

FOAIE DE TITLU

Denumirea proiectului	Modificarea Planului de urbanism general al comunei Iclod jud. Cluj pentru corecta incadrare functionala a UTR Pae Iclod in plansa localitatii Livada, si UTR Lp4 Livada in plansa localitatii Iclod, prin aplicarea Sentintei Civile nr. 11421/2013 a Tribunalului Cluj si Deciziei nr. 10655/2013 a Curtii de Apel Cluj.
Numărul proiectului	23 / 2015
Faza de proiectare	PLAN URBANISTIC GENERAL (PUG)
Beneficiar	Consiliul local comuna Iclod judetul Cluj localitatea Iclod nr 440 A
Proiectant	sc. "Design Arhitectură Urbanism DESAU" srl str. Aviator Bădescu nr.11, Cluj – Napoca
Proiectanți	arh. Traian ILCA-SUCIU

BORDEROU

Piese scrise	
	Memoriu tehnic

Piese desenate			
	1.2	Plan reglementari urbanistice loc. ICLOD	sc. 1/5000
	3.2	Plan reglementari urbanistice loc. LIVADA	sc. 1/5000
	6.1	Plan regelemntari comasat pentru loc. FUNDATURA+ICLOD+LIVADA	sc. 1/10000

MEMORIU TEHNIC

Referitor la _____

Modificarea Planului de urbanism general al comunei Iclod jud. Cluj pentru corecta incadrare functionala a UTR Pae Iclod in plansa localitatii Livada, si UTR Lp4 Livada in plansa localitatii Iclod, prin aplicarea Sentintei Civile nr. 11421/2013 a Tribunalului Cluj si Deciziei nr. 10655/2013 a Curtii de Apel Cluj.

1. / ANALIZA SENTINTEI _____

Concluzia sentintei de la pagina 2-3 paragraf 1 prevede urmatoarele :

"Prin omisiunea de a incadrarea imobilului reclamantei in unitatea teritoriala de referinta adecvata, adica cea prezentata in plansa 1.1. conform plansei 1.3. se justifica propunerea de extindere a intravilanului satului Livada cu o zona care anterior era in extravilan. Daca incadrarea ar fi fost marcata si in aceasta plansa nr 1.3. aceeasi cu cea prezenta in plansa nr 1.1. adica cea a UTR Zone unitati agricole, datorita specificului zonei (adica cea de ferma de animale) ar fi fost obligatorie intocmirea unui studiu de impact conform prevederilor actelor normative respectiv Ordinul 536/1997 Art. 8,9,10,11,12,13,14 HG 525/1996 Art. 11 si 12 si prevederile art 49 din Legea nr. 350/2001".

Prima problema la analiza sentintei apare la denominarea planselor in cauza respectiv plansa 1.1 si 1.3 adica conform borderou PUG in vigoare existent in original la Primaria Iclod, acestea sunt numai plansele localitatii Iclod adica

- 1.1- Plan Situatie Existenta -- sc.1:5000
- 1.3- Plan Situatie Proprietatilor -- sc.1:5000

planse care nu pot sta la baza emiterii certificatelor de urbanism si in consecinta nici ca piese la doarul cauzei.

Inadvertenta denominarii planselor din textul sentintei se poate lamuri pentru ca in conformitate cu expertiza tehnica judiciara existenta la dosarul cauzei nr 9348/117/2011, plansele studiate de expert si in care se analizau unitatile teritoriale de referinta in litigiu sunt mentionate clar in pag 8 astfel:

- plansa Reglementari urbanistice localitatea Iclod respectiv 1.2 (si nu 1.1 din sentinta)
- plansa Reglementari urbanistice localitatea Livada respectiv 3.2 (si nu 1.3 din sentinta)

In concluzie in spiritul sentintei se vor refaca plansele PUG Iclod 1.2 si Livada 3.2 cele care contin reglementarile urbanistice si care corectate vor sta la baza emiterii in continuare a certificatelor de urbanism.

Pentru conformitate se reproduce mai jos borderoul de planse al PUG Iclod in vigoare.

1. localitatea ICLOD

Plansa nr. 1.1 - Plan Situatie Existenta -- sc.1:5000

Plansa nr. 1.2 - Plan Reglementari Urbanistice -- sc.1:5000

Plansa nr. 1.3 - Plan Situatie Proprietatilor -- sc.1:5000

Plansa nr. 1.4 - Plan Retele Edilitare -- sc.1:5000

Plansa nr. 1.5 - Plan Cai de comunicatie-drumuri -- sc.1:5000

2. localitatea ICLOZEL

Plansa nr. 2.1 - Plan Situatie Existenta -- sc.1:5000

Plansa nr. 2.2 - Plan Reglementari Urbanistice -- sc.1:5000

Plansa nr. 2.3 - Plan Situatie Proprietatilor -- sc.1:5000

Plansa nr. 2.4 - Plan Retele Edilitare -- sc.1:5000

Plansa nr. 2.5 - Plan Cai de comunicatie-drumuri -- sc.1:5000

3. localitatea LIVADA

Plansa nr. 3.1 - Plan Situatie Existenta -- sc.1:5000

Plansa nr. 3.2 - Plan Reglementari Urbanistice -- sc.1:5000

Plansa nr. 3.3 - Plan Situatie Proprietatilor -- sc.1:5000

Plansa nr. 3.4 - Plan Retele Edilitare -- sc.1:5000

Plansa nr. 3.5 - Plan Cai de comunicatie-drumuri -- sc.1:5000

4. localitatea ORMAN

Plansa nr. 4.1 - Plan Situatie Existenta -- sc.1:5000

Plansa nr. 4.2 - Plan Reglementari Urbanistice -- sc.1:5000

Plansa nr. 4.3 - Plan Situatie Proprietatilor -- sc.1:5000

Plansa nr. 4.4 - Plan Retele Edilitare -- sc.1:5000

Plansa nr. 4.5 - Plan Cai de comunicatie-drumuri -- sc.1:5000

5. localitatea FUNDATURA

Plansa nr. 5.1 - Plan Situatie Existenta -- sc.1:5000

Plansa nr. 5.2 - Plan Reglementari Urbanistice -- sc.1:5000

Plansa nr. 5.3 - Plan Situatie Proprietatilor -- sc.1:5000

Plansa nr. 5.4 - Plan Retele Edilitare -- sc.1:5000

Plansa nr. 5.5 - Plan Cai de comunicatie-drumuri -- sc.1:5000

2. / ANALIZA STUDIULUI DE IMPACT _____

Referitor la Studiul de impact mentionam ca la data intocmirii PUG 2007 si apoi la aprobarea acestuia prin HCL nr. 25/30-06-2011, ferma de pe amplasamentul reclamantei Mariflor nu avea activitate si in consecinta nu s-a facut Studiul de Impact.

Necesitatea Studiului de impact se datoreaza urmatoarelor:

- conform sentintei pagina 2-3 paragraf 1 "Prin omisiunea de a incadrarea imobilului reclamantei in unitatea teritoriala de referinta adecvata, adica cea prezentata in plansa 1.1. (rectificat 1.2 vezi cap. 1) conform plansei 1.3.(rectificat 3.2 vezi cap. 1) se justifica propunerea de extindere a intravilanului satului Livada cu o zona care anterior era in extravilan. Daca incadrarea ar fi fost marcata si in aceasta plansa nr 1.3. (3.2.rectificat vezi pct 2) aceeasi cu cea prezenta in plansa nr 1.1. (rectificat 1.2 vezi cap. 1) adica cea a UTR Zone unitati agricole, datorita specificului zonei (adica cea de ferma de animale) ar fi fost obligatorie intocmirea unui studiu de impact conform prevederilor actelor normative respectiv Ordinul 536/1997 Art. 8,9,10,11,12,13,14 HG 525/1996 Art. 11 si 12 si prevederile art 49 din Legea nr. 350/2001".
- prin pct 3 din concluziile adresei Directiei de urbanism si amenajarea teritoriului din Cons Jud Cluj nr.14652/05-08-2014 citat "In cazul in care obiectivul nu respecta zonele de protectie sanitara stabilite prin Ordinul Ministerului Sanatatii nr. 119 din 04-02-2014 , deriva obligatia demararii/finalizarii unui studiu de impact asupra sanatatii populatiei care sa stabileasca noile limite ale zonelor de protectie sanitara aferente obiectivului (art. 20 din ordinul 119/2014)".

Urmare a celor de mai sus s-a efectuat :

Studiul de impact asupra starii de sanatate a populatiei din localitatea Iclod, judetul Cluj in relatie cu functionarea fermei de pui de carne Iclod, apartinand s.c. MARIFLOR PROD COM s.r.l.

executant / Institutul National de Sanatate Publica / Centrul Regional de sanatate Publica Cluj

beneficiar / Primaria comunei Iclod jud. Cluj.

Dr. mariana Vlad medic primar igiena, doctor in stiinte medicale, cercetator stiintific principal gr. 1

Dr. Edit Vartic, medic primar igiena

Dr. Carmen Tulbure, medic specialist sanatate publica si management

Scopul Studiului de impact asupra starii de sanatate a populatiei, efectuat in temeiului Ordinului MS nr. 119/2014, Art. 20(1) in vederea modificarii distanțelor prevazute la art. 11 din Ordinul mentionat si stabilirea zonelor de protectie sanitara pentru ferma de pui de carne Iclod.

La baza acestuia a stat si studiul :

Evaluarea riscului pentru sanatate necesar in vederea obtinerii studiului de impact Ferma pui carne Iclod apartinand SC Mariflor Prodcom SRL Comuna Iclod

Autori

Centrul de Mediu si Sanatate Administrator Prof. Asoc. Univ. Babes Bolyai Dr. Anca Elena Gurzau

Cabinet de Medicina Mediului, Dr. Eugen S. Gurzau MD, PhD Prof. Asoc.Univ. Babes Bolyai Membru

Academia de Stiinte Medicale

Responsabil lucrare

Dr. Anca Elena Gurzau MD, PhD Prof. Asoc.Univ. Babes Bolyai

3. / MODIFICARI PROPUSE planse PUG Iclod

3.1 / Conform sentintei s-au modificat/completat plansele PUG Iclod 1.2 si Livada 3.2 cu incadrarea fata de imobilului reclamantei (aflat in UTR Lp4 localitatea Livada) a tuturor UTR vecine inclusiv a UTR Pae din localitatea vecina Iclod unde este amplasata ferma de pui de carne apartinand S.C. Mariflor PRODCOM SRL Iclod jud. Cluj

In urma studiului de impact care a stat la baza prezentei modificari a PUG se prevede la concluzii (extras pag 26 din studiu) urmatoarele:

- "Calculul indicilor de hazard in expunerea cumulata la pulberi (PM2.5 si PM10) si amoniac, ca noxe specifice rezultate din activitatea fermelor de pasari, arata in cazul fermei Mariflor din Iclod jud. Cluj ca zonele de risc (cu posibile efecte asupra starii de sanatate) se situeaza (conform figurilor de mai jos) pana la 100 si aproximativ 300 m de ferma in functie de capacitatea acesteia.
- Tinand cont de capacitatea maxima autorizata (120.000 capete pui carne pe serie), zona de protectie sanitara a fermei de pui de carne apartinand S.C. Mariflor PRODCOM SRL Iclod jud. Cluj se stabileste pe toate directiile cardinale la 300 m fata de perimetrul amplasamentului (400 m de la punctul de emisie al noxelor, considerat centrul amplasamentului).
- Factori de disconfort (miros) sunt indicatori subiectivi si nu se pot cuantifica intr-o forma matematica care sa permita o evaluare de risc.
- Concluziile formulate sunt valabile numai in situatia si conditiile de functionare stabilite legal si mentionate in planurile si memoriul tehnic al obiectivului investigat (puse la dispozitie de beneficiarul studiului), precum si a conditiilor analizate in evaluarea de risc.
- Orice modificare de orice natura in caracteristicile obiectivului investigat (modificarea capacitatii, cresterea altor

specii animale etc.) poate conduce la modificari ale expunerii si riscului asociat acesteia motiv pentru care necesita **obligatoriu reevaluarea zonei de protectie sanitara.**

Ferma va respecta obligatiile de mediu ce vor fi inscrise in autorizatia integrata de mediu, respectand planul de monitorizare impus.

