

REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

afereant PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE CAPACITATE DE GENERARE ȘI STOCARE A ENERGIEIE ELECTRICE ALBA IULIA, COMPUSĂ DIN INSTALAȚII DE PRODUCERE ȘI STOCARE A ENERGIEI ELECTRICE, ÎMPREJMUIRI ȘI POSTURI DE TRANSFORMARE

extravilan municipiul Alba Iulia, jud. Alba

I. DISPOZIȚII GENERALE

1. Rolul R.L.U.

Prezentul Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) are rolul de a reglementa modul de utilizare, echipare și utilizare a terenurilor incluse în zona studiată prin Planul Urbanistic Zonal. R.L.U. explicitează și detaliază planșele conținute P.U.Z., a cărui parte integrantă este. Perioada de valabilitate a P.U.Z. și R.L.U. aferent se va stabili de către autoritatea administrației publice locale abilitată să aprobe documentația, în conformitate cu gradul de complexitate și cu prevederile acesteia.

Deoarece zona reglementată este restrânsă, iar prezenta documentație de urbanism reglementează o situație specifică, nu sunt admise derogări de la prezentul PUZ decât în condițiile întocmirii unei noi documentații de urbanism care să fie elaborată, avizată și aprobată conform legislației în vigoare. Constituie excepții, iar în acest caz se admit derogări de la prevederile prezentului regulament, numai următoarele situații speciale:

- condiții de fundare dificile care justifică un mod de construire diferit de cel admis prin prezentul regulament;
- descoperirea în urma săpăturilor a unor mărturii arheologice care impun salvarea și protejarea lor

Prevederile prezentului Regulament local de urbanism stabilesc reguli obligatorii aplicabile în zona reglementată, până la nivelul parcelei cadastrale, contribuind la stabilirea condițiilor și limitelor de recunoaștere a dreptului de construire.

La eliberarea certificatelor de urbanism se vor avea în vedere și vor fi aplicate prevederile prezentului regulament local de urbanism, asigurându-se impunerea cerințelor necesare pentru realizarea prezentelor prevederi.

Prezentul regulament local de urbanism, aferent Planului Urbanistic Zonal, conține norme obligatorii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

La emiterea autorizațiilor de construire se vor avea în vedere și se va asigura respectarea, pe lângă prevederile PUZ, a tuturor legilor aplicabile care stabilesc cerințe, sarcini ori condiții speciale de utilizare a terenurilor și/sau un regim special pentru anumite categorii de terenuri ori construcții. La emiterea autorizațiilor de construire se vor lua măsurile pentru asigurarea securității și sănătății oamenilor, pentru asigurarea respectării cerințelor de protecție a mediului, de protecție față de riscurile naturale de inundații ori alunecări de terenuri, pentru protejarea și conservarea patrimoniului construit, natural ori peisagistic protejat, pentru protejarea monumentelor istorice.

Autorizațiile de construire vor fi emise direct în baza prevederilor Planului Urbanistic Zonal aprobat.

2. Baza legală a elaborării

Prezentul R.L.U. are la bază legislația în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului și devine aplicabil odată cu avizarea și aprobarea lui conform prevederilor Legii 350/2001. Prezentul regulament, aferent acestui P.U.Z., detaliază condițiile de amplasare și conformarea a construcțiilor incluse în zona reglementată.

La baza elaborării prezentului regulament stau în principal următoarele acte normative:

- Codul civil;
- Legea nr. 50/1991 - republicata privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările ulterioare;
- Legea fondului funciar nr. 18/1991 (republicată și completată);
- Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții - cu modificările ulterioare
- Legea nr. 292/2018 - privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului
- Ordonanță de urgență nr. 195/2005 privind protecția mediului cu modificările și completările ulterioare
- Legea nr. 7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare - cu modificările și completările ulterioare;
- H.G.R. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;

- Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară;
- Legea nr. 84/1996 privind îmbunătățirile funciare;
- Legea nr. 82/1996 pentru aprobarea O.G. nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor;
- Legea nr. 26/1996 - Codul silvic;
- Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119/2014 privind aprobarea normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 54/1998 privind circulația juridică a terenurilor;
- Legea nr. 219/1998 privind regimul concesiunilor;
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;
- Ordinul MLPAT nr. 13/N/1999 pentru aprobarea Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru al Planului Urbanistic General;
- Ordinul MLPAT nr. 176/N/16 aug. 2000 pentru aprobarea Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru al Planului Urbanistic Zonal;
- Ordinul MLPAT nr. 37/N/08.06.2000 pentru aprobarea Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru al Planului Urbanistic de Detaliu;
- Legea nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a III - a - zone protejate;
- Ordinul MLPAT nr. 21/N/2000 privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism;
- Ordonanța de Guvern nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național;
- Ordonanța de Guvern nr. 47/2000 privind stabilirea unor măsuri de protecție a monumentelor istorice care fac parte din Lista patrimoniului mondial;
- Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale;
- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice;
- Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 78/2000 aprobată și modificată prin Legea nr. 426/2001 privind regimul deșeurilor;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 575/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a V- a - Zone de risc natural;
- Ordinul nr. 2043/2002 al ministrului culturii și cultelor privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare a Comisiei Naționale a Monumentelor Istorice;
- Hotărârea de Guvern nr. 723/2002 privind înființarea Comisiei interministeriale pentru zone construite protejate;
- H.G.R. nr. 382/2003 pentru aprobarea Normelor metodologice privind exigențele minime de conținut ale documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism pentru zonele de riscuri naturale;
- Legea nr. 119/2005 privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 122/2004 pentru modificarea art. 4 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- Legea nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției precum și unele măsuri adiacente;
- Ordinul ministrului dezvoltării regionale și locuinței nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- H.G.R. nr. 349/2005 privind depozitarea deșeurilor;
- Hotărârea de Guvern nr. 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică;
- Ordinul MLPAT nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism.

3. Domeniul de aplicare

Regulamentul de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal pentru "CONSTRUIRE CAPACITATE DE GENERARE ȘI STOCARE A ENERGIEI ELECTRICE ALBA IULIA, COMPUSĂ DIN INSTALAȚII DE PRODUCERE ȘI STOCARE A ENERGIEI ELECTRICE, ÎMPREJMUIRI ȘI POSTURI DE TRANSFORMARE", se aplică teritoriului format din opt parcele care aparțin Asociației micilor proprietari, foștilor grănicieri și posesorul silvic din Bărbant Alba Iulia S.R.L., cu drept de suprafață temporară în favoarea 4P RENEWBLES ALBA IULIA S.R.L. care sunt identificate cu nr. CAD:

Nr. crt.	Nr. Cadastral	Proprietar	Destinație (folosință)	Suprafață parcelă (mp)
1.	71709	Asociația micilor proprietari, foștilor grănicieri și posesorul silvic din Bărbant Alba Iulia	pășune	1.561.815
2.	80676	Asociația micilor proprietari, foștilor grănicieri și posesorul silvic din Bărbant Alba Iulia	pășune	8.162
3.	86220	Asociația micilor proprietari, foștilor grănicieri și posesorul silvic din Bărbant Alba Iulia	pășune	97.856
4.	86221	Asociația micilor proprietari, foștilor grănicieri și posesorul silvic din Bărbant Alba Iulia	pășune	70.934
5.	86222	Asociația micilor proprietari, foștilor grănicieri și posesorul silvic din Bărbant Alba Iulia	pășune	14.470
6.	86223	Asociația micilor proprietari, foștilor grănicieri și posesorul silvic din Bărbant Alba Iulia	arabil	19.240
7.	86289	Asociația micilor proprietari, foștilor grănicieri și posesorul silvic din Bărbant Alba Iulia	pășune	8.200
8.	86291	Asociația micilor proprietari, foștilor grănicieri și posesorul silvic din Bărbant Alba Iulia	pășune	13.091
9.	TOTAL			1.793.768 mp = 179,3768 ha

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

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

Principiile și elementele care stau la baza păstrării integrității mediului în scopul asigurării unei dezvoltări durabile, care trebuie să stea în atenția autorităților locale sunt:

