

ROMÂNIA  
JUDEȚUL ARGES  
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI TOPOLOVENI

HOTĂRÂRE

Nr.102 din 24 octombrie 2018

pentru aprobarea documentatiei P.U.Z. și R.L.U. privind investiția "Construirea unei platforme de depozitare și gospodărire a gunoiului de grajd, în Orasul Topoloveni, Judetul Arges" - Extravilan, NC/CF 82213, T23, P271-272 Orasul Topoloveni

**Consiliul Local al orașului Topoloveni, judetul Arges, întrunit în ședință extraordinară publică la data de 24 octombrie 2018;**

Având în vedere:

- Expunerea de motive susținută oral de către Primarul Orașului Topoloveni;
- Referatul nr.10.596 din 22.10.2018 întocmit de compartiment urbanism pentru Proiectul de Hotărâre referitor la aprobarea documentatiei P.U.Z. și R.L.U. privind investiția "Construirea unei platforme de depozitare și gospodărire a gunoiului de grajd, în Orasul Topoloveni, Judetul Arges" - Extravilan, NC/CF 82213, T23, P271-272 Orasul Topoloveni;
- Documentatia PUZ atasată la hotărâre, cu avizele legale, respectiv:
- Avizul de oportunitate nr. 74/02.11.2017 emis de Primaria Orasului Topoloveni și Aviz de oportunitate modificator nr. 83 din 01.10.2018;
- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 10 000/23.10.2017 întocmit de compartimentul de Urbanism, în conformitate cu prevederile HCL nr. 47/2016 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului și ale Ordinului 2701/2010 privind aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;
- Raportul final de informare și consultare a publicului nr. 8651/30.08.2018 întocmit de compartimentul de Urbanism, în conformitate cu prevederile HCL nr. 47/2016 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului și ale Ordinului 2701/2010 privind aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;
- Aviz de incepere lucrari nr. 77/2018 emis de ANCPI , înregistrat la registratura generala a Primariei Orasului Topoloveni sub nr. 1167/05.02.2018; Proces verbal de receptie nr. 105/2018 eliberat de ANCPI;
- Aviz ANIF nr. 346/22.02.2018, înregistrat la registratura generala a Primariei Orasului Topoloveni sub nr.



066/19.12.2017;

- Aviz nr. 21/22.02.2018 eliberat de Comisia de Urbanism si Amenajarea Teritoriului a Primariei Orasului Topoloveni;
- Aviz nr. 291217/10.05.2018, inregistrat la DAJ Arges sub nr. 3689/15.05.2018, inregistrat la registratura generala a Primariei Orasului Topoloveni sub nr. 4826/15.05.2018 eliberat de Directia pentru Agricultura Judeteana Arges;
- Aviz de Gospodarie a Apelor nr. 171/30.07.2018 emis de Administratia Bazinala de Apa Arges Vedea;
- Aviz nr. 54 083 din 23.08.2018 inregistrat la registratura generala a Primariei Orasului Topoloveni sub nr. 8553/28.08.2018 emis de Serviciul Roman de Informatii;
- Aviz nr. DT-6095/28.08.2018 inregistrat la registratura generala a Primariei Orasului Topoloveni sub nr. 8901/05.09.2018 emis de Ministerul Apararii Nationale;
- Aviz nr. 422968/13.09.2018 emis de Ministerul Afacerilor Interne;
- Aviz Consiliul Judetean Arges;

Văzând prevederile:

- Art. 25 alin (1) art. 45 lit.b), art.47 alin.(1) art.47<sup>1</sup>, art.56 alin.4 ale Legii nr. 350/06.07.2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare coroborate cu dispozițiile art.18 din Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 233/2016, pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism , cu modificările și completările ulterioare;
- Secțiunea a 3-a din Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;
- Art.2, alin.2 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- Art. 36 alin (2) lit.c), alin (5) lit. c); alin.(6) lit.a), pct.11 și art. 45 alin.(2), lit.e) din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 45 alin.(3) coroborat cu art.115 alin.(1) lit.b) din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

