



## ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth IIIit, nr. 59, jud. Alba,  
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;  
cont RO32 RZBR 0000 0600 1609 9295, agentia Apulum Alba Iulia;  
tel. 0723673130; e-mail [arhimarproiect@gmail.ro](mailto:arhimarproiect@gmail.ro);

Pr.Nr. 159/2017

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA NR.156/2018

## PROIECT NR. 159/2017

# PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE STATIE DE BAZA PENTRU SERVICII DE COMUNICATII ELECTRONICE Extravilan, Oras Cugir, Jud. Alba

**BENEFICIAR:** SC RCS-RDS SA

**PROIECTANT :** arh. MIREA IULIAN ILIE

**COLECTIV DE ELABORARE:**

- ARHITECTURA SI URBANISM : ARH. MIREA IULIAN

Data: 2017

Exemplar nr. **3**



## ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth IIIit, nr. 59, jud. Alba,  
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;  
cont RO32 RZBR 0000 0600 1609 9295, agentia Apulum Alba Iulia;  
tel. 0723673130; e-mail [arhimarproiect@gmail.ro](mailto:arhimarproiect@gmail.ro);

Pr.Nr. 159/2017

### BORDEROU DE PIESE SCRISE SI DESENATE

## 1. PIESE SCRISE

### MEMORIU DE PREZENTARE

#### 1. INTRODUCERE

- 1.1. Date de recunoastere a documentatiei
- 1.2. Obiectul lucrarii
- 1.3. Surse documentare

#### 2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

- 2.1. Evolutia zonei
- 2.2. Incadrarea in localitate
- 2.3. Elemente ale cadrului natural
- 2.4. Circulatia terenurilor
- 2.5. Echiparea edilitara
- 2.6. Probleme de mediu
- 2.7. Obtiuni ale populatei

#### 3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

- 3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare
- 3.2. Prevederi ale P.U.G.
- 3.3. Valorificarea cadrului natural
- 3.4. Modernizarea circulatiei
- 3.5. Zonificare functionala – reglementari
- 3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare
- 3.7. Protectia mediului
- 3.8. Obiective de utilitate publica

#### 4. CONCLUZII SI MASURI IN CONTINUARE

### REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

## 2. PIESE DESENATE

- |   |           |
|---|-----------|
| 1. Incadrarea in teritoriu                      | plansa 0  |
| 2. Situatie existenta si disfunctionalitati     | plansa 1  |
| 3. Reglementari urbanistice. Zonificare         | plansa 2  |
| 4. Reglementari urbanistice. Plan Mobilare      | plansa 2' |
| 5. Reglementari urbanistice .Echipare edilitara | plansa 3  |
| 6. Proprietatea asupra terenurilor              | plansa 4  |

INTOCMIT,  
arh. MIREA IULIAN



## ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth IIIit, nr. 59, jud. Alba,  
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;  
cont RO32 RZBR 0000 0600 1609 9295, agentia Apulum Alba Iulia;  
tel. 0723673130; e-mail [arhimarproiect@gmail.ro](mailto:arhimarproiect@gmail.ro);

Pr.Nr. 159/2017

### MEMORIU DE PREZENTARE

## 1. Introducere

### Date de recunoastere a documentatiei

- DENUMIRE LUCRARE: PLAN URBANISTIC ZONAL – CONSTRUIRE STATIE DE BAZA PENTRU SERVICII DE COMUNICATII ELECTRONICE
- NR. PROIECT 159/2017
- BENEFICIAR : SC RCS&RDS SA
- ADRESA OBIECTIV : extravilan, Oras Cugir, judetul Alba
- FAZA : PUZ
- PROIECTANT GENERAL: SC ARHIMAR PROIECT SRL
- COLECTIV ELABORARE, SUBPROIECTANTII, COLABORATORI:
  - URBANISM – arh. MIREA IULIAN
- DATA ELABORARII: 2017

## 1.2. Obiectul PUZ

### - Solicitari ale temei – program

Prezenta lucrare de urbanism are ca scop analizarea conditiilor in care se poate amplasa un turn metalic de comunicatii, pe un teren proprietate privata a orasului Cugir pentru care sa instituit un contract de inchiriere cu drept de superficie in favoarea firmei SC RCS-RDS SA conf. contractului de locatiune **nr.12482 din 08.08.2017**. Terenul se afla in extravilanul orasului Cugir conf. **CF 75075 Nr. Cad. 75705, S = 185 mp**. Lucrarea stabileste conditiile tehnice de executie, montaj si receptie a statiei pentru telefonie mobila.Sistemul GSM va fi amplasat pe un turn metalic de 30.50m inaltime.

