ROMÂNIA
JUDEȚUL MARAMUREȘ
COMUNA SĂCĂLĂȘENI
localitatea Săcălășeni, str. Unirii, nr. 87,
cod poștal 437280,
Tel 0262-289333 Fax: 0362-780129
C.I.F. 3627390
e-mail: primarie@sacalaseni.ro
www.sacalaseni.ro

ISO 9001
ACCREDITED
CERTIFICATE NO. C221369/01/RO

Nr. 4060 din 17.06.2022

Ca urmare a cererii adresate de RCS&RDS prin reprezentant Sabou Sanda Ramona, cu sediul în București, sector 5, str. Dr. Staicovici, nr. 75, înregistrată la nr. 4060 din 17.06.2022 pentru documentația P.U.Z. analizată în ședința Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism – Consiliul Județean Maramureș din data de 21.04.2022

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, se emite:

AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 1 din 20.06.2022

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru construire Stație de Bază Pentru Servicii de Comunicații Electronice generat de imobilul teren, situat în județul Maramureș, comuna Săcălășeni, înscris în CF nr. 50514 Săcălășeni cu nr. cad 50514, drept de proprietate cu titlu de drept cumpărare dobândit prin convenție, cota actuală 1/1, Berciu Bogdan Vasile, bun propriu, în suprafață totală de 3017 mp, având încheiat Contractul de Locațiune nr. 3 GMM074/18.08.2021 cu RCS&RDS, pentru care s-a obtinut Certificatul de urbanism nr. 77 din 27.10.2021 emis de Comuna Săcălășeni. Conform documentației de urbanism nr. 6/2012, faza PUG, aprobată prin HCL Săcălășeni nr. 25/25.03.2017 și nr. 102/19.12.2018, zona studiată este amplasată în intravilanul comunei Săcălășeni, satul Săcălășeni.

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:
Conform anexei, plan de încadrare în zonă, la prezentul aviz, teritoriul care a generat prezentul PUZ are ca vecinătăți: la Nord: drum agricol, șanț de desecare; la Est: drum agricol; la Sud: drum agricol, șanț de desecare; la Vest: teren liber neconstruit proprietate privată cu nr. cad 51517. Accesul la terenul pe care se dorește a fi amplasată antena, se realizează actualmente din drum neamenajat, constituit în continuarea străzii Bojenilor, ca acces la parcelele agricole din zonă.

Suprafața zonei studiate/reglementate prin P.U.Z. va cuprinde: parcela care a generat PUZ-ul cu nr. cadastral 50514, in suprafață de 3.017 mp, zona de protecție sanitară stabilită, conform prevederilor legale în vigoare pentru obiectivul stație de bază pentru servicii de comunicații electronice și inclusiv zona căilor de circulație din zonă (pe limita de nord, est și sud).

2.Categorii funcționale:

2.1 Categorii funcționale existente ale dezvoltării: Conform documentației de urbanism nr. 6/2012, faza PUG, aprobată prin HCL Săcălășeni nr. 25/25.03.2017 și nr. 102/19.12.2018, zona studiată este amplasată în intravilan, in zona L- zona dominantă de locuințe și funcțiuni complementare, subzona Lb - subzona locuințelor amplasate pe terenurile introduse in intravilan, categoria de folosință: fâneață.

2.2 Categorii funcționale propuse:
Prin PUZ se propune scoaterea terenului de sub interdicția temporară de construire, reglementarea zonei din punct de vedere urbanistic și al funcțiunii, stabilirea zonei de protecție sanitară conform prevederilor in vigoare, asigurarea căilor de acces și a utilităților pentru construirea unei stații de bază pentru servicii de comunicații electronice.