### HOTĂRĂȘTE:

**Art.1.** Se aprobă documentația : Planul Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) privind investiția "Construirea unei platforme de depozitare si gospodarie a gunoiului de grajd, in Orasul Topoloveni, Judetul Arges" - Extravilan, NC/CF 82213, T23, P271-272 Orasul Topoloveni - întocmit de ALFA SOLAR CONSULT SRL , arhitect Adrian Sârbu, - prevăzută atasat și care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.** Se aprobă introducerea in intravilan a terenului in suprafață de 16.000 mp reprezentat prin parcela inregistrată in Cartea funciara a localității nr. 82213, nr. cadastral 82213.



**Art.3.** Perioada de valabilitate a documentației menționată la art.1 este de până la reactualizare Plan de Urbanism General al Orașului Topoloveni.

**Art.4.** După aprobare, se transmite prezenta hotărâre însoțită de documentația de aprobare a PUZ și RLU către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Argeș – BCPI Topoloveni, în vederea actualizării din oficiu a destinației imobilelor înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară.

**Art.5.** Cu ducerea la îndeplinire a prezentei se încredințează Primarul Orașului Topoloveni și inspector urbanism din cadrul primăriei.

**Art.6.** (1) Prezenta hotărâre se comunică și Instituției Prefectului-Județul Argeș pentru exercitarea controlului de legalitate; Primarului și viceprimarului orașului Topoloveni pentru știință și monitorizare; Compartimentelor de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, pentru punere în aplicare; precum și oricăror persoane interesate.

(2) Compartimentul "Relații Publice" din cadrul aparatului de specialitate al primarului va aduce la cunoștință publică prezenta hotărâre prin afisare pe site-ul localității precum și prin orice alte mijloace de comunicare.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**  
**Laurențiu Radu**



**Contrasemnează**  
**SECRETAR ORAȘ**  
**Maria-Doina Ungureanu**

**Orașul Topoloveni, Consiliul Local**  
**Data : 24 octombrie 2018**

Această hotărâre a fost adoptată cu un număr de 15 voturi "pentru", voturi "abțineri" \_\_\_\_\_, voturi "impotrivă" \_\_\_\_\_ din totalul de 15 consilieri /membrii prezenti.



# PUZ ORAS TOPOLOVENI, JUD. ARGES

## MEMORIU DE PREZENTARE P.U.Z. ORAS TOPOLOVENI PENTRU CONSTRUIREA UNEI PLATFORME DE DEPOZITARE SI GOSPODARIRE A GUNOIULUI DE GRAJD, TARLA 23, PARCELA 271, 272

### 1. INTRODUCERE

#### 1.1 *DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI:*

PLAN URBANISTIC ZONAL, EXTRAVILAN NC/CF 82213, TARLA 23 - PARCELA 271-271

#### *DENUMIREA LUCRARILOR DE INVESTITII:*

CONSTRUIREA UNEI PLATFORME DE DEPOZITARE SI GOSPODARIRE A GUNOIULUI DE GRAJD, TARLA 23 , PARCELA 271 , 272, ORAS TOPOLOVENI , JUD. ARGES

*AMPLASAMENT:* Zona studiata reprezinta teren EXTRAVILAN NC/CF 82213, TARLA 23 - PARCELA 271 , 272 , teren agricol invecinat si drumuri de acces .

*BENEFICIAR:* ORAS TOPOLOVENI

*PROIECTANT:* ALFA SOLAR CONSULT SRL, str. Arcului, nr 11 A, sect. 2, mun. Bucuresti

*Data:* 2018



## 1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

### - Obiectul lucrării și solicitări ale temei program:

U.A.T. ORAS TOPOLOVENI solicita întocmirea unui PUZ în vederea introducerii în intravilan a unei suprafețe de teren 16.000,00 mp, teren EXTRAVILAN NC/CF 82213, TARLA 23 - PARCELA 271-271, necesară pentru construcții și amenajări aferente funcțiunii de gospodărie comunală, respectiv a unei platforme de depozitare și gospodărire a gunoiului de grajd

Zona studiată aferentă PUZ are suprafața de 16.000 mp.