**Prevederi ale programului de dezvoltare a localitatii pentru zona studiata.** Principala orientare economica a localitatii de apartenenta a amplasamentului este industria masini unelte, industria prelucratoare a lemnului, dezvoltarea silviculturii, zootehniei, agroturismului si a activitatilor de recreere si agrement. Un domeniu important, care ar putea avea o contributie semnificativă la dezvoltarea economică a Orasului Cugir, este valorificarea resurselor naturale.



## ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth IIIit, nr. 59, jud. Alba,  
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;  
cont RO32 RZBR 0000 0600 1609 9295, agentia Apulum Alba Iulia;  
tel. 0723673130; e-mail [arhimarproiect@gmail.ro](mailto:arhimarproiect@gmail.ro);

Pr.Nr. 159/2017

Un alt domeniu favorabil pentru investitii este exploatarea lemnului. În jurul Orasului Cugir există resurse forestiere importante. Se pot initia si activități de agroturism, dar numai sezonier. Aplicarea programului Natura 2000, prin care se urmărește protejarea habitatelor naturale, a faunei, a florei, a avut efecte limitative asupra activităților agricole.

Activitatile economice care se pot sustine prin programe de finantare: agroturismul, agricultura, zootehnia.

### 1.3. Surse documentare

#### □ Lista studiilor si proiectelor elaborate anterior PUZ .

In extravilanul Orasului Cugir, exista construite si alte statii de telefonie mobila ce apartin ORANGE ,TELEKOM si VODAFONE. In zona studiata , ,se propune construirea unei statii de baza pentru telefonie mobila – sistem 3G,ce apartine **S.C. RCS & RDS S.A.**

**Pentru aceasta lucrare s-a emis Certificatul de Urbanism nr. 91 din 18.08.2017, de catre Primaria orasului Cugir.**

Conform PUG aprobat functiunea predominanta este teren arabil extravilan –utilizari permise – constructii pentru exploatare agricola,depozite de grane,adaposturi de animale,cu regim de inaltime parter. Retragerile fata de limitele parcelei se vor stabili conform destinatiei , prevederilor Codului Civil si Normelor PSI. Amplasarea statiei de telefonie mobila (turn metallic) se va face strict in interiorul terenului pentru care beneficiarul detine contractual de locatiune.

#### **Lista studiilor de fundamentare intocmite concomitent cu PUZ .**

Nu s-au intocmit studii de fundamentare,inainte ,sau concomitent cu acest PUZ, pentru alte investitii. Solicitarea beneficiarului este justificata prin necesitatea sistemului national de radiotelecomunicatii digitale mobile standard TETRA ( RMR). Construirea acestui turn va acoperi cu semnal de telefonie o arie mai mare din teritoriu.

#### **1. Proiecte de investitii elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistica a zonei**



## ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth IIIit, nr. 59, jud. Alba,  
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;  
cont RO32 RZBR 0000 0600 1609 9295, agentia Apulum Alba Iulia;  
tel. 0723673130; e-mail [arhimarproiect@gmail.ro](mailto:arhimarproiect@gmail.ro);

Pr.Nr. 159/2017

S-au realizat , sau sunt in curs de realizare ,programe pentru : asigurarea localitatii cu serviciile edilitare necesare locuirii : apa, canal ,curent electric, telefonie , modernizarea acceselor rutiere. In zona studiata insa aceste investii au fost mai putine.

## 2. Stadiul actual al dezvoltarii

### 2.1. Evolutia zonei

#### - Date privind evolutia zonei

Orasul Cugir este situat în partea de sud-vest a judetului Alba, la 38 km distantă de municipiul Alba Iulia este strabatut de DJ 704, drum ce face legatura intre DN7 si Cugir.

#### Teritoriul Orasului Cugir se invecineaza cu:

- la nord – teritoriul administrativ al comunei Sibot, Salistea;
- la est - teritoriul administrativ al comunei Pianu, Sasciori, Sugag;
- la sud si vest - teritoriul administrativ al Judetului Hunedoara;

#### **Caracteristici semnificative ale zonei relationate cu evolutia localitatilor**

La nivelul relatiei cu celelalte teritorii administrative, Orasul Cugir se integreaza echilibrat in teritoriu, avind un nivel similar de dezvoltare cu celelalte teritorii administrative dupa 1990.