• Elaborarea Planului urbanistic zonal se va face in conformitate cu prevederile:
- Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul;
- Ordinului nr. 233 din 26 februarie 2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legi nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul şi de elaborare şi actualizare a documentaţiilor de urbanism;
- Hotărârii nr. 525 din 27 iunie 1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- Reglementării tehnice: "Ghid privind metodologia de elaborare şi continutul-cadru al planului urbanistic zonal" aprobat prin Ordinul - MLPAT, nr. 176/N/2000;
- Reglementării tehnice: "Ghid privind metodologia de elaborare şi continutul-cadru al planului urbanistic general" aprobat prin Ordinul - MLPAT, nr. 13/N/1999;
- Reglementării tehnice: "Ghid privind elaborarea şi aprobarea regulamentelor locale de urbanism" aprobat prin Ordinul - MLPAT, nr. 21/N/2000;
- Ordonanţei Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor - republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- Legea apelor nr. 107 din 25 septembrie 1996, cu modificările şi completările ulterioare;
- Metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism, aprobată cu Ordinul nr. 2701/2010 a Ministerului Dezvoltării Regionale şi Turismului;
- Ordonanţa de urgenţă nr. 195 din 22 decembrie 2005 privind protecţia mediului;
- Legea nr. 24 din 15 ianuarie 2007 privind reglementarea şi administrarea spaţiilor verzi din intravilanul localităţilor - republicată;

Conţinutul dosarelor pentru solicitarea Avizului Tehnic al arhitectului şef din cadrul Consiliului Judeţean Maramureş pentru Planul Urbanistic Zonal se va face în conformitate cu prevederile art. 18 Ordinul nr. 233/2016.

3. Indicatori Urbanistici: Conform documentaţiei de urbanism nr. 6/2012, faza PUG, aprobată prin HCL Săcălăşeni nr. 25/25.03.2017 şi nr. 102/19.12.2018, zona studiată este amplasată in intravilanul comunei Săcălăşeni, satul Săcălăşeni.

UTR Lb - subzona locuinţelor amplasate pe terenurile introduse în intravilan
Rh maxim = P+2;
POT maxim = 35%
CUT maxim = 0,8

• Indicatori Urbanistici propuşi prin PUZ pentru Construire Staţie de Bază pentru Servicii de Comunicaţii Electronice:
Rh maxim = 21 m POTmaxim= 50% CUT maxim = 0,8

La elaborarea Planului Urbanistic Zonal se vor analiza:
- zonele similare din PUG-ul aprobat al comunei Săcălăşeni;
- stabilirea reglementărilor urbanistice cu privire la indici urbanistici, regimul de construire, modul de amplasate al construcţiilor, stabilirea şi asigurarea accesului auto şi pietonal cât şi pentru accesul mijloacelor de stingere auto, conform prevederilor în vigoare şi asigurarea de utilităţi şi dotările necesare;
- protejarea şi punerea în valoare a mediului natural şi construit existent;
- asigurarea compatibilităţii funcţionale a construcţiilor propuse cu parcelele învecinate;
- respectarea cerinţelor tehnice de asigurare a securităţii, stabilităţii şi siguranţei în exploatare, în conformitate cu prevederile legii;
- dimensionarea căilor de comunicaţie rutieră existente şi propuse în zona studiată în conformitate cu prevederile Ordonanţei Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor şi prezentarea secţiunilor transversale ale acestora;

Consultarea populaţiei la faza de elaborare a PUZ, va semnala eventual propuneri, care pot conduce la necesitatea unui studiu de impact asupra sănătăţii populaţiei.

4. Planul Urbanistic Zonal va conține în conformitate cu prevederile art. 18, alin. (3) din Ordinul 233/2016, planul de acțiune pentru implementarea investițiilor propuse prin planul de urbanism zonal, în care vor fi evidențiate categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale, precum și etapizarea realizării investițiilor.

Circulații și accese: Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces carosabil la drumurile publice, direct sau prin servitute de trecere legal obținută înscrisă în CF, printr-o trecere carosabilă de minim 3 m, din strada aparținând domeniului public, până la parcela proprie reglementată printr-o documentație cadastrală PAD, vizată de OCPI Maramureș. În situația în care din documentația cadastrală și din evidențele C.F. va rezulta faptul că terenul aferent accesului la parcelă este proprietate privată, se va obține acordul autentificat al proprietarilor identificați și se va înscrie servitutea de trecere în C.F. Caracteristicile acceselor carosabile la drumurile publice trebuie sa permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor. Staționarea autovehicolelor, se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice, în spații amenajate (platforme, parcări).

