



SC C&A ACCES SRL
Drum Carei C7/12
440168 Satu Mare
Tel: 0361-428242; 0722-262592
e-mail: caacces@smo.ro

proiect nr. 34 / 2017
Extras din
PLAN URBANISTIC ZONAL
pentru
CONSTRUIRE STAȚIE DE BAZĂ
PENTRU SERVICII DE COMUNICAȚII
ELECTRONICE
nr.cad.101209
comuna Certeze
județul Satu Mare

Beneficiar:
S.C. RCS&RDS S.A.
str. Dr. Staicovici nr.75, București

septembrie 2018





SC C&A ACCES SRL
Drum Carei C7/12
440168 Satu Mare
Tel: 0361-428242; 0722-262592
e-mail: caaces@smo.ro

Proiect nr.

34 / 2017

PLAN URBANISTIC ZONAL
CONSTRUIRE STAȚIE DE BAZĂ PENTRU SERVICII
DE COMUNCAȚII ELECTRONICE
nr.cad.101209, comuna Certeze, județul Satu Mare
Beneficiar: RCS&RDS S.A. București

BORDEROU PIESE SCRISE

Volumul 1. MEMORIU GENERAL DE PREZENTARE

1. Introducere, date de recunoaștere a documentației
2. Stadiu actual al dezvoltării
3. Propuneri de dezvoltare urbanistică
4. Concluzii, măsuri în continuare
5. Anexe

Volumul 2. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

1. Dispoziții generale
2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor
3. Zonificare funcțională
4. Prevederi la nivelul subunităților funcționale
5. Unități teritoriale de referință

BORDEROU PIESE DESENATE

TOPO / GEO

- | | |
|--------------------|----------------|
| 1. Plan topografic | scara 1: 1.000 |
|--------------------|----------------|

URBANISM

- | | | |
|-------------------------------------|----|-----------------|
| 1 – Încadrare în teritoriu | A4 | scara 1: 10.000 |
| 1a – Încadrare în teritoriu | A4 | scara 1: 5.000 |
| 2 – Situația existentă | A3 | scara 1: 1.000 |
| 3 – Reglementări urbanistice | A3 | scara 1: 1.000 |
| 4 – Reglementări edilitare | A3 | scara 1: 1.000 |
| 5 – Proprietatea asupra terenurilor | A3 | scara 1: 1.000 |

septembrie 2018

DIRECTOR
ing. Adrian Gheorghiu





SC C&A ACCES SRL
Drum Carei C7/12
440168 Satu Mare
Tel: 0361-428242; 0722-262592
e-mail: caaces@smo.ro

Proiect nr.

34 / 2017

PLAN URBANISTIC ZONAL
CONSTRUIRE STAȚIE DE BAZĂ PENTRU SERVICII
DE COMUNCAȚII ELECTRONICE
nr.cad.101209, comuna Certeze, județul Satu Mare
Beneficiar: RCS&RDS S.A. București

- vol. I -

MEMORIU GENERAL DE PREZENTARE

1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

1.1 Denumirea proiectului: Plan Urbanistic Zonal pentru Construire stație de bază pentru servicii de comunicații electronice, în intravilan, comuna Certeze, nr.cad.101209, jud. Satu Mare

1.2 Beneficiar: RCS&RDS S.A. București

1.3 Elaborator: SC C&A ACCES SRL Satu Mare

- arh. Aurelian Gheorghiu

- ing. Adrian Gheorghiu

Colaboratori: - topografie: topo. Mihail Rus

- geologie: ing. V.-E.Vasiliu - SC Geologic Din SRL Ploiești

1.4 Proiect nr. 34 / 2017

1.5 Obiectul lucrării; elemente de temă

Obiectul lucrării este **elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal** pentru un amplasament situat în partea de est a comunei Certeze, în intravilanul tupului 12 - Cabana Sâmbra Oilor și zonă de agrement, la aproximativ 228 m spre nord față de drumul național (DN 19), la aproximativ 173 m spre nord-vest față de cabana Sâmbra Oilor, într-o zonă cu construcții tehnico-edilitare (antene de telefonie mobilă). Zona studiată este o zonă cu terenuri libere având folosința neproductiv (unele parcele pădure - în fapt neproductiv). Distanțele aproximative dintre amplasamentul studiat și anumite zone de interes sunt: 228 m spre nord față de drumul național (DN 19), aproximativ 173 m spre nord-vest față de cabana Sâmbra Oilor, respectiv aproximativ 1050 m față de frontiera de stat cu Ucraina.

Pe acest amplasament beneficiara intenționează să amplaseze un turn de telefonie mobilă îmbunătățind astfel acoperirea teritoriului cu semnal de calitate.

Prin prezentul PUZ se propune schimbarea funcțiunii din zonă de agrement – căsuțe de vacanță în zonă tehnico-edilitare – stație de comunicație mobilă, coform avizului de oportunitate emis de către Consiliul Județean Satu Mare, respectiv s-au determinat reglementările urbanistice aplicabile pentru realizarea construcțiilor și a echipărilor edilitare și amenajărilor.

1.6 Surse documentare

Prezenta documentație are ca suport ridicările topografice scara 1:1000 și 1:500 puse la dispoziție de beneficiar și elaborate de ing. topo. Mihail Rusu și avizate de OCPI Satu Mare cu nr. 11007 din 23.10.2017 și procesul verbal de recepție nr.1374 din 01.11.2017.



Studiile geotehnice au fost întocmite de ing. V.-E. Vasiliu, prin SC Geologic Don SRL Ploiești, în octombrie 2015.

Au fost de asemenea consultate următoarele documentații elaborate anterior și care au legătură cu amplasamentul:

- Planul Urbanistic General al comunei Certeze, proiect nr. 8b din 2000, elaborat de SC Arhinova SRL Satu Mare, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al comunei Certeze nr. 4 din 10.03.2003, și prelungit prin Hotărârea Consiliului Local al comunei Certeze nr. 45 din 2016;
- evidențele cadastrale ale Oficiului Județean de Cadastru și Publicitate Imobiliară;
- studiile de specialitate la nivel de PATJ.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII - situația existentă

- *planșa nr. 1- încadrare în teritoriu în PUG*
- *planșa nr. 1a- încadrare în teritoriu*
- *planșa nr. 2 - situația existentă*

2.1 Evoluția zonei

Zona în care este situat amplasamentul studiat este intravilanul trupului Sâmbra Oilor, zonă de agrement, pârtie de schi și căsuțe de agrement. Parcela de teren studiată aferentă obiectivului de bază este înscrisă în C.F. 101209 Certeze, nr.cad. 101209, are o suprafață de 144 mp, categoria de folosință neproductiv și este proprietate privată a numiților Baltă Gheorghe și Cecilia, fiind întăbulat drept de suprafață dobândit prin convenție de RCS&RDS SA; întăbulare drept de servitute de trecere auto și pietonală asupra numărului cadastral 101210 din CF 101210 Certeze.

