEANU, nr. 1, Jud. Alba**

PROIECTANT
GENERAL: **S.C. CAPITEL PROIECT S.R.L.**

Șef Proiect: **Arh. Marius Barbieri**

Urbanism: **Arh. Marius Barbieri**

Desenat: **Ing.c. Ramona Sinc**

DATA: **oct. 2009**

CONȚINUTUL DOCUMENTAȚIEI

PIESE SCRISE

I. MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

- 1.1. *Date de recunoaștere a documentației*
- 1.2. *Obiectul lucrării*
- 1.3. *Surse de documentare*

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

- 2.1. *Evoluția zonei*
- 2.2. *Încadrare în localitate*
- 2.3. *Elemente ale cadrului natural*
- 2.4. *Circulația în zonă*
- 2.5. *Ocuparea terenurilor*
- 2.6. *Echiparea edilitară*
- 2.7. *Probleme de mediu*
- 2.8. *Necesități și obținute*

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

- 3.1. *Concluzii ale studiilor de fundamentare*
- 3.2. *Prevederi ale PUG*
- 3.3. *Valorificarea cadrului natural*
- 3.4. *Modernizarea circulației*
- 3.5. *Zonificare funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici*
- 3.6. *Dezvoltarea echipării edilitare*
- 3.7. *Protecția mediului*
- 3.8. *Obiective de utilitate publică*

4. CONCLUZII

5. ANEXE

II. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

I - DISPOZIȚII GENERALE

1. *Rolul regulamentului zonal de urbanism*
2. *Baza legală a elaborării*
3. *Domeniul de aplicare*

II REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

1. *Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit.*
2. *Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la păstrarea interesului public*

III. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

1. *Unități și subunități funcționale*

IV PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

- 1.1. Generalitati
- 1.2. Functiunea dominantă a zonei
- 1.3. Funcțiunile complementare admise zonei
- 1.4. Utilizarea funcțională
- 1.5. Conditii de amplasare și conformare a construcțiilor
- 1.6. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
- 1.7. Reguli cu privire la echiparea edilitară
- 1.8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții
- 1.9. Înălțimea maximă admisibilă a construcțiilor
- 1.10. Aspectul exterior al construcțiilor
- 1.11. Procentul de ocupare al terenului (POT)
- 1.12. Coeficientul de ocupare al terenului (CUT)
- 1.13. Spații libere și spații plantate
- 1.14. Împrejmuiri

V .UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

PIESE DESENATE :

SCARA:

A 0 - Încadrare in teritoriu	1: 5000
A 1 - Analiza situației existente	1 : 1000
A 2 - Reglementari urbanistice - zonificare etapa 1	1 : 1000
A 2" - Reglementari urbanistice - zonificare etapa 2	1 : 1000
A 3 - Reglementari urbanistice – situatia asupra terenului	1 : 1000

ANEXE :

Alternative de amplasare a centrului

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

- **Denumirea proiectului:** „CENTRU DE MANAGEMENT INTEGRAT AL DEȘEURILOR ÎN JUDEȚUL ALBA, SI DOUA DRUMURI DE ACCES localitatea Galda de Jos – extravilan, jud. Alba
- **Inițiator:** CONSILIUL JUDEȚEAN ALBA
Localitatea Alba Iulia, Str. I. C. Brătianu, nr. 1, Jud. Alba
- **Elaborator proiect:** S.C. Capital Proiect S.R.L.
cu sediul în Alba Iulia, B-dul Ferdinand I, nr. 8,
tel. 0258/811500, autorizația nr. 01/260/1997.

1.2. Obiectul lucrării

Prin actualul PUZ se propune studierea arealului în care urmează a se amplasa „Centrul de management integrat al deșeurilor din județul Alba și zona tehnică aferentă. Terenul ce face obiectul prezentului PUZ se află situat în extravilanul localității Galda de Jos (comuna Galda de Jos), pe un teren ce aparține domeniului public al comunei Galda de Jos.

În acest scop, principalele ținte, pe care proiectul încearcă să le atingă, includ:

- modul de ocupare a terenului prin stabilirea zonei de intervenție;
- procentul maxim de ocupare a terenului;
- realizarea de legături cu rețeaua de circulație națională și zonală;
- amenajarea parcajelor în cadrul incintei administrative;
- asigurarea tuturor utilităților necesare în mod unitar;
- stabilirea orientărilor majore de reglementare, cu indicarea priorităților, a permisivităților și a restricțiilor care se impun;
- Reciclarea deșeurilor provenite din ambalaje;
- Închiderea vechilor depozite de deșeuri,
- Restricții la depozitarea deșeurilor netratate

Solicitări ale temei program

Pentru realizarea depozitului ecologic județean de deseuri, pe parcursul elaborării Master Planului au fost analizate următoarele amplasamente:

Amplasament Ohaba – locație aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Ohaba nr. 33/20.12.2007 privind aprobarea locației pentru construirea unui depozit ecologic și a unei stații de transfer complexă în comuna Ohaba;

Amplasament Mihalt – locatie aprobata prin Hotararea Consiliului Local Mihalt nr. 1/17.01.2008 *privind aprobarea locatiei pentru construirea unui depozit ecologic si a unei statii de transfer complexa in comuna Mihalt.*

Amplasament Galda de Jos – locatie aprobata prin Hotararea Consiliului Local Galda de Jos nr. 29/29.05.2010 *privind darea in administrare Consiliului Judetean Alba a unui teren, proprietate publica a comunei Galda de Jos, in vederea amplasarii obiectivului de investitie “Centru de management integrat al deseurilor in judetul Alba” din cadrul proiectului “Sistem de management integrat al deseurilor in judetul Alba”.*

Selectarea amplasamentului potrivit pentru un depozit de deseuri este una dintre deciziile cele mai importante din domeniul gestionarii deseurilor cu impact asupra publicului. De aceea procedura de selectare trebuie sa fie transparenta si sa se bazeze pe criterii tehnice, de mediu si financiare.

Amplasamentul de la Ohaba, a fost considerat de catre consultantii proiectului ca fiind o alternativa defavorabila intrucat nu a indeplinit conditiile tehnice necesare.

Prin urmare, alternativele evaluate au fost: Alternativa 2- Amplasamentul Mihalt si Alternativa 3 Amplasamentul Galda de Jos. Ambele alternative, respectiv locatii sunt in proprietatea publica a unitatilor administrativ-teritoriale si au o suprafata suficienta pentru realizarea acestui obiectiv de investitie.

In urma analizei alternativelor din punct de vedere tehnic, al protectiei mediului si a costurilor, consultantii proiectului “Sistem de management integrat al deseurilor in judetul Alba” au decis ca Alternativa 3 este cea mai potrivita pentru judetul Alba. Principalele argumente ale alegerii Alternativei 3 in defavoarea Alternativei 2 au fost urmatoarele:

- a) accesul rutier bun;
- b) nivel ridicat de aprobare publica.

In continuare vor fi prezentate comparativ impactul asupra mediului produs de implementarea planului si impactul Alternativei 0 – fara implementarea planului.

Alternativa 0 – fara implementarea planului presupune:

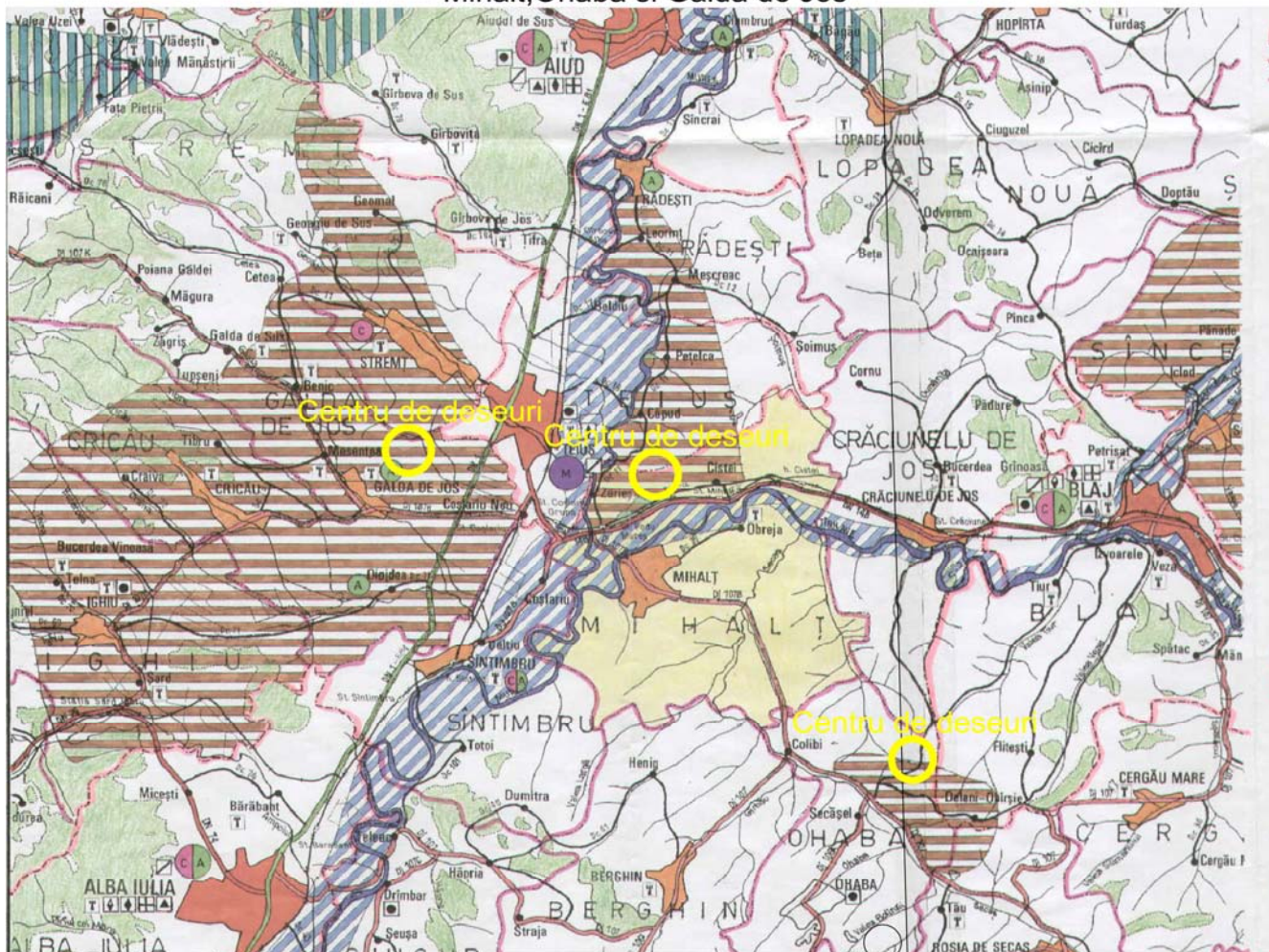
- c) Colectarea deseurilor municipale si transportul acestora la statiile de transfer: Aiud, Abrud, Zlatna, Sohodol si Baia de Aries (investitii realizate prin alte programe de finantare);
 - d) Depozitarea deseurilor generate in judetul Alba la depozite de deseuri conforme existente in alte judete;
 - e) Depozitele neconforme existente vor sista activitatea dar nu vor fi inchise.
- Alternativa 0 nu poate asigura atingerea tintelor legislative privind valorificarea si depozitarea deseurilor.

