

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PLANULUI URBANISTIC ZONAL

"Elaborare P.U.Z. În vederea realizării unei platforme betonate (depozitare gunoi de pasăre) și împrejmuire teren " - Amplasament: Extravilan sat Văcarea, comuna Dănești, Jud. Gorj - Suprafață teren: 5749,00 mp

FOAIE DE GARDĂ

PROIECT NR.:	10/2020
FAZA DE PROIECTARE:	PLAN URBANISTIC ZONAL
TITLUL LUCRĂRII:	Elaborare P.U.Z. Platformă betonată (gunoi pasăre) Și împrejmuire teren.
AMPLASAMENT:	Str. Barajelor, F.Nr., mun. Tg. Jiu, Jud. Gorj
BENEFICIAR:	AVIROM PLUS S.R.L.
PROIECTANT GENERAL:	S.C. EUROPROIECT GORJ S.R.L.
DATA:	Martie 2020
<u>COLECTIV DE ELABORARE:</u>	
COORDONATOR URBANISM:	Urb.c. arh. ION TEODORESCU
PROIECTAT ȘI DESENAT:	c.Arh. Ion Teodorescu arh. Andrei Teodorescu ing. Radu Coculescu



S.C. EUROPROIECT GORJ S.R.L.

RO 14765372, Tg. Jiu

E-mail: europroiect_gorj@yahoo.com, Tel: 0722 244 408

BORDEROU

PIESE SCRISE

FOAIE DE GARDĂ

BORDEROU

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

PIESE DESENATE

- 1 – Plan încadrare în zonă.
- 2 – Situația juridică a terenurilor.
- 3 – Reglementări
- 4 - Rețele

REGULAMENT DE URBANISM

-CUPRINS-

- 1. ROLUL REGULAMENTULUI DE URBANISM**
- 2. DOMENIUL DE APLICARE**
- 3. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENULUI ȘI DE REALIZARE A CONSTRUCȚIILOR LA NIVELUL comunei DĂNEȘTI,.**
- 4. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR**

1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Regulamentul Local de Urbanism este o documentație cu caracter de reglementare, care conține prevederi referitoare la modul de utilizare a terenului, de realizare și utilizare a construcțiilor pe întreg teritoriul unei zone studiate –zona Extravilan Văcarea, comuna Dănești, jud. Gorj.

Normele propuse în Regulamentul Local de Urbanism al zonei studiate se regăsesc în Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al comunei Dănești.

Normele menționate în prezentul Regulament Local de Urbanism au fost elaborate în conformitate cu prevederile H.G.R. nr. 525/1996 actualizată, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism și Legeanr. 50/1991 modificată și republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, precum și a normelor de aplicare a acestora aflate în vigoare la această dată.

În același timp Regulamentul de Urbanism din prezentul PUZ pentru zonă ce va face parte din intravilanul satului Văcarea (ca trup separate) s-a făcut în strânsă corelare cu celelalte acte normative specifice și complementare care au legătură cu activitatea de amenajare a teritoriului și urbanism, după cum urmează:

- Codul Civil.
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 373 din 10 iulie 2001, cu modificările ulterioare.
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările ulterioare.
- Legea nr. 18/1991 privind fondul funciar republicată cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 215/2001 - Legea administrației publice locale, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții republicată cu modificările ulterioare.
- Legea nr. 137/1995 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare.

- *Legea nr. 7/1996 - Legea cadastrului și a publicității imobiliare cu modificările și completările ulterioare.*
- *Legea nr. 107/1996 - Legea apelor, cu modificările și completările ulterioare.*
- *Legea nr. 54/1998 privind circulația juridică a terenurilor.*
- *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. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice cu modificările și completările ulterioare.*
- *Legea nr. 451/2002 pentru ratificarea Convenției europene a peisajului, adoptată la Florența la 20 octombrie 2000.*
- *Legea nr. 184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect – republicată .*
- *Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 236/2000 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și a faunei sălbatice, aprobată prin Legea nr. 462/2001.*
- *Hotărârea Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism cu modificările ulterioare.*
- *Hotărârea Guvernului nr. 162 / 2002 privind depozitarea deșeurilor.*
- *Hotărârea Guvernului nr. 540/2000, privind aprobarea încadrării în categorii funcționale a drumurilor publice și a drumurilor de utilitate privată deschise circulației publice cu modificările și completările ulterioare.*
- *Hotărârea Guvernului nr. 101/1997 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară.*
- *Hotărârea Guvernului nr. 1519/2004 pentru aprobarea Regulamentului privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism și a Regulamentului referitor la organizarea și funcționarea Registrului Urbaniștilor din România, **publicată**.*
- *Ordinul Ministrului, Apelor și Protecției Mediului nr. 860/2002 pentru aprobarea Procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și de emitere a acordului de mediu, cu completările și modificările ulterioare*
- *Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației.*
- *Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 47/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stâlpilor pentru instalații și a pomilor în localitățile urbane și rurale.*
-