- principiul precauției în luarea deciziilor de amplasare a investițiilor cu impact asupra mediului, în vederea prevenirii riscurilor ecologice.
- înlăturarea cu prioritate a tuturor surselor de poluare care periclitează mediul și sănătatea oamenilor.
- amenajarea conform normelor sanitare și de mediu a platformelor betonate pentru containere în vederea depozitării deșeurilor menajere și inerte;
- crearea unui program cadru prin care să fie implicată inclusiv populația localității în luarea și respectarea deciziilor privind păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit.

Prin prezenta documentație se propune reglementarea unor suprafețe de teren aflate în extravilan în vederea realizării unor obiective specifice producerii de energie electrică din surse regenerabile.

Suprafețele reglementate au destinația de teren arabil. Prin autorizația de construire, terenurile agricole din se vor scoate din circuitul agricol, temporar sau definitiv conform legii.

În situația construirii unor facilități specifice pentru producerea de energie electrică din surse regenerabile: capacități de producție a energiei solare, energiei eoliene, unități de stocare a electricității, stații de transformare

sau alte sisteme similare, scoaterea definitiva sau temporară din circuitul agricol se poate face și parțial, doar pentru suprafețele de teren afectate de instalația de producere sau stocare a energiei regenerabile, restul de teren liber rămânând în circuitul agricol. Scoaterea definitivă sau temporară din circuitul agricol se face la momentul autorizării construcțiilor.

Autorizarea executării construcțiilor în albia minoră a cursurilor de apă și în cuvetele lacurilor este interzisă cu excepția lucrărilor de poduri, lucrărilor necesare căilor ferate și drumurilor de traversare a albiilor cursurilor de apă, precum și a lucrărilor de gospodărire a apelor. Autorizarea executării acestor lucrări este permisă numai cu avizul primarului și al autorităților de gospodărire a apelor cu respectarea legislației în vigoare pentru asigurarea măsurilor de apărare a construcțiilor respective împotriva inundațiilor și a măsurilor de prevenire a deteriorării calității apelor.

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

Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri naturale sau tehnologice este interzisă.

Autorizarea executării construcțiilor în zonele de servitute și de protecție a sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, căilor de comunicație și altor asemenea lucrări de infrastructura se poate face doar cu acordul/avizul deținătorilor rețelelor.

Autorizarea executării construcțiilor care, prin natura și destinația lor, pot genera riscuri tehnologice se face numai pe baza unui studiu de impact elaborat și aprobat conform prevederilor legale.

Lista categoriilor de construcții generatoare de riscuri tehnologice se stabilește prin ordin comun al ministrului industriilor, ministrului agriculturii și alimentației, ministrului apelor, pădurilor și protecției mediului, ministrului sănătății, ministrului transporturilor, ministrului apărării naționale și ministrului de interne.

Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale ori ale investitorilor interesați sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat este interzisă.

Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca procentul de ocupare a terenului să nu depășească limita superioară stabilită conform prezentului P.U.Z.

Autorizarea executării construcțiilor care prin natura și destinația lor pot afecta vecinii (lucrări care pot afecta rezistența și stabilitatea clădirilor) se vor face cu respectarea legii 50/91 actualizată, 350/2001 actualizată, NP 120 – 2014 și acordul vecinilor (dacă este cazul).

6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate doar construcții și instalații aferente drumurilor publice, parcaje, spații de deservire, conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, țitei, rețele termice, electrice, de telecomunicații ori alte instalații sau construcții de acest gen. Prin zona drumului public se înțelege ampriza, fâșiile de siguranță și fâșiile de protecție.

Clădirile vor fi amplasate în conformitate cu retragerea față de aliniament indicată în planșele de reglementări urbanistice. Prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public.

Distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale fiecărei parcele vor respecta prevederile Codului civil și ale prezentului Regulament Local de Urbanism.

Distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu se vor stabili în baza avizului unității teritoriale de pompieri.