Alternativa aleasa – prezentul PUZ presupune:

- f) cresterea gradului de colectare si valorificare a deseurilor municipale generate in judetul Alba;
- g) minimizarea cantitatilor de deseuri municipale depozitate;
- h) depozitarea controlata a deseurilor;
- i) noul depozit de deseuri va fi prevazut cu: sistem de impermeabilizare si colectare a levigatului, sistem de colectare si ardere a gazului de depozit.
- j) Proiectarea obiectivului de investitie “Centru de management integrat al deseurilor in judetul Alba” prevede colectarea si epurarea apelor uzate si deversarea in apele de suprafata numai a apelor uzate care indeplinesc parametrii legali in vigoare.

Conform situatiei mai sus prezentate se poate observa faptul ca implementarea planului conduce la diminuarea semnificativa a impactului asupra mediului fata de situatia actuala si de mentinerea alternativei 0. In plus, fara implementarea proiectului nu pot fi atinse obiectivele si tintele judetului si nu pot fi respectate angajamentele asumate de Romania prin Tratatul de Aderare la Uniunea Europeana.

Alternative de amplasare a centrului de deseuri in cele trei zone studiate: Mihalt, Ohaba si Galda de Jos



Prevederi ale programului de dezvoltare a localitatii pentru zona studiata

Terenul studiat este amplasat in extravilanul localitatii Galda de Jos. Conform P.U.G. Comunei Galda de Jos, are destinatia agricola (teren pentru pasunat). Pentru asigurarea conditiilor de realizare a investitiei se impune schimbarea functiunii urbanistice existente in zona conform PUG, respectiv (teren pentru pasunat) in teren constructibil, intrand in categoria zonelor de gospodarire comunală (G.C.G.) aferenta centrului de deseuri.

Aceast proiect va imbunatati considerabil calitatea mediului si conditiile de viata in zonele respective precum si infrastructura inadecvata si inechitabila care deserveste serviciile de colectare a deseurilor solide, in vederea conformarii ei cu standardele UE si romanesti.

1.3. Surse documentare

- Certificat de urbanism;
- Extras funciar;
- Plan de Amenajare a Teritoriului Național;
- Plan de Amenajare a Teritoriului Regiunii Centru;
- Plan de Amenajare a Teritoriului Județean Alba;
- P.U.G. - comuna Galda de Jos, elaborat de SC Capitel Proiect SRL;
- Studiu topografic;
- Studiu de impact asupra mediului; Raport la studiul de impact asupra mediului
- Master Plan județul Alba – elaborat de KOCKS CONSULT GmbH / ENVIROPLAN S.A. / EPEM S.A. / ROMAIR CONSULTING Ltd.
- Planul Local de Acțiune pentru Mediu al jud. Alba pentru 2007 – 2013.

2.STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1. Evoluția zonei

Cea mai mare parte a fenomenelor care însoțesc actuala tranziție se datorează în mare parte gradului ridicat al unei dezvoltări anterioare a căror manifestare în spațiu și timp condiționează orice decizie privind dezvoltarea municipiului.

Condițiile specifice ale zonei și necesitățile urbanistice impun dezvoltarea în cadrul zonei a „Sistemului de management integrat al deșeurilor” din județul Alba. Aceasta dezvoltare este facilitată de apropierea de principala arteră de circulație din zonă, DN 1, apropierea de cele mai populate și importante zone economice și urbane ale județului. Realizarea investiției se poate face fără a afecta comunitățile umane din zonă.

Analiza situației existente

Regimul juridic:

- Amplasament: teren situat în extravilanul localității Galda de Jos;
- Identificare imobil: plan de încadrare în zonă, planuri de situație vizate O.C.P.I., Alba, extras CF nr. 70275 (nr.cad. 70275), CF nr. 70279 (nr.cad. 70279), CF nr. 70273(nr.cad. 70273), CF nr. 70272 (nr.cad. 70272), CF nr. 70283 (nr.cad. 70283), CF nr. 70280 (nr.cad. 70280),CF nr. 70276(nr.cad. 70276).
- Imobilul se găsește în lista bunurilor care aparțin domeniului public al comunei Galda de Jos, poz. 30 (pășune pentru amplasarea „Centrului de management al deșeurilor” și drum vicinal în lungime de 534 ml), 63 (drum vicinal în lungime de 2371 ml)
- Imobil: teren în suprafață de 277.300mp (din care S = 250.000 mp este destinată „Centrului de management al deșeurilor” și suprafața de 27.300 mp este destinată amenajării a două drumuri de acces), amplasat pe teritoriul administrativ al comunei Galda de Jos, în extravilanul satului Galda de Jos.
- Drept de proprietate/administrare: domeniu public aparținând comunei Galda de Jos, conform Listei bunurilor care aparțin domeniului public al comunei Galda de Jos.
- Servituți: / sarcini: nu sunt conf.extrase CF.
- Imobilul nu este inclus pe lista monumentelor istorice și/sau ale naturii, ori în zona de protecție a acestora.
- Prin Hotărârea nr. 29/29 mai 2009, consiliul local al comunei Galda de Jos s-a decis trecerea suprafeței de 25 ha din punctul „Pe deal”, în administrarea Consiliului Județean Alba în vederea amplasării Centrului de Management Integrat al Deșeurilor (CMID).

Regimul economic:

- folosința actuală: pășuni, căi de circulație (drumuri vicinale);
- destinația stabilită prin documentațiile de urbanism: conform PUG și RLU aprobate ale comunei Galda de Jos: este teren extravilan – zonă căi de comunicații (drumuri vicinale) și pășune;
- În vederea schimbării destinației terenului și soluționării reglementărilor urbanistice este necesară elaborarea unui plan urbanistic zonal P.U.Z. conform ordinului M.L.P.A.T. 37/N/08.06.2000, numai în baza unui aviz de oportunitate întocmit de structura specializată din cadrul primăriei comunei Galda de Jos și aprobat de către primarul acesteia, prin care se vor stabili limita teritoriului care urmează să fie reglementat prin PUZ, categoria/categoriile funcțională/funcționale a/ale dezvoltării și eventualele servituți, reglementările obligatorii (cf. Legii nr. 242/23.06.2009, ptr. aprobarea O.G. nr: 27/2009, de modificare și completare a Legii.. 350/2001 care să fie avizat și aprobat conform legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- Acesta va fi elaborat de către un proiectant-arhitect-înscris în R.U.R., cf. Ord MLPAT nr. 176/N/2000 și care va fi avizat și aprobat potrivit Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare;
- nu sunt alte prevederi rezultate din hotărâri ale Consiliului Local sau Județean cu privire la zona unde se află imobilul.

Regimul tehnic:

- Asupra terenului nu este instituit un regim urbanistic special;
- Din totalul de 277.300 mp afectați de lucrări, suprafața de 250.000 mp este destinată „Centrului de management al deșeurilor” iar restul de 27.300mp, amenajării celor două drumuri de acces.
- Toate reglementările de natură urbanistică se vor soluționa prin planul urbanistic zonal (PUZ) care va fi elaborat, cf. Ord. MLPAT nr. 176/N/2000, numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de către specialiștii primăriei Galda de Jos și aprobat de către primarul acesteia, prin care se vor stabili: limita teritoriului care urmează să fie reglementat prin PUZ, categoria/categoriile funcțională/funcționale a/ale dezvoltării și eventualele servituți, reglementările obligatorii (cf. Legii nr. 242/23.06.2009, ptr. aprobarea O.G. nr: 27/2009, de modificare și completare a Legii.. 350/2001 care să fie avizat și aprobat conform legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- PUZ-ul va fi avizat și aprobat potrivit prevederilor legale în vigoare (inclusiv MAI, MAPN și SRI.
- Regim de înălțime permis: se va stabili prin PUZ;
- Circulațiile carosabile și parcajele: se vor stabili prin PUZ;
- Echipare edilitara: terenul nu dispune de utilități.

