REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

Denumirea proiectului: ELABORARE P.U.Z. PENTRU: CONSTRUIRE STAȚIE DE BAZĂ PENTRU SERVICII DE COMUNICAȚII ELECTRONICE
Amplasament: Com. Săcălășeni, Sat Săcălășeni f.nr., Jud. Maramureș
Inițiatori:

RCS & RDS S.A.
cu sediul în
București, Sector 5, Str. Dr. Staicovici nr. 75,
Forum 2000 Building, Faza I, Etaj2

BENEFICIAR: COMUNA SĂCĂLĂȘENI
PROIECTANT GENERAL : BIR. IND. DE ARH. CRĂCIUN OXANA NICOLETA
COORDONATOR URBANISM : ARH. URB. FLORESCU OKSANA

UTR în care se încadrează investiția -Lb – subzona locuințelor amplasate pe terenurile introduse în intravilan

GENERALITATI: CARACTERUL ZONEI

În P.U.G. al localității Săcălășeni, zona în care se află amplasamentul studiat este zona L-zona dominantă de locuințe și funcțiuni complementare, subzona Lb-subzona locuințelor amplasate pe terenurile introduse în intravilan, pentru care sunt admise lucrări de echipare tehnico-edilitară.

Suprafața totală a zonei studiate este de 3017 mp.

Caracterul zonei : ocupare a terenului preponderent pentru locuințe individuale și funcțiuni complementare construite în regim izolat sau cuplat, cu regim maxim de înălțime D+P+1(M).

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Obiectivul propus, fiind echipament tehnic, este subordonat realizării de echipamente edilitare.

Schimbarea destinației unor suprafețe din zona studiată, pentru alte funcțiuni decât cele prevăzute în prezentul PUZ, este strict subordonată utilizărilor admise.

Art-1 UTILIZĂRI ADMISE conform PUG:

-locuințe individuale în regim izolat șau cuplat, cu regim maxim de înălțime P-P+2.
-clădiri anexe cu rol de adăposturi pentru animale, de depozitare, bucătărie de vară, garaje auto și pentru atelajele agricole de deservire a gospodăriei.
-funcțiuni complementare de interes public.
-echipamente tehnico-edilitare.
-alei pietonale si carosabile, spații verzi, mobilier urban, spații de recreere.

Art-2 UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI:

-se admit clădiri pentru creșterea animalelor cu capacitate maximă de 5 capete porcine și 5 capete bovine cu respectare OMS 119/2014

Art-3 UTILIZĂRI INTERZISE :

-orice alte lucrări decât cele prevăzute la art.1 și art.2
-orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evcuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice;

-orice intervenție cu funcțiune incompatibilă celei de locuire sau care afectează confortul locuitorilor prin nivel de zgomot și noxe.

<u>SECTIUNEA II:</u> CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURAREA CLĂDIRILOR:

Art-4 CARACTERISTICI ALE PARCELELOR:

Parcela se consideră construibilă dacă
-are o suprafață de minim 300-500 mp și un front la stradă de minim 12-15 m;
-parcela este accesibilă dintr-un drum public sau privat, direct sau prin servitute de trecere legal obținută prin una din proprietățile învecinate de minim 3.5 m lățime.

Art-5 AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT:

Pentru echipamente tenhico-edilitare, amplasarea acestora se va subordona normativelor tehnice specifice, dar nu se va realiza la mai puțin de 0.5 m de limitele de proprietate.

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

Distanțele de amplasare ale antenei față de limitele parcelei:
- 1.0 m est față de limita posterioară vestică
- 1.5 m vest față de limita anterioară estică
- 0.7 m sud față de limita laterală nordică
- 0.7 m nord față de limita laterală sudică

Art-7 AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ:

Nu este cazul.

Art-8 CIRCULAȚII ȘI ACCESE:

Parcela va avea asigurat un acces carosabil dintr-o circulație publică sau privată în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate de minim 3.5 m lățime.

Art-9 STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR:

Staționarea autovehiculelor se va realiza obligatoriu numai în interiorul parcelei studiate în zonele de parcaje special amenajate, în limita locurilor proiectate.

Art-10 ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR:

Înălţimea de amplasare a antenei (Hba = înălțimea la baza antenelor):
- la cota +15.35 m față de platforma amenajată

Înălțimea maximă a echipamentelor :
- la cota +20.35 m

Art-11 ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR:

Obiectivul se va realiza pe baza proiectului tehnic de specialitate și a avizelor legale necesare.

Nu se abordează principii de compoziție.

Art-12 CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ:
Conform specificațiilor normelor tehnice aferente obiectivului de stație de comunicații electronice.

Obiectivul va fi racordat la rețeaua de alimentare cu energie electrică.

Se va asigura evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice de pe platforme dalate/asfaltate, platforme minerale și spațiile înierbate.

Art-13 SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE:

După terminarea lucrărilor de construire, toate spațiile verzi prevăzute în documentație vor fi înierbate și plantate cu vegetație înaltă și medie, respectiv gard viu.

Art-14 ÎMPREJMUIRI:

Împrejmuirea terenului va respecta precizările făcute în Regulamentul aferent P.U.G., respectiv se vor utiliza garduri transparente din lemn sau metal de maxim 1.70 m.

Se interzice utilizarea metal inox la realizarea împrejmuirilor.

SECTIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI:

Ținându-se cont de faptul că dotările propuse deservesc funcțiunea generală de locuințe colective aferente unui complex rezidențial cu o unică administrare, se păstrează o singură unitate teritorială de referință cu indicii urbanistici:

Art-15 PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T.): = 35%
Art-16 COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.): = 0.8

ÎNTOCMIT:

arh. Oksana FLORESCU



Arh. Oxana N. CRĂCIUN