De asemenea la sfarsitul primelor 3 cicluri de crestere a puilor de carne, cand ferma va functiona la capacitate maxima, se impun masuratori pentru determinarea concentratiei amoniacului, PM 10 si PM 2.5 la limita perimetrului de protectie sanitara stabilit pe directiile E, S, si V, limitrofe zonelor rezidentiale”.

Consecintele zonei de protectie sanitara instituita conform concluziilor studiului de impact citat mai sus sunt:

3.2 / Transpunerea grafica a zonei de protectie de 300 m fata de perimetrul amplasamentului fermei de pui de carne apartinand S.C. Mariflor PRODCOM SRL Iclod jud. Cluj pe plansele PUG Iclod 1.2 si Livada 3.2.

3.3 / Instituirea interdictiei temporare de construire pana la realizarea PUZ pentru UTR Pip1 Iclod si Lp4 Livada, si Le Livada partial, marcate pe plansele PUG Iclod 1.2 si Livada 3.2., deoarece acestea intra in zona de protectie sanitara a fermei de pui de carne apartinand S.C. Mariflor PRODCOM SRL Iclod jud. Cluj

3.4 / plansa suplimentara denominata 6.1, cu cele trei localitati comasate solicitata la consultarea cu arh. sef al Cons jud din data de 23-05-2014, este considerata utila la viitoarele emiteri de Certificatelor de Urbanism, pentru ca ofera viziunea de ansamblu pentru zonele in care cele trei intravilane sunt alipite (Fundatura + Iclod + Livada), Zonele de trecere intre localitati sunt vizibile clar ca influenta intre UTR- uri si se pot aplica reglementarile regulamentelor celor doua localitati simultan inclusiv eventualele interdictii de construire datorate zonelor de protectie sanitara.

3.5 / modificarea Regulamentului de urbanism aferent PUG pentru evitarea situatiilor litigioase similare cu cele din dosarul de fata cu includerea recomandarii din pct 2 din concluziile adresei Directiei de urbanism si amenajarea teritoriului din Cons Jud Cluj nr.14652/05-08-2014 citat “Instiintarea proprietarului exploatarei agricole asupra prevederilor Ordinul Ministerului Sanatatii nr. 119 din 04-02-2014, cu accent asupra obligatiilor care ii revin conform art. 11 alin (1) si (2): precum si a tuturor proprietarilor de exploatarea agricole de pe raza comunei Iclod”.

3. / MODIFICARI PROPUSE Regulament PUG Iclod _____

NOTA *modificarile sunt marcate cu texte pe fond gri*

Modificari pentru UTR Pip1 localitatea Iclod

4. ZONA UNITĂȚILOR DE PRODUCȚIE INDUSTRIALĂ (Pi)

Capitolul 1 - Generalități

Art.1. Zona unităților de producție industrială (Pi) cuprinde 2 subzone:

- Subzona de unități industriale existente (Pie)
- Subzona de unități industriale propuse (Pip)

Art.2. Funcțiunea dominantă a zonei : activități industriale nepoluante care să nu incomodeze zona de locuit și care necesită suprafețe de teren relativ mari și activități de prestări servicii, agroindustriale, de depozitare și transport.

Art.3. Funcțiunile complementare admise în zonă sunt: circulația carosabilă și pietonală, spații verzi de protecție, sedii de firmă, comerț, alimentație publică pentru deservirea zonei, lucrări de echipare edilitară.

Capitolul 2. Utilizarea funcțională a terenurilor

Art.4. Utilizări permise: toate tipurile de construcții și amenajări care corespund funcțiunii zonei și îndeplinesc condițiile prezentului regulament.

Art.5. Utilizări permise cu condiții:

- pentru toate construcțiile din aceasta zonă se va obține acordul de mediu;
- pentru toate investițiile din aceasta zonă noi ,renovate sau reconversii se vor întocmi studii de impact premergătoare ,iar zone de protectie sanitara instituite de studiile de impact sa nu afecteze vecinatatile.

De asemenea este obligatorie instiintarea proprietarilor unitatilor de productie asupra prevederilor Ordinul Ministerului Sanatatii nr. 119 din 04-02-2014, cu accent asupra obligatiilor care ii revin conform art. 11 alin (1) și (2): precum si instiintarea tuturor proprietarilor de exploatarea agricole de pe raza comunei Iclod”.

- pentru construcțiile cu amplasament propus în zona de protecție a siturilor arheologice "C2", "C11", "C12" și "C14" din subzona Pip se va obține avizul Muzeului de Istorie al Transilvaniei.

Art.6. Utilizări interzise: locuințe, dotări social - culturale și de cult, adăposturi pentru animale.

Art.7. Interdicții temporare de construire se instituie:

- pe terenurile propuse pentru extinderea zonei unităților de producție industrială Pip2, Pip4, Pip5, Pip6) până la elaborarea unui PUD prin care vor fi stabilite reguli precise de construire specifice zonei .

- pe terenurile propuse pentru extinderea zonei unităților de producție industrială Pip1, până la elaborarea unui PUZ datorita zonei de protecție sanitara din UTR vecin Pae care include ferma de creștere pui de carne., inclusiv întocmire studiu de oportunitate conf. L350/2001 Art 32 (2)

- pe aceleași terenuri (Pip1, Pip2, Pip4, Pip5, Pip6) în zonele de protecție ale siturilor arheologice, până la avizarea amplasamentelor de către Muzeul de Istorie al Transilvaniei. Acestea sunt:

"C 2" - La "Bazinul de apă nr.2" unde la săparea pentru conductele de apă au fost descoperite fragmente ceramice nedatabile.

"C 11" - La "Ferma de taurine" - cu ocazia unor lucrări edilitare s-a descoperit un văscior ornamentat cu caneluri, datând de la sfârșitul epocii bronzului, precum și fragmente ceramice medievale timpurii (sec.XII - XV).

"C 12" - La capătul străzii Poștei, spre calea ferată, au fost descoperite: o lamă de obsidian, fragmente ceramice hallstattiene și medievale timpurii.

"C 14" - este același sit arheologic cu cel din curtea Muzeului etnografic.

Capitolul 3. Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor și parcelelor

Art.8. Orientarea construcțiilor față de punctele cardinale se va face astfel încât să se asigure iluminatul natural optim desfășurării procesului de producție respectiv.

Art.9. Amplasarea față de drumurile publice a construcțiilor cu profil industrial se va face astfel încât să fie asigurat accesul pietonal direct, accesul carosabil și parcajele corespunzătoare funcțiunii obiectivului, fără a stânjeni circulația pe drumurile publice. În perimetrul noilor UTR propuse rețeaua existentă de drumuri se va dezvolta în urma studiilor PUZ sau PUD cu respectarea condițiilor impuse de avizul COMPANIA NAȚIONALĂ DE AUTOSTRĂZI SI DRUMURI NAȚIONALE DIN ROMÂNIA vezi cap.3.6. ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI din memoriu PUG precum și impunerile privind racordarea noilor drumuri la drumurile naționale existente marcate în planșele (1.5 2.5 3.5 4.5 5.5) anexe PUG

Art.10. Construcțiile cu profil industrial care se vor amplasa în zona de protecție a căii ferate nu necesită aviz CFR.dacă construcțiile sunt în afara zonei de protecție necesară conform normelor, respectiv zona de 100m față de ultima linie CF. Se pot accepta construcții până la limita de siguranță de 20m față de ultima linie CF dar numai cu avizul CFR s.a

Art.11. Regimul de aliniere va respecta fronturile existente iar pentru zonele unde nu există un front construit bine definit, se va asigura o distanță minimă de 6,00 m față de limita stradală a proprietății., fără a se încălca zona benzilor de interdicție de construire de pe traseul drumurilor astfel ca să existe între gardurile sau construcțiile existente/propuse de o parte și alta a drumului următoarele distanțe obligatorii:

- minim 26 metri lățime banda rezervată pentru drum național.
- minim 24 metri lățime banda rezervată pentru drum județean.
- minim 20 metri lățime banda rezervată pentru drum comunal / stăzi principale

Art.12. Amplasarea construcțiilor în interiorul parcelei se va face cu respectarea distanțelor minime astfel se vor retrage obligatoriu la o distanță egală cu jumătate din înalțimea clădirii măsurată la streasina dar nu mai puțin de 3.0 metri fata de limitele laterale și la o distanța de cel puțin jumătate din înalțimea clădirii măsurată la streasina dar nu mai puțin de 5.0 metri fata de limita posterioara:

Art 13 Căile de acces din incinta parcelei vor asigura lățimea de minim 3,80 m pentru accesul unei autospeciale de intervenție în caz de incendiu.

Art.14. Toate construcțiile din zona unităților de producție vor fi racordate la rețelele publice cu echipare edilitară existente și propuse, iar cheltuielile de racordare vor fi suportate de beneficiari.

Art.15. Deșeurile organice vor fi colectate în gropi pentru a fi folosite ca îngrășământ organic, iar deșeurile anorganice vor fi colectate la depozitul de materiale recuperabile.

Art.16.Dimensiunile parcelei pe care se vor amplasa construcțiile industriale vor fi stabilite prin studiu de fezabilitate în cazul terenurilor concesionate de stat și prin PUD în cazul terenurilor proprietate particulară, astfel încât ele să includă toate suprafețele necesare.

Art.17. Înălțimea construcțiilor va fi determinată de procesul tehnologic. Înălțimea maximă va fi de 12.0 metri. Se admit accente verticale motivate de tehnologie (coșuri fum, turnuri, antene etc) dar care peste 25.0 metri se vor semnaliza optic cu balizaj. In culoarele rezervate liniilor de energie electrica înalțimea se subordoneaza normelor specifice.

Art.18. Aspectul exterior al clădirilor va fi în concordanță cu caracterul industrial al zonei fără să contravină funcțiunii acestora. Orice parte a terenului incintei vizibilă dintr-o circulație publică, inclusiv de pe calea ferată, vor fi astfel amenajate încât să. nu depreciază aspectul general al zonei.

Art. 19. Spațiile verzi vor ocupa minimum 20 % din suprafața incintei conform anexa 6 din RGU (HG 525 din 27 iunie 1996).. Suprafețele libere ale incintei neocupate de constructii platforme tehnologice de depozitare sau parcare vor fi gazonate și plantate, în cazul în care nu e prevăzut pentru construcție ca destinație ulterioară, cu un arbore la 200.0 metri patrati.. În funcțiile de studiile de impact pentru mediu din fazele PUD următoare, procentul de spații verzi sau perdele vegetale se poate majora în dauna ariei construite.

Art.20. Fiecare parcela va avea prevazute in interior suprafețele necesare pentru circulație, descarcare, întoarcere parcare etc, suficiente fluxului lor tehnologic.. Parcajele necesare conform anexa 5 din RGU (HG 525 din 27 iunie 1996). vor fi realizate fără ocuparea spațiului public.