2.2. Încadrare în localitate

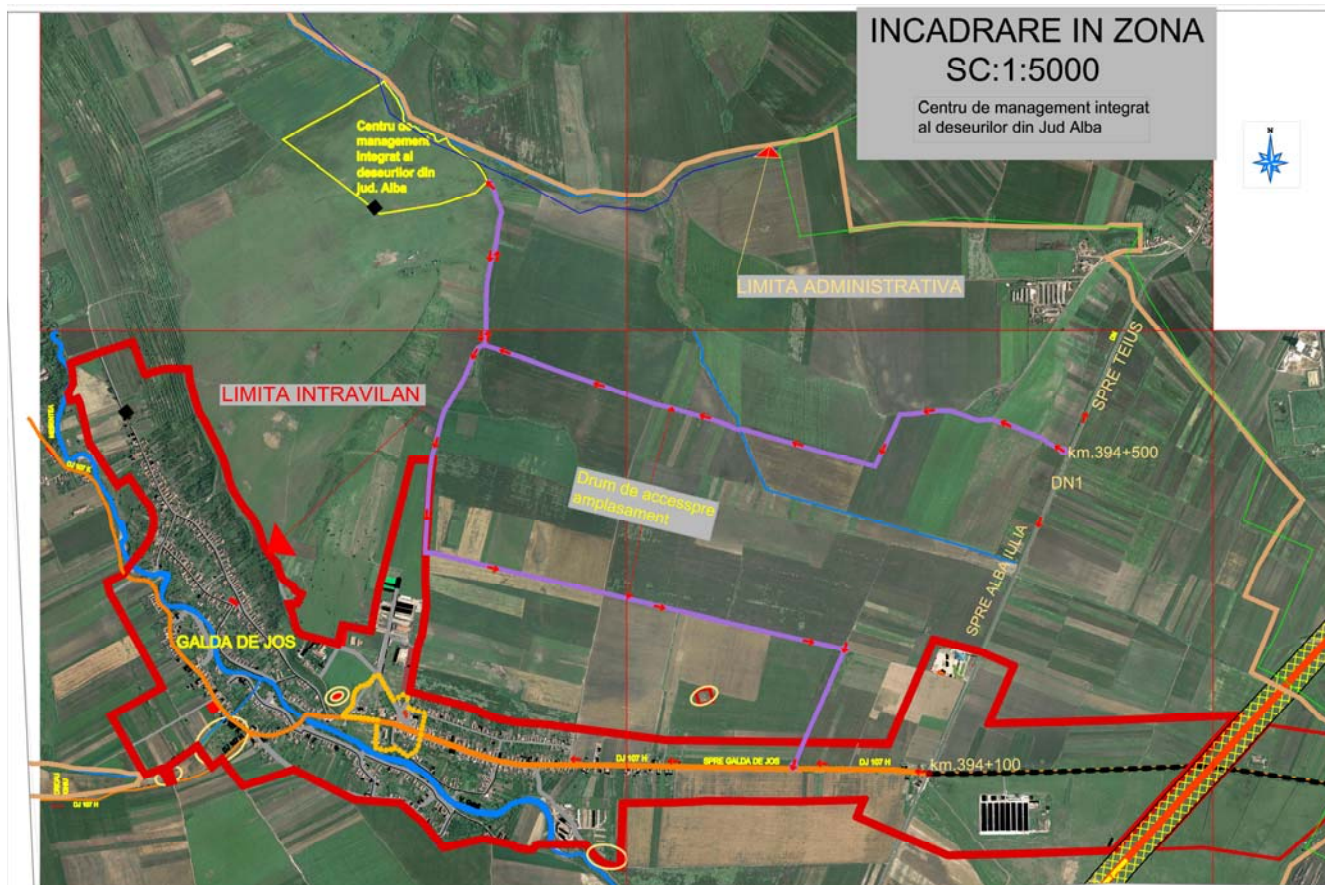
Poziția zonei față de intravilanul localității.

Comuna Galda de Jos este situată în zona centrală a județului Alba, între Munții Trascaului și culoarul Muresului, pe cursul mijlociu al paraului Valea Galzii, în care se varsă paraul Valea Cricaului și paraul valea Ceti, cuprinzând zone de câmpie de deal și montane.

Obiectivul de investiții preconizat este situat în extravilanul localității Galda de Jos, în punctul numit „Pe deal”. Obiectivul se află la 1,7 km, nord-est de localitatea Galda de Jos și la 1,9 km de Mesentea. Alte localități aflate în apropiere sunt orașul Teiuș situat la 3,6 km, est; Benic la -2,5 km, vest și Stremț la 2,5 km, spre nord; peste cumpăna de ape. Zona este străbătută de un torent de versant – Pârâul Dăneții, puțin reliefat în peisaj, care se reactivează doar la un nivel ridicat al precipitațiilor și la topirea bruscă a zăpezilor. Pe direcția acestui torent terenul prezintă o ușoară declivitate de la sud spre nord.

Vecinătățile terenului studiat sunt definite de următoarele limite:

- la nord – proprietate privată – terenuri agricole
- la sud – pășune
- la est – pășune
- la vest – proprietate privată – terenuri agricole



Relaționarea zonei cu localitatea sub aspectul poziției, al accesibilității, cooperării în domeniul edilitar, servirea de instituții de interes general

Actualmente accesul se realizează dinspre Galda de Jos, pe un drum vicinal ce trece pe lângă castel, pe creasta dealului. Acesta intersectează un alt drum care coboară spre est până la DN 1. Totodată, în condițiile activităților desfășurate, investiția asigură locuri de munca pentru populația din zona, fapt favorizat și de situarea sa în imediata apropiere a unor localități rurale (Galda de Jos, Mesentea, Benic, Stremț) și a centrului urban Teiuș.

2.3. Elemente ale cadrului natural

Construirea obiectivului de investiții are loc pe una din terasele superioare ale Mureșului, ce face legătura dintre câmpie și zona piemontană a Trascăului, la o altitudine cuprinsă între 275 și 325 m, la limita administrativă dintre teritoriul comunei Galda de Jos și Stremț. Se apreciază că terasele din această zonă sunt de vârstă Cuaternară, fiind alcătuite din roci sedimentare de tipul aluvial - proluviale. Aspectul general al reliefului este acela de terasă înaltă cu o altitudine maximă a de 350 m altitudine.

Coordonatele geografice care definesc din punct de vedere matematic așezarea obiectivului sunt: paralela de 46,12 latitudine nordică și meridianul de 23,37 longitudine estică.

Hidrografia zonei este reprezentată, în principal, de râul Mureș (125 km din bazinul hidrografic al acestuia se afla pe teritoriul județului), care colectează apele râurilor ce izvorăsc din Apuseni și Carpații Meridionali,

Valea Râmețului cu cei peste 20 km ai săi, își adună izvoarele de sub vârful Poienița și străbate transversal masivul Trascăului, prin mai multe sectoare de chei foarte spectaculoase și mai multe localități în bazinul său inferior (Geoagiu de Sus, Stremț și Teiuș) pentru a se vărsa în Mureș în dreptul orașului Teiuș.

Valea Gălzii cu cei 30 de km ai săi izvorăște de sub Vf. Negrileasa Mogoșului și după ce străbate transversal bara calcaroasă a Bedeleului, formând un pitoresc sector de chei și defilee,

primește o serie de afluenți) valea Modoleștilor și a Cetii pentru a se deschide spre câmpia joasă Ighiu – Oiejdea și spre lunca largă a Mureșului în dreptul localității Oiejdea.

Față de principalele cursuri de apă, „Centrul de management” este situat la:

- nord-est - 1,6 km de Valea Gălzii,
- vest - 7,7 Km, față de Mureș,
- sud-vest - la 3 km față de Valea Râmețului (Mănăstirii).

Clima județului Alba păstrează caracteristicile climei continentale, diferențele apar în funcție de relief. Astfel, în culoarul Mureșului și în podișul Târnavelor predomină un climat mai blând, cu o temperatură medie anuală de 90 C.

Nivelul precipitațiilor este condiționat, de asemenea, de altitudine fiind mai intense în zona de munte. În culoarul Mureșului cifrele medii sunt de cca. 550 mm/an.

De asemenea, circulația curenților de aer în zonă este predominantă din direcția sud-vest, pe culoarul Mureșului. Calmul atmosferic, ca o consecință a climatului adăpostit, are valori de peste 50 %.

Precipitațiile sunt mai intense în zona de munte, în funcție de altitudine. În Valea Mureș cifrele medii sunt de 550 mm/an. La stația hidrometrică de la Alba Iulia cantitatea de precipitații căzută anual este de 645,9 l/m²

Terenul are o configurație în pantă ușoară spre nord (Pârâul Dăneții). Pânza freatică este relativ jos, aceasta neinfluențând sistemul de fundare.

2.4. Circulația

- *Aspecte critice privind desfășurarea în cadrul zonei a circulației rutiere, feroviare, aeriene după caz.*

Principalele localități urbane ale județului sunt legate între ele de drumul european E81 Sibiu – Sebeș - Alba Iulia – Aiud - Turda, de drumurile naționale DN 74, DN 74A, DN 14B și de drumuri județene. Legăturile localităților urbane cu capitala județului – Alba Iulia – sunt menționate în tabelul de mai jos.

Numele localității	Distanța până la Alba Iulia	Ruta
Baia de Arieș	Baia de Arieș Varianta 1 - 100 km Varianta 2 - 127 km	Varianta 1 E81 Alba Iulia-Aiud - 27 km DJ Aiud-Buru - 30 km DN 75 Buru –Baia de Arieș - 43 km Varianta 2 E81 Alba Iulia – Turda - 62 km DN 75 Turda-Baia de Arieș - 65 km
Câmpeni	74 km	DN 74 Alba Iulia-Abrud - 64 km DN 74 Abrud – Câmpeni - 10 km
Abrud	64 km	DN 74 Alba Iulia-Abrud - 64 km
Zlatna	36 km	DN 74 Alba Iulia - Zlatna
Cugir	50 km	E 81 Alba Iulia-Sebeș - 17 km DN 74 Sebeș-Șibot - 24 km DJ Șibot-Cugir - 9 km
Sebeș	17 km	E 81 Alba Iulia-Sebeș
Blaj	64 km	E 81 Alba Iulia-Teiuș - 24 km DN 14B Teiuș – Blaj - 40 km
Teiuș	24 km	E 81 Alba Iulia-Teiuș
Aiud	27 km	E 81 Alba Iulia – Aiud
Ocna Mureș	45 km	E 81 Alba Iulia – Unirea - 43 km

		DJ Unirea – Ocna Mureș – 2 km
Centru de management integrat Galda	27 km	E 81 Alba Iulia-Teius-km 21 km 21 – Centru de management integrat 4 km

Sursa: Anuarul Statistic al României, anul 2006

Din datele de mai sus se poate constata accesibilitatea la “Centrul de management integrat al deșeurilor” pentru toate localitățile urbane ale județului.

În stabilirea obiectivului pe această locație un rol important l-a jucat situarea sa în zona centrală a județului, în imediata apropiere a principalelor centre urbane din județ (Alba Iulia, Sebeș, Aiud) și la mică distanță față de principala arteră de transport auto - DN 1 Alba Iulia – Aiud (amplasată la cca. 3,5 km).

În zona amplasamentului viitorului Centru de management integrat al deșeurilor s-au identificat doar existența unor drumuri de exploatare sau sezoniere din pământ. În vederea conectării amplasamentului viitorului Centru de Management Integrat al Deșeurilor la rețeaua de drumuri, se prevede prin proiect modernizarea pentru trafic greu a celor două drumuri de exploatare existente în zonă, care să fie racordate la drumul național DN 1 la Km 395,602 ce leagă municipiul Alba Iulia de orașul Teiuș.

- *Capacități de transport, greutate în fluența circulației, incomodări între tipurile de circulație, precum și dintre aceasta și alte funcțiuni ale zonei.*

Ținând seama de numărul mare de utilaje de transport care vor străbate zilnic drumul până la obiectiv, dimensiunile acestora și suprapunerea unui drum de acces spre un teritoriu agricol cu importanță pentru comunitatea locală, în scopul înlăturării pericolelor unor accidente nedorite s-a impus soluția construirii a două tronsoane paralele, care vor funcționa tur – retur pentru cea mai mare parte a traseului. Numai pe un sector mic, impus de morfologia terenului aceste drumuri se intersectează formând un singur drum, cu două benzi de circulație.