Prin PUZ se analizează și reglementează suprafața de teren menționată, în prezent având categoria de folosință "teren agricol/arabil", aflat în proprietate publică a UAT Topoloveni, pe care urmează a se construi o platformă de depozitare și gospodărire a gunoiului de grajd.

### - Prevederi ale programelor de dezvoltare locale și europene:

Pentru zona studiată nu sunt propuse investiții ale programelor și strategiei de dezvoltare a localității, dar prin elaborarea PUZ, s-a avut în vedere realizarea unui obiectiv strategic suplimentar de dezvoltare funcțională și investiții pentru funcțiunea de **gospodărie comunală**, prin aliniere la Directiva Europeană pentru obținerea îngrășămintelor pe bază de nitrați, pentru care se va prevedea în teritoriu construirea și amenajarea unor platforme ecologice pentru depozitarea și gospodărirea gunoiului de grajd.

## 1.3. CADRUL LEGAL DE ELABORARE ȘI BAZA DOCUMENTARĂ.

- Legea nr. 50/1991 - autorizarea lucrărilor de construcții cu modificări/completări ulterioare;
- Legea nr. 350/2001 - amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificări/completările ulterioare;
- Ordinul nr. 233/2016 - normele metodologice de aplicare a legii 350/2001;
- Legea nr. 18/1991 - privind fondul funciar cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 10/1995 - privind calitatea în construcții;
- Legea nr. 33/1994 - privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică;
- HG nr. 63/1994, HG nr. 163/1997; Hg nr. 568/1998 privind achizițiile publice;
- Legea nr. 265/2006 - pentru aprobarea OUG 195/1995 - privind protecția mediului, aprobată cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 211/2011 - privind regimul deșeurilor;
- HG nr. 349/2005 - privind depozitarea deșeurilor;
- OGR nr. 87/2001 - privind servicii publice salubritate localități;
- Legea nr. 575/2001 - privind zonele cu riscuri naturale;
- Legea nr. 458/2002 - privind calitatea apei potabile;
- Legea nr. 7/1996 - privind cadastrul de proprietate imobiliară;



- Ordinul M.L.P.A.T. nr. 80/N/18-5-1996 – elaborarea Regulamentului Local de Urbanism;
- Legea nr. 54/1996 – privind circulația juridică a terenurilor;
- Legea 214/2011 – privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor;
- Legea 289/2002 – privind perdelele forestiere de protecție;
- Legea 24/2007 – reglementarea și administrarea spațiilor verzi;
- Ordonanța nr. 43/1997 – privind regimul drumurilor;
- Legea 41/1995 – privind protecția patrimoniului național;
- Legea 47/2000 – privind stabilirea unor măsuri de protecție, a monumentelor istorice, care fac parte din lista patrimoniului mondial;
- Legea 107/1996 - a apelor cu modificările și completările ulterioare;
- Legea 213/1998 – privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;
- Legea 219/1998 – privind regimul concesiunii;
- HGR nr. 525/1996, republicat 2002 – aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- Legea 46/2008 – Codul Silvic;
- Codul civil;

**Evaluarea impactului asupra mediului va respecta următorul cadru legal:**

- OMS nr. 119/2014 – norme de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.
- ORDIN nr. 135/76/84/1284 din 10.02.2010 privind aprobarea Metodologiei de aplicare a evaluării impactului asupra mediului pentru proiecte publice și private;
- HG nr. 1076 din 08.07.2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe (M. Of. Partea I nr. 707 din 05/08/2004), cu modificările și completările ulterioare.
- OUG nr. 117/2006 (MC) nr. 186/27.02.2006) pentru aprobarea Manualului privind aplicarea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- OUG nr. 995/2006 (MO nr. 812/0310.2006) pentru aprobarea listei planurilor și programelor care intra sub incidența HG nr. 1076/2004 (MO nr. 707/05.08.2004) privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe.