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Autorizarea executării construcțiilor de orice fel este permisă numai dacă există posibilități de acces carosabil la drumurile publice, direct sau prin servitute, gabaritul acestuia fiind stabilit în funcție de destinația obiectivului și în conformitate cu avizul și/sau autorizația eliberată de forurile competente în domeniu.

Gabaritul arterelor carosabile ce debușează în drumurile publice trebuie să permită accesul salvărilor și a mașinilor de intervenție pentru stingerea incendiilor, numărul benzilor și configurația lor determinându-se în conformitate cu zona funcțională și destinația obiectivului.

Orice acces la domeniul public se va face în conformitate cu autorizația de construire eliberată de autoritățile locale.

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accesele pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

8. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare, alimentare cu energie electrică.

Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.

Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau beneficiar.

Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietatea publică a localității dacă legea nu dispune altfel.

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

Sunt considerate loturi construibile numai loturile care se încadrează în prevederile prezentului P.U.Z.

Orice intenție care nu se conformează celor avizate și aprobate prin prezentul P.U.Z. este necesar să urmeze procedurile similare de avizare și aprobare urmate de prezenta documentație.

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

Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

Prin excepție de la prevederile de mai sus, utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește prin autorizația de construire de către primăria conform legii.

Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform anexei nr. 5 la Regulamentul general de urbanism.

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform anexei 6 la Regulamentul general de urbanism.

În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejurimi:

- împrejurimi opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor,
- separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale;
- împrejurimi transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor și/sau integrării clădirilor în caracterul străzilor sau al ansamblurilor urbanistice.

Pentru ambele categorii, aspectul împrejurimilor se va supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcției.

III. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

11. Unități și subunități funcționale

În cadrul teritoriului studiat de Planul Urbanistic Zonal s-a propus încadrarea în **extravilan UTR Ee – Zonă capacități energetice**.

Această zonă va fi împărțită în cinci subzone cu o suprafață de maxim 50 ha destinată capacităților energetice. Incinta s-a delimitat pe limitele cadastrale existente.

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

Zona este caracterizată de terenuri destinate amplasării de **obiective specifice producerii de energie electrică din surse regenerabile**, pentru parcuri pentru producerea de energie regenerabilă amplasate la distanță față de zonele rezidențiale.

Căile de comunicații sunt constituite din drumurile de exploatare existente în zonă.

Circulațiile din incintă vor respecta prevederile normative în ceea ce privește gabaritele și alcătuirea chiar dacă acest lucru implică servituți de utilitate publică asupra parcelelor proprietate privată.

Spațiile verzi vor respecta specificațiile cuprinse în prezentul regulament.

V. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

**UTR Ee – zonă capacități energetice
subzona 1, 2 3, 4 și 5.**

SECȚIUNEA I. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

1. UTILIZĂRI ADMISE

Parc tehnologic fotovoltaic, cu dotări și amenajări aferente

- panouri fotovoltaice
- anexe pentru pază și protecție,
- posturi/stații de transformare, invertor
- construcții și amenajări aferente echipării tehnico-edilitare ale obiectivului de investiții, inclusiv wc ecologic
- amenajări aferente funcțiunii de bază: căi de acces carosabile și pietonale, platforme, parcaje, etc.

2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Capacități de producție a energiei eoliene, energiei din biomasă, biolichide și biogaz, unități de stocare a electricității, stații de transformare sau alte sisteme similare

3. UTILIZĂRI INTERZISE

- utilizări care nu sunt specificate la art.1 și art. 2;
- lucrări de terasamente de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

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

4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI

- incinta propusă are o suprafață de **1.793.768 mp (179,3768 ha)**
- incinta va fi împărțită în 5 subzone de maxim 50 ha fiecare;
- parcelarul existent se va reconfigura în cadrul incintei generale;
- se vor respecta caracteristicile incintei conform planului de Reglementări urbanistice – zonificare;
- este permisă comasarea sau divizarea parcelelor existente în cadrul incintei. În acest caz parcelele rezultate vor respecta fiecare în parte prevederile prezentului regulament în ceea ce privește modul de ocupare a terenurilor, retragerile față de limite și zone de protecție, indicii urbanistici de ocupare a terenului.