2.2 Încadrarea în localitate

Amplasamentul studiat este situat în partea de est a comunei Certeze, în intravilanul trupului 12 - Cabana Sâmbra Oilor și zonă de agrement, la aproximativ 228 m spre nord față de drumul național (DN 19), la aproximativ 173 m spre nord-vest față de cabana Sâmbra Oilor, într-o zonă cu construcții tehnico-edilitare (antene de telefonie mobilă). Zona studiată este o zonă cu terenuri libere având folosință neproductiv (unele parcele pădure - în fapt neproductiv).

Pentru zona de amplasament, prin PUG-ul aprobat este stabilită și reglementată o „zonă de agrement” identificată ca UTR nr. 12.

2.3 Elemente de cadru natural

Relieful zonei de amplasament este muntos, cu pante spre sud-est, situat în pasul Huta, cota terenului fiind în jur de 588 m.

Rețeaua hidrografică este reprezentată de ape temporare apărute cu ocazia precipitațiilor.

Clima este temperat continentală, moderată, cu influențe, după anotimp, fie din partea maselor de aer subtropicale fie a celor polar - continentale. Dominante sunt masele de aer vestic având umiditate ridicată. Temperatura medie de iarnă este de +5 – -3 °C, mediile de vară ajungând la 17 – 22 °C, cu maxime depășind uneori 30 °C. Precipitațiile minime de 500 mm/m², numărul mediu al zilelor cu precipitații fiind de aproximativ 120.

Geologia

Geomorfologic, amplasamentul studiat aparține unității structurale depresiunea Oașului.

Geologic: depozitele pe care este situat amplasamentul studiat sunt de vârstă Pannonian. Secțiunea generală a Pannonianului însumează o grosime de 200-500 m, dar în foraje ajunge la 1400 m. Această secțiunea cuprinde în bază nisipuri cu granulație variabilă, slab cimentate, cu intercalații marno-argiloase, marno-nisipoase sau argilo-nisipoase cu rare ostracode. Frațiunile nisipoase conțin zonal fie material clastic-ferifer, fie pelitic-bituminos. Deasupra acestui orizont bazal urmează un complex marno-argilos cu intercalații de nisipuri fine, gălbui, cu resturi de plante

Date seismice: conform Codului de proiectare seismică - prevederi de proiectare pentru clădiri, Indicativ P100-1/2013, hazardul seismic pentru proiectare este caracterizat de valoarea de vârf a accelerației orizontale $a_g = 0,15g$, determinată pentru intervalul mediu de recurență IMR = 225 ani, iar condițiile locale de teren sunt date de valoarea perioadei de colț $T_c = 0,7$ s, a spectrului de răspuns.

Adâncimea de îngheț: conform STAS 6054-77, este de 90-100 cm față de cota terenului natural.

Litologia: pe baza cercetărilor de teren și a interpretării analizelor de laborator s-a stabilit succesiunea litologică a depozitelor existente:

- 0,00 - 0,20 m – sol vegetal;
- 0,20 - 0,60 m – orizont tranziție;
- 0,60 - 1,80 m – praf argilos de culoare brun-roșcată, vine negre, plasticitate mare, consistent, compresibilitate mare;
- 1,80 - 2,60 m – nisip argilos de culoare brun-roșcată, pete negre, plasticitate medie, consistent;
- 2,60 – 6,00 m – praf nisipos-argilos de culoare brună, vine cenușiu-verzui, plasticitate medie, consistent.

Nivelul freatic nu a fost întâlnit în foraj.

Condiții de fundare:

Se recomandă folosirea fundațiilor de suprafață (blocuri de fundare, dale prefabricate) adaptate la suprastructura, cu adâncimea de fundare dincolo de adâncimea de îngheț.

Materialul de umplutură ce se va compacta în jurul dalelor și deasupra stratului de pietriș compactat va fi din material coeziv pentru realizarea impermeabilizării gropii de fundare.

Presiunea convențională:

- $P_{conv.1,00m} = 135$ kPa

- $P_{conv.2,00m} = 180$ kPa

Încadrarea geotehnică: risc geotehnic = moderat, categoria geotehnică = 2.

Riscuri naturale

În studiul „Hărți detaliate de risc la alunecări de teren în zone semnificativ afectate în județul Satu Mare” la nivel PATJ, pentru amplasament, din hărțile de risc elaborate în anul 2006, nu au fost identificate riscuri naturale.

Pentru riscul la seism, conform Normativ P.100/92, se vor considera:

- zona seismică = E
- coeficientul $K_s = 0,12$
- perioada de colț $T_c = 0,7$ sec.
- intensitatea I echivalent conform anexa A=VII, grade MSK-64

2.4 Circulația

Accesul la amplasament se realizează din drumuri publice, prin intermediul parcelei din CF 101210 Certeze nr.cad.101210 pentru care este întăbulat drept de servitute, de trecere auto și pietonală în favoarea numărului cadastral 101209 (parcelea pe care se dorește realizarea investiției). În acest sens a fost demarcat pe planșă un drum de servitute

2.5 Ocuparea și folosința terenurilor, funcțiuni

În coformitatea cu extrasul CF parcela de teren pe care se dorește realizarea investiției este încadrată în categoria „extravilan”, iar din punct de vedere economic în categoria „neproductiv”, dar în conformitate cu PUGul comunei Certeze terenul este situat în intravilanul trupului 12 „Sâmbra oilor”. În prezent terenul este liber de construcții.

Restul zonei studiate sunt drumuri de acces la amplasament format din teren care în CF 101210 apare ca pădure, dar în realitate este neproductiv, respectiv drumul proprietate a comunei Certeze.

2.6 Bilanț teritorial, indicatori

În limita zonei studiate având o suprafață de 2.162 mp, bilanțul teritorial al folosințelor existente este următorul:

Nr. crt.	specificația	suprafața mp.	%
1	Zonă de agrement și case de vacanță	732	33,86
2	Zonă căi de comunicații rutieră și amenajări aferente	1.430	66,14
TOTAL ZONA STUDIATĂ		2.162	100,00

Terenul este în totalitate în intravilan, prin PUG fiind instituite reglementări privind construibilitatea cu condiția aprobării unui PUZ/PUD, UTR 12.