Art.21. Parcelele vor avea împrejurimi opace din materiale rezistente dublate de gard viu, cu înălțimea de maxim 2,20 m. La strada principală împrejurirea va fi tratată decorativ, semiopac.

Art.22. Procentul maxim de ocupare a terenului POT în cadrul parcelelor care cuprind construcții industriale va fi de maxim 60%

Art.23. Coeficientul maxim de utilizare a terenului CUT în cadrul parcelelor care cuprind construcții industriale va fi de maxim 1,5

Modificari pentru UTR Pae localitatea Iclod

5. ZONA UNITĂȚILOR DE PRODUCȚIE AGRICOLĂ (Pa)

Capitolul 1. Generalități

Art.1 Zona unităților de producție agricolă (Pa) cuprinde o singură subzonă, aceea a unităților agricole existente notată cu Pae.

Art.2. Funcțiunea dominantă a zonei este aceea de creștere a animalelor, de colectare a laptelui, de comercializare a animalelor și de prestări servicii pentru lucrări agricole.

Art.3. Funcțiuni complementare - activități comerciale.

Capitolul 2. Utilizarea funcțională a terenurilor:

Art.4. Utilizări permise: toate tipurile de construcții și amenajări care corespund funcțiunii zonei și îndeplinesc condițiile prezentului regulament.

Art.5. Utilizări permise cu condiții:

Autorizarea lucrărilor de construire în această zonă a obiectivelor cuprinse în anexa 2, punctul 8c a Legii protecției mediului nr. 137/1995, va fi condiționată de obținerea acordului sau autorizației de mediu.

- pentru toate investițiile din aceasta zonă noi, renovate sau reconversii se vor întocmi studii de impact premergătoare, iar zone de protecție sanitare instituite de studiile de impact să nu afecteze vecinătățile. De asemenea este obligatorie instiintarea proprietarilor unitatilor de productie asupra prevederilor Ordinul Ministerului Sanatatii nr. 119 din 04-02-2014, cu accent asupra obligatiilor care ii revin conform art. 11 alin (1) si (2): precum si instiintarea tuturor proprietarilor de exploataii agricole de pe raza comunei Iclod".

Art.6. Utilizări interzise: locuințe, dotări social - culturale și de cult.

Capitolul 3. Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

Art.7. Orientarea construcțiilor față de punctele cardinale se va face astfel încât să se asigure iluminatul natural optim procesului de producție respectiv.

Art.8. Amplasarea față de drumurile publice (DN1c) a construcțiilor zootehnice se va face astfel încât să fie asigurat accesul pietonal direct, accesul carosabil și parcajele necesare, fără a stânjeni circulația pe drumurile publice. În perimetrul noilor UTR propuse rețeaua existentă de drumuri se va dezvolta în urma studiilor PUZ sau PUD cu respectarea condițiilor impuse de avizul COMPANIA NAȚIONALĂ DE AUTOSTRĂZI SI DRUMURI NAȚIONALE DIN ROMÂNIA vezi cap.3.6. ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI din memoriu PUG precum și impunerile privind racordarea noilor drumuri la drumurile naționale existente marcate în planșele (1.5 2.5 3.5 4.5 5.5) anexe PUG

Art.9. Construcțiile zootehnice care se vor amplasa în zona de protecție a căii ferate, vor solicita avizul de amplasament al S.N.C.F.R.

Art 10 Deșeurile organice vor fi colectate în gropi pentru a fi folosite ca îngrășământ organic, iar deșeurile anorganice vor fi colectate la depozitul de materiale recuperabile .

Art.11. Dimensiunile parcelei pe care se vor amplasa construcțiile industriale vor fi stabilite prin studiu de fezabilitate în cazul terenurilor concesionate de stat și prin PUD în cazul terenurilor proprietate particulară, astfel încât ele să includă toate suprafețele necesare.

Art.12. Amplasarea construcțiilor față de aliniament, față de limitele laterale și posterioare ale parcelei ca și distanțele între clădiri se vor stabili prin PUD pentru fiecare dintre cele trei UTR Pae1, Pae2 și Pae3. Regimul de aliniere va respecta fronturile existente iar pentru zonele unde nu există un front construit bine definit, se va asigura o distanță minimă de 6,00 m față de limita stradală a proprietății., fără a se încălca zona benzilor de interdicție de construire de pe traseul drumurilor astfel ca să existe între gardurile sau construcțiile existente/propuse de o parte și alta a drumului următoarele distanțe obligatorii:

- minim 26 metri lățime banda rezervată pentru drum național.
- minim 24 metri lățime banda rezervată pentru drum județean.
- minim 20 metri lățime banda rezervată pentru drum comunal / stăzi principale

Art. 13. Toate construcțiile din zona unităților de producție agrozootehnice vor fi racordate la rețelele publice de echipare edilitară, iar cheltuielile de racordare vor fi suportate de beneficiari.

Art.14. Se vor amenaja platforme betonate pentru colectarea gunoiului de grajd și bazine de colectare a urinei animalelor în UTR Pae2 și Pae3, iar pentru deșeurile anorganice vor fi amenajate depozite de materiale reciclabile.

Art.15. Înălțimea construcțiilor va fi determinată de specificul activității de creștere a animalelor. Înălțimea maximă va fi de 12.0 metri. Se admit accente verticale motivate de tehnologie (coșuri fum, turnuri, antene etc) dar care peste 25.0 metri se vor semnaliza optic cu balizaj. In culoarele rezervate liniilor de energie electrica inaltimea se subordoneaza normelor specifice.

Art.16 Aspectul exterior al clădirilor va fi în concordanță cu caracterul industrial al zonei fără să contravină funcțiunii acestora. Orice parte a terenului incintei vizibilă dintr-o circulație publică, inclusiv de pe calea ferată, vor fi astfel amenajate încât să nu depreciază aspectul general al zonei.

Art.17. Spațiile verzi vor ocupa minim 20 % din suprafața incintei în UTR Pae2 și Pae3, 50% în UTR Pae1 la târgul de animale și 10% la Pae1. Suprafețele libere ale incintei neocupate de construcții platforme tehnologice de depozitare sau parcuri vor fi gazonate și plantate, în cazul în care nu e prevăzut pentru construcție ca destinație ulterioară, cu un arbore la 200.0 metri patrați.. În funcțiile de studii de impact pentru mediu din fazele PUD urmatoare, procentul de spatii verzi sau perdele vegetale se poate majora în dauna ariei construite.

Art.18. Fiecare parcela va avea prevazute in interior suprafețele necesare pentru circulație, descarcare, întoarcere parcare etc, suficiente fluxului lor tehnologic.. Parcajele necesare conform anexa 5 din RGU (HG 525 din 27 iunie 1996). vor fi realizate fără ocuparea spațiului public.

Art.19. Unitățile de producție agricolă vor avea împrejurimi opace din materiale rezistente, care spre strada principală vor fi tratate decorativ.

Art.20. Procentul maxim de ocupare a terenului POT în cadrul parcelelor care cuprind construcții pentru producție agricolă va fi de maxim 60%.

Art.21. Coeficientul maxim de utilizare a terenului CUT în cadrul parcelelor care cuprind construcții pentru producție agricolă va fi de maxim 1,5.

Modificari pentru UTR Lp4 si Le (partial) localitatea Livada

2. ZONĂ DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE (L)

Capitolul 1. - Generalități

Art. 1. Zona de locuințe și funcțiuni complementare (L) cuprinde:

- Subzona de locuințe existente (Le)
- Subzona de locuințe propuse (Lp1 -- Lp13)

Art. 2. Funcțiunea dominantă a zonei este locuirea în clădiri de locuit cu un singur nivel

Art. 3. Funcțiunile complementare ale zonei sunt: prestări servicii, alimentație publică, producția agricolă, creșterea animalelor, circulația pietonală și carosabilă și echiparea edilitară.

Capitolul 2. - Utilizarea funcțională a terenurilor

Art. 4. Utilizări permise:

- supraetajarea locuințelor existente cu un nivel până la maximum două niveluri, eventual acoperiș mansardat în toate UTR Le

- autorizarea locuințelor propuse P+1E și acoperiș mansardat în toate UTR Lp
- spații pentru prestări servicii, comerț, alimentație publică în toate UTR Le și Lp
- anexe gospodărești în toate UTR Le, Lp
- adăposturi pentru animale în toate UTR Le, Lp

Art. 5. Utilizări permise cu condiții: până la maximum două niveluri eventual cu acoperiș mansardat

- supraetajarea locuințelor cu un singur nivel existente aflate în zonă cu interdicție temporară de construire se va face pe baza unui studiu geotehnic și a unei expertize tehnice structurale detaliate

- supraetajarea locuințelor existente și autorizarea locuințelor propuse din UTR Lp se vor aproba și executa numai pe baza unui Plan Urbanistic de Detaliu (PUD) aprobat.

- supraetajarea locuințelor existente Le și autorizarea locuințelor propuse Lp aflate în zona inundabilă se va face numai după scoaterea terenurilor de sub inundabilitate prin regularizarea malurilor cursurilor de apă.

- pentru supraetajarea locuințelor Le aflate în zona de protecție feroviară este necesar avizul S.N.C.F.R
- pentru prestări servicii în incinta gospodăriilor se va obține acordul de mediu
- pentru construcțiile și amenajările din zona de protecție a drumului național DN I c și a drumului județean DJ 109 B, se va obține avizul organelor competente.

- pentru construirea locuințelor, adăposturilor pentru animale și a anexelor gospodărești în zonele de protecție ale siturilor arheologice marcate în planșa 3,2 este necesar avizul Muzeului de Istorie al Transilvaniei. Suprafața zonelor de protecție sunt conforme cu Raportul de evaluare arheologico-istorică nr 1981121-10-2009,

Art. 6. Utilizări interzise:

- construcțiile de locuit cu mai mult de două niveluri
- spații pentru prestări servicii cu tehnologie poluantă
- adăposturi pentru animale neechipate cu platformă betonată pentru fermentarea gunoiului de grajd și bazine vidanjabile pentru colectarea urinei și a mustului de grajd.

Art. 7. S-a instituit interdicție temporară de construire pentru următoarele cazuri:

- în toate UTR – Lp1 -- Lp13 -- până la elaborarea și aprobarea unui Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) pentru parcelare.

- în UTR – Lp4 până la elaborarea unui PUZ datorita zonei de protectie sanitara din UTR vecin Pae

Iclod care include ferma de crestere pui de carne., inclusiv intocmire studiu de oportunitate conf. L350/2001 Art 32 (2).

- în UTR – Le vecin cu Lp4 marcat in plansa Livada 3.2 Rglementari până la elaborarea unui PUZ datorita zonei de protectie sanitara din UTR vecin Pae Iclod care include ferma de crestere pui de carne., inclusiv intocmire studiu de oportunitate conf. L350/2001 Art 32 (2).

- pentru toate investitiile din aceasta zonă noi ,renovate sau reconversii se vor intocmi studii de impact premergatoare ,iar zone de protectie sanitara instituite de studiile de impact sa nu afecteze vecinatatile.

De asemenea este obligatorie instiintarea proprietarilor unitatilor de productie asupra prevederilor Ordinul Ministerului Sanatatii nr. 119 din 04-02-2014, cu accent asupra obligatiilor care ii revin conform art. 11 alin (1) si (2): precum si instiintarea tuturor proprietarilor de exploataii agricole de pe raza comunei Iclod”.

