

CUPRINS**I. DISPOZIȚII GENERALE****1.1. Rolul RLU****1.2. Baza legală a elaborării****1.3. Domeniul de aplicare****II. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ****1.1. Unități și subunități funcționale****III. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE****IV. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ (UTR)**

I. DISPOZIȚII GENERALE

1.1. Rolul RLU

Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ este piesa de bază ce întărește și detaliază cele prevăzute de PUZ. Prescripțiile (permisiuni și restricții) cuprinse în RLU sunt obligatorii pe amplasamentul ce face obiectul PUZ. Documentația are caracter de reglementare și cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare al terenurilor și de realizare a construcțiilor pe teritoriul zonei ce face obiectul prezentului P.U.Z. Regulile cuprinse în prezentul Regulament sunt obligatorii la autorizarea executării construcțiilor în limitele terenului studiat.

Prezentul Regulament Local de Urbanism explicitează și detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale **Elaborare P.U.Z. Parc Industrial Fărcașa**.

1.2. Baza legală a elaborării

Regulamentul local de urbanism constituie act de autoritate al administrației locale și se aprobă împreună cu Planul Urbanistic Zonal, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, și ale Legii nr.350/2001 cu modificările și completările ulterioare.

R.L.U. al P.U.Z. - **Elaborare P.U.Z. Parc Industrial Fărcașa** constituie act de autoritate al administrației publice locale al **comunei Fărcașa** odată cu avizarea și aprobarea sa conform Legii 350/2001 cu modificările și completările ulterioare, pe baza avizelor obținute și în conformitate cu prevederile Legii 50/1991 cu modificările și completările ulterioare.

Prin aplicarea R.L.U. trebuie să se asigure concilierea intereselor părților direct interesate cu cele ale colectivităților, respectiv protecția proprietății private și apărarea interesului public.

Prevederile R.L.U. vor fi permanent corelate cu dinamica legislației specifice relevante pentru activitatea de urbanism și amenajarea teritoriului.

Modificările R.L.U. aprobat se vor face numai în condițiile în care acestea nu contravin regulilor Regulamentului General de Urbanism RGU în conformitate cu legislația în vigoare.

Valabilitatea și/sau actualizarea prezentei documentații se va stabili prin hotărârea de aprobare a acesteia conform prevederilor L350/2001 actualizată.

La baza elaborării Regulamentului local de urbanism aferent PUZ se află Regulamentul general de urbanism aprobat prin H.G. nr. 525/1996 cu modificările și completările ulterioare, ale cărui prevederi sunt detaliate în conformitate cu condițiile specifice zonei studiate și prevederile PUG.

De asemenea, s-a avut în vedere Ghidul privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor locale de urbanism – indicativ GM -007-2000 aprobat cu Ordinul MLPAT nr. 21/N/2000, Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal – indicativ GM-010-2000 și Metodologia privind conținutul-cadru al documentațiilor de urbanism – în concordanță cu Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, ord. 233/2016 privind aprobarea normelor de aplicare a legii 350/2001 cu modificările și completările ulterioare.

Se vor respecta de asemenea actele normative și reglementările în vigoare cu modificările și completările actualizate la data aplicării, respectiv legislația specifică domeniului de aplicare.

1.3. Domeniul de aplicare

Conform Planului Urbanistic General (PUG) aprobat al localității terenul este în intravilan, U.T.R. conform C.U. nr. 60/14.11.2022, zone de dotări – A4 – Zone pentru dotări propuse, altele decât cele de utilitate publică; Regulamentul local de urbanism se aplică în proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor, amplasate pe terenul reglementat prin acest PUZ.

La nivelul zonei de studiu stabilită prin Avizul de Oportunitate nr. 1/20.12.2024 sunt asigurate culoarele non-aedificandi necesare pentru realizarea circulațiilor de acces și suprafețe de teren care fac obiectul circulației juridice a terenurilor pentru realizarea infrastructurii de circulații. În cazul celorlalte terenuri aflate în zona de studiu, cu excepția culoarelor stabilite în vederea lărgirii drumului de acces se mențin reglementările existente conform PUG UAT Fărcașa.

Zonificarea funcțională a arealului s-a stabilit în funcție de categoriile de activități propuse în conformitate cu prevederile art. 14 din Regulamentul General de Urbanism și este evidențiată în planșa de Reglementări. Pe baza acestei zonificări, se stabilesc condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor, ce se vor respecta pentru fiecare zonă funcțională.

II. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

1.1. Unități și subunități funcționale

Se propune încadrarea unei dotări care să deservească specific zona cu funcțiune de producție industrială, depozitare de densitate mare, care permite în prezent doar activități productive și prestări servicii propuse, adiacente DE, DJ, De.

Terenul care generat PUZ este încadrat într-un UTR PI - Zonă pentru producție industrială, depozitare și funcțiuni conexe.

POT maxim propus = 50%

CUT maxim propus = 1,50

Sp.V. = 20%

REGIM DE ÎNĂLȚIME MAXIM PROPUS:

RH maxim = P+5 (15m); Turn de evacuare care poate să depășească regimul de înălțime propus - atenție, orice construcție care depășește cota de +30m față de cota de referință aerodrom 183,65 m, necesită solicitarea și obținerea avizului AACR;

În cazul terenurilor cu număr cadastral 51537, 52031, 52972, 52092, 51182, 52990, 50938, 51369, 52003, 52004 se păstrează reglementările urbanistice existente, conform PUG UAT Fărcașa.

E4 - ACTIVITĂȚI AGROZOOOTEHNICE PROPUSE

POT MAXIM = conform PUZ / PUD, dar nu peste 80 %

CUT MAXIM = conform PUZ / PUD, funcție de activitățile prevăzute.

D3 - ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE ȘI PRESTĂRI SERVICII PROPUSE, ADIACENTE DE, DJ, DC DOTĂRILOR ȘI LOCUINȚELOR

POT MAXIM = conform PUZ / PUD, dar nu peste 80 %

CUT MAXIM = conform PUZ / PUD, funcție de activitățile prevăzute.



III. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

PI - Zonă pentru producție industrială, depozitare și funcțiuni conexe

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- Centru / pol / parc de cercetare, de inovare, tehnologic, de industrii creative etc;
- activități de producție industrială și cvasiindustrială nepoluantă hală de producție, atelier, laborator etc. ;
- activități complementare producției industriale : administrative, de cercetare/proiectare, sociale (vestiar, cantină, club etc - exclusiv locuințe);
- depozitare de obiecte, mărfuri și materiale nepericuloase și care nu prezintă risc de explozie;
- spații logistice și manipularea mărfurilor (parc logistic);
- servicii asociate activităților de producție și depozitare;
- incubator de afaceri, infrastructură și spații aferente acestora;
- activități de producție manufacturieră;
- spații de prezentare (showroom);
- activități comerciale;
- sediu/birouri administrative, întreprinderi și microîntreprinderi;
- centre, facilități și laboratoare de cercetare și dezvoltare;
- echipamente tehnice aferente activităților parcului de activități;
- parc industrial, depozitare și servicii;

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- alimentație publică cu circuit închis pentru deservirea forței de muncă a parcului de activități;
- centrale neconvenționale de producere a energiei electrice (parc fotovoltaic, eolian etc.);

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- activități productive poluante, cu risc tehnologic;
- locuințe de orice natură;
- anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență;
- depozitarea pentru vânzare de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul din circulațiile publice;
- autobaze și stații de întreținere auto;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice;

- orice alte funcțiuni care nu au fost menționate la articolul 1 și articolul 2;

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

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

- pentru a fi construibilă, o parcelă va trebui să aibă o suprafață de cel puțin 3000 mp și o deschidere la stradă de cel puțin 20 metri.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

ALINIAMENT = limita dintre proprietatea privată și domeniul public;

Limitele de loturi cadastrale către strada propusă se vor trata ca și aliniamente, indiferent de situația juridică a străzii de la momentul edificării loturilor.

Față de aliniament de la strada DJ 108 A și față de aliniamentul de la străzile adiacente se va respecta o retragere de minimum 6,00 metri.

În spațiul dintre retragerea minimă și aliniament se admite amplasarea a infrastructurii edilitare și a cabinelor de pază cu condiția ca acestea să nu afecteze vizibilitatea și circulația de-a lungul circulațiilor.

Totodată, în vederea amplasării față de aliniament și în raport cu construcțiile învecinate, se vor respecta distanțele de siguranță impuse de NP 118/1999, conform Tabelului 2.2.2. - Distanțe de siguranță. Art. 2.2.2. Construcțiile independente și grupările sau comasările de construcții constituite conform art. 2.2.1., se amplasează astfel încât să nu permită propagarea incendiilor o perioadă de timp normată sau, în cazul prăbușirii, să nu afecteze obiectele învecinate, respectându-se distanțele minime de siguranță din tabelul 2.2.2. ori compartimentându-se prin pereți rezistenți la foc alcătuiți corespunzător densității sarcinii termice celei mai mari, potrivit normativului.