**Baza documentară:**

- Planuri topografice 1/1000, vizate de Oficiul de Cadastru și Publicitate imobiliară;
- Analiza PUG și intravilan aprobat oraș Topoloveni
- Analiza PUG și intravilan aprobat comuna Căteasca;
- Studiu Geologic și recomandări ale studiului geotehnic.
- Studiu hidrologic și recomandări ale avizului "Apele Române"

## 2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANISTICE

### 2.1 EVOLUTIA ZONEI

- **Amplasare:** adiacent la limita administrativă UAT Topoloveni, în partea de sud a orașului Topoloveni și nordul comunei Căteasca.

Pentru zona studiată nu sunt propuse programe de dezvoltare.



Zona studiată în PUZ, respectiv teren aflat în proprietatea publică a orașului Topoloveni, în suprafața de 16.000,00 mp - se află în **extravilanul orașului TOPOLOVENI**, cu indicativul **EXTRAVILAN NC/CF 82213 TARLA 23 - PARCELA 271 - 272**;

Zona este liberă de construcții, iar conform extrasului de carte funciara, are în prezent folosința de teren agricol/arabil în extravilan.

- **Caracteristicile zonei** – teren având categoria de folosință agricol/arabil
  - În zonă se află traseu LEA de 110 KV;
  - Conductă transport țigăi;
  - Existența unor drumuri de exploatare
- **Disfuncționalitate:** Zona pârâului Cârcinov, cu risc natural de inundabilitate Q 1%
- **Potențial de dezvoltare:** zona îndeplinește criteriile necesare pentru realizarea obiectivului propus, respectiv de construire și amenajare a platformei pentru depozitarea gunoiului de grajd provenit de la crescătorii de vaci.
- Nu există vecinătăți care ar putea fi afectate de propunerile din prezentul PUZ, privind amenajarea unei platforme pentru depozitarea și gospodărirea gunoiului de grajd.
- Situația existentă privind zona/subzona funcțională sau categoria de folosință a amplasamentului studiat: teren extravilan folosință agricolă/arabilă

#### BILANT TERITORIAL EXISTENT

NR. CRT.	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ – TEREN AGRICOL ÎN EXTRAVILAN	EXISTENT	
		SUPRAFATA mp	PROCENT %
	TA – terenuri agricole	16000,00	100%
	TOTAL SUPRAFATA	16000,00	100%

#### 2.2. INCADRAREA ÎN LOCALITATE

Terenul studiat PUZ (suprafața 16.000,00 mp) se află în extravilanul orașului TOPOLOVENI cu indicativul **EXTRAVILAN NC/CF 82213 TARLA 23 - PARCELA 271 - 272**, situat în partea de sud a limitei UAT Topoloveni și nordul comunei Căteasca. Conform extrasului de carte funciara terenul este liber de construcții și aparține categoriei de folosință: **teren agricol/arabil în extravilan**.

**Accesul** la zona se realizează pe un drum de exploatare fără număr astfel:

Din strada depozitelor, pe lângă podul peste râul Argeș se intră pe drumul de exploatare (fără număr), până la limita cu UAT Căteasca, după care continuă până la terenul pe care se intenționează a se construi platforma de depozitare a gunoiului de grajd:

- Zona care a generat P.U.Z -ul are suprafața de 16.000,00 mp cu următoarele vecinătăți:
- VEST – Drum de exploatare (drum vicinal) fără număr;
- NORD – SC INDAGRO SERV + proprietăți private;



- EST – CANAL DE IRIGATII , la peste 100 de metri;
- SUD – teren UAT COMUNA CATEASCA .

Distanta pâna la prima casa:

- pe directia VEST: 1.377 metri;
- pe directia NORD:  $\geq 500$ metri;
- pe directia EST:  $\geq 500$ metri;
- pe directia SUD:  $\geq 500$ metri .

