



s.c. **NEO DRAFT** s.r.l.
J3 5/2562/09.09.2004 cod fiscal R 16747437,
str. Cosminului nr. 7, Timisoara 1900, Romania
tel/fax: +40-256 274967, mobil: +40-723 33 41 67
COD IBAN RO01BUCU565459702511 RO01 ALPHA BANK

ARHITECTURA - REZISTENTA STRUCTURI - URBANISM - AMENAJARI INTERIOARE

REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

**anexa la “PLAN URBANISTIC ZONAL,
“EXTINDERE EXPLOATARE CARIERA PIATRA IN PERIMETRUL EXISTENT,
CU INTRODUCEREA TERENULUI IN INTRAVILANUL EXTINS, AMPLASARE
STATIE DE CONCASARE, SPALARE, SORTARE AGREGATE MINERALE,
AMENAJARE DRUMURI DE INCINTA – FAZA PUZ”**

Dispoziții generale

1. Introducere , rolul R.L.U.

- Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.Z. Este instrumentul de aplicare a prevederilor si a reglementarilor stabilite prin P.U.Z.
- Prescriptiile cuprinse in R.L.U. sunt obligatorii pe intreg teritoriul ce face obiectul prezentului P.U.Z.
- Prescriptiile se aplica ulterior aprobarii P.U.Z. prin Hotarare a Consiliului Local.

2. Baza legală a elaborării

La baza elaborarii R.L.U. aferent P.U.Z. Stau:

- Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G. Nr: 525/1966 si Ghidul de aplicare a R.G.U. aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. Nr: 21/N/2000;
- Reglementarile cuprinse in Planul Urbanistic General al localitatii Lipova si in prescriptiile regulamentului local de urbanism aferente P.U.G pentru zona care face obiectul P.U.Z.
- Ordonanta Nr: 27/2008 pentru modificarea si completarea Legii Nr: 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul;
- Legea Apelor Nr: 310/2004;
- Ordonanta 214/2008 de modificare si completare a Legii Nr: 50/1991 privind autorizarea constructiilor;
- Ordin al Ministerului Sanatatii Nr: 536/1997 pentru aprobarea Normelor de Igiена si a recomandarilor privind mediul de viata al populatiei;
- Codul Silvic Nr: 46/2008;

1.3. Domeniul de aplicare:

Stabilește reglementari specifice pentru zona situată la nord-vest față de localitatea Lipova, destinat prin proiect desfășurării unor activități industriale, prestări servicii – exploatarea, spalarea, concasarea, sortarea agregatelor minerale și amenajarea drumurilor de incintă.

II REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Terenul cu suprafața de 57.02 ha identificat prin documentația P.U.Z. este destinat extinderii activității de exploatare a pietrei; perimetrul de exploatare se referă la suprafața totală de 57.02 ha. Se propune soluționarea următoarelor lucrări:

- adaptarea drumurilor de acces și de incintă la volumul de exploatare propus, amenajarea parcajelor pentru personal, clienți și pentru autotransportare;
- amenajarea perimetrului de exploatare și extragerea resurselor ;
- amplasarea stației de concasare/sortare/spalare a agregatelor;
- reamplasarea sediului administrativ – (construcție parter, vestiare și grupuri sanitare pentru personal, oficiu și sala de servirea mesei, sala de primire clienți).
- Amenajarea depozitului de sol vegetal; se apreciază că volumul de steril va fi redus, dat fiind faptul că toate sortimentele ce rezultă din concasare sunt utilizabile în construcții, iar o parte din steril va fi utilizat pentru lucrările de amenajarea drumurilor de incintă.
- Amenajarea terenului pentru preluarea și evacuarea apelor meteorice, pentru prevenirea surparilor și a alunecărilor de teren; la realizarea construcțiilor și a amenajărilor se vor respecta normele de dimensionare și protecție ținând seama de zona seismică în care este amplasată investiția.