- în zonele cu pante și alunecări de teren, unde se va construi pe baza unui studiu geotehnic amănunțit

- în zonele inundabile până la scoaterea terenului de sub inundabilitate

- în zona de protecție feroviară până la obținerea avizului S.N.C.F.R.

- în zona de protecție a sitului arheologic notat cu ”B” până la obținerea avizului Muzeului de Istorie al Transilvaniei

- în zona de protecție a drumului național și a drumului județean până la obținerea avizului organelor competente

Capitolul 3 - Condiții de amplasare și conformarea construcțiilor

Art. 8. Orientarea locuințelor față de punctele cardinale se va face astfel încât să se asigure însorirea și iluminatul natural corespunzător normelor sanitare

Art. 9. Amplasarea construcțiilor față de drumurile publice se va face cu respectarea zonei de protecție corespunzătoare categoriei drumului În perimetrul noilor UTR propuse rețeaua existentă de drumuri se va dezvolta în urma studiilor PUZ sau PUD cu respectarea condițiilor impuse de avizul COMPANIA NAȚIONALĂ DE AUTOSTRĂZI SI DRUMURI NAȚIONALE DIN ROMÂNIA vezi cap.3.6. ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI din memoriu PUG precum și impunerile privind racordarea noilor drumuri la drumurile naționale existente marcate în planșele (1.5 2.5 3.5 4.5 5.5) anexe PUG

Art. 10. Pentru UTR Le se va respecta regimul de aliniere al frontului la stradă existentm, iar pentru UTR Lp1 – Lp13. regimul de aliniere se va stabili prin PUD iar pentru zonele unde nu există un front construit bine definit, se va asigura o distanță minimă de 6,00 m față de limita stradală a proprietății., fără a se încălca zona benzilor de interdicție de construire de pe traseul drumurilor astfel ca să existe între gardurile sau construcțiile existente/propuse de o parte și alta a drumului următoarele distanțe obligatorii:

- minim 26 metri lățime banda rezervată pentru drum național.
- minim 24 metri lățime banda rezervată pentru drum județean.
- minim 20 metri lățime banda rezervată pentru drum comunal / stăzi principale

Art. 11. Construcțiile propuse se vor amplasa izolat respectându-se configurația morfospațială specific rurală existentă.

Art. 12. Amplasarea construcțiilor în interiorul parcelei se va face cu respectarea distanțelor minime obligatorii astfel se vor retrage obligatoriu la o distanță egală cu jumătate din inaltime clădirii măsurata la streasina dar nu mai puțin de 3.0 metri fata de limitele laterale si la o distanta de cel puțin jumătate din inaltimea clădirii măsurata la streasina dar nu mai puțin de 5.0 metri fata de limita posterioara

Între corpurile de clădiri de pe aceeași parcelă distanța minimă între clădiri va fi de minimum 3,80 m lățime (și 4,20 m înălțime), distanță necesară accesului unei autospeciale de intervenție în caz de incendiu precum și a ambulanței.

Art. 13. Se vor asigura accese carosabile și pietonale directe sau prin servitute pentru toate parcelele construite. Prin accesele carosabile se va asigura: colectarea deșeurilor menajere, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și a ambulanței. Se vor respecta prevederile anexei 4 din Regulamentul General de Urbanism (RGU (HG 525 din 27 iunie 1996)) privind accesele carosabile pentru locuințe unifamiliale.

Art. 14. Parcajele necesare locuințelor se vor realiza în limitele lotului propriu, fără ocuparea spațiului (domeniului) public.

Art. 15. Toate locuințele existente și propuse vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare:

- la rețeaua de distribuție apă la care sunt racordate în prezent doar 70 % din gospodării

- la conducta de gaz metan care este în execuție

- la canalul menajer propus a se executa

- la linia electrică aeriană de medie tensiune existentă

Racordarea fiecărei locuințe la rețelele edilitare se va face pe cheltuiala proprietarilor respectivi.

Art. 16. Deșeurile organice vor fi fermentate pe platforme betonate împreună cu gunoiul de grajd. Dacă în gospodăria respectivă nu există animale, deșeurile organice vor fi colectate în gropi, urmând a fi folosite ca îngrășământ organic. Deșeurile anorganice vor fi colectate pe platforme special amenajate în acest sens în afara localității.

Art. 17. Amenajarea platformelor betonate pentru fermentarea gunoiului de grajd și a bazinelor betonate pentru colectarea dejecțiilor lichide este obligatorie. Consiliul Local va stabili termene de execuție pentru aceste platforme și va urmări respectarea lor.

Art. 18. Dimensiunile parcelelor care vor fi propuse prin PUD parcelare pe terenurile subzonelor de locuințe propuse Lp1 – Lp13 vor fi stabilite în conformitate cu art. 30 din RGU (HG 525 din 27 iunie 1996) și vor avea obligatoriu:

- frontul la stradă de minimum 14 m pentru locuințele izolate

- suprafața parcelei va fi de minimum 400 mp și de maximum 1000 mp
- adâncimea parcelei va fi mai mare sau cel puțin egală cu lățimea ei.

Art. 19. Înălțimea construcțiilor va fi de maximum 3 niveluri, din care ultimul eventual mansardat iar acoperișurile vor fi tip șarpantă.

Art. 20. Aspectul exterior al construcțiilor vor fi în acord cu importanța zonei în care sunt amplasate. Se interzice utilizarea tablei și a azbocimentului la învelitori. Finisajele construcțiilor amplasate la frontul străzilor principale vor fi deosebite.

Art. 21. Paleta cromatică, conformarea fațadelor și amplasarea golurilor la construcțiile de locuit, vor fi în concordanță cu specificul zonei.

Art. 22. În cadrul fiecărei parcele se vor prevedea spații verzi amenajate de minimum 10 mp.

Art. 23. Parcelele vor avea la frontul străzii împrejmuii decorative, transparente, cu înălțimea medie de 1,50 – 1,70 m, din materiale în concordanță cu specificul local.

Art. 24. Procentul maxim de ocupare a terenului în cadrul parcelelor cu locuințe va fi POT = 30 %, iar coeficientul maxim de ocupare a terenului va fi CUT = 0,6.

Art. 25. Terenurile agricole din intravilan, aflate în prezent în circuitul agricol, care aparțin gospodăriilor, fiind incluse ca suprafața în zona de locuit și funcțiuni complementare, vor fi scoase treptat din circuitul agricol, pe măsura eliberării autorizațiilor de construire.

Modificarea Regulamentului de urbanism aferent PUG pentru celelalte localități cu scopul evitării situațiilor litigioase similare cu cele din dosarul de fata cu includerea recomandarii din pct 2 din concluziile adresei Direcției de urbanism si amenajarea teritoriului din Cons Jud Cluj nr.14652/05-08-2014 citat "Instiintarea proprietarului exploatarei agricole asupra prevederilor Ordinul Ministerului Sanatatii nr. 119 din 04-02-2014, cu accent asupra obligatiilor care ii revin conform art. 11 alin (1) si (2): precum si a tuturor proprietarilor de exploatare agricole de pe raza comunei Iclod" respectiv intocmirea de studii de impact pentru investitii noi sau renovate cu analiza consecintelor asupra vecinatatilor

Modificari pentru UTR PA si PI localitatea Livada

3. ZONA UNITĂȚILOR DE PRODUCȚIE INDUSTRIALĂ (PI)

Capitolul 1 - Generalități

Art. 1. Zona unităților de producție industrială cuprinde două subzone existente:

- Subzona abator (Pia)
- Subzona presa de ulei (Piu)

Art. 2. Funcțiunea dominantă a zonei: activități ale industriei alimentare, grupate pe latura vestică a drumului național DN1C

Art. 3. Funcțiunile complementare admise sunt: circulația carosabilă și pietonală, spații verzi și echipare tehnico-edilitară.

Capitolul 2 - Utilizarea funcțională a terenurilor

Art. 4. Utilizări permise: lucrări de consolidare, reparații și refașadizare .

Art.5. Utilizări permise cu condiții:

- pentru toate construcțiile din aceasta zonă se va obține acordul de mediu;
- pentru construcțiile cu amplasament propus în zona de protecție a siturilor arheologice "A", "B", "C", „D” se va obține avizul Muzeului de Istorie al Transilvaniei.

Art. 5. Utilizări interzise: schimbarea destinației terenurilor aferente UTR: Pi.

Art.7. Interdicții temporare de construire se instituie:

- pe terenurile propuse pentru extinderea zonei unităților de producție industrială () până la elaborarea unui PUD prin care vor fi stabilite reguli precise de construire specifice zonei .

- pentru toate investițiile din aceasta zonă noi ,renovate sau reconversii se vor întocmi studii de impact premergătoare ,iar zone de protectie sanitara instituite de studiile de impact sa nu afecteze vecinatatile.

De asemenea este obligatorie instiintarea proprietarilor unitatilor de productie asupra prevederilor Ordinul Ministerului Sanatatii nr. 119 din 04-02-2014, cu accent asupra obligatiilor care ii revin conform art. 11 alin (1) si (2): precum si instiintarea tuturor proprietarilor de exploatare agricole de pe raza comunei Iclod”.

- pe aceleași terenuri (Pic, Pil, Pim) în zonele de protecție ale siturilor arheologice, până la avizarea amplasamentelor de către Muzeul de Istorie al Transilvaniei.

Capitolul 3. Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor si parcelelor

Art.8. Orientarea construcțiilor față de punctele cardinale se va face astfel încât să se asigure iluminatul natural optim desfășurării procesului de producție respectiv.

Art.9. Amplasarea față de drumurile publice a construcțiilor cu profil industrial se va face astfel încât să fie asigurat accesul pietonal direct, accesul carosabil și parcajele corespunzătoare funcțiunii obiectivului, fără a stânjeni circulația pe drumurile publice. În perimetrul noilor UTR propuse rețeaua existentă de drumuri se va dezvolta în urma studiilor PUZ sau PUD cu respectarea condițiilor impuse de avizul COMPANIA NAȚIONALĂ

DE AUTOSTRĂZI SI DRUMURI NAȚIONALE DIN ROMÂNIA vezi cap.3.6. ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI din memoriu PUG precum și impunerile privind racordarea noilor drumuri la drumurile naționale existente marcate în planșele (1.5 2.5 3.5 4.5 5.5) anexe PUG

Art.10. Construcțiile cu profil industrial care se vor amplasa în zona de protecție a căii ferate nu necesită aviz CFR.dacă construcțiile sunt în afara zonei de protecție necesară conform normelor, respectiv zona de 100m față de ultima linie CF. Se pot accepta construcții până la limita de siguranță de 20m față de ultima linie CF dar numai cu avizul CFR s.a

Art.11. Regimul de aliniere va respecta fronturile existente iar pentru zonele unde nu există un front construit bine definit, se va asigura o distanță minimă de 6,00 m față de limita stradală a proprietății., fără a se încălca zona benzilor de interdicție de construire de pe traseul drumurilor astfel ca să existe între gardurile sau construcțiile existente/propuse de o parte și alta a drumului următoarele distanțe obligatorii:

- minim 26 metri lățime banda rezervată pentru drum național.
- minim 24 metri lățime banda rezervată pentru drum județean.
- minim 20 metri lățime banda rezervată pentru drum comunal / stăzi principale

Art.12. Amplasarea construcțiilor în interiorul parcelei se va face cu respectarea distanțelor minime astfel se vor retrage obligatoriu la o distanță egală cu jumătate din înălțimea clădirii măsurată la streasina dar nu mai puțin de 3.0 metri fata de limitele laterale și la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la streasina dar nu mai puțin de 5.0 metri fata de limita posterioara:

Art 13 Căile de acces din incinta parcelei vor asigura lățimea de minim 3,80 m pentru accesul unei autospeciale de intervenție în caz de incendiu.