Pe teritoriul obiectivului, conform proiectului, drumului de acces de cca. 640 m, este situat pe partea nord-estică a obiectivului, fiind întrerupt la 260 m de existența unei platforme de control a deșeurilor. De aici drumul continuă spre rampa de descărcare. Înainte cu 100 m de aceasta, o nouă bifurcație formează drumul de 100 m, spre pavilionul administrativ.

- *Necesități de modernizare a traseelor existente și de realizare a unor artere noi, capacități și trasee ale transportului în comun, intersecții cu probleme, priorități.*

Desigur pentru o funcționare corespunzătoare a centrului este necesară asigurarea infrastructurii de acces corespunzătoare, care să facă față unei circulații auto specifice, de mare tonaj. Potrivit Master planului pentru managementul deșeurilor din județ, în faza finală numărul vehiculelor de transport care vor circula către și de la „Centru de depozitare al deșeurilor” poate ajunge la 50 de unități.

Totodată la drumul de acces trebuie să se țină seama și de funcția sa economică pentru comunitatea locală, ca drum agricol, circulat cu utilaje specifice și de animale.

După cum reiese și din tabelul de mai sus, localitățile din bazinul mijlociu al Arieșului, în speță orașul Baia de Arieș are accesibilitatea cea mai deficitară, atingând 100 km. În acest context credem că se impune ca o necesitate reabilitarea și modernizarea DJ 750 C: Sălcia de Sus(DJ 75) – Valea Largă – Ponor – Râmeț – Valea Mănăstirii – Geoagiu de Sus – Stremț – Teiuș(DN 1=E68) sau varianta prin Râmeț – Giomal – Teiuș (DN 1).

2.5. Ocuparea terenurilor

k) *Principalele caracteristici ale funcțiilor ce ocupă zona studiată,*

Funcțiunile actuale ale zonei studiate este una agricolă, terenul respectiv fiind folosit pentru pășunat de către comunitatea locală. În urma investițiilor preconizate și implementarea proiectului de realizare a “Centrului de management integrat al deșeurilor din jud. Alba”, funcțiunile zonei vor fi adaptate noilor necesități. Prezentul P.U.Z. are rolul de a modifica destinația terenurilor stabilite prin P.U.G., din teren agricol (pasune), în teren destinat funcțiunii de Centru de management integrat al deșeurilor, zonă industrială și depozitare(GCG).

- l) Gradul de ocupare a zonei cu fondul construit,
Nu există fond construit în zona analizată.
- m) Aspecte calitative ale fondului construit,
Nu se pune problema.
- n) Asigurarea cu servicii a zonei, în corelare cu zonele vecine,
În prezent aici nu există asigurate servicii. Caracterul specific al activității desfășurate în cadrul acestui „Centru” necesită servicii specializate
- o) Asigurarea cu spații verzi;
Întregul complex va fi înconjurat în final cu o perdea de protecție formată din vegetație înaltă. De asemenea, sectorul administrativ va dispune de spații acoperite cu gazon. În cadrul Stației de compostare, printre principalele corpuri de clădiri și spații de depozitare, în afara rețelei de acces/transport, se vor amenaja spații verzi plantate cu vegetație arboricolă.
- p) Existența unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele vecine
În zona studiată nu se cunosc riscuri naturale care pot influența investiția. Situația existentă însă nu exclude apariția unor situații deosebite, pricinuite de fenomene meteorologice extreme sau de altă natură.

2.6. Echiparea edilitară

Situația existentă a echipării cu utilități în zona studiată se prezintă astfel:

- alimentarea cu apă - nu există în zonă
- canalizare – nu există în zonă
- alimentare cu energie electrică – rețea existentă în proximitatea amplasamentului
- alimentare cu gaze naturale – nu există în zonă
- rețea telecomunicații – nu există în zonă.

2.7. Probleme de mediu

- Analiza impactului asupra mediului

Amplasamentul studiat nu prezintă elemente de vegetație sau de flora supuse unui regim sever de protecție.

- Relația cadru natural – cadru construit va fi de tip gradual, tranziția facându-se prin intermediul unor perdele verzi plantate.

Zona construită, aferentă centrului se afla la o distanță de cca. 2000 m față de zona de locuit cea mai apropiată.

- Evidențierea riscurilor naturale și antropice.

În zonă nu se semnalează fenomene fizico-geologice active (alunecări sau prăbușiri de teren) care să pericliteze stabilitatea viitoarelor construcții. De asemenea, zona nu prezintă surse de poluare a mediului înconjurător, terenul având în trecut folosința de teren agricol.

Potrivit Legii nr. 575/2001 privind zonele de risc, perimetrul studiat se încadrează din punct de vedere seismic în categoria seismică 7,1 d.p.v. al intensității seismice, cu o perioadă de revenire de cca. 50 ani. Din punct de vedere al riscului de inundații în zonă, acestea se datoresc revărsării unui curs principal și a torenților de versant. Ținând seama că nivelul mediu de precipitații în ultimi 90 de ani, a fost în zonă de 100 mm și că terenul în discuție se găsește pe o terasă înaltă, lipsită de cursuri de apă, pericolul de inundații este minim. De asemenea și riscul alunecărilor de teren nu este evident.

Nu sunt puse în evidență existența unor riscuri antropice.

- Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție

În lipsa unor cercetări de specialitate pe amplasamentul investiției nu se cunoaște existența unor situri arheologice sau alte lucrări cu valoare de patrimoniu care să necesite protecție. Cu toate acestea ținând seama de gradul ridicat de umanizare pe care culoarul Mureșului l-a cunoscut încă din preistorie, fenomen favorizat de fertilitatea solurilor și bogăția resurselor naturale nu putem exclude apariția în timpul lucrărilor a unor urme de locuire materială. Descoperiri arheologice sunt verosimile și dacă ne raportăm la existența, în apropiere a unor situri cum sunt cele cunoscute pe teritoriul localităților mărginașe: Galda de Jos, Mesentea, Benic, Cetea, Stremț sau Teiuș.

Din aceste motive recomandăm supravegherea lucrărilor de excavare care se vor executa în zonă de către personal de specialitate sau semnalarea de către constructor a unor asemenea descoperiri și efectuarea lucrărilor de descărcare arheologică, conform legii.

- Fără a fi afectate în-vreun fel de această investiție, în imediata apropiere a centrului, pe o rază sub 5 km, se regăsesc o serie de monumente istorice și situri arheologice, unele dintre acestea de importanță națională și universală, cum sunt:
- Biserica „Cuvioasa Paraschiva” din satul Mesentea (1782), cod LMI 2004 – AB-II-m-A-00252;
- Biserica „Nașterea Maicii Domnului” din Galda de Jos (Comuna Galda de Jos), datând din sec: XV, cu ample modificări și restaurări în 1715, cod LMI 2004 – AB-II-m-A-00219;
- Biserica „Sfinții Arhangheli” din Galda de Sus (Comuna Galda de Jos), datând din sec XVII, cod LMI 2004 – AB-II-m-A-00220;
- Biserica „Intrarea în Biserică a Maicii Domnului” din orașul Teiuș , datând din sec XVI și extinsă în 1885, cod LMI 2004 – AB-II-m-A-00372;
- Biserica evanghelică din Teiuș, datând din sec XIV, cu ample extinderi în sec. XIX, cod LMI 2004 – AB-II-m-A-00373;
- Mănăstirea romano-catolică Teiuș datând din sec. XV, cu renovări în sec XVIII, cod LMI 2004 – AB-II-m-A-00374;

2.8. Necesitatii si obtiuni

Conform temei de proiectare intocmite de proiectant impreuna cu beneficiarul si a Avizului de Oportunitate emis de Consiliul Local, rezulta realizarea unui plan urbanistic zonal, datorita faptului ca suprafata de teren analizata prin prevederile Planului Urbanistic General este in extravilan si prin urmare nu are prevederi specifice detaliate si reguli de construire specifice, pentru asigurarea amplasarii de noi functiuni.

In baza temei de proiectare si a prevederilor cuprinse in regulamentul de urbanism au rezultat urmatoarele repere de dezvoltare ale zonei:

- functiunea dominata a noii unitati teritoriale de referinta va fi „zona de gospodarie comunală (G.C.G.) aferenta centrului de deșeuri.
- se vor stabili regulile specifice de construire (zonificare functionala, zona de restrictie)
- se va studia si rezolva modernizarea cailor de acces (modernizarea drumurilor de exploatare)
- se vor delimita terenurile aflate in proprietate privata sau publica, respective eventualele treceri de terenuri din domeniul privat in domeniul public, procentul de ocupare al terenului maxim
- coeficientul de ocupare al terenului maxim
- se va reglementa regimul de inaltime al constructiilor propuse
- se va urmarii crearea unui aspect arhitectural corespunzator
- se vor permite functiuni complementare numai in masura in care acestea nu afecteaza functiunea dominanta a zonei studiate si a zonelor invecinate.
- Zona destinata amenajarii depozitului va fi imprejmuita cu o perdea de vegetatie inalta care va proteja atat din punct de vedere vizual amenajarea propusa, cat și prin atenuarea intensității zgomotelor propagate din zona de lucru a depozitului. Deasemenea se va impune o zona de protectie de 1000m de jur imprejurul amplasamentului studiat care va respecta din punct de vedere al normelor sanitare ordinul 536/97.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

S-a executat o ridicare topografica la scara 1/500 pentru zona aferenta P.U.Z.-ului. S-au executat studii geotehnice ale zonei, evidențiindu-se condițiile geotehnice si hidrogeotehnice, profilul litologic cu o succesiune a straturilor după cum urmează:

In conformitate cu prevederile Normativului P 100 – 1/2006, amplasamentul in cauza se caracterizeaza prin valoarea $a_g=0.08$ g si din punctul de vedere al <<perioadelor de colt>>, caracteristica este valoarea $T_c = 0.7$ sec.

Adancimea de inghet in zona amplasamentului in cauza se estimeaza la cca 0.90 – 1.00 m de la nivelul Ts/Tn actual.

Stratul de fundare este constituit din fragmente angulare de roci sedimentare prinse intr-o matrice granulometric fina (argiloasa-prafoasa-nisipoasa), cenusie-verzuie la brun-violacee, plastic cosistenta la plastic vartoasa.

Adancimea de fundare: se impune realizarea unei adancimi de fundare de minimum 1.00-1.10m de la nivelul Ts / Tn actual.

In conformitate cu prevederile STAS 3300/2-85 valoarea presiunii conventionale de baza: $P_{conv.} = 300 \text{ kPa}$.