La ieșirea din perimetrul de exploatare – pe terenul proprietate, se va realiza un punct de spalare al mijloacelor de transport;

2.1 Reguli cu privire la pastrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

2.1.1. Pentru pastrarea integrității mediului și pentru protejarea patrimoniului natural și construit se vor stabili sub – perimetre de exploatare care să permită refacerea peisajului prin “recuperare naturalistică” .

2.1.2. Pe tot intervalul de timp al exploatării, se va menține în mod obligatoriu o suprafață cu vegetație forestieră de minim 23.73% din suprafața totală;

2.1.3. Acțiunile de reecologizare se vor esalonă în concordanță cu atacarea unui nou sub-perimetru de exploatare, așa încât în sub-perimetrul în care operațiunile de exploatare s-au epuizat să înceapă imediat acțiunile de reecologizare.

2.1.4. Prin planificarea deplasării mijloacelor de transport, se vor lua măsuri de prevenire a poluării sonore în localitățile parcurse;

2.1.5. La ieșirea din perimetrul de exploatare spre drumul național, se va prevedea spalarea obligatorie a pneurilor mijloacelor de transport.

2.1.6. Se vor respecta - conform prevederilor prezentului PUZ – toate distantele de protectie instituite prin lege;

2.2. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii:

Se va respecta zona de interdictie impusa de 50.00 m din axul drumului DN 7 Deva – Nadlac iar perimetral se va institui un culoar de 6.00 m pentru facilitarea circulatiei faunei.

Zona administrativa se va amplasa in zona ocupata momentan de exploatarea actuala, adiacent la drumul de exploatare De155.

Pe teren se vor realiza doua halde de sol vegetal cu suprafate de 3279,00mp cea situata la nord respectiv 7268.00 mp pentru cealalta platforma

2.3. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

2.3.1. Accesul din drumul national DN 7 este realizat in conformitate cu autorizatia pentru amplasarea si/sau executia de lucrari in zona drumurilor nationale prin Autorizatia nr. 5629 din 11.08.2008.

2.3.2. Accesul in interiorul zonei de exploatare se realizeaza prin intermediul drumurilor de exploatare existente De 155, De 165, De 152, De 168, restul circulatiilor interioare fiind asigurate prin intermediul unor drumuri private nou create prin intermediul proiectului .

2.3.3. Se vor amenaja drumuri pietruite de acces la sediul administrativ, rezervor si la haldele de sol vegetal

2.4. Reguli cu privire la echiparea edilitara

2.4.1. Consumul de apă din cadrul obiectivului va consta în principal din consum menajer pentru angajați și consum tehnologic pentru udarea drumurilor de exploatare din carieră și pentru alimentarea cu apă a rezervoarelor utilajelor.

Pentru alimentarea cu apă potabilă, în scop menajer, se păstrează branșamentul existent al incintei care asigură și acum apa necesară funcționării corpului administrativ și nu este necesară mărirea branșamentului în urma lucrărilor propuse prin prezentul proiect.

Pentru consum tehnologic, sursa de alimentare cu apă industrială o constituie râul Mureș, apa fiind transportată cu ajutorul cisternelor proprii, ca și până acum.

Avizul de principiu la faza PUZ nu autorizează execuția lucrărilor de investiții. La fazele următoare și anume Certificat de Urbanism și Autorizație de Construire pentru lucrările propriu zise se va obține avizul definitiv cu soluția alimentării cu apă care va cuprinde toate detaliile de execuție necesare constructorului precum și avizele de gospodărie subterană pentru rețelele edilitare din zonă.

2.4.2. Canalizarea propusă pentru PUZ – ul studiat se va face în sistem separativ (canalizarea apelor uzate menajere separat de canalizarea apelor tehnologice și pluviale).

2.4.3. Canalizarea apelor uzate menajere se va păstra soluția de canalizare menajeră existentă, modificările propuse prin acest PUZ nu vor conduce la necesitatea unor capacități mai mari de stocare apă uzată menajeră.