El functioneaza in continuare ca si centru polarizator economic si social ,pentru zona de sud-vest al judetului Alba.

#### **Potential de dezvoltare**

Teritoriul administrativ al orasului CUGIR ,este o zona geografica de munte.

Resursele naturale sunt cele legate de agricultura. Potentialul de dezvoltare este legat si de existenta infrastructurii: retelelor de apa potabila,a retelelor de canalizare, a cailor de comunicare rutiere. In general, aceste retele exista .

## 2.2. Incadrarea in localitate

#### **Pozitia zonei fata de intravilanul localitatii**

Zona studiata se afla in extravilanul Orasului Cugir, in partea de sud vest a acestuia (pasune), **nr.cad. 75075**,conform incadrarii cadastrale.



## ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth IIIit, nr. 59, jud. Alba,  
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;  
cont RO32 RZBR 0000 0600 1609 9295, agentia Apulum Alba Iulia;  
tel. 0723673130; e-mail [arhimarproiect@gmail.ro](mailto:arhimarproiect@gmail.ro);

Pr.Nr. 159/2017

### □ **Relationarea zonei cu localitatea sub aspectul pozitiei, accesibilitatii, cooperarii, in domeniul edilitar, servirea cu institutii de interes general .**

Amplasamentul se afla in extravilanul localitatii cu acces direct din drumul de exploatare existent care face legatura cu orasul Cugir.

### **2.3. Elemente ale cadrului natural**

Localitatea Cugir este situata in zona de sud vest a judetului Alba.

Sub aspect climatic teritoriul se incadreaza in zona climatului continental de stepa , climat mai racoros si mai umed de restul Muntilor apuseni. Din punct de vedere geologic , zona studiata face parte din Muntii Apuseni. In zona apa freatica este la 8-12m.

### **2.4. Circulatia**

#### □ **Aspecte critice privind desfasurarea, in cazul zonei, a circulatiei rutiere, navale, aeriene (dupa caz).**

Accesul la obiectiv se va realiza din drumul de exploatare existent, care face legatura cu Str. Plevnei al orasului Cugir.

#### ➤ **Ocuparea terenurilor**

- **Principalele caracteristici ale functiunilor ce ocupa zona studiata**  
Zona de amplasament este formata dintr-o parcela de pasune, **conf. CF. 75075, Nr. Cad.75075, S = 185 mp.**

Terenul este amplasat pe o zona de deal, in partea de sud vest a orasului, fara denivelari sau urme de degradare.

#### **Relationari intre functiuni**

Amplasamentul se afla in extravilanul Orasului Cugir, limitat de:

- la nord - Pasune – orasul Cugir - Domeniul privat ;
- la vest – Pasune – orasul Cugir - Domeniul privat
- la sud - drum de exploatare;
- la est - Pasune – orasul Cugir - Domeniul privat

In aceste conditii, functiunea de pe amplasamentul studiat ,va fi relationat la conditiile generale functionale impuse de regulamentul PUG oras Cugir.



### **Relationari intre functiuni**

Zona studiata se afla in extravilanul Oras Cugir, zona cu teren pentru pasunat.

#### ▪ **Gradul de ocupare al zonei cu fond construit**

Nu este cazul

#### ▪ **Aspecte calitative ale fondului construit**

Amplasamentul este liber pentru constructii.

#### • **Asigurarea cu servicii a zonei**

Nu este cazul

#### □ **Asigurarea cu spatii verzi**

In zona nu exista amenajate spatii verzi.

## **2.6. Echiparea edilitara**

In zona, exista LES 04 KV, conform aviz ELECTRICA .

#### □ **Principalele disfunctionalitati**

Disfunctionalitatile care pot fi remarcate :teren pasune conform prevederilor PUG.

## **2.7. Probleme de mediu**

#### □ **Relatia cadru natural – cadru construit**

Autorizarea construirii si functionarii se face numai in conditiile stricte ale protejarii solului, subsolului, aerului, flori si faunei zonei.

Cadrul construit este conditionat de:

- functiuni nepoluante pentru mediu , sau improprii unei zone cu valoare naturala si peisagera;
- protejarea solului si subsolului prin evacuarea controlata a apelor uzate menajere si a deseurilor uscate;
- prin existenta si functionarea constructiilor este interzisa exploatarea necontrolata a bogatiilor zonei;
- **Evidentierea riscurilor naturale si antropice**  
Nu sunt semnalate potentiale riscuri naturale.