Grad de rezistență la foc	Distanțe minime de siguranță (m) față de construcții având gradul de rezistență la foc		
	I-II	III	IV-V
I-II	6	8	10
III	8	10	12
IV-V	10	12	15

Tabel 2.2.2. - Distanțe de siguranță

Pentru construcțiile de producție sau depozitare din categoria A sau B (BE3a,b) de pericol de incendiu, distanțele de siguranță față de clădiri cu alte riscuri sau categorii de pericol de incendiu, se majorează cu 50 %, fără a fi mai mici de 15.00 m.

În cazul sistemelor fotovoltaice sau alte instalații de producere a energiei electrice, amplasarea acestora se va realiza la o distanță de cel puțin 3 metri față de orice limite de proprietate, cu excepția limitelor către DJ 108A față de care se va respecta o retragere de cel puțin 5 metri.

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

Limită laterală = orice segment al limitei de proprietate tangent la aliniament într-un singur punct.

Limită posterioară = orice segment al limitei de proprietate cuprins între alte două segmente ale limitei de proprietate care nu sunt aliniamente.

Față de **limitele laterale** de proprietate se va respecta o retragere de minimum 6,00 metri.

Față de **posterioare laterale** de proprietate se va respecta o retragere de minimum 6,00 metri.

În spațiul dintre retragerea minimă și limitele laterale sau posterioare se admite amplasarea echipamentelor tehnice, a infrastructurii edilitare și a cabinelor de pază cu condiția ca acestea să nu afecteze vizibilitatea și circulația de-a lungul străzii DJ 108A.

Totodată, în vederea amplasării față de limitele laterale și posterioare și în raport cu construcțiile învecinate, se vor respecta distanțele de siguranță impuse de NP 118/1999, conform Tabelului 2.2.2. - Distanțe de siguranță. Art. 2.2.2. Construcțiile independente și grupările sau comasările de construcții constituite conform art. 2.2.1., se amplasează astfel încât să nu permită propagarea incendiilor o perioadă de timp normată sau, în cazul prăbușirii, să nu afecteze obiectele învecinate, respectându-se distanțele minime de siguranță din tabelul 2.2.2. ori compartimentându-se prin pereți rezistenți la foc alcătuiți corespunzător densității sarcinii termice celei mai mari, potrivit normativului.

Grad de rezistență la foc	Distanțe minime de siguranță (m) față de construcții având gradul de rezistență la foc		
	I-II	III	IV-V
I-II	6	8	10
III	8	10	12
IV-V	10	12	15

Tabel 2.2.2. - Distanțe de siguranță

Pentru construcțiile de producție sau depozitare din categoria A sau B (BE3a,b) de pericol de incendiu, distanțele de siguranță față de clădiri cu alte riscuri sau categorii de pericol de incendiu, se majorează cu 50 %, fără a fi mai mici de 15.00 m.

În cazul sistemelor fotovoltaice sau alte instalații de producere a energiei electrice, amplasarea acestora se va realiza la o distanță de cel puțin 1 metri față de orice limite de proprietate, cu excepția limitelor către DJ 108A față de care se va respecta o retragere de cel puțin 3 metri.

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

Pe o parcelă se pot realiza construcții izolate, cuplate sau înșiruite.

Pe un lot sunt admise una sau mai multe construcții, cu condiția ca aceasta să respecte condițiile de securitate la incendiu și indicatorii urbanistici.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Parcelele vor putea fi construite doar în condițiile în care beneficiază de un acces auto cu lățimea de cel puțin 5 metri direct într-o circulație publică sau prin servitute legală înscrisă în Cartea Funciară a unei parcele învecinate direct. Porțile de acces realizate la limita de proprietate se vor deschide în mod obligatoriu spre interiorul parcelei.

Accesul în cadrul parcului industriale se va realiza din drumul DJ 108A.

Este admisă realizarea a două accesuri pe lot în vederea optimizării fluxurilor de intrare-ieșire pentru autocamioane.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVECHICULELOR

Staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități, conform normelor, se admite numai în interiorul parcelei, sau în locuri de parcare special amenajate. Este interzisă staționarea autovehiculelor pe partea carosabilă a drumurilor publice sau circulații de incintă comune ale parcului industrial, pe trotuare, spații verzi.

