

ACTUALIZARE
PUG - PLAN URBANISTIC GENERAL
Comuna ȘIRIA, județul ARAD

UTR 30 a-c
Tehnico-edilitare în trupuri zolate

CUPRINS

PEVEDERI LA NIVELUL UTR - ZONE FUNCȚIONALE	2
TE - ZONA TEHNICO-EDILITARĂ ȘI CONSTRUCȚII AFERENTE	2

	Proiectant General	SC URBIS GeoProiect S.R.L. Targoviste	1
	Proiectanti de Specialitate	Arh. Marius Albișor & Arh. Magdalena Muscalu	

PEVEDERI LA NIVELUL UTR - ZONE FUNCȚIONALE

- AMPLASAMENT: **UTR 30a – T4S Releu telecomunicații / Stație meteorologică; UTR 30b – T16S Rezervor apă; UTR 30c – T15S Bazin apă, conform planșelor de încadrare și reglementări urbanistice**
- Suprafața: **UTR 30a – 0,3 ha; UTR 30b – 0,05 ha; UTR 30c – 0,07 ha**
- Modul de delimitare: pe străzi și limite cadastrale

UTR cuprinde următoarele zone funcționale:

TE – ZONA TEHNICO-EDILITARĂ ȘI CONSTRUCȚII AFERENTE

TE - ZONA TEHNICO-EDILITARĂ ȘI CONSTRUCȚII AFERENTE

SECȚIUNEA I: CARACTERUL ZONEI

TE - Zona conține construcțiile și funcțiunile care asigură echiparea tehnico-edilitară (de alimentare cu energie electrică, apă, canalizare, gaze, etc.), acestea sunt prevăzute în trupul principal sau în trupuri izolate de intravilan, dispersate în teritoriu.

SECȚIUNEA II: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Articolul 1 - Utilizări admise

- construcții administrative, tehnice și anexe ale funcțiunii de bază;
- instalații pentru sistemul de alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică și termică, alimentare cu gaze naturale, magistrale de energie electrică, gaze naturale, hidrocarburi, telecomunicații, etc.
- alei carosabile și pietonale; spații verzi, inclusiv cu rol de protecție

Articolul 2 - Utilizări admise cu condiționări

- se vor asigura zonele de protecție prevăzute prin norme specifice;
- orice construcție de la utilizări permise cu condiția obținerii avizului AACR în zonele de servitute aeronautică

Articolul 3 - Utilizări interzise

- orice alte utilizări în afara celor prevăzute la utilizări permise.

SECȚIUNEA III - CONDIȚII DE CONFORMARE ȘI AMPLASARE A CONSTRUCȚIILOR REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

Articolul 4 – Orientarea față de punctele cardinale

- pentru toate construcțiile administrative se recomandă orientarea față de punctele cardinale, astfel încât să se asigure însorirea birourilor

Articolul 5 - Amplasarea fata de drumurile publice

- se vor respecta prospectele strazilor conform planșelor – Căi de comunicație și profile stradale

Articolul 6 - Amplasarea fata de aliniament

- se recomandă o retragere de **minim 3m** pentru clădiri

Articolul 7 - Amplasarea în interiorul parcelei

- retragerea minimă față de limitele laterale și posterioare ale parcelei va fi de **minim 3m**
- distanța între construcțiile și instalațiile tehnice va fi în conformitate cu normativele tehnice în vigoare.

	Proiectant General	SC URBIS GeoProiect S.R.L. Targoviste	2
	Proiectanti de Specialitate	Arh. Marius Albișor & Arh. Magdalena Muscalu	

- se recomandă ca orice construcție sau instalație aferentă funcțiunii să se amplaseze la o distanță de minim 3m față de construcțiile/încăperile administrative, dacă acestea sunt prevăzute în incintă.

REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

Articolul 8 – Accese carosabile

- se va asigura accesul în incinte numai direct dintr-o circulație publică, cu lățimea de **minim 4m.**;

Articolul 9 – Accese pietonale

- după caz se vor asigura accese pietonale la incintă. În interiorul incintei se vor asigura alei pietonale funcție de destinația construcțiilor și instalațiilor și trotuare de gardă.

REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ

Articolul 10 – Racordarea la rețelele publice existente

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice existente;
- se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din întreținerea și funcționarea instalațiilor, din parcaje, circulații și platforme exterioare
- racordarea burlanelor la canalizarea pluvială sau la sanșturile de colectare a apelor pluviale este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare (acolo unde acestea există) pentru a se evita producerea gheții;

Articolul 11 – Realizarea de rețele edilitare

- Realizarea de noi construcții/instalații/rețele publice se face de către autoritățile/instituțiile publice sau de interes public. Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.

Articolul 12 – Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

- Construcțiile și instalațiile aferente rețelelor de alimentare cu apă, energie electrică, canalizare, telecomunicații (după caz), și alte utilități aflate în serviciul public sunt domeniu public al comunei Șiria sau județului Arad, după caz.
- Ulterior construirii de noi rețele publice și drumuri de acces, indiferent de modul de finanțare, acestea vor trece în domeniul public și vor fi exploatate/administrate de instituții publice specializate.

REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR

Articolul 13 – Parcelarea - caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)

- conform normelor specifice fiecărui tip de incintă tehnică.
- se recomandă ca terenurile rezervate incintelor tehnice să nu se parceleze/dezmembreze decât din rationamente tehnice și doar pentru aceeași utilizare/funcțiune.

Articolul 14 – Înălțimea construcțiilor

- cu excepția instalațiilor tehnologice specifice, înălțimea maximă a construcțiilor nu va depăși **10,00 m** la coamă.

Articolul 15 - Aspectul exterior al construcțiilor

- volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate;
- fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală;
- **CULORI** admise : din categoria nuanțelor naturale, pastelate, fără tonuri stridente, de exemplu: maro, bej, crem, alb, roșcat închis, verde închis, gri, gălbui, cafeniu, alte asemenea. Sunt interzise materialele stălucitoare sau în culori "țipătoare"
- se recomandă finisaje exterioare executate prin tencuire și zugrăvire. Se vor evita finisajele metalice sau din plastic (placaje exterioare, panouri sandwich, etc).

	Proiectant General	SC URBIS GeoProiect S.R.L. Targoviste	3
	Proiectanti de Specialitate	Arh. Marius Albișor & Arh. Magdalena Muscalu	

REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI**Articolul 16 – Parcaje/Garaje**

- parcarea se va asigura în interiorul parcelei, în afara circulațiilor/drumurilor publice

Articolul 17 – Spații verzi și plantate

- orice parte a terenului incintei, vizibilă dintr-o circulație publică, va fi amenajată astfel 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;
- parcajele din dreptul aliniamentului vor fi înconjurate de un gard viu de **1.20** metri și vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare;
- suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare **200** mp;

Articolul 18 - Împrejmuiri

- împrejmuirile spre stradă vor fi transparente sau semiopace, vor avea înălțimea de max **2.00** metri din care pot avea un soclu de **0.60** m., și vor fi dublate cu gard viu;
- Spre limitele laterale și posterioare împrejmuirile pot fi opace sau transparente cu avea înălțimea de max **2.00** metri
- în cazul necesității unei protecții suplimentare se recomandă dublarea spre interior la **2.50** metri distanță cu un al doilea gard transparent de **2.50** metri înălțime, între cele două garduri fiind plantați arbori și arbuști;
- în scopul de a nu incomoda circulația pe drumurile publice porțile de intrare vor fi retrase față de aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor tehnice înainte de admiterea lor în incintă;

SECȚIUNEA IV: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI.**Articolul 19 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)**

- **POTmax = 50%** (aria construită va include și suprafața platformelor și aleilor carosabile și pietonale)

Articolul 20 - COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

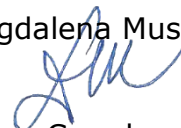
- **CUT max = 1.**

Proiectant general :

S.C URBIS GEOPROIECT S.R.L

Elaborat,

arh. Magdalena Muscalu



Coordonator,

arh. Marius Albișor



	Proiectant General	SC URBIS GeoProiect S.R.L. Targoviste	4
	Proiectanti de Specialitate	Arh. Marius Albișor & Arh. Magdalena Muscalu	