

# REGULAMENT

afereant

**Faza I. PUZ „Amenajare parc fotovoltaic” localitatea Tarnaveni, jud.Mures.**

## DOMENIU DE APLICARE

Prezentul regulament se aplică pe teritoriul cuprins între limitele planului urbanistic zonal conform cu specificațiile din planșele A/1, A/2, A/3, A/4, A/5.

## STRUCTURA CONȚINUTULUI REGULAMENTULUI

Fiecare din subzonele și unitățile de referință fac obiectul unor prevederi organizate conform următorului conținut:

### GENERALITĂȚI - CARACTERUL ZONEI

#### SECȚIUNEA 1 ⇒ Utilizare funcțională

Articolul 1 - utilizări admise

Articolul 2 - utilizări admise cu condiții

Articolul 3 - utilizări interzise

#### SECȚIUNEA II ⇒ Condiții de amplasare, echipare și configurare a clădirilor

Articolul 4 - caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)

Articolul 5 - amplasarea clădirilor față de aliniament

Articolul 6 - amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

Articolul 7 - amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

Articolul 8 - circulații și accese

Articolul 9 - staționarea autovehiculelor

Articolul 10 - înălțime maximă admisibilă a clădirilor

Articolul 11 - aspectul exterior al clădirilor

Articolul 12 - condițiile de echipare edilitară

Articolul 13 - spațiile libere și spații plantate

Articolul 14 - împrejurimi.

#### Zona de activități productive și de servicii

→ zona destinată producției nepoluante

#### Generalități: caracterul zonei

Zona este constituită din construcții industriale servicii și depozitare. Se propune ca zona să se compună dintr-o singură unitate teritorială de referință:

*zona destinată producției nepoluante*

## SECȚIUNEA I UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

### **Art.1 - Utilizări admise**

Pentru întreg UTR sunt admise utilizări compatibile cu caracteristicile de funcționare pentru zona pentru producție nepoluantă.

→ Activități pentru mică producție nepoluantă

- ◆ prestări de servicii, care nu necesită suprafețe mari de teren.(birouri)

### **Art.2 - Utilizări admise cu condiționări**

→ Activitățile preconizate vor fi permise cu condiția respectării tuturor normelor și normativelor de mediu și sanitar-veterinare în vigoare.

### **Art.3 - Utilizări interzise**

- ◆ în toate unitățile teritoriale de referință ale zonei studiate se interzice amplasarea de activități care nu respectă normele protecției mediului;
- ◆ se interzice amplasarea locuințelor, cu excepția locuințelor de serviciu.

## **SECȚIUNEA II CONDIȚII DE AMPLASARE ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR**

### **Art.4 - Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)**

→ conform PUZ dar nu sub dimensiunile de la aliniatul următor:

- ◆ pentru a fi construibile parcelele vor avea un front minim la stradă de 15,0 metri în toate UTR din zonă și o suprafață minimă de 4000 mp. Parcelele cu dimensiuni și suprafețe mai mici ca cele anterior specificate nu sunt construibile pentru activități de depozitare;
- ◆ dimensiunile se păstrează și în cazul parcelelor nou apărute prin diviziunea unor parcele anterioare (prin schimb, înstrăinare etc). În cazul în care în momentul aprobării prezentului regulament parcelele au dimensiuni mai mici decât cele specificate anterior se admit comasări ale acestora.

### **Art.5 - Amplasarea clădirilor față de aliniament**

→ prin PUZ se vor preciza retragerile de la aliniamente spre străzile perimetrice, ele vor fi însă obligatoriu mai mari de :

- 10 metri pe străzile de categoria a II-a;
- 6,0 - 8,0 metri pe străzile de categoria a III-a.

### **Art.6 - Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor**

- se vor respecta distanțele minime egale cu jumătate din înălțimea clădirii dar nu mai puțin de 3,0 metri față de limitele laterale și 5m față de limita posterioară a parcelei în situația existenței golurilor în pereții clădirilor.

### **Art.7 - Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă**

- distanță între clădiri va fi egală sau mai mare, decât media înălțimilor fronturilor opuse dar nu mai puțin de 6,0 metri;
- distanța de mai sus se poate reduce la jumătate, dacă pe fatadele in cauza nu sunt accese în clădire și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente;
- în toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și alte norme tehnice specifice.

#### **Art.8 - Circulații și accese**

- pentru a fi construibile, toate parcelele trebuie să aibă acces dintr-o cale publică sau privată sau să beneficieze de servitute de trecere, legal instituită, dintr-o proprietate adiacentă străzii - cu lățime de minim 4,0 metri, pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și a mijloacelor de transport grele.

#### **Art.9 - Staționarea autovehiculelor**

→ staționarea autovehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții-reparații, cât in și timpul funcționării clădirilor, se va face în afara drumurilor publice, fiecare unitate având prevăzute în interiorul parcelei spații de circulație, încărcare și întoarcere;

- în spațiul de retragere față de aliniament maxim 30% din teren poate fi rezervat parcajelor cu condiția, înconjurării acestora cu gard viu având înălțimea de minimum 1,20 m și plantării zonei.

#### **Art.10 - Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor**

- înălțimea clădirilor nu va depăși înălțimea de P+1 pentru h nivel acordat cu specificul functional al halei;
- înălțimea pe străzile interioare nu va depăși distanța între aliniamente;
- în culoarele rezervate liniilor electrice înălțimea se subordonează normelor specifice.

#### **Art.11 - Aspectul exterior al clădirilor**

- \* volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile;
- \* fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală;

#### **Art.12 - Condiții de echipare edilitară**

- toate clădirile vor fi dotate cu sisteme de alimentare apă și canalizare și se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice, a apelor care provin din întreținerea și funcționarea instalațiilor, din parcaje, circulații și platforme exterioare.

#### **Art.13 - Spații libere și spații plantate**

- orice parte a terenului incintei vizibilă dintr-o circulație publică, va fi astfel amenajat încât să nu altereze aspectul general al localității;
- suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporție de minim 40% formând de preferință o perdea vegetală pe tot frontul incintei;
- suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 200 mp.

#### **Art.14 - Împrejmuiri**

- împrejmuirile spre stradă vor fi transparente cu înălțimi de maximi 2,20 metri, din care un soclu de 0,30 m, și vor fi dublate cu gard viu. În cazul necesității unei protecții suplimentare se recomandă dublarea spre interior la 4,0 metri distanță cu un al doilea gard transparent de 2,20 m înălțimea, între cele două garduri fiind plantați, denși arbori și arbuști;
- porțile de intrare vor fi retrase față de aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor tehnice înainte de admiterea lor în incinta pentru a nu incomoda circulația pe drumurile publice.

### **SECȚIUNEA III POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI**

#### **Art.15 - Procent maxim de ocupare a terenului (POT)**

- conform PUZ dar nu peste 50%.

#### **Art.16 - Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)**

- se va respecta un coeficient volumetric de utilizare a terenului care să nu depășească 5 mc/mp. teren.

Intocmit  
arh. Raus Adriana

