

REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Plan Urbanistic Zonal

SISTEM DE ALIMENTARE CU GPL PENTRU AUTOVEHICULE CU INSTALAȚIE MONOBLOC TIP SKID;

Com. Axintele, Str. Principală, nr. 120, jud. Ialomița.

I. DISPOZIȚII GENERALE

I. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Obiectul lucrării îl constituie elaborarea Planului Urbanistic Zonal - „**SISTEM DE ALIMENTARE CU GPL PENTRU AUTOVEHICULE CU INSTALAȚIE MONOBLOC TIP SKID**”, amplasat în intravilanul comunei Axintele, în partea nordică a comunei: str. Principala (DJ201), nr. 120, numărul cadastral 22823, având categoria de folosință curți-construcții și arabil, cu suprafața totală de 1648.00 mp.

Scopul documentației de urbanism este stabilirea obiectivelor, priorităților, acțiunilor și reglementărilor de urbanism necesare a fi aplicate în organizarea și utilizarea terenurilor, în acord cu opțiunile populației.

Obiectivul lucrării îl constituie elaborarea unor reglementări integrate (restricții și permisivități de intervenție, pe de o parte, precum și categorii de intervenții) care să orienteze dezvoltarea urbanistică a zonei, cât și stabilirea funcțiunii pentru suprafața care face obiectul documentației.

Regulamentul local de urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal cuprinde și detaliază prevederile referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor, precum și de amplasare, dimensionare și realizare a volumelor construite, amenajărilor și plantațiilor.

Condiții de aplicare

Prezentul regulament are un caracter director. Prevederile sale permit autorizarea directă, cu excepția derogărilor și situațiilor speciale în care se impune elaborarea unor Planuri Urbanistice de Detaliu sau modificări de plan urbanistic zonal, cazuri specificate în continuare, precum și în conținutul regulamentului.

Corelări cu alte documentații:

Regulamentul Local de Urbanism este corelat cu prevederile Planului Urbanistic General al comunei Axintele.

2. BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII

Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.Z. se elaborează în conformitate cu :

- **Legea 350/2001** privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismului, actualizată;
- **HGR 525/1996** pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, completată cu HGR 490/2011;
- **Legea 50/1991** privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată și actualizată;
- Legislația actuală complementară domeniului urbanismului și amenajării teritoriului;
- Ghidul privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism-indicativ GM 007/2000, aprobată cu Ordinul MPLAT nr. 21/N/10.04.2000 ;
- Ghidul privind metodologia de aprobare și conținutul- cadru al Planului Urbanistic Zonal-indicativ GM 010/2000, aprobat prin Ordinul MPLAT nr. 176 /N/16.08.2000 ;
- Planul Urbanistic General și Regulamentul Local Aferent pentru comuna Axintele, județul Ialomița aprobat.

3. DOMENIUL DE APLICARE

3.1. Regulamentul local de urbanism aferent .P.U.Z. se aplică în proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor, amplasate pe orice categorie de terenuri.

Teritoriul asupra căruia se aplică prevederile prezentului R.L.U. aferent P.U.Z. este situat în teritoriul comunei Axintele, având numărul cadastral 22823, categoria de folosință ” curți-construcții și arabil”, în suprafață de 1 648,00 mp.

3.2. Funcțiunea propusă pentru zona studiată este « **zonă instituții și servicii**».

3.3. Conform P.U.G. și R.L.U. aprobat, terenul este situat în intravilan. Zona studiată fiind unitară din punct de vedere morfologic, s-a stabilit o singură unitate funcțională pentru care s-au formulat reguli de construire și amenajări specifice. Delimitarea zonei pentru care s-au instituit reguli de construire s-a făcut pe limite cadastrale.

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

4. REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI SI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL SI CONSTRUIT

Protecția solului și a subsolului

Prin respectarea regimului deșeurilor, incluzând atât eliminarea ritmică, cât și depozitarea adecvată a acestora, se consideră ca nu se va exercita un impact negativ semnificativ asupra factorilor de mediu sol și subsol.

Atât în perioada de execuție cât și de funcționare, instalația tip Skid GPL va fi prevăzută cu platformă amenajată pentru amplasarea containerelor specializate pentru depozitarea provizorie și selectivă a deșeurilor care vor fi preluate ulterior spre descărcare la depozitele autorizate prin contract de prestări servicii sau reciclate, după caz.