2.4.4. Se va utiliza apă tehnologică pentru udarea drumurilor de exploatare din carieră și pentru alimentarea cu apă a rezervoarelor utilajelor. Utilajele sunt echipate cu rezervor de apă, care crează nor de vapori de apă pentru reducerea poluării prin praful generat de procesul tehnologic de concasare. Pe amplasament nu vor fi generate ape tehnologice, întrucât apa tehnologică este consumată în totalitate.

2.4.5. Apele pluviale colectate de pe suprafața incintei vor fi colectate printr-un sistem de rigole, apoi trecute prin cele 4 (patru) bazine de decantare în serie existente și dirijate către canalul colector de ape pluviale al localității Lipova, de aici urmând a fi descărcate în râul Mureș.

2.5. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții:

2.5.1. Pentru haldele de depozitare a solului vegetal se vor asigura două platforme de 3279,00 mp cea situată la nord respectiv 7268,00 mp pentru cealaltă platformă.

2.5.2. Nu se propune parcelarea suprafeței studiate. Aceasta este o singură parcelă la momentul întocmirii PUZ, și va rămâne un singur lot. În interiorul acestui lot, prin drumurile interne propuse, se creează zone funcționale legate de funcțiunea de depozitare și servicii.

2.6. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejmuiri

2.6.1. Spații verzi – Se va asigura o suprafață permanentă de minimum 23.73 % din suprafața exploatarei, adică 13.53 ha pentru spații verzi.

2.6.2. Pe măsura ce se finalizează procesul de exploatare a unei sub-parcele, pe suprafața respectivă începe procedura de reecologizare, prin refacerea stratului de pământ vegetal și a vegetației;

2.7. Împrejmuiri

2.7.1. Se realizează împrejmuiri cu gard din plasa de sarma pe stalpi metalici de 1.80 m înălțime. Se asigura paza diurnă și nocturnă pentru întreaga incintă.

III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ și PREVEDERI FUNCȚIONALE:

3.1. Unități și subunități funcționale

ZONE FUNCȚIONALE

Zona studiată se încadrează total ca și zona cu funcțiuni industriale. Aceste prevederi sunt conforme cu Planul Urbanistic General aprobat prin HCL 94/07.07.2004.

Funcțiunea dominantă propusă este de exploatare, sortare, spalare agregate minerale.

POT max =5%, CUT max = 0,1

		EXISTENT		PROPOS	
		S (ha)	%	S(ha)	%
1	Zona administrativa	0.04	0.07	0.66	1.15
2	Zona exploatare	1.99	3.49	42.13	73.89
3	Zona tehnico-edilitare	0.03	0.05	0.16	0.28
4	Teren agricol - Pasune	54.96	96.39	0.00	0.00
5	Circulatii	0.00	0.00	0.54	0.95
4	Zone verzi	0.00	0.00	13.53	23.73
	TOTAL ZONA STUDIATA	57.02	100.00	57.02	100.00

Se recomanda centralizarea informatiilor referitoare la operatiile ce vor urma avizarii P.U.Z.-ului si introducerea lor in baza de date existenta in scopul corelarii si al mentinerii la zi a situatiei din zona.

3.2.DISPOZITII FINALE

3.2.1. Prezentul regulament, parte integranta a Planului Urbanistic zonal **“EXTINDERE EXPLOATARE CARIERA PIATRA IN PERIMETRUL EXISTENT, CU INTRODUCEREA TERENULUI IN INTRAVILANUL EXTINS, AMPLASARE STATIE DE CONCASARE, SPALARE, SORTARE AGREGATE MINERALE, AMENAJARE DRUMURI DE INCINTA – FAZA PUZ”**, extravilanul orasului Lipova , inscris in CF după cum urmează:

CF nr. 300441, cad 1574 nr. top.76; 443,

CF nr. 300886, cad 1583 nr. top:31; 164/1,

CF nr. 301866, cad. 301866,

CF nr. 301865, cad. 301865,

CF nr. 301857, cad. 301857

CF nr. 301851, cad. 301851, intra in vigoare cu aprobare sa potrivit legii.

3.2.2. Reglementările se referă strict la aria propusă spre studiu, în suprafața de 57.02 ha.

Intocmit,
Arh. Ramona PASCU