• **Marcarea punctelor si traseelor din sistemul cailor de comunicatii si din categoria echiparii edilitare, ce prezinta riscuri pentru zona**

Nu este cazul.

• **Evidentierea valorilor de patrimoniu ce necesita protectie**

Nu este cazul

□ **Evidenta potentialului balnear si turistic**

Nu este cazul

## **2.8. Optiuni ale populatiei**

Nu exista reactii negative ale populatiei privind functiunea propusa.

## **3. Propuneri de dezvoltare urbanistica**

– **Concluzii ale studiilor de fundamentare**

Nu s-au facut studii de fundamentare.

– **Prevederi ale PUG**

Conform PUG aprobat autorizarea executarii constructiilor pe terenuri situate in extravilan, se va face cu respectarea conditiilor impuse de Legea 18/1991, corelata cu prevederile Legi nr.50/1991 cu modificarile si completarile ulterioare. Pe terenurile agricole din extravilan pot fi autorizate numai constructii care servesc activitatilor agricole.

### **3.3. Valorificarea cadrului natural**

S-a expus la pct. 2.7

### **3.4. Modernizarea circulatiei**

Accesul la lotul studiat se poate face prin drumul de exploatare.

### **3.5. Zonificarea functionala, reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici**

**Prin actualul PUZ se doreste reglementarea unei zone aferenta amplasarii echipamentelor tehnico –edilitare. UTR -TE**

Amplasamentul este alcatuit din parcela cu CF 75075, nr.cad.75075, cu suprafata de 185 mp, reprezentand incinta.





## ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth Illit, nr. 59, jud. Alba,  
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;  
cont RO32 RZBR 0000 0600 1609 9295, agentia Apulum Alba Iulia;  
tel. 0723673130; e-mail [arhimarproiect@gmail.ro](mailto:arhimarproiect@gmail.ro);

Pr.Nr. 159/2017

Pe aceasta parcela se doreste construirea unei **TURN METALIC DE 30.50m** inaltime, necesar pentru serviciile de telefonie mobile.

**Statia este compusa din turn metalic zabrelit hobanat cu sectiune patrata,avand inaltimea de 30,50m amplasat pe blocuri prefabricate din beton armat intr-o incinta imprejmuita cu gard metalic avand dimensiunile de 10m x 10m .Pe turn urmeaza a fi instalate echipamente de comunicatii pe suporti metalici iar in incinta containere de telecomunicatii tip minishelter.**

Solicitarea beneficiarului are ca justificare necesitatea sistemului national de radiotelecomunicatii digitale mobile standard TETRA (RMR.) Construirea acestui turn va acoperi cu semnal o arie mai mare din teritoriu.

Turnul va fi vopsit cu culori deschise intercalate (alb – rosu),benzile de la baza si de la virf de culoare rosie, pentru a fi reperat usor ,respectand toate reglementarile in vigoare privind balizarea (conform aviz AACR).

- balizarea luminoasa a turnului pe timp de noapte si pentru conditii de vreme nefavorabila care limiteaza vizibilitatea (ceata,ploi, ninsoare) la cota maxima,se face prin lumini de culoare rosie, cu lampi acceptate de AACR.

Turnul va fi echipat cu un “virfur de paratrasnet” de 1.00m ,instalat pe un prelungitor metallic de 2000mm.Deasemenea turnul va avea montat un sistem de balizaj nocturn 48V, care cuprinde 2 lampi cu Neon in redundanta,conectat la alarme si un intrerupator crepuscular in PDP si celula fotovoltaica.Lampile vor fi instalate in varful pilonului. Pe turnul inalt de 30.50 m se vor monta antene:

Nr. Crt.	Antena/ echip.	Tip	Ha	Buc.	L [m]	b [m]	S [mp]	S totala [mp]
1	RF1	LDX-6516DS-VTM	27.5	1	2.535	0.259	0.657	0.657
2	RF2	LDX-6516DS-VTM	27.5	1	2.535	0.259	0.657	0.657
3	RF3	LDX-6516DS-VTM	27.5	1	2.535	0.259	0.657	0.657
5	Mw	0.6m	27.0	1			0.071	0.071
<b>Total (mp)</b>								<b>2.040</b>
<b>Rezerva disponibila (mp)</b>								<b>2.960</b>



## ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth IIIit, nr. 59, jud. Alba,  
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;  
cont RO32 RZBR 0000 0600 1609 9295, agentia Apulum Alba Iulia;  
tel. 0723673130; e-mail [arhimarproiect@gmail.ro](mailto:arhimarproiect@gmail.ro);

Pr.Nr. 159/2017

Lotul este in forma de patrata cu latura de aproximativ de 13.60m si,avand o suprafata de 185.00 mp. Incinta turnului va fi imprejmuit cu gard de sarma tip "METRO " de 2,5m asezat pe un soclu de beton de 30,0 cm.

Gardul va avea o lungime de 41,40 m cuprinzand si poarta de acces cu deschidere de 3m. In curtea interioara (zona imprejmuita) se va turna un strat de 5 cm de pietris pentru a asigura nivelarea si curatenia terenului.

In zona ramasa intre limita de proprietate si limita de imprejmuire se va amenaja spatiu verde. Nu se va afecta pasunatul existent in directa vecinatate. Terenul se va sistematiza prin orizontalizare si prin creerea unor pante de scurgere a apelor pluviale. Pantele vor fi realizate astfel incat scurgerea apei sa se faca dinspre interiorul site-ului spre exteriorul acestuia. Pentru scurgerea apei din site ,in bordura gardului se vor prevedea tevi de PVC. Acestea se vor pozitiona la cota "0" a terenului.

Pe parcursul existentei si dupa terminarea lucrarilor de constructii – montaj, amplasamentul se va elibera de deseuri si resturi de materiale pentru a nu afecta functia de arabil.

### BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
SUPRAFATA ZONEI REGLEMENTATE din care:	185.00	100	185.00	100
ZONA TEREN AGRICOL - PASUNE	185.00	100	-	100
1. TE - ZONA PENTRU ECHIPARE TEHNICO EDILITARA din care:	-	-	185.00	100
SUPRAFATAAFERENTAAMPLASARII RETELELOR TEHNICO - EDILITARE	-	-	100.00	54.05
ZONA DESTINATAACCESULUI LA LOT SI ZONA VERDE	-	-	85.00	45.95

### 3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare

- Nu este nevoie de alimentare cu apa.
- Nu vor exista ape uzate.

Evacuarea deseurilor menajere solide se va face prin colectarea individuala,(in perioada de ansamblare a turnului) in pubele, apoi



## ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth IIII, nr. 59, jud. Alba,  
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;  
cont RO32 RZBR 0000 0600 1609 9295, agentia Apulum Alba Iulia;  
tel. 0723673130; e-mail [arhimarproiect@gmail.ro](mailto:arhimarproiect@gmail.ro);

Pr.Nr. 159/2017

transportate prin grija proprie a acestora la rampa de depozitare gunoi indicate de Primaria Orasului Cugir.

### 3.7. Protectia mediului

Telecomunicațiile reprezintă transmiterea la distanță a informației prin intermediul a diferite semnale electromagnetice. Acest tip de transport a devenit în ultimele decenii indispensabil dezvoltării economice moderne și cerințelor societății contemporane. Telecomunicațiile joacă un mare rol în evoluția societății. Fiecare element al progresului social și comercial influențează activitatea de telecomunicații și invers. Pe plan mondial se constată lărgirea serviciilor oferite de acest tip de transport. Modernizarea echipamentelor a condus la îmbunătățirea serviciilor de telecomunicații și scăderea costurilor acestora.

Campul undelor radio este non-ionizant și nu distruge structura moleculară a materialului biologic.

Efectele stabilite asupra sănătății ale undelor radio pentru frecvențele folosite de telefonia celulară se referă la fenomenul de căldură. Profunzimea de penetrare a undelor radio în țesuturile expuse depinde de frecvențele folosite. Când energia undelor radio este absorbită în corpul ființei vii, se poate produce un fenomen de încălzire care depinde de intensitatea expunerii. Nivelul de încălzire produs este extrem de redus iar procesele de termoreglare ale corpului disipează continuu orice căldură generată.