Referitor la impactul pe care îl poate avea activitatea asupra solului și subsolului, lucrările vor avea o perioadă de execuție limitată în timp. Modificările intervenite în calitatea și în structura solului și a subsolului apar datorită realizării drumurilor suplimentare de acces, a platformelor de montaj și a construcțiilor propuse.

Măsurile preconizate prin proiecte de refacere a solului, de înierbare a terenurilor, după lucrările de construcții – montaj, sunt suficiente.

Protecția calității apelor

Având în vedere concentrațiile estimate, precum și numărul redus de personal ce operează în cadrul noi investiții se estimează un impact nesemnificativ al activității asupra factorului de mediu apă.

În cazul de față sunt parcurse toate etapele care să prevină scurgeri accidentale de substanțe poluante, în stratul freatic.

- Înspre a se proteja solul și apa se propune:
 - colectarea **apelor uzate menajere** de la grupul sanitar va fi realizată prin racordare la bazinul de retenție vidanjabil existent.

Protecția aerului

Având în vedere tipurile de lucrări ce se vor executa în perioada de organizare de șantier se estimează un impact nesemnificativ al activității asupra factorului de mediu aer. După construire, obiectivul nu reprezintă sursă de poluare pentru aer.

Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament

Deșeurile rezultate din cadrul investiției, atât cele din faza de construcție, cât și cele din faza de funcționare vor fi depozitate conform cu legislația de mediu și evacuate controlat pentru a nu afecta calitatea factorilor de mediu.

Societatea va încheia contract pentru eliminarea deșeurilor rezultate din activitate, cât și din procesul de construcție.

Impactul cumulativ asupra mediului este nesemnificativ.

În urma analizei tuturor factorilor de impact asupra mediului, concluzionăm că proiectul ce are ca scop amplasarea instalației monobloc tip Skid GPL are un IMPACT NESEMNICATIV ASUPRA MEDIULUI.

Amplasamentul studiat nu se găsește în zonă cu valoare peisagistică sau zonă naturală sau construită protejată.

5. REGUII CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI LA APARAREA INTERESULUI PUBLIC

Expunerea la riscuri naturale

Din ridicarea topografică comandată de beneficiar rezultă că terenul este relativ plan, cu o ușoară tendință de scurgere a apelor din precipitații înspre strada Platformei, nefiind astfel expus riscului de inundații sau de instabilitate. Pe amplasament nu se semnalizează fenomene de alunecare sau prăbușire care sa periclitaze stabilitatea construcțiilor.

Expunerea la riscuri tehnologice

Constituie situație de urgență, una sau mai multe din următoarele situații:

- a) întreruperea alimentării cu energie electrică;
- b) apariția unor scăpări de gaze petroliere lichefiate la sistemul de distribuție ori la autocisterna de transport pe timpul încărcării recipientului;
- c) descărcarea repetată, la intervale scurte, a supapelor de siguranță;
- d) apariția unui incendiu în orice punct al stației;
- e) apariția unui incendiu la vecinătăți, pe o rază de 100 m. care poate să pună în pericol stația de distribuție GPL.

În cazul apariției unei situații de urgență, stația se trece în regim neoperational, asigurându-se toate măsurile de siguranță și, după caz, cele specifice tipului de incident prevăzute în manualul de operare.

Intervențiile, reviziile și reparațiile se execută numai de personal autorizat I.S.C.I.R. cu respectarea măsurilor de protecția muncii și P.S.I., a normativelor și a instrucțiunilor de operare.

Orice defecțiune, funcționare anormală sau scăpare de gaz va fi anunțată imediat responsabilului locului de muncă. În caz de scăpare accidentală de GPL în faza lichidă se va evita contactul direct – *pericol de arsuri reci*.

Intervențiile în caz de scăpări GPL sau de defecțiuni tehnice se fac NUMAI de către echipa de intervenție, și în conformitate cu procedurile aprobate în acest sens.

Reintroducerea în circuitul tehnologic a instalației de GPL se face cu respectarea strictă a instrucțiunilor din manualul de operare, executându-se întocmai toate operațiunile și manevrele de punere în funcțiune, probele de presiune și de etanșitate, în conformitate cu prescripțiile tehnice I.S.C.I.R. - PT C8-2010.

6. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

Amplasarea față de drumuri publice

În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice:

- a) construcții și instalații aferente drumurilor publice, de servire, de întreținere și de exploatare;
- b) parcaje, garaje și stații de alimentare cu carburanți și resurse de energie (inclusiv funcțiunile lor complementare: magazine, restaurante, etc.);
- c) conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, țigeli sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații sau construcții de acest gen.

În sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se înțelege ampriza, fâșiile de siguranță și fâșiile de protecție.

La întocmirea proiectului tehnic se vor respecta retragerile minime obligatorii față de obiectivele prezentate în Normă tehnică pentru proiectarea, executarea și exploatarea stațiilor de distribuție gaz petrolier lichefiat la autovehicule NP 037-1999.

Amplasarea față de aliniament

Clădirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase față de acesta, după cum urmează:

- a) în cazul zonelor construite compact, construcțiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul clădirilor existente;
- b) retragerea construcțiilor față de aliniament este permisă numai dacă se respecta coerența și caracterul fronturilor stradale.

În ambele situații, autorizația de construire se emite numai dacă înălțimea clădirii nu depășește distanța măsurată, pe orizontală, din orice punct al clădirii față de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.

Fac excepție de la prevederile alin. (2) construcțiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal aprobat conform legii.

În sensul prezentului regulament, prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public.

7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

Accese carosabile

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

Accese pietonale

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

8. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică.

9. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII

Parcelarea

Parcelarea este operațiunea de divizare a unei suprafețe de teren în minimum 4 loturi alăturate, în vederea realizării de noi construcții.

Pentru un număr mai mare de 12 loturi se poate autoriza realizarea parcelării și executarea construcțiilor cu condiția adoptării de soluții de echipare colectivă care să respecte normele legale de igiena și de protecție a mediului.

Autorizarea executării parcelarilor, în baza prezentului regulament, este permisă numai dacă pentru fiecare lot în parte se respectă cumulativ următoarele condiții:

- a) front la stradă de minimum 8 m. pentru clădiri insiruite și de minimum 12 m. pentru clădiri izolate sau cuplate;
- b) suprafața minimă a parcelei de 150 m.p. pentru clădiri înșiruite și respectiv de minimum 200 m.p. pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate;
- c) adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

Înălțimea construcțiilor

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate.

În sensul prezentului regulament, clădiri imediat învecinate sunt cele amplasate alăturat, de aceeași parte a străzii.

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

Parcaje

Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afară de domeniului public.

Spații verzi și plantate

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției.

Împrejmuiri

În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri:

- a) împrejmuiri opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale;
- b) împrejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor și/sau integrării clădirilor în caracterul străzilor sau al ansamblurilor urbanistice.

III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

11. UNITĂȚI ȘI SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE

Conform P.U.G. și R.L.U. al comunei Axintele, amplasamentul este situat în zona de locuință - L.

Prin prezenta documentație se va realiza **zona de instituții și servicii- IS.**

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

IS – ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII

ART.1.-UTILIZĂRI ADMISE

Ocuparea și utilizarea terenului va fi în seama de compatibilitatea funcțională între diferite activități și de prescripțiile privind protecția mediului fiind permise:

- instituții, servicii și echipamente publice la nivel de zonă;
- lăcașuri de cult;
- sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi;
- edituri, media;
- servicii sociale, colective și personale;
- activități asociative diverse;
- comerț cu amănuntul și piață agro-alimentară;
- hoteluri, pensiuni, restaurante, agenții de turism;
- parcaje la sol și multietajate, întreținere autovehicule mici, stație distribuție carburanți;
- grupuri sanitare publice și anexe necesare pentru gestionarea și întreținerea spațiilor publice.

ART.2.-UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Se admit, în cazul clădirilor colective, spații pentru profesioni libérale.

ART.3.-UTILIZĂRI INTERZISE

Se interzic următoarele utilizări:

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- construcții provizorii de orice natură;
- depozitare en-gros;
- depozitari de materiale refolosibile;
- platforme de precollectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice.

ART.4.-CARACTERISTICI ALE PARCELOR(SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNII)

În cazul construcțiilor publice dispuse izolat, suprafața minimă a terenului este de 600 m.p. cu un front la stradă de minim 25 m.

Pentru celelalte categorii de funcțiuni, se recomandă lotizarea terenului în parcele având minim 500 m.p. și un front la stradă de minim 12 m.

ART.5.-AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Amplasarea clădirilor se va face respectând aliniamentul de 3,50 m. de la limita proprietății.

În cazul amplasării construcțiilor în zona de protecție sau de siguranță a drumului județean se va obține cu acordul administratorului drumului.

ART.6.-AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI DE CEA POSTERIOARĂ ALE PARCELELOR

Retragerile edificabilului față de limite:

- minim 3.00 m. față de limitele laterale,
- minim 3.00 m. față de limita posterioara.