- *Ordinul Ministrului de Interne nr. 791/1998 pentru aprobarea Normelor metodologice de avizare și autorizare privind prevenirea și stingerea incendiilor.*
- *Ordinul Ministrului de Interne nr. 775/1998 pentru aprobarea Normelor generale de prevenire și stingere a incendiilor*
- *Ordinul Ministrului Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare*
- *Ordinul Ministrului Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului nr. 462 /1993 pentru aprobarea Condițiilor tehnice privind protecția atmosferică și Normelor metodologice privind determinarea emisiilor de poluanți atmosferici produși de surse staționare.*

2. DOMENIUL DE APLICARE

Planul Urbanistic Zonal, împreună cu Regulamentul Local de Urbanism al acestei zone cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pe orice categorie de terenuri în limitele teritoriului studiat.

În conformitate cu prevederile Planului Urbanistic General al comunei Dănești, zona studiată este situată în extravilanul aprobat al satului Văcarea, comuna Dănești cu obligativitatea întocmirii PUZ.

Acest teren necesită schimbarea categoriei de folosință din teren arabil în teren pentru amenajare platformă betonată.

Funcțiunea dominantă propusă este depozitarea gunoierului de pasăre provenit de la fermele de creștere a puilor, aparținând de AVIROM PLUS S.R.L. situate pe teritoriul municipiului Tg. Jiu, iar zona conform prevederilor prezentului PUZ, va fi destinată pentru depozitare gunoi. Terenul pe care va fi amenajată platforma va fi înconjurat cu un gard din plasă de sârmă galvanizată, împletită, plasată pe stâlpi din beton.

3. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENULUI ȘI DE REALIZARE A CONSTRUCȚIILOR LA NIVELUL MUN. TG.- JIU, zona UTR 3.

Regulile de bază sunt cele stabilite - și aprobate prin Regulamentul de Urbanism al comunei Dănești.

4. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

Condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor vor respecta

prevederile Regulamentului de Urbanism al comunei Dănești, și prevederile regulamentului aferent PUZ, cu următoarele domenii de aplicare:

- Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii;
- Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii;
- Reguli cu privire la forma și dimensionarea terenului și ale construcțiilor;
- Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi.

5. REGULI PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENULUI ȘI DE REALIZARE A CONSTRUCȚIEI LA NIVELUL ZONEI STUDIAȚE

5.1. Generalități

a. Funcțiunea dominantă a zonei va fi cea de depozitare în sistem organizat al gunoiului de pasăre.

b. Funcțiunile complementare admise ale zonei, sunt:

- accese pietonale;
- accese carosabile, parcaje,;
- spații verzi amenajate;
- rețele tehnico – edilitare și construcții aferente;

c. Utilizări permise:

- amenajare platformă betonată;
- amenajări spații verzi, alei pietonale și carosabile;
- rețele tehnico – edilitare necesare.

d. Interdicții permanente:

Sunt interzise următoarele tipuri de activități:

- creșterea animalelor sau păsărilor;
- comerț sau prestări servicii desfășurate în construcții provizorii.

Este interzis realizarea de:

- construcții care, prin conformare, volumetrie sau aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general existent sau viitor al zonei;
- construcții (cotețe, grajduri, etc.) pentru creșterea animalelor sau păsărilor.

CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

f. Amplasarea față de drumurile publice

Se va respecta distanța minimă impusă în prezentul P.U.Z. față de limita la accesul carosabil existent (drum de exploatare De 369) de 6,5ml.

g. Amplasarea față de aliniament – se va face cu respectarea distanței de min. De 6,50ml.

h. Amplasarea în interiorul parcelei – conform Regulamentului General de Urbanism aferent PUG și a Regulilor de bază cuprinse în Regulament, a Ordinului 119/2014, precum și a Codului Civil.

REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

i. Accese carosabile – se încadrează Regulamentului General de Urbanism aferent PUG Dănești și a Regulilor de bază;

j. Accese pietonale – se încadrează Regulamentului General de Urbanism aferent PUG com. Dănești și a Regulilor de bază- din De 369;

REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO – EDILITARĂ

k. Racordarea la rețelele tehnico – edilitare propuse

– Amenajarea nu necesită rețele tehnico - edilitare;

l. Realizarea de rețele tehnico – edilitare

–bazinul vidanjabil pentru colectarea scurgerilor de pe platformă se va realiza în baza unui proiect întocmit de un proiectant de specialitate iar platforma va fi racordată printr-o rigolă deschisă;

REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR

m. Parcelare

– Amenajarea pentru care se solicită PUZ nu necesită parcelarea terenului.

n. Înălțimea construcțiilor

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii ptr, împrejmuire conform regulamentului de urbanism al PUG Dănești.

Vecinătățile du prezintă construcții.

o. Aspectul exterior al construcțiilor

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciaza aspectul general al zonei.

– se admit forme și volumetrii variabile.

p. Procentul de ocupare a terenului

Conform prezentului regulament, procentul maxim de ocupare a terenurilor se stabilește în funcție de destinația zonei în care urmează sa fie amplasata construcția și de condițiile de amplasare în cadrul terenului, după cum urmează:

2.1. - Destinația zonei în care urmează sa fie amplasata construcția:

2.1.5. - Zone depozitare

- zonă exclusiv pentru depozitare gunoi de pasăre = 55%

Modificarea prin planuri urbanistice zonale de zone ale unei unități teritoriale de referință, stabilite prin reglementări aprobate prin Planul urbanistic general (prevederile prezentului PUZ), poate fi finanțată de persoane juridice și/sau fizice.

– procentul de ocupare a terenului exprimă raportul dintre suprafața construită și suprafața terenului considerat.

Se va respecta **P.O.T. maxim admis de 55,00% / parcelă.**

r. Coeficientul de utilizare a terenului - coeficientul de utilizare a terenului exprimă raportul dintre suprafețele adunate ale tuturor nivelelor (= suprafața desfășurată) și suprafața terenului considerat.

Se va respecta **C.U.T, între 0,55.**

Coeficienții prezentați mai sus au rezultat ca urmare a bilanțului rezultat din organizarea lotului.

REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

s. Parcaje

– se vor realiza parcaři obligatoriu pe platformă.

ș. Spații verzi și plantate

Conform HGR 525/1966 republicată:

Pentru amenajarea propusă vor fi prevăzute spații verzi și plantate, (perdele de salcâmi), pe toate laturile platformei.

Spațiile verzi se vor realiza în interiorul terenului conform prezentului PUZ,

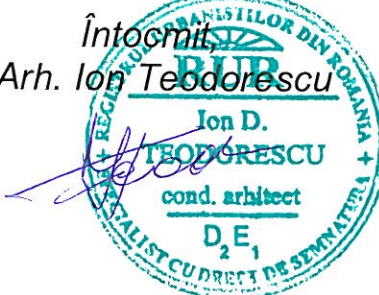
t. Împrejmuiri

– conform Regulamentului General de Urbanism aferent PUG Dănești și a Regulilor de bază cuprinse în Regulamentul general de urbanism.

Este permisă realizarea de împrejmuiri care nu intră în contradicție cu aspectul general al zonei, și nici nu degradează în vreun fel valorile acceptate ale arhitecturii, urbanismului și peisajului înconjurător.

Este permisă realizarea împrejmuirilor opace cu înălțimea $h = 2,00$ m la limitele laterale sau spate ale lotului studiat, în prezentul P.U.Z.

Întocmit
c.Arh. Ion Teodorescu



Ion D.
TEODORESCU
cond. arhitect
D₂E₁