Asigurarea utilităților: Vor fi asigurate toate utilitățile necesare funcționării în condiții optime conform prevederilor art. 27 din Hotărârea nr. 525 din 27 iunie 1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism.

5. Acorduri și avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale P.U.Z.
- Aviz - Agenția de Protecția Mediului Maramureș, Baia Mare, str. Iza nr. 1A;
- Aviz - Direcția de Sănătate Publică Maramureș, str. George Coșbuc nr. 31;
- Aviz - Ministerul Apărării Naționale, București, str. Izvor, nr. 110, sector 5, cod 050564.
- Aviz - Serviciul de Telecomunicații Speciale;
- Aviz - Autoritatea Națională pentru Administrare și Reglementare in Comunicații, București, str. Delea Nouă, nr. 2, sector 3, cod 0303925;
- Aviz Agenția Națională Îmbunătățiri Funciare, Baia Mare, str. Mărgeanului, nr. 2;
- Acord de amplasare și/sau acces la drum local;
- Aviz amplasament — S.C. „ELECTRICA" S.A., municipiul Baia Mare, str. Victoriei nr. 64;
- Aviz amplasament rețea de alimentare cu apă / canalizare — SC VITAL SA, municipiul Baia Mare, str. Gh.Șincai nr.21;
- Aviz de amplasament - Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Gheorghe Pop de Băsești" al județului Maramureș, municipiul Baia Mare, str. Vasile Lucaciu, nr. 87;
- Studiu geotehnic verificat de Verificator proiecte atestat pentru cerinta de calitate Af -rezistență și stabilitatea terenului de fundare a construcțiilor și masivelor de pământ;
- Acord notarial vecini direcți;
- Raportul privind informarea și consultarea publicului conform Ordinului nr. 2701/2010 al Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului — întocmit de Primăria Comunei Săcălășeni;
- Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură pentru specialiștii care au elaborat documentația, în conformitate cu prevederile art. 56, alin. (6) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, actualizată;
- Plan de situație pe suport topografic recepționat de către OCPI, care să cuprindă zona studiată prin PUZ, cu identificarea parcelelor cadastrale, inclusiv a vecinilor direcți și a drumului de acces la parcelelestudiate;

• Planul urbanistic se va realiza, conform art. 48^1 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, în format digital și format analogic, la scară adecvată, în funcție de tipul documentației, pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor măsurători la teren, cu respectarea și integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară, puse la dispoziție de oficiile de cadastru și publicitate imobiliară. Suportul topografic al P.U.Z. va fi recepționat de O.C.P.I. conform Ordinului 700/2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară. Se recomandă ca suportul topografic să conțină și curbe de nivel/puncte de cotă pentru o mai bună înțelegere a configurației terenului.

6. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului:

Documentația PUZ se va supune consultării populației în conformitate cu art. 57 și 61 din Legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și art. 34, art. 35, art. 36 și art. 37 din Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobată cu Ordinul nr. 2701/30.12.2010 a Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului. Vecinii direcți vor fi informați și consultaşi în scris în procedura de informare şi consultare a publicului.

Se va face informarea și consultarea publicului în etapa elaborării propunerilor, iar observațiile vor fi preluate și studiate în cadrul documentației PUZ, astfel încât să fie argumentate beneficiile aduse în interes public și să fie preîntâmpinate eventuale dezacorduri sau contestări.

Se va respecta Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației. Se va respecta Ordonanța de Urgentă nr. 195/2005 - privind protecția mediului.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale, pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 77 din 27.10.2021, emis de Comuna Săcălășeni.

Primarul Comunei Săcălășeni,
Emilian-Gheorghe POP

Secretarul General al Comunei,
Marius Flavius BĂBAN

Întocmit,
Delia CÎMPAN