

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z. –“INFIIINTARE FERMA VACI DE LAPTE CU SECTIE DE PROCESARE SI UNITATE DE PRODUCERE ENERGIE DIN SURSE REGENERABILE”

Prezentul Regulament s-a intocmit in conformitate cu Ordinul MLPTL nr.176/2000.

Deoarece PUZ –ul FERMA VACI DE LAPTE “are un singur beneficiar –SCBEST TEAM CONSULTING SRL s-a detaliat din Cadrul Continut numai capitolul :” Reguli de baza privind modul de ocupare a terenurilor.”

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

Art. 1 – Realizarea oricarei constructii subterane sau supraterane, in zona studiata, va avea la baza un referat geotehnic (foraj)..

Art.2 – Pentru preantampinarea baltirilor, prin sistematizarea verticala, se va realiza o retea de rigole ce vor duce apele intr-un decantor de unde printr-un sifon de preaplin si o rigola se vor deversa in cel mai apropiat emisar.

Art.3 - Se interzice taierea arborilor cu exceptia celor pentru regenerarea plantatiilor.

Art.4 – Se interzice folosirea pentru finisaje exterioare a culorilor reci (cu dominanta albastru) iar invelitoare daca va fi din tabla, va fi vopsita.in gama maro-rosu sau verde crom.

II – Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public

Art.5 – Autorizarea constructiilor se va da pe baza unui proiect semnat de un arhitect cu drept de semnatura conform legii 184/2001

Art.6 – Regim de inaltime P (3 m la cornisa de la cota +/- 0,00).

Art.7 - Deschiderea portilor- usilor se va face in interiorul proprietatii si acestea vor fi retrase cu 6 m.de la aliniament pentru ca vehiculele ce urmeaza a intra in incinta sa nu blocheze circulatia pe drumul judetean 711 C.

Art.8 – Parcarea autovehiculelor proprii sau ale vizitatorilor se va face in incinta in locurile prevazute.

III – Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii.

Art 9 – Pe terenul studiat se poate amplasa o constructie inchisa (Grajd) la 10 m fata de limita dinspre est a parcelei .

Art 10 – Fata de limita dinspre nord a parcelei se propune retragerea cladirilor cu minim 6 m. de la aliniament respectiv 12 m. din axul DJ –ului.

Art 11 Fata de limita dinspre vest a parcelei se propune retragerea cladirilor cu minim 60 m. zona de protectie pentru magistrala de gaze naturale Medias –Bucuresti.

Art.12 – Conform art.5.13 anexa 5 din RGU, s-a prevazut un parcaj cu un numar de 5 locuri pentru automobile..

Art.13 - Prin amplasarea grajdului si prin orientarea sa se va asigura aerisirea incintei fara creerea de culoare pe directia vanturilor dominante.

IV – Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii.

Art.14 - Drumurile de acces in incinta vor avea latimea de 4,5(un fir de circulatie) respectiv 5,5 m (doua fire de circulatie). si autovehiculele vor fi dirijate de pe o platforma centrala de unde va fi si accesul la grajdurile fermei . Drumul de incinta va avea o platforma de intoarcere de 12m/12m acolo unde devine tandatura.

Art.15 –Trotuarul ce insoteste carosabilul va avea o latime de 1,0 m .

CONSILIUL JUDETEAN
DAMBOVIȚA

VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la avizul tehnic al arhitectului sef
Pentru P.U.Z./P.U.G
Nr. 84 din 20 NOV. 2012
Arhitect sef

V – Reguli cu privire la echiparea edilitara.

Art.16 – Autorizarea constructiilor este permisa cu conditia bransarii acestora la retea de curent de joasa tensiune. Pentru utilaje se va face bransare la retea de forta.

Art.17 – Beneficiarii sunt obligati sa racordeze constructiile la celelalte retele edilitare daca acestea se vor realiza in sistem centralizat .

Art.18 – Sistemul individual de alimentare cu apa (putul) va respecta distanta minima de 10 m fata de cladiri si de 30 m distanta fata de sursa de poluare (fosa vidanjabila – decantor /separator de grasimi).

Art.19 – In urma aprobarii prezentului PUZ –ului Primaria are obligatia de a urmari realizarea unui contract pentru golirea fosei vidanjabile si pentru ridicarea deseurilor menajere.

VI – Reguli cu privire la forma , dimensiunile si panta terenului pentru constructii.

Art.20 – Terenurile pentru constructii vor fi plate. Cota 0 va fi la 20 cm fata de terenul amenajat .

Art.21 –Panta maxima a platformelor tehnologice si a platformelor betonate va fi de 3 %.

Art.22 – Din totalul suprafetei terenului maxim 60 % va fi ocupat cu constructii si amenajari aferente (drum acces, trotuare – alei,parcaje,platforme) restul va fi liber.

VII –Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejmuiri.

Art.23 –Suprafata libera a incintei va fi amenajata ca spatiu verde ambiental si plantatie de arbori cu coroana mare (molizi si tei). Pentru a crea o perdea de protectie, intre arbori, se vor planta arbusti (tuie, liliac,lamaita)

Art.24 – La fiecare 200 mp suprafata libera se va planta cel putin un arbore cu coroana mare.

Art.25 – Spatial liber va fi gazonat.

Art. 26 – Imprejmuirile vor fi transparente panouri din plasa de sirma montate pe stalpi metalici pentru libera circulatie a biotopului.

Art. 27 – Poarta de acces carosabil, de 5 m, va fi din plasa de sarma pe cadre metalice. Poarta pentru acces pietonal tot din plasa de sarma pe cadru metalic va avea 1 m latime. Imprejmuirea va avea o inaltime de 1,8 m

Autor – arhitect urbanist Enache Lucian



NOTA – Prezentul regulament ,in urma aprobarii conform legii , se constituie ca act de autoritate al administratiei locale.

-In toate situatiile , referirile la prezentul regulament se va face prin citarea articolelor folosite

-Completarea sau modificarea regulamentului se va putea face numai cu acordul autorului, respectandu-se procedurile legale.

Continutul stiintific al P.U.Z-ului si a Regulamentului aferent in conceptie si detalierile sale tehnice constituie proprietate intelectuala a autorului in conformitate cu legea 8/1996.

In conformitate cu art.10 din sus amintita lege autorul are dreptul de a pretinde respectarea integritatii operei, de a se opune oricarei modificari si de a retracta opera.

Autorul isi rezerva dreptul, ca in situatia incalcarii legii 8 / 1996, sa apeleze la justitie in baza articolelor 139,140,142.