5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Se va respecta o retragere minimă de 1 m față de limitele incintei spre vecinătăți.

6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Se vor respecta distanțele minime obligatorii conform Codului Civil și distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu. Se recomandă ca distanța dintre clădire și limitele proprietății să nu depășească pe orizontală jumătate din înălțimea clădirii.

Distanțele minime până la limitele de proprietate vor avea în vedere funcționarea parcului ca o incintă unitară.

Astfel vor exista următoarele retrageri față de limitele de proprietate:

- față de limitele de proprietate învecinate (care nu fac parte din incinta parcului) retragerea câmpurilor de panouri fotovoltaice și a construcțiilor de orice fel va fi de minim 1,00 m cu excepția lucrărilor care privesc rețelele de incintă, amenajările exterioare, drumuri, platforme, împrejurimi care se pot amplasa inclusiv pe limita de proprietate.

- față de limitele cadastrale (de proprietate) ale parcelelor situate în incinta parcului nu se impun retrageri. Amplasarea câmpurilor de panouri, a construcțiilor și a oricăror lucrări necesare pentru funcționarea parcului se va face în conformitate cu proiectul tehnic astfel încât să se asigure funcționare la capacitate maximă a instalației.

7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Se recomandă ca distanța pe orizontală dintre două clădiri pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătate din înălțimea celei mai înalte.

Amplasarea se va face de regulă conform cerințelor tehnice specifice funcțiunii și pentru asigura o exploatare cu eficiență maximă în cazul producției de energie din surse regenerabile.

8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Se vor asigura accese dimensionate pentru trafic greu.

Se vor respecta cerințele tehnice specifice funcțiunii.

În zonele de acces carosabil pe parcelă se va asigura, în afara circulațiilor publice, spațiul necesar staționării și manevrării autovehiculelor care așteaptă intrarea în parcelă.

Parcela este construibilă numai dacă este asigurat un acces carosabil de minim 4,00 metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate.

Circulațiile de incintă vor fi astfel dimensionate încât să asigure accesul pentru exploatarea și întreținerea echipamentelor și construcțiilor.

9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Regimul de înălțime maxim admis este de P.

Înălțimea maximă va fi în funcție de cerințele tehnice, considerente tehnologice dar nu vor depăși 20 m.

Fac excepție catargele de susținere a elementelor publicitare, coșurile de fum, antenele, panouri fotovoltaice și alte instalații tehnice specifice funcțiunii.

Panourile fotovoltaice vor avea înălțimea conform specificațiilor tehnice care se va stabili la faza DTAC.

11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Aspectul exterior va fi subordonat cerințelor tehnice specifice funcțiunii.

12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DEȘEURILOR

Toate construcțiile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice existente conform necesităților și specificului.

Deșeurile rezultate în urma procesului de construire/desființare vor fi depozitate pe amplasament și colectate conform avizului și pe baza contractului cu o societate comercială autorizată în domeniul gestionării deșeurilor.

13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Spațiile rămase libere de construcții, cele pe care nu s-au amenajat drumuri sau platforme și se vor amenaja ca și terenuri agricole - pășuni.

Parcul se va exploata în sistem dual.

14. ÎMPREJMUIRI

Parcul tehnologic fotovoltaic va fi împrejmuțit. Înălțimea minimă a împrejmuțirii va fi 1,80 m iar cea maximă va fi 2,50 m.

SECȚIUNEA III. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

Indicii urbanistici de ocupare și utilizare a terenului (POT și CUT) se referă doar la realizarea de clădiri, panourile fotovoltaice se pot amplasa pe toată suprafața edificabilă reglementată prin PUZ fără a fi introduse în calculul POT și CUT.

15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

POT maxim = 80%

Calculul indicilor urbanistici se va raporta la suprafața totală a incintei parcului.

16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

CUT maxim = 0,8

Calculul indicilor urbanistici se va raporta la suprafața totală a incintei parcului.

Data:
iulie 2024

Întocmit,
arh. Raluca TOMA