Efectele biologice ale câmpului electromagnetic determinat de frecvențele radio sunt studiate de peste 50 ani. Ghidurile Comisiei Internaționale privind Protecția la Radiațiile Non

– Ionizante (ICNIRP) au fost adoptate la nivel internațional și au fost introduse ca standarde naționale de siguranță. Acestea se aplică telefoanelor mobile și stațiilor de bază și încorporează benzile de siguranță pentru protejarea sănătății împotriva oricărei expuneri la undele radio. Nu se cunosc efecte adverse asupra sănătății la expunerea la frecvențe sub limitele recomandate în ghidurile ICNIRP. Ghidurile menționate au fost elaborate pe baza analizei foarte atente a literaturii de specialitate/stiințifice – luând în calcul atât efectele termice precum și efectele non-termice– și oferă protecția sănătății la orice pericol identificat al expunerii la undele radio, cu limite extinse de



## ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth IIII, nr. 59, jud. Alba,  
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;  
cont RO32 RZBR 0000 0600 1609 9295, agentia Apulum Alba Iulia;  
tel. 0723673130; e-mail [arhimarproiect@gmail.ro](mailto:arhimarproiect@gmail.ro);

Pr.Nr. 159/2017

siguranta. In ceea ce priveste impactul asupra pasarilor , in vestul Europei de-a lungul mai multor ani in zone apropiate de locatiile preferate pasarilor, s-a constatat ca acestea ocolesc astfel de obiective . In ceea ce priveste impactul asupra animalelor aflate la sol ,nu apar modificari ale comportamentului. Turnul functioneaza complet automatizat , fara interventie umana , deci nu se poate considera ca exista prezenta umana in zona . Nu s-au inregistrat unde electromagnetice sau radiatii care sa perturbe viata animalelor.

Evacuarea controlata a deseurilor (pct. 3.6.) va proteja de poluare aerul ,solul si subsolul zonei. Deseurile vor fi colectate pe durata lucrarilor de instalare pe o platforma ingradita si acoperita.

Depozitarea materialelor, a componentelor turnului si folosirea utilajelor se va face pe terenul aferent amplasamentului. In cazul in care va fi afectat si terenul invecinat ,pasunea , dupa terminarea lucrarilor, zona afectat va fi adusa la stadiul de dinaintea lucrarilor. Eventualele deseuri ce vor rezulta la faza de construire se vor duce la statia de colectare deseuri solide ,indicata de Primaria orasului Cugir.

### 3.8. Obiective de utilitate publica

#### Lista obiectivelor de utilitate publica

Investitia in sine este o lucrare de utilitate publica.

#### Identificarea tipului de proprietate asupra bunului imobil

Terenul ce face obiectul acestui studiu este proprietate privata Orasului Ciugud care a incheiat un contract de inchiriere cu drept de suprafata cu firma SC RCS& RDS in vederea realizarii investitiei, conform contractului de inchiriere nr. 12482 /08.08.2017.

#### Determinarea circulatiei terenurilor intre detinatori, in vederea realizarii obiectivelor propuse

## 4. Concluzii si masuri in continuare

### Inscrierea amenajarii si dezvoltarii urbanistice propuse a zonei in prevederile PUG.

Conform PUG sunt permise :constructii pentru exploatare agricola,depozite de grane,adaposturi pentru animale,utilitati premise cu conditii; montarea turnului si constructiile anexe ce asigura functionarea optima a acestora ,vor respecta distantele de siguranta



## ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth IIIit, nr. 59, jud. Alba,  
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;  
cont RO32 RZBR 0000 0600 1609 9295, agentia Apulum Alba Iulia;  
tel. 0723673130; e-mail [arhimarproiect@gmail.ro](mailto:arhimarproiect@gmail.ro);

Pr.Nr. 159/2017

privind delimitarea zonelor de protectie si de siguranta aferente capacitatilor energetice – utilitati interzise –activitati poluante cu risc tehnologic.

### **Categoriile principale de interventie, care sustin materializarea programului de dezvoltare.**

Materializarea propunerilor din prezentul PUZ depinde de :

- racordarea la retea electrica pentru functionare;

#### • **Prioritati de interventie.**

- racordarea la reseaua de energie electrica .

Pentru buna functionare se va face racord la reseaua electrica LEA 0.4 KV , existenta in zona , prin cablu subteran,pe drumul de exploatare existent.

#### □ **Aprecieri ale elaboratorului PUZ asupra propunerilor avansate, eventuale restrictii.**

Exploatarea acestor zone, necesita control pentru indeplinirea dezideratului de protectie ecologica a zonei. Propunerea prezentului PUZ s-a facut in concordanta cu prevederile certificatului de urbanism. Functiunea studiata nu contravine prevederilor din PUG , pe de o parte va fi un progres pentru zona in domeniul comunicatiilor moderne.