ART.7.-AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

În cazul construirii mai multor corpuri distincte de clădiri pe aceeași parcelă, distanțele minime dintre acestea vor fi egale cu jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 3 m.

ART.8.-CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Accesul pietonal pe parcelă se va face din str. Principală (DJ201) și din strada Platformei.

Accesul auto în cadrul Skid-ului GPL propus se va face din strada Platformei.

Circulația în cadrul incintei se realizează pe platforma betonată.

ART.9.-STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice și a parcajelor publice.

ART.10.- ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Înălțimea maxima este de P+1.

ART.11.-ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Aspectul clădirilor va fi subordonat cerințelor specifice, de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate.

ART.12.-CONDIIȚII DE ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ

Toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice existente în zonă.

ART.13.-SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Se recomandă ca spațiile neocupate cu clădiri, circulații și platforme pentru diferite activități, sa fie înierbate și plantate cu cel puțin un arbore la fiecare 75 m.p. teren liber.

ART.14.-ÎMPREJMURI

Se recomandă ca gardul spre stradă să aibă partea inferioară opacă până la înălțimea de 0,40 m.(pentru protejarea trotuarelor circulației publice de pământ adus de precipitații) și o parte transparentă până la înălțimea totală de 1,20 m. Gardurile dintre proprietăți se recomandă să aibă înălțimea de minim 1,60 m.

ART.15.-BILANȚ TERITORIAL

Bilanț teritorial – situația propusă

SUPRAFAȚA CARE FACE OBIECTUL P.U.Z.din care:		
- edificabil	494.40	30.00%
- accese și parcări	494.40	30.00%
- spații verzi	659.20	40.00%
TOTAL	1 648.00	100.00%

Indici urbanistici maximi propusi : P.O.T. - 30%, C.U.T. - 0.60

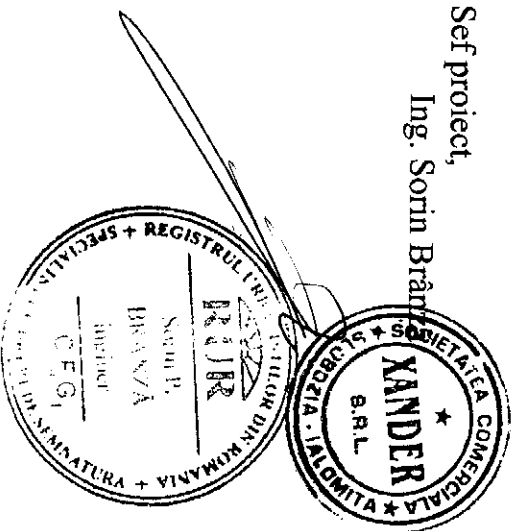
ART.15.-PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI

P.O.T. PROPUS = 30 %

ART.16.-COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI

C.U.T. PROPUS = 0.60

Sef proiect,
Ing. Sorin Brânzaru



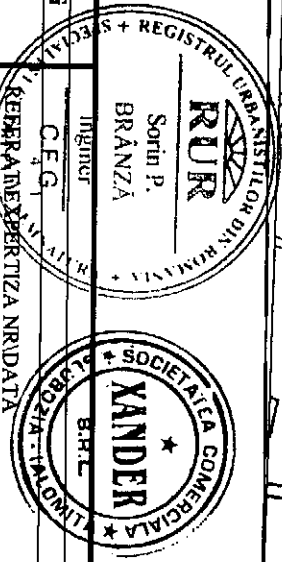
Întocmit,
Arh. Gogu Valentin

P.U.Z. - SISTEM DE ALIMENTARE CU GPL PENTRU
 AUTOVEHICULE CU INSTALATIE MONOBLOC TIP GPL



AMPLASAMENT STUDIAT

COORD. URBANISM	Arh. Molanes Ghabrah	D _z , E	Inginer
COORD. EDILITARE	Ing. Sorin Branza	C.F., G	C.F.G.
VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA



S.C. „XANDER” S.R.L. - Slobozia
 Beneficiar: **S.C. ADESOR DANY S.R.L.**

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Tиту proiect: SISTEM DE ALIMENTARE CU GPL PENTRU AUTOVEHICULE CU INSTALATIE MONOBLOC TIP SKID Ind. laborator. conr. Avitube, nr. 120	Faza:
SEF PROIECT	Ing. Sorin Branza		Data:	Tиту plansa:	P.U.Z.
PROIECTAT	Arh. Gogu Valentin		MAI 2020	INCADRARE IN TERITORIU	Plansa nr. 01
DESENAT	Arh. Gogu Valentin				