Incadrarea in clasa de importanta pentru constructiile si instalatiile hidrotehnice conform STAS 4273-83. constructia hidrotehnica executata prin proiectul Centru de management integrat al deșeurilor ce cuprinde depozitul de deseuri conform, statia de sortare si statia de compostare, se incadreaza in calsa de importanta IV „Constructii de importanta secundara”.

3.2. Prevederi ale PUG

Conform PUG și RLU terenul studiat se afla situat in extravilanul localității Galda de Jos, functiunea actuala a zonei studiate fiind una agricola (pășune, fâneață,).

In urma investițiilor preconizate și implementarea proiectului de realizare a “Centrului de management integrat al deșeurilor din jud. Alba”, funcțiunile zonei vor fi adaptate noilor necesități. Prezentul P.U.Z. are rolul de a modifica destinația terenurilor stabilite prin P.U.G., din teren agricol (pasune), în teren destinat funcțiunii de gospodarie comunala destinata Centru de management integrat al deșeurilor, (GCG).

In ceea ce priveste relationarea dintre obiectiv și comunitățile umane din zonă centrul de menegement al deșeurilor de la Galda de Jos este situat într-o zonă adiacentă habitatelor umane, a localităților, într-o zonă cu valoare agricolă scăzută, de pășunat;

Actualul amplasament este agreat de către conducerile teritorial-administrative ale comunelor si orașelor din zonele cu care se invecineaza deoarece se afla situat la o distanta care respecta normele sanitare si nu are influente negative asupra comunitatilor umane.

3.3. Valorificarea cadrului natural

La limita nordică se află Pârâul Dăneții și un drum vicinal, compatibil amenajării ca drum de acces pentru „Centru de management integrat al deșeurilor”.Terenul este vălurit și se află în vecinătatea unor suprafețe agricole în care sunt prezente intruziuni de vegetație forestieră.

3.4. Modernizarea circulației

Accesul la obiectiv se poate realiza din DN 1(E 81), prin intermediul a două drumuri de legătură situate in sectorul dintre intersecția acestora cu DJ 107 H și intrarea în orașul Teiuș.

In vederea conectării amplasamentului viitorului „Centru de management integrat al deșeurilor” la rețeaua de drumuri, se prevede prin proiect modernizarea celor doua drumuri de exploatare existente in zonă, care să fie racordate la drumul național DN 1 la Km 395,602.

In acest sens s-a impus modernizarea celor doua drumuri de exploatare care urmeaza a se realiza in doua etape si anume:

- prima etapa pastrarea si totodata amenajarea profilului stradal de 3m evidentiat in (situatia existenta)
- etapa a 2 –a largirea drumului de la 3 m la un profil stradal de 5m (4 m carosabil si 0.5m acostament in ambele parti ale drumului)

Aceste drumuri vor funcționa tur – retur si vor fi pr vazute cu sens unic pentru cea mai mare parte a traseului, pana la baza centrului de colectare deseuri. Iar de aici numai pe un sector mic de drum impus de morfologia terenului aceste drumuri se intersecteaza formand un singur drum care va fi prevazut cu două benzi de circulație avand sectiunea caracteristica de 7m si anume (5.5m carosabil si 0.75m acostamet in ambele parti).

Pe teritoriul obiectivului, conform proiectului, drumului de acces de cca. 640 m, este situat pe partea nord-estică a obiectivului, fiind întrerupt la 260 m de existența unei platforme de control a deșeurilor. De aici drumul continuă spre rampa de descărcare. Înainte cu 100 m de aceasta, o nouă bifurcație formează drumul de 100 m, spre pavilionul administrativ.

3.5. Zonificare funcțională – reglementari, bilanț teritorial, indici urbanistici

Conform temei de proiectare s-a solicitat ca pe terenul studiat sa se realizeze construirea „Centrului de management integrat al deșeurilor în județul Alba și a două drumuri de acces. Proiectul are drept scop dezvoltarea unui sistem adecvat, integrat de management al deșeurilor pentru a satisface cerințele și țintele stabilite de legislația națională, care transpune Directivele CE relevante.

« Sistemul Integrat de Management al Deseurilor pentru județul Alba » reprezintă un ansamblu tehnologic și funcțional care cuprinde construcții, instalații și echipamente specifice precum : puncte de colectare și preselecție a deșeurilor stații de transfer, construcții și instalații destinate sortării, compostării, valorificării și depozitării deșeurilor.

Sistemul Integrat de Management al Deseurilor vor aparține domeniului public al județului, iar gestionarea și exploatarea sistemului se va realiza în mod unitar.

Cum suprafața propusă pentru realizarea obiectivului se găsește în extravilan prin prezentul PUZ - ul se propune modificarea destinației inițiale și introducerea sa în intravilan, ca U.T.R. special de gospodărire comunală (G.C.G.) cu funcție urbanistică de Centru de management integrat al deșeurilor și depozitare.

Terenul studiat este în suprafața totală de 277.300 mp din care , suprafața de 250.000 mp este destinată „Centrului de management al deșeurilor” iar restul de 27.300mp,este destinat amenajării celor două drumuri de acces.

Planul general al incintei și existența construcțiilor a fost determinat de: componența obiectivelor investiției și de sistemele de transport intern adoptate. De asemenea în baza cantităților specifice, a compozițiilor și caracteristicilor speciale ale deșeurilor care urmează a fi tratate și ale produselor specifice care vor rezulta (materiale reciclabile) aici, în tratarea deșeurilor solide vor fi folosite mai multe combinații de tehnologii, în conformitate cu fluxul tehnologic adoptat.

În cadrul centrului fluxul tehnologic se realizează prin intermediul mai multor sectoare de activitate (obiecte), care urmează să fie construite odată cu începerea investiției. În ansamblul său investiția cuprinde patru mari sectoare, compuse din:

1. *Infrastructura de acces ; formată din drumul de acces la obiectiv, poarta de acces și control, stația de spălare a autovehiculelor, podul basculant, drumurile interioare, parcuri și platforme de încărcare – descărcare, stație de sortare a deșeurilor, stație de compostare, stație de epurare a leviatului și sistemul de colectare și ardere a gazului de depozit.*

2. *Depozitul ecologic compus din: 1 celula de compostare în prima etapă și cea de – a 2 celula va fi poziționată în etapa 2 (vezi planșa zonificare etapă 2)*

3. *Sectorul Tehnic: format din clădirea administrativă, ateliere de întreținere, magazii, spații sanitare, parcuri etc.*

4. *Sectorul de Rețele conexe – format din post TRAFU , rezervor de apă pentru intervenții, stație de carburanți,*

Investiția va cuprinde următoarele obiective principale:

Suprafața totală de 25 ha studiată prin prezentul PUZ este împărțită în următoarele zone funcționale :

- Zona tehnică inclusiv drumurile interioare de exploatare: 5,0 ha.
- Zona efectivă de depozitare: 11,3 ha;
- Spații verzi și coridoare de protecție sub formă de plantații înalte, cu o lățime de 10-20 m pe conturul zonei de gospodărie comunală, inclusiv în zona de protecție a pâraului Dăneții - 8,7 ha.

Investiția necesară amenajării depozitului de deșeurii prevede realizarea următoarelor obiective, principale:

- drum de acces destinat traficului greu;
- platforma de cântărire;
- zona de spălare roți autovehicule;
- clădire administrativă ce adăpostește birouri, laborator, vestiare, grupuri sanitare, centrala termică;
- stație de sortare a deșeurilor;
- stație de compostare;

- zona de maturare a compostului;
- garaj pentru utilaje, destinat a asigura spatiile necesare întreținerii și depozitarii utilajelor și autovehiculelor aflate în dotarea depozitului;
- rezervor de stocare a levigatului colectat din zona de depozitare a deșeurilor nepericuloase;
- rezervor de apă pentru intervenții;
- stație carburanți;
- stația de epurare a levigatului;
- cabina cântar care va deservi ca și cabina de pază;
- parcare personal;
- rețele de colectare a apelor pluviale;
- bazin de retenție ape pluviale;
- conducta de refulare a apelor convențional curate în emisar;
- drumuri interne;
- poarta de acces și împrejmuire.

Stație de sortare deșeu uscat :

Potrivit uneia dintre variantele luate în calcul stația de sortare va avea următoarele caracteristici :

- Deșeuri procesate : 43.000 tone/an
- Materiale reciclabile :24.500 tone/an
- Reziduuri : 18.500 tone/an

Instalația de compostare :

Zona de compostare a materialelor biodegradabile, amplasată în cadrul zonei tehnice a Centrului de management integrat al deșeurilor va avea următoarele capacități :

- Deșeuri procesate : 87.400 tone/an
- Compost : 24.300 tone/an
- Reziduuri : 33.000 tone/an
- Alte pierderi (apă, gaz): 31.100 tone/an

Depozit deșeuri

- Capacitate: 58.700 tone/an.

Compostarea biodegradabilelor se va realiza în două celule, ce se vor construi pe o suprafață de aproximativ 11,0 ha. După umplere, celulele vor fi acoperite cu pământ. Avantajele constau în evitarea contaminării apelor subterane, precum și costuri operaționale și de excavare mai mici. Pentru acest amplasament, dezavantajele privind efectuarea unor gropi de împrumut pentru acoperirea zilnică sau utilizarea mai puțin eficientă a terenului, nu sunt definitorii

Sistemul integrat de management al deșeurilor constă în următoarele etape:

- Colectarea deșeurilor (în amestec; separate la sursă);
- Transferul deșeurilor (către stația de transfer, facilitatea de recuperare și reciclare, stația de tratare și depozit);
- Separarea mecanică a deșeurilor (recuperarea materialului și facilitate de reciclare);
- Tratarea deșeurilor (tratare termică, fizică, chimică sau biologică);
- Eliminarea deșeurilor la depozit.

Funcțiunile de bază ale „Centrului de management integrat al deșeurilor” sunt:

Colectare și transport

Aici este punctul final la care ajung toate deșeurile colectate la nivelul județului, atât cele colectate în mod direct, din zona de gestionare aferentă, cât și cele rezultate în urma procesării în cadrul stațiilor de transfer arondate. Se apreciază că numărul calculat de vehicule de transport necesare pentru colectare și transport inclusiv pentru transportul de la stațiile de transfer până la depozitul de deșeuri este de circa 50 de unități. Această cifră este maximală, calculul fiind făcut, pentru siguranță,

fără a ține cont de numărul existent. Frecvența de colectare a deșeurilor poate fi diferită în zonele urbane de cele rurale (de exemplu 6 zile/săptămână în zonele urbane și de 3-4 zile/ săptămână în zonele rurale - aceasta poate fi determinată, în detaliu, la studiul de fezabilitate).