Art.14. Toate construcțiile din zona unităților de producție vor fi racordate la rețelele publice cu echipare edilitară existente și propuse, iar cheltuielile de racordare vor fi suportate de beneficiari.

Art.15. Deșeurile organice vor fi colectate în gropi pentru a fi folosite ca îngrășământ organic, iar deșeurile anorganice vor fi colectate la depozitul de materiale recuperabile.

Art.16. Dimensiunile parcelei pe care se vor amplasa construcțiile industriale vor fi stabilite prin studiu de fezabilitate în cazul terenurilor concesionate de stat și prin PUD în cazul terenurilor proprietate particulară, astfel încât ele să includă toate suprafețele necesare.

Art.17. Înălțimea construcțiilor va fi determinată de procesul tehnologic. Înălțimea maximă va fi de 12.0 metri. Se admit accente verticale motivate de tehnologie (coșuri fum, turnuri, antene etc) dar care peste 25.0 metri se vor semnaliza optic cu balizaj. In culoarele rezervate liniilor de energie electrica înălțimea se subordoneaza normelor specifice.

Art.18. Aspectul exterior al clădirilor va fi în concordanță cu caracterul industrial al zonei fără să contravină funcțiunii acestora. Orice parte a terenului incintei vizibilă dintr-o circulație publică, inclusiv de pe calea ferată, vor fi astfel amenajate încât să. nu depreciază aspectul general al zonei.

Art. 19. Spațiile verzi vor ocupa minimum 20 % din suprafața incintei conform anexa 6 din RGU (HG 525 din 27 iunie 1996).. Suprafețele libere ale incintei neocupate de constructii platforme tehnologice de depozitare sau parcarilor vor fi gazonate și plantate, în cazul în care nu e prevăzut pentru construcție ca destinație ulterioară, cu un arbore la 200.0 metri patrati.. În funcțiile de studiile de impact pentru mediu din fazele PUD urmatoare, procentul de spatii verzi sau perdele vegetale se poate majora in dauna ariei construite.

Art.20. Fiecare parcela va avea prevazute in interior suprafețele necesare pentru circulație, descarcare, intoarcere parcare etc, suficiente fluxului lor tehnologic.. Parcajele necesare conform anexa 5 din RGU (HG 525 din 27 iunie 1996). vor fi realizate fără ocuparea spațiului public.

Art.21. Parcelele vor avea împrejurimi opace din materiale rezistente dublate de gard viu, cu înălțimea de maxim 2,20 m. La strada principală împrejurirea va fi tratată decorativ, semiopac.

Art.22. Procentul maxim de ocupare a terenului POT în cadrul parcelelor care cuprind construcții industriale va fi de maxim 60%.

Art.23. Coeficientul maxim de utilizare a terenului CUT în cadrul parcelelor care cuprind construcții industriale va fi de maxim 1,5.

4. ZONA UNITĂȚILOR DE PRODUCȚIE AGRICOLĂ (PA)

Capitolul 1 - Generalități

Art. 1. Zona unităților de producție agricolă cuprinde două subzone existente:

- Subzona ferma de vaci (Paf)
- Subzona de mașini pentru lucrări agricole (Pama)

Art. 2. Funcțiunea dominantă a zonei este:

- pentru Paf – fermă de creștere a vacilor
- pentru Pama - prestări servicii pentru lucrări agricole

Art. 3. Funcțiuni complementare: circulația carosabilă și pietonală, spații verzi, împrejurimi, lucrări tehnico-edilitare.

Capitolul 2 – Utilizarea funcțională a terenurilor

Art.4. Utilizări permise: toate tipurile de construcții și amenajări care corespund funcțiunii zonei și îndeplinesc condițiile prezentului regulament.

Art.5. Utilizări permise cu condiții:

Autorizarea lucrărilor de construire în această zonă a obiectivelor cuprinse în anexa 2, punctul 8c a Legii protecției mediului nr. 137/1995, va fi condiționată de obținerea acordului sau autorizației de mediu.

Art.6. Utilizări interzise: locuințe, dotări social - culturale și de cult.

Capitolul 3. Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

Art.7. Orientarea construcțiilor față de punctele cardinale se va face astfel încât să se asigure iluminatul natural optim procesului de producție respectiv.

Art.8. Amplasarea față de drumurile publice (DN1c) a construcțiilor zootehnice se va face astfel încât să fie asigurat accesul pietonal direct, accesul carosabil și parcajele necesare, fără a stânjeni circulația pe drumurile publice. În perimetrul noilor UTR propuse rețeaua existentă de drumuri se va dezvolta în urma studiilor PUZ sau PUD cu respectarea condițiilor impuse de avizul COMPANIA NAȚIONALĂ DE AUTOSTRĂZI ȘI DRUMURI NAȚIONALE DIN ROMÂNIA vezi cap.3.6. ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI din memoriu PUG precum și impunerile privind racordarea noilor drumuri la drumurile naționale existente marcate în planșele (1.5 2.5 3.5 4.5 5.5) anexe PUG

Art.9. Construcțiile zootehnice care se vor amplasa în zona de protecție a căii ferate, vor solicita avizul de amplasament al S.N.C.F.R.

Art 10 Deșeurile organice vor fi colectate în gropi pentru a fi folosite ca îngrășământ organic, iar deșeurile anorganice vor fi colectate la depozitul de materiale recuperabile.

Art.11. Dimensiunile parcelei pe care se vor amplasa construcțiile industriale vor fi stabilite prin studiu de fezabilitate în cazul terenurilor concesionate de stat și prin PUD în cazul terenurilor proprietate particulară, astfel încât ele să includă toate suprafețele necesare.

Art.12. Amplasarea construcțiilor față de aliniament, față de limitele laterale și posterioare ale parcelei ca și distanțele între clădiri se vor stabili prin PUD pentru fiecare dintre cele trei UTR Paf. Regimul de aliniere va respecta fronturile existente iar pentru zonele unde nu există un front construit bine definit, se va asigura o distanță minimă de 6,00 m față de limita stradală a proprietății., fără a se încălca zona benzilor de interdicție de construire de pe traseul drumurilor astfel ca să existe între gardurile sau construcțiile existente/propuse de o parte și alta a drumului următoarele distanțe obligatorii:

- minim 26 metri lățime banda rezervată pentru drum național.
- minim 24 metri lățime banda rezervată pentru drum județean.
- minim 20 metri lățime banda rezervată pentru drum comunal / stăzi principale

Art. 13. Toate construcțiile din zona unităților de producție agrozootehnice vor fi racordate la rețelele publice de echipare edilitară, iar cheltuielile de racordare vor fi suportate de beneficiari.

Art.14. Se vor amenaja platforme betonate pentru colectarea gunoiului de grajd și bazine de colectare a urinei animalelor în UTR Pae2 și Pae3, iar pentru deșeurile anorganice vor fi amenajate depozite de materiale reciclabile.

Art.15. Înălțimea construcțiilor va fi determinată de specificul activității de creștere a animalelor. Înălțimea maximă va fi de 12.0 metri. Se admit accente verticale motivate de tehnologie (coșuri fum, turnuri, antene etc) dar care peste 25.0 metri se vor semnaliza optic cu balizaj. În culoarele rezervate liniilor de energie electrica înălțimea se subordoneaza normelor specifice.

Art.16 Aspectul exterior al clădirilor va fi în concordanță cu caracterul industrial al zonei fără să contravină funcționii acestora. Orice parte a terenului incintei vizibilă dintr-o circulație publică, inclusiv de pe calea ferată, vor fi astfel amenajate încât să. nu depreciază aspectul general al zonei.

Art.17. Spațiile verzi vor ocupa minim 20 % din suprafața incintei în UTR Pae2 și Pae3, 50% în UTR Pae1 la târgul de animale și 10% la Pae1. Suprafețele libere ale incintei neocupate de construcții platforme tehnologice de depozitare sau parcare vor fi gazonate și plantate, în cazul în care nu e prevăzut pentru construcție ca destinație ulterioară, cu un arbore la 200.0 metri patrați.. În funcțiile de studii de impact pentru mediu din fazele PUD următoare, procentul de spații verzi sau perdele vegetale se poate majora în dauna ariei construite.

Art.18. Fiecare parcela va avea prevazute în interior suprafețele necesare pentru circulație, descarcare, întoarcere parcare etc, suficiente fluxului lor tehnologic.. Parcajele necesare conform anexa 5 din RGU (HG 525 din 27 iunie 1996). vor fi realizate fără ocuparea spațiului public.

Art.19. Unitățile de producție agricolă vor avea împrejurimi opace din materiale rezistente, care spre strada principală vor fi tratate decorativ.

Art.20. Procentul maxim de ocupare a terenului POT în cadrul parcelelor care cuprind construcții pentru producție agricolă va fi de maxim 60%.

Art.21. Coeficientul maxim de utilizare a terenului CUT în cadrul parcelelor care cuprind construcții pentru producție agricolă va fi de maxim 1,5.

Modificari pentru UTR PA si PI localitatea Fundatura

3. ZONA UNITĂȚILOR DE PRODUCȚIE INDUSTRIALĂ (PI)

Capitolul 1 - Generalități

Art. 1. Zona unităților de producție industrială cuprinde două subzone existente:

- Subzona abator (Pia)
 - Subzona presa de ulei (Piu)
- Art. 2. Funcțiunea dominantă a zonei: activități ale industriei alimentare, grupate pe latura vestică a drumului național DN1C
- Art. 3. Funcțiunile complementare admise sunt: circulația carosabilă și pietonală, spații verzi și echipare tehnico-edilitară.

Capitolul 2 - Utilizarea funcțională a terenurilor

Art. 4. Utilizări permise: lucrări de consolidare, reparații și reafăzizare pentru presa de ulei (16)

Art.5. Utilizări permise cu condiții:

- pentru toate construcțiile din aceasta zonă se va obține acordul de mediu;
- pentru construcțiile cu amplasament propus în zona de protecție a siturilor arheologice "A, "B", "C" se va obține avizul Muzeului de Istorie al Transilvaniei.

Art. 5. Utilizări interzise: schimbarea destinației terenurilor aferente UTR: Pi.

Art.7. Interdicții temporare de construire se instituie:

- pe terenurile propuse pentru extinderea zonei unităților de producție industrială (Piap1, Piap2, Piap3, Piap4) până la elaborarea unui PUD prin care vor fi stabilite reguli precise de construire specifice zonei .

- pentru toate investițiile din aceasta zonă noi ,renovate sau reconversii se vor întocmi studii de impact premergătoare ,iar zone de protecție sanitara instituite de studiile de impact sa nu afecteze vecinatatile.

De asemenea este obligatorie instiintarea proprietarilor unitatilor de productie asupra prevederilor Ordinul Ministerului Sanatatii nr. 119 din 04-02-2014, cu accent asupra obligatiilor care ii revin conform art. 11 alin (1) si (2): precum si instiintarea tuturor proprietarilor de exploataii agricole de pe raza comunei Iclod".

- pe aceleași terenuri (Pip1, Pip2, Pip4, Pip5, Pip6) în zonele de protecție ale siturilor arheologice, până la avizarea amplasamentelor de către Muzeul de Istorie al Transilvaniei.

Capitolul 3. Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor si parcelelor

Art.8. Orientarea construcțiilor față de punctele cardinale se va face astfel încât să se asigure iluminatul natural optim desfășurării procesului de producție respectiv.