Numărul de locuri de parcare se va determina în funcție de necesitățile fiecărei entități economice care se va localiza în interiorul parcului industrial, dar nu mai puțin decât valorile minime prevăzute în cadrul Anexei 5 a HGR 525/1996.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Termeni utilizați și considerente generale:

Demisol = nivel construit al clădirii având pardoseala situată sub nivelul terenului (carosabilului) înconjurător cu maximum jumătate din înălțimea liberă a acestuia și prevăzut cu ferestre în pereții de închidere perimetrală. Demisolul se consideră nivel supateran al construcției (P118-99 Normativ de siguranță la foc a construcțiilor).

Înălțimea maximă admisă a construcțiilor, va fi de 15 metri, echivalentul unui regim maxim de înălțime maxim P+5. Construcțiile nu vor putea depăși înălțimea de 15 metri pe nici o fațadă a acesteia. Înălțimea maximă se va măsura de la cota terenului amenajat în jurul construcției și până la atic/cornișă pe fațadă cea mai înaltă a construcției.

Sunt admise demisolurile și subsolurile fără a fi obligatorie realizarea acestora.

Sunt admise steagurile, totemurile și alte elemente de signalistică în cadrul unei înălțimi maxim de 25 metri.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Aspectul clădirilor va fi subordonat cerințelor specifice funcțiunii și exprimării prestigiului investitorilor. Sunt permise tratările de fațadă care sunt menite să reflecte ideologia și cromatica brandului firmei.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și caracterul zonei (H.G. 525/1996, Art. 32);

Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă. (HG 525/1996, Art.32);

Acoperirea clădirilor se va realiza în sistem tip terasă necirculabilă. În cazul construcțiilor de tip hală industrială este permisă realizarea unui acoperiș înclinat, similar șarpantei, realizat din structură metalică, specific acestui tip de funcțiune.

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

Se interzice folosirea ca element de finisaj pe fațadă, a materialelor de calitate îndoielnică din punct de vedere estetic, durabil și fiabil.

Orice tip de înscris publicitar aplicat cu vopsea direct pe fațadă este interzis.

Sunt permise firme și afișajele, totemuri, steaguri specifice pentru promovarea imaginii brandurilor și pentru recunoașterea acestora.

Este interzisă utilizarea materialelor nedurabile la finisarea fațadelor.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- Tuturor imobilelor li se vor asigura utilitățile necesare funcționării. Extinderile necesare ale rețelelor edilitare se vor face obligatoriu în subteran, pe sub căile de circulație sau pe sub spațiile verzi de aliniament, aferente căilor de circulație, cu o minimă afectare a căilor de circulație executate, iar ulterior finalizării extinderii, finisajul carosabil și pietonal se va aduce la starea inițială.
- Se va asigura evacuarea rapidă sau captarea apelor meteorice din spațiile mineralizate. Fiecare parcelă va dispune de un spațiu interior parcelei (eventual integrat în împrejmuire) destinat colectării deșeurilor menajere și a colectării selective, accesibil din spațiul public.
- Este obligatorie colectarea selectivă a deșeurilor și se va asigura în cadrul fiecărui lot, un spațiu adecvat pentru stocarea temporară a deșeurilor pe categorii;
- Este obligatorie solicitarea și obținerea, la faza DTAC, a avizului de amplasament favorabil pentru obiectivul (obiectivele) prevăzute a se amplasa și pentru activitățile prevăzute a se desfășura în zonă. În acest sens trebuie să se completeze documentația cu un studiu de coexistență în care să fie analizate, stabilite lucrările și costurile financiare necesare asigurării condițiilor de coexistență dintre LEA 110 kV, obiectivul investiției și activitățile ce urmează a se desfășura în zonă (clădiri, trafic rutier, parcuri etc) conform Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice (aprobată prin Ord. ANRE nr .239/2019).
- Se vor respecta zonele de protecție tehnologică stabilite față de rețelele electrice și se vor respecta orice alte condiționări/restricții impuse de deținătorii de rețele, conform avizelor obținute și legislației în vigoare;
- Se recomandă adoptarea unor măsuri de încurajare a utilizării surselor alternative de producere a energiei electrice și termice (panouri fotovoltaice,

panouri solare, centrale electrice), care să înlocuiască măcar parțial utilizarea combustibililor fosili;

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- **Este obligatorie realizarea de spații plantate adecvate funcțiunii respective, conform cerințelor R.G.U.** Se recomandă utilizarea unor specii de plante locale, adaptate la condițiile climatice similare comunei Fărcașa (județul Maramureș) pentru a reduce costurile de întreținere. De asemenea, amenajarea peisagistică va utiliza specii de plante cu cicluri de înflorire succesive astfel încât imaginea să fie verde o perioadă cât mai lungă din an. Spațiile verzi se vor realiza în regim compact pentru a facilita mentenanța și a nu crește costurile de întreținere;
- La nivelul UTR PI se va respecta un procent de spațiu verde echivalent cu cel puțin 20% din suprafața sa.