### 2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

**Geomorfologic** – relieful oraşului TŢOPOLOVENI, face parte din unitatea geomorfologica majora Campia Româna, caracterizata printr-o suprafata relativ plana, cu zone largi ridicate sau coborate datorata depunerilor eoliene, specific zonelor de câmpie.

**Hidrogeologic** – apa subterana se afla cantonata in orizontul nisipos la adâncimi de cca 2.00-6.00m in functie de cota terenului, ascensionala, cu posibilitate de a urca în anotimpuri ploioase.

**Nivelul ape freactice subterane** nu a fost intalnit la data efectuării forajelor, pana la adancimea de 2,00 m de la T.N., aceasta aflandu-se la adancimi mai mari, fiind controlata de nielul apelor locale si de cantitatea de precipitatii care cad in zona.

**Apele de suprafată** sunt reprezentate de râul Argeş şi pârâul Cârčinov, acesta din urmă trecând adiacent faţă de terenul studiat prin PUZ.

**Disfuncţionalitate:** terenul se află parţial (cca 80%) în zona cu **risc natural de inundabilitate grad Q 1% a pârâului Cârčinov.**

Conform avizului eliberat de ABA – SGA Piteşti se va respecta retragerea construcţiilor şi amenajărilor faţă de **zona de inundabilitate a pârâului Cârčinov**, la distanţa de **280m** de la albia minoră a cursului acestuia, iar terenul în cauză va fi tratat ca spaţiu verde de incintă şi protecţie.

De asemenea, conform aceluiaşi aviz, se va respecta zona de protecţie de 20m de o parte şi de alta a pârâului Cârčinov

**Clima** – este specifica judetului ARGES, respectiv temperat-continentala. **Temperaturile** maxime de pana la 37°C, in timp ce temperaturile minime au fost de pana la -26°C.

**Precipitatiile** au caracter neuniform, media anuala fiind de 700-1000mm si reprezinta media valorilor inregistrate de-a lungul a 10 ani.

#### **Incarcari date de vant si zapada**

Presiunea dinamica a vantului la inaltimea de 10m deasupra terenului, la o altitudine sub 800m si o viteza medie de doua minute de 30m/s, are valoarea de :  $p_{din v} = 0,50 \text{ kN/m}^2$ .

Conform CR 1-1-3 – 2012, „Romania - Zonarea valorii caracteristice a incarcarii din zapada de sol  $s_{0,k}$ ”, amplasamentul se incadreaza intr-o zona cu  $s_{0,k} = 2,0 \text{ kN/m}^2$ .

#### **Adancimea de inghet**

Conform STAS 6054-77 „Zonarea teritoriului Romaniei dupa adancimea maxima de inghet” amplasamentul studiat este strabatut de geoizoterma de 0°C la adancimea de 0,85 – 0,90 m.



## Seismicitate

Conform reglementarii tehnice „Cod de proiectare seismică - Partea 1- Prevederi de proiectare pentru clădiri indicativ P100/1-2013, zonarea valorii de varf a accelerației terenului pentru proiectare, în zona studiată, pentru evenimente seismice având intervalul mediu de recurență  $IMR = 225$  ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani, are o valoare  $a_g = 0,35g$ .

Perioada de control (colt)  $T_c$  a spectrului de răspuns reprezintă granițe dintre zona de valori maxime în spectrul de accelerații absolute și zona de valori maxime în spectrul de viteze relative.

Pentru zona studiată, perioada de colt are valoarea de  $T_c = 1.6$  sec.

## CATEGORIA GEOTEHNICĂ

Având în vedere prevederile normativului NP074/2007 categoria geotehnică în care se încadrează amplasamentul este **II, cu risc geotehnic moderat**, punctajele fiind următoarele:

Factori avuți în vedere	Categorii	Punctaj
Condiții de teren	Terenuri medii	3
Apa subterană	Lucrări fără epuizmente	1
Clasificarea construcției după categoria de importanță	Normală	3
Vecinatati	Fără risc	1
Zona seismică de calcul	$A_g = 0.35 g$	2
<b>TOTAL</b>	<b>10 puncte</b>	

## CONCLUZII ALE STUDIULUI GEOTEHNIC

Încadrarea în categoria geotehnică s-a făcut conform normativ NP 074/2007 și este **II – risc geotehnic moderat** – acumulând 10 puncte.