2.7 Proprietatea terenurilor

– planșa nr. 5 - circulația terenurilor

În zona studiată bilanțul tipurilor de proprietate este următorul:

Nr. crt.	specificația	suprafața mp.	%
1	Terenuri proprietate privată a numiților Baltă Gheorghe și Cecilia, fiind întăbulat drept de suprafață dobândit prin convenție de RCS&RDS SA; întăbulare drept de servitute de trecere auto și pietonală asupra numărului cadastral 101210 din CF 101210 Certeze	144	6,66
2	Terenuri privată a Baltă Gheorghe și Cecilia - 588 m ² (din totalul de 19.434 m ²), conform extrasului C.F. nr. 101210 Certeze nr.cad. 101210, cu drept de servitute, de trecere auto și pietonală în favoarea imobilului cu nr.cadastral 101209 - teren extravilan conform extras CF, respectiv parțial intravilan conform PUG Certeze	588	27,20
3	Domeniu public al comunei Certeze - 1.430 m ² - drum intravilan, conform PUG Certeze	1.430	66,14
TOTAL ZONA STUDIATĂ		2.162	100,00

2.8 Echiparea tehnico-edilitară

În zona studiată se află un post de transformare aerian de unde se dorește alimentarea investiției. Post de transformare aerian se află la aproximativ 288 m de poziția investiției propuse prin prezentul PUZ.

2.9 Probleme de protecția mediului

Situarea terenului - teren intravilan.

În zonă nu s-a identificat niciun risc de alunecări de teren.

Nu s-au identificat poluări sau factori potențial generatori de poluare.

Pe amplasament a fost identificat Situl de importanță comunitară Natura 2000 - ROSCI0358 Pricop-Huta-Certeze.

Nu au fost identificate monumente istorice sau alte valori de patrimoniu antropic.

Serviciile de colectare a deșeurilor sunt asigurate de autoritatea publică locală.

2.10 Opțiuni ale populației

Realizarea investiției este benefică deoarece beneficiarul va extinde și îmbunătăți aria de acoperire în zonă cu semnal la telefonie mobilă.

Terenul de amplasare fiind proprietate privată, nu se pune problema unor anumite opțiuni ale populației din punctul de vedere al folosinței terenului. Eventualele observații ale populației vor putea fi identificate în cadrul procesului de informare și consultare publică.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1 Reglementari urbanistice conf. PUG 2010

– planșa nr. 1a - încadrare în teritoriu (din PUG)

Conform Planului Urbanistic General al comunei Certeze, proiect nr. 8b din 2000, elaborat de SC Arhinova SRL Satu Mare, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al comunei Certeze nr. 4 din 10.03.2003, și prelungit prin Hotărârea Consiliului Local al comunei Certeze nr. 45 din 2016, zona studiată se află în UTR nr. 12 și are funcțiunea de „zonă de agrement – căsuțe de vacanță”.

În Regulamentul de Urbanism aferent PUG, pentru UTR 12 se menționează următoarele:

- funcțiuni exsistente: cabana “Sâmbra Oilor” – 2 cabane, scenă, teren agricol;
- funcțiuni propuse: zonă agrement, pârtie schi, căsuțe de vacanță;
- interdicții: construcțiile se vor aproba după avizare PUD, PUZ;
- utilizări permise: zonă agrement, căsuțe de vacanță, pârtie schi;
- utilizări permise cu condiții: toate cu aviz PUZ, PUD, MAPN;
- utilizări interzise: unități poluante;
- POT: conform documentației de urbanism;
- CUT: conform documentației de urbanism.

3.2 Reglementări conform Certificatul de Urbanism nr. 94 din 31.08.2017

La cererea beneficiarului în vederea elaborării PUZ, primarul counei Certeze a emis Certificatul de Urbanism nr. 94 din 31.08.2017, prelungit până la data de 31.08.2020, prezentat în copie în anexă, în care, pentru imobilul studiat, cuprins în C.F. 101209 Certeze, nr.cad. 101209, sunt înscrise următoarele elemente de reglementare:

Regim juridic:

- terenul este situat în comuna Certeze, extravilan conform CF și certificat de urbanism, respectiv intravilan conform PUG, proprietate privată a numiților Baltă Gheorghe și Cecilia, fiind întăbulat drept de suprafață dobândit prin convenție de RCS&RDS SA; întăbulare drept de servitute de trecere auto și pietonală asupra numărului cadastral 101210 din CF 101210 Certeze; asupra imobilului fiind insituite următoarele servituți: zonă de protecție a Sitului de

importanță comunitară Natura 2000 - ROSCI0358 Pricop-Huta-Certeze, terenuri cu funcțiuni speciale, respectiv frontiera de stat, precum și zona de protecție a fondului silvic;

Regim economic

- folosință actuală: arabil extravilan (conform CU), respectiv neproductiv intravilan (conform PUG și CF);

- destinație propusă: arabil extravilan (conform CU), respectiv zonă de agrement intravilan (conform PUG);

- reglementări fiscale - nu sunt

Regim tehnic

- este precizat că nu sunt instituite reglementări tehnice. Conform PUGului comunei Certeze amplasamentul se află în intravilanul Trup 12 Certeze - Cabana Sâmbra Oilor și zonă de agrement cu precizarea că toate construcțiile se vor autoriza după aprobarea PUZ și MAPN. POT și CUT conform documentațiilor de urbanism care se vor aproba.

În certificatul de urbanism sunt precizate următoarele: „<Construire stație de bază pentru servicii de comunicații electronice> cu condiția aprobării de către autoritatea publică competentă a unui plan urbanistic zonal, elaborat și finanțat prin grija persoanelor fizice/juridice interesate, numai în baza unui aviz de oportunitate, și aprobat, după caz, conform competenței. În cazul în care beneficiarul dorește să inițieze pe baza acestui certificat de urbanism un P.U.Z. în vederea modificării reglementărilor tehnice pentru amplasamentul în cauză, va respecta prevederile art.32, al.(1), lit.(c) și al.(2), (3) și (4) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și va identifica parcelele vecine amplasamentului (nume, prenume proprietar, adresa, etc) pe care le va comunica emitentului prezentului certificat de urbanism în vederea derulării procedurii de informare a publicului”.

3.3 Concluzii ale Studiului de oportunitate și Avizului de oportunitate

În aplicarea prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, proiectantul a elaborat în ianuarie 2018 Studiul de oportunitate pentru „Construire stație de bază pentru servicii de comunicații electronice, comuna Certeze, nr.cad.101209, jud. Satu Mare”. Studiul a fost avizat de Președintele Consiliului Județean Satu Mare cu Avizul de Oportunitate nr. 10 din 11 iulie 2018, anexat în copie. Avizul stabilește că modificarea reglementărilor din PUG se vor face prin elaborarea unui PUZ cu respectarea următoarelor condiții:

Teritoriul care se reglementează prin PUZ este delimitat la nord-vest, sud-vest și sud-est de terenuri private aflate în proprietatea cetățenilor Baltă Gheorghe și Cecilia, iar la nord-est de teren proprietate privată a numitului Moș Gheorghe.