Conform studiilor, proiectarea sistemului integrat de gestionare a deșeurilor, se bazează pe presupunerea că maxima cantitate colectată de deșuri reprezintă cantitatea generată în 2 zile.

În 2 din cele 4 zone au fost implementate stații de transfer al deșeurilor. În 3 zone, sunt deja prevăzute stații de transfer în baza programului PHARE. Tipul de stație propus pentru deșeurile uscate este eliminarea directă a deșeurilor de pe o rampă în containerul de transport. Vehiculele de colectare elimină deșeurile direct de pe o rampă în containerele de transport.

Reciclare

Pentru calcularea ratei de reciclare se presupune că succesul sistemului de colectare propus va fi relativ mare și anume 60% din populație separă deșeurile în mod adecvat. Se presupune că restul populației aruncă deșeurile în principal la pubelă. În aceasta privință, se presupune că pubela uscată conține 20% de reziduuri organice. Baza calculului pentru anul 2017 este de aproximativ 43.000 t de materiale reciclabile pe an care vor fi furnizate la secția de sortare.

Sortarea în sine va fi efectuată printr-un proces de sortare manual cu excepția metalelor feroase care vor fi separate cu magnetul. Se așteaptă o cantitate de 24.500 t de materiale reciclabile pe an. 18.500 t de reziduuri pe an trebuie să ajungă la depozitele de deșuri. Prin intermediul reciclării, țintele legate de recuperarea deșeurilor provenite din ambalaje vor fi atinse. De asemenea, va fi atinsă ținta generală de a reduce deșeurile ce sfârșesc în depozite de deșuri.

Compostare

Deșeurile de aport din secția de compostare sunt colectate de pubela umedă și în unele zone, de către o pubelă amestecată. Se presupune că pubela umedă conține 80% materiale ne-reciclabile (în principal deșuri organice) plus deșuri amestecate provenind de la 40% din populația care nu reușește să participe în sistem.

Se estimează următorii parametri pre-dimensionare:

- Rata de transfer 87.500 t/an
- Producția de compost 24.300 t/an
- Apa și pierderile volatile 30.200 t/an
- Reziduuri la locația depozitului de deșuri 33.000 t/an
- Zona necesară 3.6 ha

Compostarea urmărește să devieze deșeurile biodegradabile de la depozitele de deșuri. Deșeurile biodegradabile generează biogaz și levigat care sunt legate puternic de impactul sever asupra mediului, în sol, pânza freatică și atmosfera (încălzire globală). Compostarea deșeurilor biodegradabile reduce potențialul de generare a biogazului și a levigatului, așa că, chiar dacă aceasta fracție ajunge într-un depozit de deșuri, riscurile de mediu se reduc.

Depozit de deșuri

Necesitățile de construcție, locație și cele tehnice pentru construirea depozitului de deșuri sau făcut în conformitate cu Directiva depozitelor de deșuri. În esență, un depozit de deșuri este o locație care furnizează o protecție adecvată pentru mediu și sănătate și pentru eliminarea MSW.

Se estimează următorii parametri pre-dimensionare:

- Deșuri ce urmează a fi depozitate 58.692 t/an
- Zona activă pentru 10 ani 4 ha (Cea de-a doua celulă va avea încă 4 ha pentru încă 10 ani).

Bilant teritorial

ZONE FUNCTIONALE	Existent mp	Existent %	Propus mp	Propus %
Teren - pasune	250000	100	-	-
Zona de lucru + spațiu administrativ	-	-	43420.37	17.36

Celule depozitare deseuri	-	-	94566.35	37.7
Aleii carosabile in interiorul incintei	-	-	5532.93	2.21
Zonă verde	-	-	106780.59	42.71
TOTAL	250000	100	250000	100

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

Alimentarea cu apa

Alimentarea cu apă necesara instalațiilor tehnologice și clădirilor administrative se va face printr-o captare de adancime cu put forat. Adancimea, gradul de potabilitate al apei și numărul de foraje necesare vor fi stabilite printr-o documentație tehnică de specialitate ce va însoți execuția putului. Necesarul de apă va fi în conformitate cu necesarul de apă tehnologică și pentru consum igienico-sanitar. Rețeaua de apă va lua în considerare alimentarea cu apă a utilitatilor pentru toate clădirile în scopul asigurării necesarului de apă tehnologică și pentru nevoile sanitare.

Pentru necesarul de apă menajeră s-a considerat un număr maximum de 92 persoane utilizatori de apă, cu un debit specific conform STAS 1478/90 de 75 l/om/zi, rezultând astfel un debit zilnic mediu de 6.92mc/zi.

Pentru consumul tehnologic de apă, constituit din spalare pardoseli hale, spalare roți autovehicule, se vor folosi spalatoare sub presiune, care au un consum de apă de 0.13-2.00 l/s. S-a estimat un necesar de 2.16 mc/zi.

Pentru consumul total de apă a rezultat astfel un debit zilnic mediu de 9.06 mc/zi și un debit maxim zilnic de 11.78 mc/zi.

Canalizarea apelor uzate menajere

Apele uzate menajere provenite de la grupurile sanitare ale clădirii administrative și cu folosințe similare vor fi colectate și direcționate către stația de epurare și apoi evacuate în bazinul de retenție ape pluviale, de unde vor fi pompate în emisar.

Apele pluviale colectate de pe suprafața platformelor tehnice și parcuri vor fi captate prin sistemul de canalizare pluvială cu guri de scurgere și rigole. Înainte de evacuarea în bazinul de retenție, apele vor fi pre-tratate printr-un separator de produse petroliere, iar apoi vor fi evacuate în bazinul de retenție și de aici se varsă gravitațional în bazinul de retenție ape pluviale și apoi pompate în emisar.

Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică se va face prin racordarea la rețeaua existentă de 20 kv. În incinta va fi instalat un post de transformare.

Încălzirea

Se va rezolva prin extinderea rețelei de gaz până în zona studiată. Încălzirea spațiilor administrative nou create se va face prin intermediul centralelor termice proprii care vor funcționa pe combustibil gaz.

Salubritate

Colectarea locală a deșeurilor se va face selectiv prin intermediul pubelelor și a coșurilor de gunoi amplasate în zona pavilionului administrativ și în lungul principalelor căi de circulație. De aici vor fi colectate periodic și introduse în procesul de prelucrare.

3.7. Protecția mediului

Evaluarea impactului potențial se bazează pe condițiile propuse și caracteristicile generale pentru realizarea acestui proiect de dezvoltare. Fiecare impact este cuantificat în termeni de mărime prin - zero, nesemnificativ, moderat, semnificativ, pentru care vom utiliza următoarele definiții:

Zero Absenta oricarei forme de impact dedus

Nesemnificativ Impact este posibil, dar se poate produce la nivel foarte scazut sau are efecte pentru o perioada foarte scurta de timp

Moderat Impactul este presupus a determina la niveluri nedorite (negative) sau dorite (pozitive) modificarile conditiilor actuale de mediu sau a avea efecte asupra populatiei umane.

Semnificativ Se estimeaza ca impactul poate avea efecte semnificative asupra mediului sau populatiei umane, pe o arie larga de manifestari sau pe o perioada lunga.

Proiectul nu are efecte dincolo de granitele locatiei.

Sursele impactului in perioada de constructie si operare si in timpul post-inchiderii "Centrului de management al deeurilor" au fost identificate și clasificate si sunt prezentate in sectiunile urmatoare.

3.7.1. Apa

Protecția apelor subterane

Lucrările proiectate pentru amenajarea depozitului au urmărit să asigure protecția apelor subterane, prin evitarea exfiltrațiilor din depozit. Aceste lucrări, constau în principal din: impermeabilizarea fundului și pereților laterali ai depozitului, colectarea levigatului din depozit, includerea unei hidroizolații în acoperișul depozitului, sistem de drenaj în acoperiș, un canal de gardă pe întreg perimetrul depozitului, urmărirea calității apei subterane.

Pe amplasament vor exista și alte potențiale surse de poluare a apelor subterane, precum depozitele de combustibil sau canalizarea de ape uzate tehnologice și menajere. Realizarea lor conform proiectului, ca și controlul periodic al funcționării acestora, conform programului de monitorizare tehnică, va permite eliminarea oricăror riscuri de impact asupra apelor subterane.

Protecția apelor de suprafață

Sursele de poluare

Din procesul tehnologic de tratare a deeurilor solide din cadrul depozitul ecologic Galda de Jos, rezulta urmatoarele categorii de ape uzate:

- Apa uzată colectată de sistemul de drenaj instalat la baza depozitului de deșeuri (apa din deșeuri și ape meteorice infiltrate prin deșeuri-levigat);
- Ape uzate menajere provenite de la grupurile sanitare ale cladirilor administrative si alte ape avand caracteristici similare;
- Ape uzate tehnologice și de la curățarea zonei tehnologice și a spațiilor închise din
- cadrul amplasamentului viitoarei stații de sortare;
- Ape uzate provenite de la spalarea vehiculelor.

In timpul perioadei de constructie a centrului pot avea loc poluări accidentale cu substante precum produse petoliere, uleiuri naturale sau materiale de constructii (ciment, var), afectând apele freactice din zonă. De aceea vor fi luate masuri legate de deversari accidentale. Impactul asupra apelor de suprafata poate fi doar pe termen scurt și limitate ca gravitate.

În perioada operatională impactul probabil asupra calitatii apelor este foarte limitat deoarece sistemul apelor reziduale de la depozitul de deșeuri este un sistem inchis (fără scurgeri). Apa de ploaie se va infiltra în pânza de apă freatică, cu toate că măsurile de întreținere / control care trebuie luate (inclusiv curățarea platformei) sunt suficiente pentru a întreține calitatea apei de ploaie care se infiltrează în sol.

Pentru colectarea apei de ploaie cazută în zona depozitului sunt prevăzute canale de drenaj. În timpul operării unei singure celule, apa de ploaie cade pe deșeuri și se produce levigatul. Apa de ploaie infiltrata în masa deeurilor este colectată prin sisteme de drenare și colectare la bază și pe pantele amplasamentului, de unde este tratată ca levigat.

Impactul asupra calitatii apei in timpul fazei operationale este considerat nesemnificativ.