Din punct de vedere al stabilității, precizăm că terenul se prezintă în condiții de stabilitate, sectorul de teren nefiind afectat de fenomene de alunecare, eroziune, sau alte fenomene geologice care să pună în pericol stabilitatea obiectivului proiectat.

### 2.4. CIRCULATIA

**Accesul auto și pietonal** în incinta propusă pentru construirea și amenajarea platformei de depozitare a gunoierului de grajd se va realiza din drumul public de exploatare.

### 2.5. OCUPAREA TERENULUI

Terenul se prevede prin PUZ a fi ocupat cu construcții și amenajări specifice funcțiunii de **gospodărie comunală**. În prezent, conform extrasului CF, terenul este proprietate publică a UAT oraș Topoloveni și este **liber de construcții**, fiind încadrat în categoria folosință: teren agricol/arabil.

De asemenea, ca o **disfuncționalitate**, cum s-a precizat anterior, terenul se află parțial în zona cu **risc natural de inundabilitate Q 1%**, ceea ce va impune retragerea construcției la **280m**.

### 2.6. ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARA – Terenul studiat nu dispune de utilități. În

zonă există un traseu LEA de 110KV, la 210 m și a unei conducte de transport țigăi, la 860 m, care nu vor fi afectate de propunerile de dezvoltare.



## 2.7. PROBLEME DE MEDIU

Cu excepția zonei cu **risc natural de inundabilitate a pârâului Cârcinov Q1%**, care ocupă o bună parte din terenul studiat și care va influența organizarea urbanistică în incintă, nu s-au semnalat alte probleme specifice pentru zona studiată sau zonele învecinate.

**Relatia cadru natural – fond construit** nu poate fi analizată, zona fiind neconstruită. În zona studiată nu există valori de patrimoniu/situri arheologice, ce ar putea fi afectate.

## 2.8. NECESITĂȚI ȘI OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

- dezvoltarea subzonelor funcționale complementare zonelor agricole;
- construirea unei platforme de depozitare și gospodărire a gunoiului de grajd.

## 3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE ȘI ORGANIZARE URBANISTICĂ

### 3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

**Implementarea Planului Urbanistic Zonal** pentru construirea și amenajarea unei subzone funcționale de gospodărie comunală - Platforma de depozitare și gospodărire a gunoiului de grajd, se dorește a fi o investiție strategică de dezvoltare durabilă, prin **acțiunile și măsurile** care se vor aplica:

- restrângerea suprafețelor de depozitare necontrolată a deșeurilor și gunoiului de grajd de pe teritoriul orașului TOPOLOVENI și direcționarea lor spre o singură zonă;
- evitarea degradării solului având în vedere că în prezent se confruntă cu probleme privind depozitarea necontrolată a deșeurilor de origine animală care reprezintă principala sursă de poluare a solului cu nitriți;
- eficientizarea mecanismelor de management al sistemelor integrate de colectare a deșeurilor și gunoiului de grajd.

**Concluzii ale studiului geotehnic:** Din punct de vedere al stabilității, terenul se prezintă în condiții optime de stabilitate, sectorul de teren propus pentru construire nefiind afectat de fenomene de alunecare, eroziune, sau alte fenomene geologice care să pună în pericol stabilitatea obiectivului.

**Concluzii ale studiului de inundabilitate și ale avizului ABA SGA Pitești:** terenul se află parțial în zone cu risc natural de inundabilitate Q 1%, fapt care va dicta retragerea edificabilului la 280m față de albia minoră a cursului pârâului Cârcinov. Zona astfel determinată va fi ocupată conform condițiilor exprimate în avizul menționat, cu spații verzi de incintă și protecție.