Teren situat în extravilan și proprietate privată a numiților Baltă Gheorghe și Cecilia , cu întăbularea dreptului de suprafață pe o durată de 10 ani, dobândit prin Convenție, în favoarea RCS&RDS SA.

Situare în zona ariei protejate conform Ord.2.387/2011 pentru modificarea Ordinului M.M.D.D. nr.196/2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunicată, ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România. Situat în zonă de protecție pentru: funcțiuni speciale, frontiera de stat și fond silvic.

Zona studiată prin PUZ va cuprinde parcela cu nr.cadastral 101209, drumul de acces amplasat pe imobilul cu nr.cadastral 101210, pentru care este întăbulat drept de servitute, de trecere auto și pietonală în favoarea imobilului cu nr.cadastral 101209, precum și traseul rețelelor electrice.

POT max.= 100%, CUT = 1,00.

Regim maxim de înălțime 40 m.

Împrejmuire pe limita de proprietate.

Alimentarea cu energie electrică prin branșament subteran de aproximativ 288 de la LEA 0,4 kV situată de-a lungul DN 19.

Categorii funcționale propuse: Zonă de construcții aferente lucrărilor tehnico-edilitare.

Obiective: realizarea unei stații de comunicație mobilă, în vederea îmbunătățirii ariei de acoperire cu semnal la telefonie mobilă.

La documentația PUZ se vor obține următoarele avize:

- Consiliul Județean Satu Mare;
- Inspectoratul pentru Situații de Urgență Satu Mare;
- C.N.A.I.R.;
- Privind clasa de calitate emis de M.A.D.R.;
- Custodele ariei naturale protejate;
- Direcția Silvică;
- Autoritatea competentă pentru Protecția Mediului;
- Electrica;
- Direcția de Sănătate Publică;
- Statul Major General;
- M.A.I.;
- S.R.I.;
- Poliția de frontieră.

Documentația se va supune procedurii de informare și consultare a publicului, care va fi derulată de primăria comunei Certeze, în conformitate cu regulamentul local specific, în care sens, beneficiarul va transmite atât emitentului prezentului aviz cât și primăriei comunei, lista cu numele și adresele proprietarilor parcelelor învecinate precum și numerele cadastrale ale acestora.

3.4 Valorificarea cadrului natural

Posibilități de valorificare a elementelor de cadru natural: nu este cazul.

3.5 Modernizarea și organizarea circulației

– planșa nr. 3 - reglementări urbanistice

Accesul la amplasament se realizează din drumuri publice, prin intermediul parcele din CF 101210 Certeze nr.cad.101210 pentru care este întăbulat drept de servitute, de trecere auto și pietonală în favoarea numărului cadastral 101209. În acest sens a fost demarcat pe planșă un drum de servitute

Parcarea autovehiculelor de intervenție se va face pe calea de acces la antenă.

În vederea execuției antenei, din fonduri de organizare de șantier se vor lua măsurile necesare asigurării corespunzătoare a accesului utilajelor și materialelor pe drumul existent.

3.6 Zonificare funcțională, reglementări

– planșa nr. 3 - reglementări urbanistice

Zona studiată în cadrul PUZ are o suprafață de 2.162 mp.

Parcela pe care se propune realizarea stației de comunicație mobilă este înscrisă în Cartea Funciară nr. 101210 Certeze nr.cad.101210, în suprafață de 144 mp.

Regimul juridic al parcelei se va modifica în cărțile funciare, la cererea proprietarilor, din „extravilan” în: „intravilan”, iar regimul economic se va schimba din „neproductiv” în „curți-construcții” urmare a obținerii autorizației de construire.

Pentru retrageri se vor respecta actele normative în vigoare și Codul Civil. Prin Avizul de oportunitate nu s-a stabilit o anumită retragere minimă sau obligatorie.

Parcela urmează a fi împrejmuită pe limita de proprietate, pe structură metalică transparentă cu înălțimea de minim 1,80 m, și va asigura accesul pietonal și carosabil, inclusiv pentru situații de urgență, conf. RGU art. 25 și 26, din drumurile de acces și cele publice existente.

Pe amplasament urmează a se realiza un turn-antena metalic, având înălțimea maximă de 40 m care va deservi stația de comunicație mobilă. Antena propusă va avea structură metalică (grinzi cu zăbrele) ancorată în patru blocuri de beton și balizată conform normelor.

3.7 Servituți

Asupra amplasamentului este instituită zona de protecție a Sitului de importanță comunitară Natura 2000 - ROSCI0358 Pricop-Huta-Certeze, terenuri cu funcțiuni speciale, respectiv zona de protecție a fondului silvic.

Asupra zonei studiate au fost identificate zonele protecție ale drumului național DN 19 și LEA 20 kV.

3.8 Bilanț teritorial propus

Bilanțul teritorial propus pentru zona studiată este următorul:

Nr. crt.	specificația	suprafața mp.	%
1	Zonă de agrement și case de vacanță	588	27,20
2	Zonă de construcții aferente lucrărilor tehnico-edilitare	144	6,66
3	Zonă căi de comunicații rutieră și amenajări aferente	1.430	66,14
TOTAL ZONA STUDIATĂ		2.162	100,00

3.9 Indicatori urbanistici

Principalii indicatori urbanistici de control propuși prin PUZ (pentru parcela studiată) sunt următorii:

$$POT_{\text{maxim}} = 100 \%$$

$$CUT_{\text{maxim}} = 1,00$$

$$\text{Regim de înălțime} =_{\text{maxim}} 40 \text{ m}$$

3.10 Dezvoltarea echipării edilitare

– planșa nr. 4 - reglementări echipare edilitară

Documentația propune următoarele soluții de asigurare a utilităților:

- alimentarea cu energie electrică se va realiza prin intermediul unui bransament subteran de aproximativ 288 m de la LEA 0,4 kV situată de-a lungul drumului de național DN 19;
- nu este necesară asigurarea altor echipări edilitare;
- încălzirea instalațiilor din cabină se va realiza în soluție proprie, prin intermediul unor aeroterme;
- evacuarea deșeurilor se va realiza prin colectarea de către echipele de intervenție.

3.11 Protecția factorilor de mediu

Până în prezent, pe amplasamentul studiat nu au fost identificate și nu s-au manifestat riscuri de alunecări (conform studiului geotehnic atașat documentației) sau fenomene naturale periculoase și nici poluări tehnologice industriale sau agricole.