Art.9. Amplasarea față de drumurile publice a construcțiilor cu profil industrial se va face astfel încât să fie asigurat accesul pietonal direct, accesul carosabil și parcajele corespunzătoare funcțiunii obiectivului, fără a stânjeni circulația pe drumurile publice. În perimetrul noilor UTR propuse rețeaua existentă de drumuri se va dezvolta în urma studiilor PUZ sau PUD cu respectarea condițiilor impuse de avizul COMPANIA NAȚIONALĂ DE AUTOSTRĂZI SI DRUMURI NAȚIONALE DIN ROMÂNIA vezi cap.3.6. ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI din memoriu PUG precum și impunerile privind racordarea noilor drumuri la drumurile naționale existente marcate în planșele (1.5 2.5 3.5 4.5 5.5) anexe PUG

Art.10. Construcțiile cu profil industrial care se vor amplasa în zona de protecție a căii ferate nu necesită aviz CFR,dacă construcțiile sunt în afara zonei de protecție necesară conform normelor, respectiv zona de 100m față de ultima linie CF. Se pot accepta construcții până la limita de siguranță de 20m față de ultima linie CF dar numai cu avizul CFR s.a

Art.11. Regimul de aliniere va respecta fronturile existente iar pentru zonele unde nu există un front construit bine definit, se va asigura o distanță minimă de 6,00 m față de limita stradală a proprietății., fără a se încălca zona benzilor de interdicție de construire de pe traseul drumurilor astfel ca să existe între gardurile sau construcțiile existente/propuse de o parte și alta a drumului următoarele distanțe obligatorii:

- minim 26 metri lățime banda rezervată pentru drum național.
- minim 24 metri lățime banda rezervată pentru drum județean.
- minim 20 metri lățime banda rezervată pentru drum comunal / stăzi principale

Art.12. Amplasarea construcțiilor în interiorul parcelei se va face cu respectarea distanțelor minime astfel se vor reține obligatoriu la o distanță egală cu jumătate din înaltime cladirii masurata la streasina dar nu mai puțin de 3.0 metri fata de limitele laterale și la o distanta de cel puțin jumătate din înaltimea cladirii masurata la streasina dar nu mai puțin de 5.0 metri fata de limita posteroara:

Art 13 Căile de acces din incinta parcelei vor asigura lățimea de minim 3,80 m pentru accesul unei autospeciale de intervenție în caz de incendiu.

Art.14. Toate construcțiile din zona unităților de producție vor fi racordate la rețelele publice cu echipare edilitară existente și propuse, iar cheltuielile de racordare vor fi suportate de beneficiari.

Art.15. Deșeurile organice vor fi colectate în gropi pentru a fi folosite ca îngrășământ organic, iar deșeurile anorganice vor fi colectate la depozitul de materiale recuperabile.

Art.16. Dimensiunile parcelei pe care se vor amplasa construcțiile industriale vor fi stabilite prin studiu de fezabilitate în cazul terenurilor concesionate de stat și prin PUD în cazul terenurilor proprietate particulară, astfel încât ele să includă toate suprafețele necesare.

Art.17. Înălțimea construcțiilor va fi determinată de procesul tehnologic. Înălțimea maximă va fi de 12.0 metri. Se admit accente verticale motivate de tehnologie (coșuri fum, turnuri, antene etc) dar care peste 25.0 metri se vor semnaliza optic cu balizaj. In culoarele rezervate liniilor de energie electrica înaltimea se subordoneaza normelor specifice.

Art.18. Aspectul exterior al clădirilor va fi în concordanță cu caracterul industrial al zonei fără să contravină funcțiunii acestora. Orice parte a terenului incintei vizibilă dintr-o circulație publică, inclusiv de pe calea ferată, vor fi astfel amenajate încât să. nu depreciază aspectul general al zonei.

Art. 19. Spațiile verzi vor ocupa minimum 20 % din suprafața incintei conform anexa 6 din RGU (HG 525 din 27 iunie 1996).. Suprafetele libere ale incintei neocupate de constructii platforme tehnologice de depozitare sau parcare vor fi gazonate si plantate, în cazul în care nu e prevăzut pentru construcție ca destinație ulterioară, cu un arbore la 200.0 metri patrati.. În funcțiile de studii de impact pentru mediu din fazele PUD urmatoare, procentul de spatii verzi sau perdele vegetale se poate majora in dauna ariei construite.

Art.20. Fiecare parcela va avea prevazute in interior suprafetele necesare pentru circulatie, descarcare, intoarcere parcare etc, suficiente fluxului lor tehnologic.. Parcajele necesare conform anexa 5 din RGU (HG 525 din 27 iunie 1996). vor fi realizate fără ocuparea spațiului public.

Art.21. Parcelele vor avea împrejuriri opace din materiale rezistente dublate de gard viu, cu înălțimea de maxim 2,20 m. La strada principală împrejurirea va fi tratată decorativ, semiopac.

Art.22. Procentul maxim de ocupare a terenului POT în cadrul parcelelor care cuprind construcții industriale va fi de maxim 60%.

Art.23. Coeficientul maxim de utilizare a terenului CUT în cadrul parcelelor care cuprind construcții industriale va fi de maxim 1,5.

4. ZONA UNITĂȚILOR DE PRODUCȚIE AGRICOLĂ (Pa)

Capitolul 1 - Generalități

Art. 1. Zona unităților de producție agricolă cuprinde două subzone existente:

- Subzona ferma de vaci (Paf)
- Subzona de mașini pentru lucrări agricole (Pama)

Art. 2. Funcțiunea dominantă a zonei este:

- pentru Paf – fermă de creștere a vacilor
- pentru Pama - prestări servicii pentru lucrări agricole

Art. 3. Funcțiuni complementare: circulația carosabilă și pietonală, spații verzi, împrejuriri, lucrări tehnico-edilitare.

Capitolul 2 – Utilizarea funcțională a terenurilor

Art.4. Utilizări permise: toate tipurile de construcții și amenajări care corespund funcțiunii zonei și îndeplinesc condițiile prezentului regulament.

Art.5. Utilizări permise cu condiții:

Autorizarea lucrărilor de construire în această zonă a obiectivelor cuprinse în anexa 2, punctul 8c a Legii protecției mediului nr. 137/1995, va fi condiționată de obținerea acordului sau autorizației de mediu.

- pentru toate investițiile din aceasta zonă noi ,renovate sau reconversii se vor întocmi studii de impact premergătoare ,iar zone de protecție sanitara instituite de studiile de impact sa nu afecteze vecinatatile. De asemenea este obligatorie instiintarea proprietarilor unitatilor de productie asupra prevederilor Ordinul Ministerului Sanatatii nr. 119 din 04-02-2014, cu accent asupra obligatiilor care ii revin conform art. 11 alin (1) si (2): precum si instiintarea tuturor proprietarilor de exploatatii agricole de pe raza comunei Iclod”.

Art.6. Utilizări interzise: locuințe, dotări social - culturale și de cult.

Capitolul 3. Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

Art.7. Orientarea construcțiilor față de punctele cardinale se va face astfel încât să se asigure iluminatul natural optim procesului de producție respectiv.

Art.8. Amplasarea față de drumurile publice (DN1c) a construcțiilor zootehnice se va face astfel încât să fie asigurat accesul pietonal direct, accesul carosabil și parcajele necesare, fără a stânjeni circulația pe drumurile publice. În perimetrul noilor UTR propuse rețeaua existentă de drumuri se va dezvolta în urma studiilor PUZ sau PUD cu respectarea condițiilor impuse de avizul COMPANIA NAȚIONALĂ DE AUTOSTRĂZI SI DRUMURI NAȚIONALE DIN ROMÂNIA vezi cap.3.6. ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI din memoriu PUG precum și impunerile privind racordarea noilor drumuri la drumurile naționale existente marcate în planșele (1.5 2.5 3.5 4.5 5.5) anexe PUG

Art.9. Construcțiile zootehnice care se vor amplasa în zona de protecție a căii ferate, vor solicita avizul de amplasament al S.N.C.F.R.

Art 10 Deșeurile organice vor fi colectate în gropi pentru a fi folosite ca îngrășământ organic, iar deșeurile anorganice vor fi colectate la depozitul de materiale recuperabile .

Art.11. Dimensiunile parcelei pe care se vor amplasa construcțiile industriale vor fi stabilite prin studiu de fezabilitate în cazul terenurilor concesionate de stat și prin PUD în cazul terenurilor proprietate particulară, astfel încât ele să includă toate suprafețele necesare.

Art.12. Amplasarea construcțiilor față de aliniament, față de limitele laterale și posterioare ale parcelei ca și distanțele între clădiri se vor stabili prin PUD pentru fiecare dintre cele trei UTR Pae1, Pae2 și Pae3. Regimul de aliniere va respecta fronturile existente iar pentru zonele unde nu există un front construit bine definit, se va asigura o distanță minimă de 6,00 m față de limita stradală a proprietății., fără a se încălca zona benzilor de interdicție de construire de pe traseul drumurilor astfel ca să existe între gardurile sau construcțiile existente/propuse de o parte și alta a drumului următoarele distanțe obligatorii:

- minim 26 metri lățime banda rezervată pentru drum național.
- minim 24 metri lățime banda rezervată pentru drum județean.

- minim 20 metri lățime banda rezervată pentru drum comunal / stăzi principale

Art. 13. Toate construcțiile din zona unităților de producție agrozootehnice vor fi racordate la rețelele publice de echipare edilitară, iar cheltuielile de racordare vor fi suportate de beneficiari.

Art.14. Se vor amenaja platforme betonate pentru colectarea gunoiului de grajd și bazine de colectare a urinei animalelor în UTR Pae2 și Pae3, iar pentru deșeurile anorganice vor fi amenajate depozite de materiale reciclabile.

Art.15. Înălțimea construcțiilor va fi determinată de specificul activității de creștere a animalelor. Înălțimea maximă va fi de 12.0 metri. Se admit accente verticale motivate de tehnologie (coșuri fum, turnuri, antene etc) dar care peste 25.0 metri se vor semnaliza optic cu balizaj. In culoarele rezervate liniilor de energie electrica inaltimea se subordoneaza normelor specifice.

Art.16 Aspectul exterior al clădirilor va fi în concordanță cu caracterul industrial al zonei fără să contravină funcțiunii acestora. Orice parte a terenului incintei vizibilă dintr-o circulație publică, inclusiv de pe calea ferată, vor fi astfel amenajate încât să. nu depreciază aspectul general al zonei.

Art.17. Spațiile verzi vor ocupa minim 20 % din suprafața incintei în UTR Pae2 și Pae3, 50% în UTR Pae1 la târgul de animale și 10% la Pae1. Suprafetele libere ale incintei neocupate de constructii platforme tehnologice de depozitare sau parcuri vor fi gazonate si plantate, în cazul în care nu e prevăzut pentru construcție ca destinație ulterioară, cu un arbore la 200.0 metri patrati.. În functiile de studiile de impact pentru mediu din fazele PUD urmatoare, procentul de spatii verzi sau perdele vegetale se poate majora in dauna ariei construite.

Art.18. Fiecare parcela va avea prevazute in interior suprafetele necesare pentru circulatie, descarcare, intoarcere parcare etc, suficiente fluxului lor tehnologic.. Parcajele necesare conform anexa 5 din RGU (HG 525 din 27 iunie 1996). vor fi realizate fără ocuparea spațiului public.

Art.19. Unitățile de producție agricolă vor avea împrejurimi opace din materiale rezistente, care spre strada principală vor fi tratate decorativ.