Intocmit,  
Arh. Mirea Iulian



## **REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ**

### **1. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR**

Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural construit.

#### **SECTIUNEA I: UTILIZARE FUNCTIONALA**

##### **ART.1 – UTILIZARI ADMISE**

- constructii ingineresti pentru comunicatii (**zona aferenta echiparii tehnico edilitare UTR TE**).

##### **ART.2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI**

- montarea turnului si constructiile anexe ce asigura functionarea optima a acestora –

( distantele de siguranta se gasesc in NORMA TEHNICA privind delimitarea zonelor de protectie si de siguranta aferente capacitatilor energetice, publicate in MO nr.259/18.IV.2007 cat si modificarea si completarea Normei Tehnice, privind delimitarea zonelor de protectie, publicata in partea I, nr.865/18.12.2007 ) ;

- **Se impun conditiile;**
- Respectarea cotei maxime de montaj al turnului de 30.50m (fata de cota  $\pm 0.00$ ).
- Marcarea de zi a turnului, prin vopsire in benzi alternative alb-rosu egale,cu latime de minim 3,0 m,benzile de la baza si de la varf de culoare rosie;
- Balizarea luminoasa a turnului de noapte si pentru conditii de vreme nefavorabila care limiteaza vizibilitatea (ceata,ploi,ninsoare) la cota maxima,se face prin lumini de culoare rosie, cu lampi acceptate de AACR;
- sunt admise acele constructii , cu conditia respectarii prevederilor PUG.

Obs. La amplasarea constructiilor si drumurilor de acces se va asigura pastrarea integritatii mediului natural,prin interzicerea amenajarilor poluante.



## ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth IIIit, nr. 59, jud. Alba,  
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;  
cont RO32 RZBR 0000 0600 1609 9295, agentia Apulum Alba Iulia;  
tel. 0723673130; e-mail [arhimarproiect@gmail.ro](mailto:arhimarproiect@gmail.ro);

Pr.Nr. 108/2017

### ART.3 – UTILIZARI INTERZISE

- activitati productive poluante, cu risc tehnologic;
- constructii provizorii de orice natura; cu exceptia celor pentru organizare de santier pe durata existentei santierului;
- orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice;
- platforme de precolectare a deseurilor urbane sau industriale;
- producerea, depozitarea, experimentarea, deținerea substanțelor toxice sau explozive în aceste zone;
- nu se pot executa construcții pe terenuri rezervate pentru lucrări de utilitate publică (străzi, parcaje, lucrări de artă aferente căilor de circulație, spații verzi, diguri, zone de protecție a lor, alte lucrări de uz public). Autorizarea lucrărilor de utilitate publică se va face în baza documentațiilor de investiții aprobate conform prevederilor legale;
- se interzice realizarea construcțiilor în zonele expuse la riscuri naturale (terenuri inundabile, mlăștinoase) cu exceptia celor ce au ca scop limitarea efectelor acestora;

În proiectare și execuție se vor respecta prevederile Legii nr.10/1995 și ale Normativului P 100/1992.

## SECȚIUNEA II: REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

### ART.4 - AMPLASAREA FAȚĂ DE REȚELE ELECTRICE

Se va respecta distanța minimă de apropiere de  $H+3M$  ( H TURN) de la marginea construcțiilor supraterane ale obiectivului propus și cel mai apropiat conductor al LEA 0.4 KV existent în vecinătate, conform avizului de la electrica.

### ART.5 – AMPLASAREA FAȚĂ DE DRUMURI PUBLICE .

Zona studiată se află cu deschidere la un drum de exploatare care face legătura Orasul Cugir prin intermediul Strazii Plevna. Fata de acest drum obiectivul propus se va amplasa la 1.65 m.

### ART.6 - REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII

Terenurile sunt construibile dacă se asigură accesul la un drum public (direct sau prin servitute) dacă se asigură echiparea tehnico-edilitară și dacă forma și dimensiunile sunt conform precizărilor de mai sus. Pentru





## **ARHIMAR PROIECT SRL**

Alba Iulia, str. Nazareth Ilit, nr. 59, jud. Alba,  
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;  
cont RO32 RZBR 0000 0600 1609 9295, agentia Apulum Alba Iulia;  
tel. 0723673130; e-mail [arhimarproiect@gmail.ro](mailto:arhimarproiect@gmail.ro);

Pr.Nr. 108/2017

loturi ce cuprind funcțiuni complementare (altele decit cele mentionate mai sus) se vor respecta aceleași condiții, sau se va întocmi P.U.Z.