3.7.2. Aer

Sursele potențiale de poluare a aerului sunt considerate

A. Activitățile importante din faza de construcție

Lucrările de construcții implică operațiuni care reprezintă surse de emisii de praf

în aer. Aceste operațiuni includ : lucrări de terasament, îndepărtarea (manuală) a balastului și a materialelor similare balastului, dislocări ale pământului de suprafață. Eroziunea eoliană reprezintă o sursă suplimentară de praf. Eroziunea vântului are loc datorită prezenței zonelor neacoperite, care sunt expuse acțiunii vântului pentru o anumită perioadă de timp. Praful produs prin îndepărtarea (manuală) a materialelor precum și eroziunea eoliană, de obicei au origini naturale (particule de sol, praf natural).

B. În timpul exploatarei principalele surse de exploatare a aerului sunt

- Instalația de tratare biologică a deșeurilor. În atmosferă sunt emisii de dioxid de carbon, metan și alți compuși organici volatili produși în urma procesului de fermentare a deșeurilor organice.
- Alte surse de emisii, cum ar fi sursele mobile sunt reprezentate de traficul în incinta centrului de deșuri.
- Emisiile vehiculelor de teren utilizate la operarea amplasamentului.

Doarece depozitul va funcționa pe baza unor tehnologii moderne, pentru controlul emisiilor rezultate din depozitarea finală a deșeurilor, constând în sisteme active pentru colectarea și arderea în instalații performante de ardere a gazului la faclă, se apreciază că în cea mai apropiată localitate (fata de depozitul final de deșuri), în cea mai nefavorabilă perioadă de timp, și anume la finalizarea lucrărilor amplasamentului de depozitare a deșeurilor, concentrațiile maxime de poluanți nu depășesc Valorile Maxime Admise (VMA), definite prin reglementările din România.

Centura verde, luată în calcul nu poate avea un efect suficient în reducerea impactului poluanților din aer, în schimb va avea un efect benefic în reducerea mirosurilor neplăcute.

În timpul perioadei de operare a depozitului ecologic și după închidere, impactul asupra negativ aerului este considerat nesemnificativ.

Pentru protecția calității aerului și reducerea impactului asupra mediului și a oamenilor se vor lua o serie de măsuri privind:

- dispunerea zilnică a deșeurilor în celule care vor fi acoperite la finalul fiecărei zile de lucru cu un strat de 0,10 ... 0,15 m de materiale inerte (nisipuri, deșuri stradale sau sol rezultat din săpături) pentru a nu permite propagarea poluanților atmosferici, sau răspândirea deșeurilor prin intermediul păsărilor;
- părțile depozitului care ating cotele finale sunt acoperite, pentru a asigura completa izolare a deșeurilor față de mediul înconjurător;
- reținerea poluanților atmosferici (de exemplu compuși organici volatili, praf, etc.) și reducerea mirosurilor neplăcute generate de diferite activități din zona amplasamentului depozitului de deșuri prin plantarea de "centuri verzi"; plantată pe întreg perimetrul depozitului;
- Se va monitoriza în mod curent praful produs de CMID, iar drumurile vor fi udate în perioadele de vreme uscată. De asemenea, se va verifica periodic depozitarea în siguranță a materialelor.

3.7.3. Poluarea sonoră

Sursele de poluare sonoră sunt:

- în faza de construcție - funcționarea utilajelor de construcție și transport materiale precum și vibrațiile produse de către utilaje și diferitele echipamente.
- în faza de exploatare - funcționarea utilajelor de transport deșuri, utilajelor de compactare, stația de sortare, utilajele de transfer deșuri și stațiile de pompare de la stațiile de epurare a apelor uzate.

Toate obiectivele sunt situate la distanțe relativ mari de receptorii sensibili, astfel că ***poluarea sonoră va fi practic nesemnificativ pentru populație***. Perdeaua vegetală din jurul depozitului va asigura printre altele și atenuarea intensității zgomotelor propagate din zona de lucru a depozitului.

3.7.4. Protecția solului și a subsolului

Surse de poluare

În faza de construcție calitatea solurilor va fi afectată prin următoarele acțiuni:

- Scoaterea din circuitul natural al terenului;
- Decopertarea solului;
- Deșuri rezultate din ambalaje uleiuri minerale utilizate de către vehicule și alte echipamente etc.;

În perioada operațională sursele de poluare a solului sunt resturi (deseuri menajere) de la zona administrativă sau imprastierea accidentală de gunoi în timpul colectării, transportului, depozitării temporare, funcționarea liniilor tehnologice pentru tratarea deșeurilor sau posibile scurgeri ale rețelei de canalizare. Un cutremur de pământ semnificativ poate fi, de asemenea, o posibilă cauză de contaminare a solului.

Protecția solului se realizează prin:

- impermeabilizarea corespunzătoare a bazei depozitului cu sistemul de etanșare;
- dig perimetral;
- alei betonate;
- împrejmuire depozit.

Datorită măsurilor luate prin proiect se apreciază că **nu va exista** un impact negativ asupra resurselor subsolului.

3.7.5. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice

În apropierea amplasamentului Centrului de management integrat al deșeurilor nu se află situri din rețeaua Natura 2000 sau areale protejate în care să trăiască și/sau să se dezvolte plante sau animale protejate. În zonă nu au fost semnalate specii de plante sau animale care să aibă o valoare economică deosebită (precum vânat, pești, ciuperci, etc.).

Prevederi în proiect pentru diminuarea impactului asupra bio-diversității

Impactul prognozat în perioada de construcție

- În perioada de construcție nu se prevăd efecte negative speciale asupra vegetației și faunei, deoarece în prezent teritoriul viitorului CMID este teren agricol, folosit ca pășunat. În zonă nu sunt semnalate specii rare aparținând florei spontane. Se recomandă ca întinderea organizării de șantier să nu excedă suprafețele ocupate de investiție.
- De asemenea, în perioada de operare flora și fauna din jurul amplasamentului nu vor suferi un impact semnificativ datorită lucrărilor desfășurate în interiorul acestuia.

In consecința, impactul proiectului pe biodiversitate este nesemnificativ în timpul perioadelor de construcție și operare.

- Prin realizarea proiectului de investiții nu se vor efectua defrișări și nu se vor produce modificări ale unor suprafețe împădurite, suprafețe de apă, mlaștini, zone protejate sau habitatele unor specii de plante protejate.

3.7.6. Peisajul

Impactul prognozat pentru faza de construcție

Cu toate că locația propusă pentru CMID nu are o valoare specială în ceea ce privește peisajul, acesta va fi afectat de construcția noului centru de management al deșeurilor și de traficul vehiculelor de transport al deșeurilor.

Pe timpul realizării obiectivului ar putea fi cauzate unele forme de impact vizual datorate:

- Sapaturilor pentru fundație;
- Depozitarea echipamentului;
- Depozitarea materialelor;
- Solul rezultat din sapături.

Totuși, având în vedere că amplasamentul este într-o zonă aflată în afara unor rute de interes, fără vizibilitate de pe principalele artere de circulație, impactul vizibil asupra peisajului în timpul fazei de construcție este considerat nesemnificativ.

În timpul fazei operaționale, impactul asupra peisajului este generat de:

- Tratamentul deșeurilor și umplerea gropilor de gunoi;
- Transport greu și echipamentul de excavare;
- Cladiri pentru administrarea și operarea amplasamentului.

O analiză a tipului și valorii estetice a peisajului în împrejurimi arată un impact general pozitiv al activităților economice planificate. Construcția și operarea infrastructurii

interioare și periferice a CMID va deteriora temporar unele dintre resursele estetice ale zonei din imediata vecinătate. De aceea și efectul asupra peisajului va fi unul moderat.

Totusi, închiderea depozitelor de deșeuri necontrolate/neecologice existente va avea un efect pozitiv, semnificativ asupra peisajului.

Monitorizarea calității factorilor de mediu va consta în următoarele acțiuni:

- Urmărirea nivelului și calității apei freatică în zonele adiacente depozitului, prin intermediul forajelor de observație special amenajate: forajele vor fi amplasate la sud și sud-est, în apropierea localităților Galda de Jos și Mesentea, amonte de depozit și la sud-est, aval de depozit, pe cursul Pârâului Dăneții. Propunerile de amplasare a forajelor și sensul de curgere al apei subterane (hidroizohipse) au fost prezentate în Studiul hidrogeologic realizat de AN Apele Romane - Direcția Apelor Mureș;
- Urmărirea calității aerului ambiental din zona de influență a depozitului;
- Urmărirea calității solului din zona de influență a depozitului;
- Urmărirea dezvoltării perdelei vegetale de protecție și a gradului de înierbare a zonelor care ating cota finală de depozitare.

MONITORIZAREA post - închidere

Emisia de poluanți în apa și aer va continua și după închiderea finală a depozitului, fapt pentru care monitorizarea acestora va trebui să continue pe o perioadă de minim 30 ani (conform Ord. 757/2004). În cadrul monitorizării post-închidere se vor urmări unele din obiectivele menționate pentru faza de funcționare dar cu o frecvență mai redusă.

3.8. Obiective de utilitate publică și circulația terenurilor

Pentru asigurarea funcționării pe 25 ani s-a stabilit prin PUZ ca suprafața de 27,73 ha, din punct de vedere juridic să rămână inclusă în domeniul public al comunei Galda de Jos,.

4. CONCLUZII

Detaliile de aplicare a prezentului PUZ sunt specificate în regulamentul aferent PUZ, care se utilizează însă corelat și completat cu prevederile din prezentul volum de piese scrise și desenate anexate documentației.

Întocmit
arh. **MARIUS BARBIERI**

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

CENTRU DE MANAGEMENT INTEGRAT AL DEȘEURILOR ÎN JUDETUL ÎN ALBA SI DOUA DRUMURI DE ACCES

Comuna Galda de Jos, loc. Galda de Jos, extravilan

CAP. I - DISPOZITII GENERALE

1. Rolul Regulamentului local de urbanism

1.1. Regulamentul local de urbanism este o documentatie de urbanism cu caracter de reglementare, care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare al terenurilor, de realizare si utilizare a construcțiilor și de amenajare a zonei studiate pentru construirea „Centrului de management integrat al deseurilor din judetul Alba ” amplasat in extravilanul localității Galda de Jos, jud. Alba.

1.2 Regulamentul local de urbanism ce însoțeste Planul Urbanistic Zonal explicitează și detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale P.U.Z.-ului.

1.3 Regulamentul local de urbanism constituie act de autoritate al administrației publice locale și se aprobă de către Consiliul Local, pe baza avizelor obținute în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 republicata.

1.4. Prevederile prezentei documentații aplică concepția generală care a stat la baza Planului Urbanistic Zonal cu respectarea avizelor și aprobarilor la care a fost supus P.U.G.