Art.20. Procentul maxim de ocupare a terenului POT în cadrul parcelelor care cuprind construcții pentru producție agricolă va fi de maxim 60%.

Art.21. Coeficientul maxim de utilizare a terenului CUT în cadrul parcelelor care cuprind construcții pentru producție agricolă va fi de maxim 1,5.

5. ZONA ACTIVITĂȚILOR INDUSTRIAL - AGRICOLE PROPUSE (Piap)

Capitolul 1 - Generalități

Art. 1. Zona unităților de producție agro-industrială cuprinde patru subzone propuse:

- Subzona Piap1
- Subzona Piap2
- Subzona Piap3
- Subzona Piap4

Subzonele Piap1 și Piap3 se suprapun pe peste fostul UTR Lp2, cu propunerea de modificare a folosintei in ona unităților de producție agro-industrială

Art. 2. Funcțiunea dominantă a zonei este:

- activități de producție agro-industrială

Art. 3. Funcțiuni complementare: prestări servicii agricole și industriale, circulația carosabilă și pietonală, spații verzi, împrejurimi, lucrări tehnico-edilitare.

Capitolul 2 – Utilizarea funcțională a terenurilor

Art.4. Utilizări permise: toate tipurile de construcții și amenajări care corespund funcțiunii zonei și îndeplinesc condițiile prezentului regulament.

Art.5. Utilizări permise cu condiții:

- pentru toate construcțiile din aceasta zonă se va obține acordul de mediu; conform cu anexa 2, punctul 8c a Legii protecției mediului nr. 137/1995,
- pentru construcțiile cu amplasament propus în zona de protecție a siturilor arheologice "C2", "C11", "C12" și "C14" se va obține avizul Muzeului de Istorie al Transilvaniei.

Art.6. Utilizări interzise: locuințe, dotări social - culturale și de cult, adăposturi pentru animale.

Art.7. Interdicții temporare de construire se instituie:

- pe terenurile propuse pentru extinderea zonei unităților de producție industrială (Piap1, Piap2, Piap4) până la elaborarea unui PUD prin care vor fi stabilite reguli precise de construire specifice zonei .

- pentru toate investițiile din aceasta zonă noi ,renovate sau reconversii se vor întocmi studii de impact premergătoare ,iar zone de protecție sanitara instituite de studiile de impact sa nu afecteze vecinatatile.

De asemenea este obligatorie instiintarea proprietarilor unitatilor de productie asupra prevederilor Ordinul Ministerului Sanatatii nr. 119 din 04-02-2014, cu accent asupra obligatiilor care ii revin conform art. 11 alin (1) și (2): precum si instiintarea tuturor proprietarilor de exploatatii agricole de pe raza comunei Iclod".

- în zonele de protecție ale siturilor arheologice care se suprapun peste UTR (Pip1, Pip2, Pip4, Pip5, Pip6), până la avizarea amplasamentelor de către Muzeul de Istorie al Transilvaniei. Acestea sunt:

"A" - SIT ARHEOLOGIC "PULDAR" asezare neolitica mil.iIV i.e.n. si cimitir sec XIV.

"B" - SIT ARHEOLOGIC "CENTRU" sat medieval mormant princiar.

"C" - SIT ARHEOLOGIC "TABLA POPII" locuire epoca fierului sec XI – XII asezare tip TELL si cimitir sec

Capitolul 3. Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor și parcelelor

Art.8. Orientarea construcțiilor față de punctele cardinale se va face astfel încât să se asigure iluminatul natural optim desfășurării procesului de producție respectiv.

Art.9. Amplasarea față de drumurile publice (DN1c) a construcțiilor cu profil industrial se va face astfel încât să fie asigurat accesul pietonal direct, accesul carosabil și parcajele corespunzătoare funcțiunii obiectivului, fără a stânjeni circulația pe drumurile publice. În perimetrul noilor UTR propuse rețeaua existentă de drumuri se va dezvolta în urma studiilor PUZ sau PUD cu respectarea condițiilor impuse de avizul COMPANIA NAȚIONALĂ DE AUTOSTRĂZI ȘI DRUMURI NAȚIONALE DIN ROMÂNIA vezi cap.3.6. ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI din memoriu PUG precum și impunerile privind racordarea noilor drumuri la drumurile naționale existente marcate în planșele (1.5 2.5 3.5 4.5 5.5) anexe PUG

Art.10. Construcțiile cu profil industrial care se vor amplasa în zona de protecție a căii ferate nu necesită aviz CFR.dacă construcțiile sunt în afara zonei de protecție necesară conform normelor, respectiv zona de 100m față de ultima linie CF. Se pot accepta construcții până la limita de siguranță de 20m față de ultima linie CF dar numai cu avizul CFR s.a

Art.11. Regimul de aliniere va respecta fronturile existente iar pentru zonele unde nu există un front construit bine definit, se va asigura o distanță minimă de 6,00 m față de limita stradală a proprietății., fără a se încălca zona benzilor de interdicție de construire de pe traseul drumurilor astfel ca să existe între gardurile sau construcțiile existente/propuse de o parte și alta a drumului următoarele distanțe obligatorii:

- minim 26 metri lățime banda rezervată pentru drum național.
- minim 24 metri lățime banda rezervată pentru drum județean.
- minim 20 metri lățime banda rezervată pentru drum comunal / stăzi principale

Art.12. Amplasarea construcțiilor în interiorul parcelei se va face cu respectarea distanțelor minime astfel se vor retrage obligatoriu la o distanță egală cu jumătate din înălțimea clădirii măsurată la streasina dar nu mai puțin de 3.0 metri fata de limitele laterale și la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la streasina dar nu mai puțin de 5.0 metri fata de limita posterioara:

Art 13 Căile de acces din incinta parcelei vor asigura lățimea de minim 3,80 m pentru accesul unei autospeciale de intervenție în caz de incendiu.

Art.14. Toate construcțiile din zona unităților de producție vor fi racordate la rețelele publice cu echipare edilitară existente și propuse, iar cheltuielile de racordare vor fi suportate de beneficiari.

Art.15. Deșeurile organice vor fi colectate în gropi pentru a fi folosite ca îngrășământ organic, iar deșeurile anorganice vor fi colectate la depozitul de materiale recuperabile.

Art.16. Dimensiunile parcelei pe care se vor amplasa construcțiile industriale vor fi stabilite prin studiu de fezabilitate în cazul terenurilor concesionate de stat și prin PUD în cazul terenurilor proprietate particulară, astfel încât ele să includă toate suprafețele necesare.

Art.17. Înălțimea construcțiilor va fi determinată de procesul tehnologic. Înălțimea maximă va fi de 12.0 metri. Se admit accente verticale motivate de tehnologie (coșuri fum, turnuri, antene etc) dar care peste 25.0 metri se vor semnaliza optic cu balizaj. In culoarele rezervate liniilor de energie electrica înălțimea se subordoneaza normelor specifice.

Art.18. Aspectul exterior al clădirilor va fi în concordanță cu caracterul industrial al zonei fără să contravină funcțiunii acestora. Orice parte a terenului incintei vizibilă dintr-o circulație publică, inclusiv de pe calea ferată, vor fi astfel amenajate încât să. nu depreciază aspectul general al zonei.

Art. 19. Spațiile verzi vor ocupa minimum 20 % din suprafața incintei conform anexa 6 din RGU (HG 525 din 27 iunie 1996).. Suprafetele libere ale incintei neocupate de constructii platforme tehnologice de depozitare sau parcuri vor fi gazonate și plantate, în cazul în care nu e prevăzut pentru construcție ca destinație ulterioară, cu un arbore la 200.0 metri patrati.. În funcțiile de studii de impact pentru mediu din fazele PUD următoare, procentul de spații verzi sau perdele vegetale se poate majora în dauna ariei construite. La UTR propuse Piap1 Piap2 Piap3 Piap4 se va prevedea o bandă verde de protecție fata de zonele de locuit vecine de minim 30 metri în care nu se vor amplasa construcții.

Art.20. Fiecare parcela va avea prevazute in interior suprafețele necesare pentru circulație, descarcare, intoarcere parcare etc, suficiente fluxului lor tehnologic.. Parcajele necesare conform anexa 5 din RGU (HG 525 din 27 iunie 1996). vor fi realizate fără ocuparea spațiului public.

Art.21. Parcelele vor avea împrejurimi opace din materiale rezistente dublate de gard viu, cu înălțimea de maxim 2,20 m. La strada principală împrejurirea va fi tratată decorativ, semiopac.

Art.22. Procentul maxim de ocupare a terenului POT în cadrul parcelelor care cuprind construcții industriale va fi de maxim 60%.

Art.23. Coeficientul maxim de utilizare a terenului CUT în cadrul parcelelor care cuprind construcții industriale va fi de maxim 1,5.

Modificari pentru UTR PA si PI localitatea Orman

3. ZONA UNITĂȚILOR DE PRODUCȚIE INDUSTRIALĂ (PI)

Capitolul 1 - Generalități

Art. 1. Zona unităților de producție industrială cuprinde două subzone existente:

- Subzona abator (Pia)
- Subzona presa de ulei (Piu)

Art. 2. Funcțiunea dominantă a zonei: activități ale industriei alimentare, grupate pe latura vestică a drumului național DN1C

Art. 3. Funcțiunile complementare admise sunt: circulația carosabilă și pietonală, spații verzi și echipare tehnico-edilitară.

Capitolul 2 - Utilizarea funcțională a terenurilor

Art. 4. Utilizări permise: lucrări de consolidare, reparații și reafadizare pentru presa de ulei (16)

Art.5. Utilizări permise cu condiții:

- pentru toate construcțiile din aceasta zonă se va obține acordul de mediu;
- pentru construcțiile cu amplasament propus în zona de protecție a siturilor arheologice "A, "B", "C" se va obține avizul Muzeului de Istorie al Transilvaniei.

Art. 5. Utilizări interzise: schimbarea destinației terenurilor aferente UTR: Pi.

Art.7. Interdicții temporare de construire se instituie:

- pe terenurile propuse pentru extinderea zonei unităților de producție industrială Piap1, până la elaborarea unui PUD prin care vor fi stabilite reguli precise de construire specifice zonei .

- pentru toate investițiile din aceasta zonă noi ,renovate sau reconversii se vor întocmi studii de impact premergătoare ,iar zone de protecție sanitara instituite de studiile de impact sa nu afecteze vecinatatile.

De asemenea este obligatorie instiintarea proprietarilor unitatilor de productie asupra prevederilor Ordinul Ministerului Sanatatii nr. 119 din 04-02-2014, cu accent asupra obligatiilor care ii revin conform art. 11 alin (1) si (2): precum si instiintarea tuturor proprietarilor de exploatare agricole de pe raza comunei Iclod".

- pe aceleași terenuri (Pip1, Pip2, Pip4, Pip5, Pip6) în zonele de protecție ale siturilor arheologice, până la avizarea amplasamentelor de către Muzeul de Istorie al Transilvaniei.

Capitolul 3. Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor si parcelelor

Art.8. Orientarea construcțiilor față de punctele cardinale se va face astfel încât să se asigure iluminatul natural optim desfășurării procesului de producție respectiv.