Prin soluția de urbanism propusă prin PUZ nu se generează riscuri sau amenințări asupra calității factorilor de mediu. Prezentul PUZ va permite reglementarea funcțiunilor și un mai

bun control al activităților, respectându-se ordinul nr. 1193/2006 al Ministrului Sănătății pentru aprobarea Normelor privind limitarea expunerii populației generale la câmpuri electromagnetice de la 0 Hz la 300 GHz.

Evacuarea deșeurilor rezultate în urma construcției obiectivului se va realiza prin colectarea acestora de către echipele de intervenție.

Distanța dintre amplasamentul pe care este propusă antena de telecomunicații și casa de vacanță cea mai apropiată, existentă, este de 140 m.

Realizarea investiției nu va avea consecințe negative asupra zonelor învecinate și nu va avea efecte negative asupra mediului înconjurător.

3.12 Obiective de utilitate publică

– planșa nr. 5 - proprietatea asupra terenurilor

Documentația nu propune în sarcina beneficiarului investiții de utilitate publică.

3.13 Circulația terenurilor

– planșa nr. 5 - proprietatea asupra terenurilor

Documentația nu propune transferuri de teren între domeniul public și cel privat. Proprietatea asupra terenurilor rămâne nemodificată.

4. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

În concluzie proiectantul și beneficiarul consideră că:

- au fost îndeplinite cerințele temei de proiectare;
- au fost respectate condițiile înscrise în Avizul de Oportunitate privind modificarea reglementărilor PUG;
- au fost respectate prevederile RGU precum și normele de proiectare care privesc funcțiunile principale și conexe propuse prin PUZ.

Documentația va fi supusă procedurii de informare și consultare a publicului în conformitate cu Ordinul MDRT nr. 2.701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism. Responsabilitatea derulării procedurii și asigurarea finanțării acesteia revine primăriei comunei Certeze, care este și autoritatea responsabilă cu aprobarea PUZ.

După obținerea avizelor legale documentația PUZ urmează a fi supusă dezbaterii și aprobării în Consiliul Local al comunei Certeze.

Pe baza Planului Urbanistic Zonal aprobat și a propunerilor avansate urmează a se elabora documentația specifică în vederea înscrierii operațiilor în cărțile funciare.

septembrie 2018

Întocmit:

Urbanism:

Arh. Aurelian Gheorghiu, atestat RUR - B, C, D, E, F₆

Echipare edilitară, cadrul natural și calitatea mediului:

Ing. Adrian Gheorghiu, atestat RUR – F₁, G₁

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

AFERENT PUZ

„CONSTRUIRE STAȚIE DE BAZĂ PENTRU SERVICII DE COMUNICAȚII ELECTRONICE”

**în intravilanul comunei Certeze, nr.cad.101209,
jud. Satu Mare**

Prezentul Regulament Local de Urbanism completează și detaliază la condițiile concrete ale amplasamentului studiat regulile de bază stabilite prin Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HGR nr. 525 din 1996.

Orice prevedere a prezentului regulament nu poate fi în contradicție cu Regulamentul General de Urbanism și nu poate deroga de la acesta. După aprobare prezentul PUZ și regulamentul de urbanism aferent se integrează reglementărilor stabilite prin PUG.

I. DISPOZIȚII GENERALE

1. Rolul RLU

1.1 Regulamentul local de urbanism aferent PUZ reprezintă ansamblul general de reglementări, la nivelul zonei studiate având ca scop aplicarea principiilor directoare urbanistice în sensul dezvoltării acesteia, în acord cu potențialul acesteia și în interesul comunității locale printr-o utilizare rațională, echilibrată și adecvată funcțional a terenurilor.

1.2 Regulamentul cuprinde și detaliază prevederile Planului Urbanistic Zonal prin referire la modul concret de utilizare a terenurilor, precum și la amplasarea, dimensionarea și realizarea volumelor construite, amenajărilor și plantațiilor.

1.3 Autoritățile publice locale au datoria aplicării sistematice și continue a dispozițiilor Regulamentului local de urbanism pentru asigurarea calității cadrului construit, amenajat și plantat, pentru garantarea unei bune calități a vieții, în respectul interesului general al membrilor comunității.

2. Baza legală a elaborării

- Codul Civil.
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 363/2006 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea I - Rețele de transport;
- Legea nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național - Secțiunea a III-a – Zone Protejate;
- Legea nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național - Secțiunea a IV-a – Rețeaua de localități;
- Legea nr. 575/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a V-a – Zone de risc natural.

- Legea nr. 190/2009 pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 142/2008 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a VIII-a - Zone cu resurse turistice;
- Legea nr. 265/2006 pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului;
- Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, republicată;
- Legea nr. 46/2008 – Codul silvic cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 84/1996 a îmbunătățirilor funciare, republicată;
- Legea apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 54/1998 privind circulația juridică a terenurilor, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată;
- Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată;
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată;
- Legea locuinței nr. 114/1996, republicată;
- Legea nr. 154/2012 privind regimul infrastructurii rețelelor de comunicații electronice;
- Legea nr. 319/2006 a securității și sănătății în muncă, cu modificările și completările ulterioare;
- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului cu modificările și completările ulterioare;
- OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei salbatice;
- OG nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor, republicată;
- OUG nr. 12/1998 privind transportul pe căile ferate române;
- OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente;
- OG nr. 68/1994 privind protecția patrimoniului cultural național, cu modificările și completările ulterioare;
- OG nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- HGR nr. 525/1996, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată;

- HGR nr. 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică
- HGR nr. 584/2001 privind amplasarea unor obiecte de mobilier urban;
- Legea nr. 211/201 privind regimul deșeurilor, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 59/2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase;
- HGR nr. 560/2005 pentru aprobarea categoriilor de construcții la care este obligatorie realizarea adăposturilor de protecție civilă, precum și a celor la care se amenajează puncte de comandă;
- HGR nr. 1739/2006 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu, cu modificările ulterioare;
- HGR nr. 382/2003 privind aprobarea Normei metodologice privind exigențele minime de conținut ale documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism pentru zonele de riscuri naturale;
- HGR nr. 447/2003 privind aprobarea Normelor metodologice din 10/04/2003 privind modul de elaborare și conținutul hărților de risc natural la alunecări de teren și la inundații;
- Ordin nr. 700/2014 al ANCPI privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară;
- Ordin nr. 13/N/1999 al Ministrului Lucrărilor Publice pentru aprobarea reglementării tehnice indicativ GP038/99 "Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru al Planului Urbanistic General";
- Ordin nr. 21/N/2000 al Ministrului Lucrărilor Publice pentru aprobarea reglementării tehnice indicativ GM - 007 - 2000 "Ghid privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism";
- Ordin nr.80/N/1996 al Ministrului Lucrărilor Publice pentru aprobarea Ghidului cuprinzând precizări, detalieri și exemplificări pentru elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism de către consiliile locale;
- Ordin MAPPM, MLPTL nr. 1184/2000 pentru aprobarea reglementării tehnice indicativ GM 008/2000 "Ghid metodologic privind elaborarea analizelor de evaluare a impactului asupra mediului ca parte integrantă a planurilor de amenajare a teritoriului și a planurilor de urbanism";
- Ordin comun MMP, MAI, MADR, MDRT nr. 135/76/84/1284 din 2010 privind aprobarea Metodologiei de aplicare a evaluării impactului asupra mediului pentru proiecte publice și private;
- Ordin MMP nr. 19/2010 pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar;
- Ordin nr. 34/N/M 30/3422/4221 din 1995 al MLPAT, MI, MAPN, SRI, pentru aprobarea Precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea construcțiilor;
- Ordin nr. 1193/2006 al Ministrului Sănătății pentru aprobarea Normelor privind limitarea expunerii populației generale la câmpuri electromagnetice de la 0 Hz la 300 GHz