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

2. Baza legala

2.1 La baza elaborarii Regulamentului local de urbanism stau:

2.2 Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor (republicata) ;

2.3 HGR nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism

2.4 Ordinul MLPAT nr.91/1991 privind formularele, procedura de autorizare si continutul documentatiilor, precum si celelalte acte legislative specifice sau complementare domeniului.

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

2.6 Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul-cadru al planului urbanistic zonal elaborat de Institutul National de Cercetare Dezvoltare pentru Urbanism si Amenajarea Teritoriului

URBANPROIECT BUCURESTI indicativ GM 010-2000, aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr.176/N/16.08.2000.

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

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

3.Domeniul de aplicare

3.1 Regulamentul local de urbanism este o documentatie de urbanism cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare si utilizare a constructiilor si a amenajarilor aferente zonei de studiu destinată, prin prezenta documentație, construirii „**Centrului de management integrat al deeurilor**” . Zona este situată in, extravilanul localitatii Galda de Jos, parte din unitatea teritoriala de referinta UTR –CGC – zona de gospodarire comunală.

3.2 Regulamentul local de urbanism însoțește Planul Urbanistic Zonal si explicitiază, detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale P.U.G.-ului și ale Regulamentului General de Urbanism.

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

3.4. Regulamentul local de urbanism constituie un act de autoritate al administratiei publice locale si se aproba de catre Consiliul Local pe baza avizelor obtinute in conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 republicata si modificata conform Lege 453/2001. Prevederile prezentei documentatii aplica conceptia generala care a stat la baza Planului Urbanistic General, cu respectarea avizelor si aprobarilor la care a fost supus P.U.G.

3.5 In cazul in care legile, reglementarile si normele urbanistice care vor fi adoptate ulterior vor contine prevederi susceptibile sa schimbe unele prevederi ale acestui regulament este obligatoriu ca procedura de modificare sa urmeze aceeasi cale de avizare si aprobare ca si prezentul P.U.Z. si R.L..U.

II REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

1. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit

Obiectivele ce se realizeaza cu respectarea prevederilor prezentului PUZ vor fi proiectate, construite si exploatate cu pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit.

2. Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la pastrarea interesului public

Asigurarea compatibilității funcțiunilor

2.1.Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea determinantă a zonei stabilită în prezenta documentație de urbanism.

Apararea interesului public

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

Expunerea la riscuri tehnologice

2.3. Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice precum și în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, gaze naturale, apă, ale

rețelelor de canalizare, ale căilor de comunicație și a altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă.

2.4. Zona studiată nu prezintă riscuri, deci nu se impun reguli cu privire la siguranța construcțiilor

3. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

În cadrul zonelor de gospodărire comunală se vor prevedea spații verzi amenajate în suprafață de minimum 30% din total, care vor fi amplasate astfel încât să asigure izolarea respectivei funcțiuni față de spațiile și funcțiunile înconjurătoare.

Amplasarea față de drumurile publice

Amplasarea față de aliniament

Regimul de aliniere este limita convențională stabilită prin regulamentele locale de urbanism, ce reglementează modul de amplasare a construcțiilor, prin fixarea unei distanțe între fronturile construite și un reper existent (aliniament stradal, axul străzii, limita trotuarului, alinierea fatadelor existente, împrejuriri, etc.).

În sensul prezentului regulament, prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public.

4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Pentru fiecare obiectiv se va asigura obligatoriu un acces auto și parcuri conform reglementărilor RGU aprobat prin HGR nr. 525 / 1996 – republicată

Caracteristicile acceselor trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

5. Reguli cu privire la echiparea edilitară

La toate construcțiile se va realiza o soluție de echipare în sistem centralizat care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului (Ordinul nr. 536/1997).

6. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Parcelarea

Este operațiunea de proiectare urbanistică prin care se determină divizarea unei sau mai multor proprietăți funciare distincte, destinate construirii, în scopul atribuirii, concesionării sau vânzării loturilor rezultate (cf. Legii 50/1991-Cadru Continut).

Pentru suprafețele parcelate incluse în planuri urbanistice locale, aprobate de Consiliul Local, pot fi acordate autorizații de construire cu condiția respectării prevederilor documentațiilor de urbanism respective și numai în perioada de valabilitate a acestora. În cazul în care în regulamentele de urbanism ale acestora (PUD, PUZ) nu există precizări.

7. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejuriri.

Zona destinată amenajării depozitului va fi împrejmuită cu o perdea de vegetație înaltă care va proteja atât din punct de vedere vizual amenajarea propusă, cât și prin atenuarea intensității zgomotelor propagate din zona de lucru a depozitului. De asemenea se va impune o zonă de protecție de 1000m de jur împrejurul amplasamentului studiat care va respecta din punct de vedere al normelor sanitare ordinul 536/97.

III. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

1. Unități și subunități funcționale

Prin actualul PUZ s-a stabilit o singură unitate funcțională- **CGC** – zona de gospodărire comunală.

Conform temei de proiectare s-a solicitat ca pe terenul studiat să se realizeze construirea „Centrului de management integrat al deșeurilor în județul Alba și a două drumuri de acces.

Proiectul are drept scop dezvoltarea unui sistem adecvat, integrat de management al deșeurilor pentru a satisface cerințele și țintele stabilite de legislația națională, care transpune Directivele CE relevante.

« Sistemul Integrat de Management al Deseurilor pentru judetul Alba » reprezinta un ansamblu tehnologic si functional care cuprinde constructii, instalatii si echipamente specifice precum : puncte de colectare si preselectare a deseurilor statii de transfer, constructii si instalatii destinate sortarii, compostarii, valorificarii si depozitarii deseurilor.

Sistemul Integrat de Management al Deseurilor vor apartine domeniului public al judetului, iar gestionarea si exploatarea sistemului se va realiza in mod unitar.

Terenul studiat este in suprafata totala de 277.300 mp din care , suprafata de 250.000 mp este destinata „Centrului de management al deșeurilor” iar restul de 27.300mp,este destinat amenajării celor două drumuri de acces.

Planul general al incintei si existenta constructiilor a fost determinat de: componenta obiectivelor investitiei si de sistemele de transport intern adoptate. De asemenea în baza cantitatilor specifice, a compozitiilor și caracteristicilor speciale ale deșeurilor care urmează a fi tratate și ale produselor specifice care vor rezulta (materiale reciclabile) aici, în tratarea deșeurilor solide vor fi folosite mai multe combinatii de tehnologii, în conformitate cu fluxul tehnologic adoptat.

În cadrul centrului fluxul tehnologic se realizează prin intermediul mai multor sectoare de activitate (obiecte), care urmează să fie construite odata cu începerea investitiei. În ansamblul său investitia cuprinde patru mari sectoare, compuse din:

1. Infrastructura de acces ; formata din drumul de acces la obiectiv, poarta de acces și control, stația de spălare a autovehiculelor, podul basculant, drumurile interioare, parcări și platforme de încărcare – descărcare, stație de sortare a deșeurilor, stație de compostare, stație de epurare a levigatului și sistemul de colectare și ardere a gazului de depozit.
2. Depozitul ecologic compus din: 1 celula de compostare in prima etapa si cea de – a 2 celula va fi pozitionata in etapa 2 (vezi plansa zonificare etapa 2)
3. Sectorul Tehnic: format din clădirea administrativă, ateliere de întreținere, magazii, spații sanitare, parcări etc.
4. Sectorul de Rețele conexe – format din post TRAF0 , rezervor de apă pentru intervenții, stație de carburanți,

IV. PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR SI SUBZONELOR FUNCTIONALE

Generalitati

Plansele care cuprind delimitarea si repartitia unitatilor teritoriale de referinta in teritoriu fac parte integranta din Regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z.-ului de fata.

V. UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA (U.T.R.)

UTR-urile, reprezinta instrumentele operationale in sprijinul reglementarilor specifice din PUZ, se delimiteaza conventional pe baza criteriilor de omogenitate morfologica si functionala. Ele se contureaza prin strazi si limite cadastrale, pe baza functiunii predominante ce permite stabilirea categoriilor de interventie.

Prin actualul PUZ s-a stabilit o singura unitate teritoriala de referinta - **CGC** – zona de gospodarie comunala

1.2 Functiunea dominanta a zonei

Functiunea dominantă a zonei este acea de gospodarie comunala. Aceasta functiunea dominantă si complementarele acesteia vor reglementa modalitățile de construire ale zonei funcționale și vor stabili măsurile de eliminare a disfuncționalităților (diminuarea sau eliminarea factorilor de risc, de poluare, protectia zonei).

1.3 Functiunile complementare admise zonei

Sunt admise ca și functiuni complementare acestei zone urmatoarele obiective:

- Cladirii administrative
- Magazii
- Spatii sanitare
- Zone verzii

1.4. Utilizarea functionala

Utilizari permise

- depozitarea
- selectarea și reciclarea deșeurilor menajere și industriale;
- deșeuri din construcții și instalații specifice;
- platforme, alei și drumuri de incintă, spații verzi de protecție;

Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor:

În cadrul zonei de gospodărie comunală se vor prevedea spații verzi amenajate în suprafață de minim 10% din total, care vor fi astfel amplasate pe conturul incintei încât să asigure izolarea respectivei funcțiuni față de spațiile și funcțiunile înconjurătoare.

Se interzice tăierea arborilor care asigură stabilitatea versanților.

Orice intervenție se va putea face în conformitate cu studiile de specialitate avizate conform legii.

Utilizari interzise

- q) funcțiuni comerciale și servicii, profesional;
- r) depozitare en gross;
- s) depozitari de materiale re folosibile;
- t) creșterea animalelor pentru subzistență;
- u) depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- v) activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- w) locuințe
- x) se interzic orice alte activități, amenajări și construcții decât cele de mai sus

7. Înălțimea maximă admisibilă a construcțiilor

Denumirea zonei	Regim maxim de înălțime
GCG – Zona gospodăririi comunale	P

Procentul de ocupare al terenului (POT)

POT - reprezintă raportul dintre suprafața construită la sol și suprafața lotului. Suprafața construită la sol reprezintă aria secțiunii orizontale a clădirii la cota ±0,00 a parterului, măsurată pe conturul exterior al peretilor.

Coeficientul de ocupare al terenului (CUT)

CUT - reprezintă raportul dintre suma suprafețelor desfășurate ale tuturor nivelelor supraterane și suprafața totală a terenului.

Denumirea zonei	P.O.T, AC/mp.teren	C.U.T. ADC/mp.teren
GCG	80%	1

Întocmit.
arh. **MARIUS BARBIERI**