Art.9. Amplasarea față de drumurile publice a construcțiilor cu profil industrial se va face astfel încât să fie asigurat accesul pietonal direct, accesul carosabil și parcajele corespunzătoare funcțiunii obiectivului, fără a stânjeni circulația pe drumurile publice. În perimetrul noilor UTR propuse rețeaua existentă de drumuri se va dezvolta în urma studiilor PUZ sau PUD cu respectarea condițiilor impuse de avizul COMPANIA NAȚIONALĂ DE AUTOSTRĂZI SI DRUMURI NAȚIONALE DIN ROMÂNIA vezi cap.3.6. ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI din memoriu PUG precum și impunerile privind racordarea noilor drumuri la drumurile naționale existente marcate în planșele (1.5 2.5 3.5 4.5 5.5) anexe PUG

Art.10. Construcțiile cu profil industrial care se vor amplasa în zona de protecție a căii ferate nu necesită aviz CFR.dacă construcțiile sunt în afara zonei de protecție necesară conform normelor, respectiv zona de 100m față de ultima linie CF. Se pot accepta construcții până la limita de siguranță de 20m față de ultima linie CF dar numai cu avizul CFR s.a

Art.11. Regimul de aliniere va respecta fronturile existente iar pentru zonele unde nu există un front construit bine definit, se va asigura o distanță minimă de 6,00 m față de limita stradală a proprietății., fără a se încălca zona benzilor de interdicție de construire de pe traseul drumurilor astfel ca să existe între gardurile sau construcțiile existente/propuse de o parte și alta a drumului următoarele distanțe obligatorii:

- minim 26 metri lățime banda rezervată pentru drum național.
- minim 24 metri lățime banda rezervată pentru drum județean.
- minim 20 metri lățime banda rezervată pentru drum comunal / stăzi principale

Art.12. Amplasarea construcțiilor în interiorul parcelei se va face cu respectarea distanțelor minime astfel se vor retrage obligatoriu la o distanță egală cu jumătate din înaltime cladirii masurata la streasina dar nu mai puțin de 3.0 metri fata de limitele laterale si la o distanta de cel puțin jumătate din înaltimea cladirii masurata la streasina dar nu mai puțin de 5.0 metri fata de limita posterioara:

Art 13 Căile de acces din incinta parcelei vor asigura lățimea de minim 3,80 m pentru accesul unei autospeciale de intervenție în caz de incendiu.

Art.14. Toate construcțiile din zona unităților de producție vor fi racordate la rețelele publice cu echipare edilitară existente și propuse, iar cheltuielile de racordare vor fi suportate de beneficiari.

Art.15. Deșeurile organice vor fi colectate în gropi pentru a fi folosite ca îngrășământ organic, iar deșeurile anorganice vor fi colectate la depozitul de materiale recuperabile.

Art.16..Dimensiunile parcelei pe care se vor amplasa construcțiile industriale vor fi stabilite prin studiu de fezabilitate în cazul terenurilor concesionate de stat și prin PUD în cazul terenurilor proprietate particulară, astfel încât ele să includă toate suprafețele necesare.

Art.17. Înălțimea construcțiilor va fi determinată de procesul tehnologic. Înălțimea maximă va fi de 12.0 metri. Se admit accente verticale motivate de tehnologie (coșuri fum, turnuri, antene etc) dar care peste 25.0 metri se vor semnaliza optic cu balizaj. In culoarele rezervate liniilor de energie electrica înaltimea se subordoneaza normelor specifice.

Art.18. Aspectul exterior al clădirilor va fi în concordanță cu caracterul industrial al zonei fără să contravină funcțiunii acestora. Orice parte a terenului incintei vizibilă dintr-o circulație publică,

inclusiv de pe calea ferată, vor fi astfel amenajate încât să nu depreciază aspectul general al zonei.

Art. 19. Spațiile verzi vor ocupa minimum 20 % din suprafața incintei conform anexa 6 din RGU (HG 525 din 27 iunie 1996).. Suprafetele libere ale incintei neocupate de construcții platforme tehnologice de depozitare sau parcuri vor fi gazonate și plantate, în cazul în care nu e prevăzut pentru construcție ca destinație ulterioară, cu un arbore la 200.0 metri patrati.. În funcțiile de studii de impact pentru mediu din fazele PUD următoare, procentul de spații verzi sau perdele vegetale se poate majora în dauna ariei construite.

Art.20. Fiecare parcela va avea prevăzute în interior suprafețele necesare pentru circulație, descarcare, întoarcere parcare etc, suficiente fluxului lor tehnologic.. Parcajele necesare conform anexa 5 din RGU (HG 525 din 27 iunie 1996). vor fi realizate fără ocuparea spațiului public.

Art.21. Parcelele vor avea împrejurimi opace din materiale rezistente dublate de gard viu, cu înălțimea de maxim 2,20 m. La strada principală împrejurirea va fi tratată decorativ, semiopac.

Art.22. Procentul maxim de ocupare a terenului POT în cadrul parcelelor care cuprind construcții industriale va fi de maxim 60%.

Art.23. Coeficientul maxim de utilizare a terenului CUT în cadrul parcelelor care cuprind construcții industriale va fi de maxim 1,.

4. ZONA UNITĂȚILOR DE PRODUCȚIE AGRICOLĂ (PA)

Capitolul 1 - Generalități

Art. 1. Zona unităților de producție agricolă cuprinde două subzone existente:

- Subzona ferma de vaci (Paf)
- Subzona de mașini pentru lucrări agricole (Pama)

Art. 2. Funcțiunea dominantă a zonei este:

- pentru Paf – fermă de creștere a vacilor
- pentru Pama - prestări servicii pentru lucrări agricole

Art. 3. Funcțiuni complementare: circulația carosabilă și pietonală, spații verzi, împrejurimi, lucrări tehnico-edilitare.

Capitolul 2 – Utilizarea funcțională a terenurilor

Art.4. Utilizări permise: toate tipurile de construcții și amenajări care corespund funcțiunii zonei și îndeplinesc condițiile prezentului regulament.

Art.5. Utilizări permise cu condiții:

Autorizarea lucrărilor de construire în această zonă a obiectivelor cuprinse în anexa 2, punctul 8c a Legii protecției mediului nr. 137/1995, va fi condiționată de obținerea acordului sau autorizației de mediu.

- pentru toate investițiile din această zonă noi ,renovate sau reconversii se vor întocmi studii de impact premergătoare ,iar zone de protecție sanitara instituite de studiile de impact sa nu afecteze vecinatatile.

De asemenea este obligatorie instiintarea proprietarilor unitatilor de productie asupra prevederilor Ordinul Ministerului Sanatatii nr. 119 din 04-02-2014, cu accent asupra obligatiilor care ii revin conform art. 11 alin (1) si (2): precum si instiintarea tuturor proprietarilor de exploataii agricole de pe raza comunei Iclod”.

Art.6. Utilizări interzise: locuințe, dotări social - culturale și de cult.

Capitolul 3. Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

Art.7. Orientarea construcțiilor față de punctele cardinale se va face astfel încât să se asigure iluminatul natural optim procesului de producție respectiv.

Art.8. Amplasarea față de drumurile publice (DN1c) a construcțiilor zootehnice se va face astfel încât să fie asigurat accesul pietonal direct, accesul carosabil și parcajele necesare, fără a stânjeni circulația pe drumurile publice. În perimetrul noilor UTR propuse rețeaua existentă de drumuri se va dezvolta în urma studiilor PUZ sau PUD cu respectarea condițiilor impuse de avizul COMPANIA NAȚIONALĂ DE AUTOSTRĂZI SI DRUMURI NAȚIONALE DIN ROMÂNIA vezi cap.3.6. ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI din memoriu PUG precum și impunerile privind racordarea noilor drumuri la drumurile naționale existente marcate în planșele (1.5 2.5 3.5 4.5 5.5) anexe PUG

Art.9. Construcțiile zootehnice care se vor amplasa în zona de protecție a căii ferate, vor solicita avizul de amplasament al S.N.C.F.R.

Art 10 Deșeurile organice vor fi colectate în gropi pentru a fi folosite ca îngrășământ organic, iar deșeurile anorganice vor fi colectate la depozitul de materiale recuperabile.

Art.11..Dimensiunile parcelei pe care se vor amplasa construcțiile industriale vor fi stabilite prin studiu de fezabilitate în cazul terenurilor concesionate de stat și prin PUD în cazul terenurilor proprietate particulară, astfel încât ele să includă toate suprafețele necesare.

Art.12. Amplasarea construcțiilor față de aliniament, față de limitele laterale și posterioare ale parcelei ca și distanțele între clădiri se vor stabili prin PUD pentru UTR Pap1. Regimul de aliniere va respecta fronturile existente iar pentru zonele unde nu există un front construit bine definit, se va asigura o distanță minimă de 6,00 m față de limita stradală a proprietății., fără a se încălca zona benzilor de interdicție de construire de pe traseul drumurilor astfel ca să existe între gardurile sau construcțiile existente/propuse de o parte și alta a drumului următoarele distanțe obligatorii:

- minim 26 metri lățime banda rezervată pentru drum național.

- minim 24 metri lățime banda rezervată pentru drum județean.
- minim 20 metri lățime banda rezervată pentru drum comunal / stăzi principale

Art. 13. Toate construcțiile din zona unităților de producție agrozootehnice vor fi racordate la rețelele publice de echipare edilitară, iar cheltuielile de racordare vor fi suportate de beneficiari.

Art.14. Se vor amenaja platforme betonate pentru colectarea gunoiului de grajd și bazine de colectare a urinei animalelor în UTR Pae2 și Pae3, iar pentru deșeurile anorganice vor fi amenajate depozite de materiale reciclabile.

Art.15. Înălțimea construcțiilor va fi determinată de specificul activității de creștere a animalelor. Înălțimea maximă va fi de 12.0 metri. Se admit accente verticale motivate de tehnologie (coșuri fum, turnuri, antene etc) dar care peste 25.0 metri se vor semnaliza optic cu balizaj. In culoarele rezervate liniilor de energie electrica inaltimea se subordoneaza normelor specifice.

Art.16 Aspectul exterior al clădirilor va fi în concordanță cu caracterul industrial al zonei fără să contravină funcțiunii acestora. Orice parte a terenului incintei vizibilă dintr-o circulație publică, inclusiv de pe calea ferată, vor fi astfel amenajate încât să. nu depreciază aspectul general al zonei.

Art.17. Spațiile verzi vor ocupa minim 20 % din suprafața incintei în UTR Pae2 și Pae3, 50% în UTR Pae1 la târgul de animale și 10% la Pae1. Suprafetele libere ale incintei neocupate de constructii platforme tehnologice de depozitare sau parcuri vor fi gazonate si plantate, în cazul în care nu e prevăzut pentru construcție ca destinație ulterioară, cu un arbore la 200.0 metri patrati.. În functiile de studiile de impact pentru mediu din fazele PUD urmatoare, procentul de spatii verzi sau perdele vegetale se poate majora in dauna ariei construite.

Art.18. Fiecare parcela va avea prevazute in interior suprafetele necesare pentru circulatie, descarcare, intoarcere parcare etc, suficiente fluxului lor tehnologic.. Parcajele necesare conform anexa 5 din RGU (HG 525 din 27 iunie 1996). vor fi realizate fără ocuparea spațiului public.

Art.19. Unitățile de producție agricolă vor avea împrejurimi opace din materiale rezistente, care spre strada principală vor fi tratate decorativ.

Art.20. Procentul maxim de ocupare a terenului POT în cadrul parcelelor care cuprind construcții pentru producție agricolă va fi de maxim 60%.

Art.21. Coeficientul maxim de utilizare a terenului CUT în cadrul parcelelor care cuprind construcții pentru producție agricolă va fi de maxim 1,.

Aprilie 2015.

Întocmit : arh. Traian ILCA SUCIU