- Ordin nr. 119/2014 al Ministrului Sănătății pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- Ordin comun nr. 62/N/1998 al ministrului lucrărilor publice și amenajării teritoriului, al șefului Departamentului pentru Administrație Publică Locală, și al ministrului apelor, pădurilor și protecției mediului privind delimitarea zonelor expuse riscurilor naturale;
- Ordin nr. 43/1998 al Ministrului Transporturilor pentru aprobarea Normelor tehnice privind încadrarea în categorii a drumurilor naționale;
- Ordin Nr. 44/1998 pentru aprobarea Normelor privind protecția mediului ca urmare a impactului drum-mediului înconjurător;
- Ordin nr. 45/1998 al Ministrului Transporturilor pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor;
- Ordin nr. 46/1998 al Ministrului Transporturilor pentru aprobarea Normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice;
- Ordin nr. 47/1998 al Ministrului Transporturilor pentru aprobarea Normelor tehnice privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stâlpilor pentru instalații și a pomilor în localitățile urbane și rurale;
- Ordin nr. 48/1998 al Ministrului Transporturilor pentru aprobarea Normelor privind amplasarea și exploatarea balastierelor din zona drumurilor și a podurilor
- Ordin nr. 49/1998 al Ministrului Transporturilor pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane;
- Ordin nr. 50/1998 al Ministrului Transporturilor pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile rurale;
- Ordin nr. 571/1997 al Ministerului Transporturilor pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și amplasarea construcțiilor, instalațiilor și panourilor publicitare în zona drumurilor, pe poduri, pasaje, viaducte și tuneluri rutiere;
- Ordin nr. 1312/2006 al Ministrului de Interne pentru aprobarea Normelor metodologice de avizare și autorizare privind prevenirea și stingerea incendiilor;
- Ordin nr. 163/2007 al Ministrului Administrației și Internelor pentru aprobarea Normelor generale de apărare împotriva incendiilor;
- Ordin MDRT 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;
- Ordin ANRE nr. 4/2007 de aprobare a Normei Tehnice cod 4.1.207.0.01.09/03/07 privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice;
- Ordin ANRE nr. 48/2008 privind aprobarea Metodologiei pentru emiterea avizelor de amplasament de către operatorii de rețea;
- Ordin ANRE nr. 4/2007 privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice, revizuită 2007;
- Reglementarea aeronautică civilă română privind stabilirea zonelor cu servituți aeronautice și a condițiilor de avizare a documentațiilor tehnice aferente obiectivelor din aceste zone sau din alte zone în care pot constitui obstacole pentru navigația aeriană și/sau pot afecta siguranța zborului pe teritoriul și în spațiul aerian al României cod RACR-ZSAC, ediția 1/2015.

Domeniu de aplicare

2.1 Prezentul Regulament Local de Urbanism (prescurtat, în continuare - RLU) este parte integrantă a Planului Urbanistic Zonal „**Construire stație de bază pentru servicii de comunicații electronice**” în intravilanul comunei Certeze, nr.cad.101209, jud. Satu Mare, beneficiar RCS&RDS S.A. București. str. Dr.Staicovici nr.75.

2.2 RLU cuprinde și detaliază prevederile referitoare la modurile de utilizare a terenurilor și de amplasare, dimensionare și realizare a construcțiilor pe întregul teritoriul studiat.

Excepție fac construcțiile și amenajările cu caracter militar și special care se autorizează și execută în condițiile stabilite de lege.

2.3 Prezentul regulament are caracter operațional și este opozabil în justiție. Prevederile sale permit autorizarea directă, cu excepția derogărilor și situațiilor speciale, în care se impune elaborarea unor Planuri Urbanistice de Detaliu. Prin derogare se înțelege modificarea condițiilor de construire: funcțiuni admise, regim de construire, înălțime maximă admisă, distanțe minime față de limitele parcelei, POT, CUT.

2.4 Schimbarea regimului juridic, economic sau tehnic al unui teren, este condiționată, potrivit legii și conform prezentului regulament, de asigurarea căilor de acces, a dotărilor publice și echipamentelor tehnice necesare funcționării coerente a zonei.

2.5 În procesul de aplicare a prevederilor din PUZ și RLU serviciile tehnice ale administrației publice locale vor urmări:

- modul în care se încadrează obiectul cererii privind eliberarea Certificatului de urbanism și/sau al Autorizației de construire precum și alte cereri (succesiune, partaj, înstrăinare etc.) în prescripțiile generale ale prezentului regulament;

- prescripțiile specifice din RLU (permisiuni, condiționări, restricții, indicatori maximali POT și CUT, regim de aliniere și înălțime);

- precizarea, la întocmirea certificatului de urbanism, a următoarelor aspecte:

- a) existența unui risc privind securitatea, sănătatea oamenilor sau neîndeplinirea condițiilor de salubritate minimă;

- b) prezența unor vestigii arheologice pentru care se va solicita Certificatul de descărcare de sarcină arheologică;

- c) existența riscului de încălcare a normelor de protecție a mediului;

- d) existența riscului de a afecta negativ patrimoniul construit, patrimoniul natural sau peisaje valoroase - recunoscute și protejate potrivit legii;

- e) existența riscurilor naturale de cutremure, inundații sau alunecări de teren;

- f) existența unor riscuri naturale și/sau antropice care nu au fost luate în considerare cu prilejul elaborării documentațiilor de urbanism aprobate anterior pentru teritoriul respectiv.