### **ART.7 – ASIGURAREA COMPATIBILITĂȚII FUNCȚIUNILOR**

Este obligatorie asigurarea compatibilității dintre destinația construcției, funcțiunea dominantă a zonei și impunerile PUG.

### **ART.8 - AMPLASAREA FATA DE ALINIAMENT**

(aliniament = limita dintre domeniul public și privat)

(regim de aliniere = linia imaginară ce unește fronturile construite ale clădirilor) Construcțiile nu se vor amplasa pe aliniament;

Fata de acest aliniament turnul va fi amplasat la 1.95m fata de limita de proprietate nord și est iar fata de limita vest și sud retragerea va fi de 1.65 m.

### **ART.9 - AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE**

Nu exista constructii in zona.

### **ART. 10 - INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR**

Inaltimea turnului este de 30.50m .

### **ART.11 - ASPECTUL EXTERIOR**

Aspectul exterior nu trebuie să contravină funcțiunii și nu trebuie să deprecieze aspectul general al zonei. Pe terenul din curtea interioara mai puțin cel construit, se va turna un strat de 5 cm de pietris pentru a asigura nivelarea și curatenia terenului. Nu se va afecta pasunea și terenul arabil existent de jur împrejur.

### **ART.12 – ÎMPREJMUIRI**

Se pot realiza împrejmuiți (garduri, plantații) cu caracter definitiv sau temporar care vor fi transparente, din panouri de plasa metalica, având înălțimea maximă de cca.1,70m.

Se vor respecta prevederile Codului civil la realizarea împrejmuirilor.

### **ART. 13 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA**

Lucrarile edilitare, racordul electric, va fi suportat de catre investitor.





## ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth IIIit, nr. 59, jud. Alba,  
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;  
cont RO32 RZBR 0000 0600 1609 9295, agentia Apulum Alba Iulia;  
tel. 0723673130; e-mail [arhimarproiect@gmail.ro](mailto:arhimarproiect@gmail.ro);

Pr.Nr. 108/2017

Amenajarile pe orice teren trebuie astfel realizate incat sa permita scurgerea controlata a apelor meteorice spre o retea publica de colectoare.

Cablurile de alimentare cu energie electrica trebuie introduse in subteran. Bransamentele, pe cat posibil,trebuie ingropate .

Nu se pot face constructii in zonele de protectie ale retelelor electrice.

### **ART.14 - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE**

Pe tot terenul din incinta ramas liber se va turna un strat de pietris.

## **SECTIUNEA III: REGULI PRIVIND CIRCULATIA SI STATIONAREA VEHICULELOR**

### **ART.15 – CIRCULATII SI ACCESE**

Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie sa permita interventia mijloacelor de stingere a incendiilor.

Realizarea noilor cai de ciculatii trebuie redusa pe cat posibil pentru ca impactul asupra mediului sa fie redus la minim. Pe cat posibil se vor folosi drumurile existente.

Strazile se dimensionează conform standardelor.

### **ART. 16 - STATIONAREA AUTOVEHICULELOR**

Stationarea autovehiculelor necesare functionarii diferitelor activitati se admite numai in interiorul parcelei, deci in afara circulatiilor publice. În cazuri izolate, se va putea autoriza parcare pe domeniul public dacă parcajul e prevăzut în P.U.Z.

## **SECTIUNEA IV: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI**

### **ART. 17 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)**

Procentul de ocupare a terenului ( $P.O.T.=SC/ST \times 100$ ) a fost calculat fata de amprenta fundatiilor propuse pentru structura metalica propusa (turn metalic).

P.O.T. se calculează pentru toate clădirile de pe parcelă: fac excepție doar șoproanele din materiale nedurabile-lemn,stuf,tablă,cu A.D. mai mică de 25 mp.

**POT max.propus = 75%**

**CUT max. propus.=0,75.**

Intocmit:

**Arh. Iulian Mirea**

CUGIR, 30 august 2018

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
CONSILIER  
EC.PĂȘTINĂ ADRIAN

CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETAR  
JR. BĂLUȚIU OTILIA