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI

- Este recomandat realizarea împrejmuirilor loturilor pe limitele comune cu circulațiile publice și cu proprietățile învecinate. Împrejmuirile vor avea înălțimi de maximum 2,00 metri și minim 1,00 metri din care maxim 0,60 metri va fi soclu opac, iar restul va fi un material transparent sau care permite vizibilitatea.
- Împrejmuirile către limitele laterale de proprietate vor avea înălțimi de minim 2 metri și maxim 2,5 metri.
- Împrejmuirile se vor realiza conform normelor legale în vigoare și vor permite amplasarea de echipamente de pază și protecție;
- Este permisă dublarea împrejurii, doar spre interiorul parcelei, cu un element vegetal de înălțimi similare;
- Este admisă realizarea accesului controlat cu bariera/poartă, cu condiția amplasării barierelor/porții de acces retras față de aliniament cu un spațiu suficient (minim o lungime de autovehicul) pentru staționarea autovehiculelor până la ridicarea barierelor sau deschiderea porților astfel încât să nu fie incomodat fluxul carosabil de pe drumurile publice;
- În dreptul accesului carosabil pe lot împrejmuirile se vor realiza cu porți retractabile care nu se vor deschide spre domeniul public, ci spre interiorul proprietății sau prin glisare de-a lungul aliniamentului.

- Este interzisă utilizarea materialelor plastice sau a derivaților din mase plastice pentru elementele de împrejurire, ori a materialelor ușor inflamabile (policarbonat etc.).

III. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

Indicatori urbanistici - instrumente urbanistice specifice de lucru pentru controlul proiectării și al dezvoltării durabile a zonelor urbane, care se definesc și se calculează după cum urmează:

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI

Procent de ocupare a terenului (POT) - raportul dintre suprafața construită (amprenta la sol a clădirii sau proiecția pe sol a perimetrului etajelor superioare) și suprafața parcelei. Suprafața construită este suprafața construită la nivelul solului, cu excepția teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor, scărilor de acces. Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită.

-($POT = mp\ AC / mp\ teren * 100$)

POT maxim = 50%

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI

Coeficient de utilizare a terenului (CUT) - raportul dintre suprafața construită desfășurată (suprafața desfășurată a tuturor planșelor) și suprafața parcelei inclusă în unitatea teritorială de referință. CUT volumetric reprezintă raportul dintre volumul construcției și suprafața parcelei inclusă în unitatea teritorială de referință. Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție.

($CUT\ volumetric = mc / mp\ teren$)

CUT maxim = 1,5

IV. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ (UTR)

Terenul care a generat PUZ este încadrat într-un UTR Zonă producție industrială, depozitare și funcțiuni conexe.

POT maxim propus = 50%

CUT maxim propus = 1,50

Sp.V. = 20%

REGIM DE ÎNĂLȚIME MAXIM PROPUȘ:

RH maxim = P+5 (15m) ; Turn de evacuare care poate să depășească regimul de înălțime propus - atenție, orice construcție care depășește cota de +30m față de cota de referință aerodrom 183,65 m, necesită solicitarea și obținerea avizului AACR;

În cazul terenurilor cu număr cadastral 51537, 52031, 52972, 52092, 51182, 52990, 50938, 51369, 52003, 52004 se păstrează reglementările urbanistice existente, conform PUG UAT Fărcașa.

E4 - ACTIVITĂȚI AGROZOOOTEHNICE PROPUSE

POT MAXIM = conform PUZ / PUD, dar nu peste 80 %

CUT MAXIM = conform PUZ / PUD, funcție de activitățile prevăzute.

D3 - ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE ȘI PRESTĂRI SERVICII PROPUSE, ADIACENTE DE, DJ, DC DOTĂRIILOR ȘI LOCUINTELOR

POT MAXIM = conform PUZ / PUD, dar nu peste 80 %

CUT MAXIM = conform PUZ / PUD, funcție de activitățile prevăzute.

Șef proiect,
arh. urb. Dinculescu Mircea



Întocmit,
ing. Dragoș Marian



Baia-Mare,
Ianuarie 2023