2.6 Derogări de la prevederile prezentului regulament sunt admise numai în următoarele situații:

- condiții dificile de fundare;

- descoperirea unor mărturii arheologice a căror salvare și protejare se impune;

- pentru amplasamente semnificative și/sau pe care sunt propuse obiective cu destinații reprezentative, prin reglementare pe bază de PUZ modificator.

2.7 În cazul în care autoritatea sau o persoană fizică sau juridică privată inițiază elaborarea unui plan urbanistic de detaliu, se pot aduce prezentului PUZ numai modificările permise de Legea nr. 350/2001, art 32 și 48.

2.8 Modificarea prezentului PUZ și RLU se poate face numai în condițiile în care acestea nu contravin prevederilor Regulamentului General de Urbanism.

Aprobarea unor modificări ale Planului Urbanistic Zonal și implicit ale RLU se poate face în condițiile Legii nr. 350/2001 modificată 2016, numai în baza unui aviz de inițiere și cu respectarea filierei de informare publică - avizare - aprobare pe care a urmat-o și documentația inițială.

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND OCUPAREA TERENURILOR

3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

3.1 Terenuri agricole în intravilan (art. 4 RGU):

Nu este cazul.

3.2 În perimetrul zonei studiate au fost identificate:

- zona protejată naturală Situl de importanță comunitară Natura 2000 - ROSCI0358 Pricop-Huta-Certeze, conform Ord.2.387/2011 pentru modificarea Ordinului M.M.D.D. nr.196/2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunicată, ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România – se va obține avizul custodelui ariei naturale protejate pentru orice investiției propusă.

3.3 În perimetrul zonei studiate nu au fost identificate:

- terenuri forestiere (art.5 RGU)
- terenuri cu resurse ale subsolului (art. 6 și 7 RGU)
- zone cu valoare peisajeră (art. 8 RGU)
- zone antropice protejate (art. 9 RGU)
- zone grevate de servituți de protecție a valorilor de patrimoniu.

În situația evidențierii întâmplătoare a valorilor de patrimoniu arheologic, prin lucrări de construcții, autorizația de construire se suspendă până la obținerea avizului și a certificatului menționate mai sus, după efectuarea lucrărilor de cercetare.

4. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și apărarea interesului public

4.1 În perimetrul zonei studiate nu au fost identificate:

- zone grevate de riscuri naturale (art. 10 RGU)
- zone grevate de riscuri tehnologice sau terenuri poluate (art. 11 RGU)

4.2 Zone de protecție propuse / identificate prin PUZ care grevează zona studiată (marcate pe planșele de reglementări):

- zona protejată a Sitului de importanță comunitară Natura 2000 - ROSCI0358 Pricop-Huta-Certeze;
- zona de protecție a fondului silvic;
- zona de protecție a drumului național DN 19;
- pentru rețele edilitare conform normativelor tehnice specifice.

4.3 Asigurarea echipării edilitare (art. 13 RGU)

Autorizarea executării lucrărilor edilitare de utilitate publică se face pe baza documentațiilor elaborate în conformitate cu prevederile prezentului PUZ aprobat conform legii.

Este interzisă:

- autorizarea executării altor construcții pe terenuri care au fost rezervate în PUZ pentru realizarea de lucrări de utilitate publică;
- autorizarea construcțiilor și amenajărilor fără asigurarea echipării edilitare a acestora la nivelul de exigență necesar asigurării protecției factorilor de mediu și a vecinătăților amplasamentului.

4.4 Asigurarea compatibilității funcțiunilor (art. 14 și anexa 1 la RGU)

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre funcțiunea care se autorizează și funcțiunea dominantă a zonei, respectiv cu funcțiunile învecinate amplasamentului. La amplasarea funcțiunilor complementare sau colaterale în interiorul unor zone funcționale se vor avea în vedere normele generale și cele speciale privind distanțele de protecție pentru eliminarea factorilor de risc tehnologic și de poluare, protecție la zgomot, la mirosuri, etc (vezi Ord. M.Sănătății nr. 119/2014).

Detalierea și precizarea permisiunilor și interdicțiilor sunt prezentate în cap. IV. "Prevederi la nivelul unităților funcționale".

4.5 Procentul de ocupare a terenului POT și Coeficientul de utilizare a terenului CUT (art. 15 și anexa 2 la RGU)

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor se face cu condiția încadrării în indicii POT și CUT maximali stabiliți pentru fiecare subzonă funcțională.

4.6 Lucrări de utilitate publică (art. 16 la RGU) Prin PUZ nu sunt propuse lucrări de utilitate publică.

5. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

5.1 Orientarea față de punctele cardinale (art. 17 și anexa 3 la RGU) Nu este cazul.

5.2 Amplasarea față de drumurile publice - (art. 18 RGU)

Parcela de amplasare a investiției este la o distanță de aproximativ 140 m față de drumul de exploatare situat în intravilan, respectiv 290 m față de drumul național DN 19.

În zona de protecție a drumurilor se pot autoriza cu avizul prealabil al administratorului drumului:

- construcții, instalații și echipamente aferente drumului;
- rețele tehnico-edilitare;
- plantații de aliniament;
- accese auto și podețe.

Autorizarea executării lucrărilor în zonele de protecție a drumurilor se va face astfel :

- **utilizări permise:**
 - orice lucrări în legătură cu drumurile
 - orice categorii de lucrări în afara zonei de protecție conform PUZ cu respectarea distanțelor normate pentru funcțiuni protejate
- **utilizări permise cu condiții:**
 - orice lucrări conexe drumurilor în zona de protecție a drumurilor cu avizul prealabil al administratorului drumului
- **utilizări interzise:**
 - orice lucrări care prin amplasare, configurație sau exploatare poate genera riscuri sau disfuncționalități ale căii de comunicație și siguranței circulației.

5.3 Amplasarea față de aliniament (art. 23 RGU)

Autorizarea executării construcțiilor se face în condițiile respectării regimului de aliniere prevăzut în PUZ, planșa nr. 3 "Reglementări urbanistice".

5.4 Amplasarea în interiorul parcelei - distanțe laterale (art. 24 RGU)

În relație cu limitele laterale și posterioare ale parcelei, platforma construcției poate fi amplasată pe perimetru.

Distanțele de protecție stabilite prin normele generale sau speciale se asigură obligatoriu prin grija, pe terenul și pe cheltuiala investitorului care solicită autorizarea construcției noi, fără a limita dreptul de proprietate al imobilelor învecinate sau a introduce vre-o servitute asupra acestora. Excepție fac situațiile în care există acceptul autentificat al proprietarului vecin sau o hotărâre judecătorească definitivă (inclusiv pentru cauza de utilitate publică).

6. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

6.1 Accese carosabile (art. 25 și anexa 4 la RGU)

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea asigurării accesului din drumurile publice, conform cu destinația construcției, direct sau prin servitute de trecere obținută în condițiile legii, printr-o proprietate vecină.

Accesul la parcela pe care se realizează investiția de bază este asigurat din drumul public, de acces la cimitir.

Caracteristicile accesului trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor și în situații de urgență.

6.2 Accese pietonale (art. 26 RGU)

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accesele pietonale potrivit importanței și destinației construcțiilor în condiții de confort și siguranță.

Accesul pietonal al personalului de intervenție este comun cu accesul auto la obiectiv.

7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

7.1 Racordarea la rețele publice (art. 27 RGU)

Autorizarea executării construcțiilor va fi permisă numai odată cu racordarea obiectivului la rețeaua de energie electrică.

La autorizarea executării rețelelor edilitare se vor respecta prevederile normelor tehnice specifice (STAS 8591/1, ord. M.Transp. nr. 50/1998, ord. M.Sănătății nr. 119/2014 etc).

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

Propunerile de parcelare avansate prin prezentul PUZ asigură amplasarea și realizarea obiectivului de investiție în conformitate cu normele tehnice specifice.

9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile construcțiilor

9.1 Înălțimea construcțiilor (art. 31 RGU)

Autorizarea executării construcțiilor se va face cu respectarea regimului de înălțime prevăzut în PUZ ($H_{maxim} = 40 \text{ m}$). Construcțiile, dacă este cazul, vor fi marcate pentru zi și balizate pentru noapte în conformitate cu: Reglementarea aeronautică civilă română privind stabilirea zonelor cu servituți aeronautice și a condițiilor de avizare a documentațiilor tehnice aferente obiectivelor din aceste zone sau din alte zone în care pot constitui obstacole pentru navigația aeriană și/sau pot afecta siguranța zborului pe teritoriul și în spațiul aerian al României cod RACR-ZSAC, ediția 1/2015.

9.2 Aspectul exterior al construcțiilor (art. 32 RGU)

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei. Antena de comunicație va fi o structură metalică de tip industrial.

Aspectul exterior al construcțiilor, cu toate elementele sale definitive aparține domeniului public.

10. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi

10.1 Parcaje (art. 33 și anexa 5 la RGU)

Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare, se face numai dacă acestea sunt asigurate, prin grija investitorului, în afara domeniului public.

Pentru obiectivul în cauză parcare autovehiculelor de intervenție se va realiza pe drumul de acces la amplasament (proprietate privată).

10.2 Spații verzi și plantate (art. 34 și anexa 6 la RGU)

Nu este cazul.

10.3 Împrejmuiri (art. 35 RGU)

Împrejmuirile sunt construcțiile sau amenajările cu caracter definitiv sau temporar amplasate pe limitele parcelei pentru a o delimita de domeniul public sau de parcelele învecinate.

Împrejmuirea obiectivului va fi realizată pe aliniament (pe limitele parcelei), pe structură metalică transparentă și va avea înălțimea de minim 1,80 m.

La realizarea împrejmuirilor se vor respecta prevederile Codului Civil.

III. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

RTE. - Rețele și echipamente tehnico-edilitare

Prin PUZ, pe parcela studiată (nr. cad. 101209), este propusă o singură funcțiune: „stație de comunicație mobilă”.

A. Generalități

- **Funcțiuni dominante**
 - echipamente tehnico-edilitare (antena și stație de comunicație mobilă)
- **Funcțiuni complementare**
 - nu este cazul
- **Funcțiuni tolerate**
 - construcții, amenajări sau echipări complementare echipamentului de bază

B. Utilizare funcțională

- **utilizări permise**
 - antena și stație de comunicație mobilă
 - împrejmuire
 - platformă și circulații pietonale
 - racord electric subteran sau aerian
- **utilizări permise cu condiții**
 - orice lucrare nouă sau intervenție cu respectarea normelor de protecție și a zonelor de coexistență
- **utilizări interzise**
 - orice lucrare care prin amplasament, conformare sau exploatare poate genera riscuri, periclita siguranța sau stabilitatea clădirilor sau funcționarea obiectivului de bază.

C. Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

Construcțiile și amenajările având alte destinații decât cea principală, dominantă, incluse într-o zonă funcțională, vor trebui:

- să fie complementare acestora (să deservească funcțiunea de bază a zonei);
- să fie compatibile cu ea (să nu genereze disfuncționalități sau servituți);
- să nu greveze suplimentar și în afara acordului inițial dat de vecini.

CRTE. - Căi de comunicație rutieră, amenajări aferente și rețele edilitare

În afara parcelei de amplasare a obiectivului de bază zona studiată include și suprafețe de teren destinate circulațiilor auto și racordului la rețeaua electrică aeriană, astfel:

- o porțiune de cca. 588 mp din parcela cu nr.cad.101210, prin care se asigură accesul la obiectiv și racordul la rețeaua electrică de 0,4 kV;

- o suprafață de cca. 1420 m din drumul proprietate a comunei Certeze prin care se asigură racordul la rețeaua electrică de 0,4 kV.

Zona pentru căi de comunicație rutieră, amenajări aferente și rețele tehnico-edilitare ocupă 93,34% din totalul zonei studiate.

A. Generalități

- **Funcțiuni dominante**

- căi de comunicație rutieră și amenajări aferente

- **Funcțiuni complementare**

- trotuare pietonale
 - rețelele tehnico-edilitare
 - plantații de aliniament
 - rigole de scurgere a apelor pluviale

- **Funcțiuni tolerate**

- construcții, amenajări sau echipări colaterale căilor de comunicație și rețelilor edilitare

B. Utilizare funcțională

- **utilizări permise**

- străzi interioare, trotuare, rigole, piste de bicicliști
 - instalații și semne de dirijare a circulației
 - mobilier urban
 - rețele tehnico-edilitare
 - plantații de protecție și de aliniament.

- **utilizări permise cu condiții**

- orice lucrare nouă sau intervenție la căile de comunicație sau la rețele edilitare cu respectarea normelor de protecție și a zonelor de coexistență și cu avizul prealabil al administratorilor celorlalte sisteme;

- plantații de aliniament, șanțuri sau rigole cu avizul prealabil al administratorilor rețelilor.

- **utilizări interzise :**

- orice lucrare care prin amplasament, conformare sau exploatare poate genera riscuri, periclita siguranța circulației sau stabilitatea căii de comunicație;

- orice lucrare de drept privat pe terenurile rezervate pentru căile de comunicație.

C. Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

Pentru orice lucrări în zona drumului public se vor respecta normele tehnice specifice.

septembrie 2018

Întocmit
arh. Aurelian Gheorghiu