### 3.2. PREVEDERI PUZ

Prin PUZ se dorește introducerea în intravilanul orașului TOPOLOVENI a unei suprafețe de teren agricol/arabil în suprafața de 16.000,00 mp, pentru realizarea unei platforme de depozitare și gospodărire a gunoiului de grajd. Se constituie zona edificabilă cu suprafața de 1.771,00mp (≈0,18ha).

**Conform propunerilor Planului Urbanistic Zonal, zona va avea următoarea funcțiune:**

**GC - Zona gospodărie comunală .**

**Caracteristicile principale ale construcțiilor, structura de rezistență:**

Platforma de depozitare a gunoiului de grajd se va realiza pe baza proiectelor tehnice întocmite și executate de firme specializate cu respectarea tuturor reglementărilor tehnice în vigoare pentru zona seismică B și o perioadă de colt  $TC = 1.6 \text{ Sec}$ , conform P100/2006.



### 3.3. MĂSURI DE ÎMBUNĂTĂȚIRE ȘI VALORIFICARE A CADRULUI NATURAL.

În PUZ, la nivelul terenului studiat, s-a avut în vedere amenajarea spațiilor verzi de incintă și protecție, conform condițiilor avizului de specialitate referitor la respectarea retragerilor față de limita zonei cu risc natural de inundabilitate a pârâului Cărcinov Q1%. Pentru protecția propagării mirosurilor către sat sau vecinatati, se va planta în incintă o perdea verde perimetrală de protecție cu o lățime de min. 3,00m, constituită din arbori înalți și rezistenți la poluare. Beneficiarul va adopta soluții corespunzătoare de sistematizare verticală a terenului, iar acolo unde nu vor fi executate construcții, se vor planta spații verzi pentru realizarea unui ambient plăcut și echilibrat a viitoarei investiții (platforma de depozitare și gospodărire a gunoierului de grajd).

### 3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Accesul la teren se va face din drumul de exploatare aflate la limita de proprietate, care face legătura cu intravilanul orașului TOPOLOVENI și va avea o lățime de min. 3,50m.

**Drumul de exploatare are lățimea 5,00m, este pietruit și necesită balastare.**

Pentru funcționarea platformei propuse, drumul de exploatare va fi modernizat prin aplicarea pe el a unui strat de balast și compactat. Pe parcelă se va amenaja un parcaj auto pentru utilajele ce manipulează materialul depozitat.

### 3.5. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI

**BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI MAXIM ADMISIBILI PROPUȘI:**

#### BILANT TERITORIAL – CATEGORII DE FOLOSINȚĂ

ZONA PUZ	CATEGORII DE FOLOSINȚĂ			TOTAL
	AGRICOL	NEAGRICOL ( HA )		
		Drumuri	Gospodărie comunala	
EXTRAVILAN	-	-	-	-
INTRAVILAN	-	-	1,6	1,6
TOTAL	-	-	1,6	1,6
% TOTAL	-	-	100 %	100 %

#### BILANT TERITORIAL PROPUȘ – SUBZONE FUNCȚIONALE ÎN INCINȚĂ

ZONE FUNCȚIONALE	TEREN PUZ (HA)	PROCENT DE OCUPARE (%)
GOSPODĂRIE COMUNALA	0,18	11,25
SPATII VERZI ÎN INCINȚĂ	1,42	88,75
TOTAL	1,60	100



• **ZONA FUNCȚIONALĂ - GC: CONSTRUCȚII ȘI AMENJĂRI SPECIFICE PENTRU GOSPODĂRIE COMUNALA**

• **SUBZONA FUNCȚIONALĂ - PLATFORMĂ PENTRU DEPOZITAREA ȘI GOSPODĂRIEA GUNOIULUI DE GRAJD DE PROVENIENȚĂ BOVINĂ.**

**Indici și indicatori urbanistici maxim admisibili propuși:**

- POT maxim 20 %; CUT maxim 0,2.
- Regim maxim de înălțime H maxim = 5,00m
- Retrageri minime obligatorii: 6,00m față de aliniament; 5,00m față de limitele laterale;
- Retrageri 280m față de albia minoră a cursului pârâului Cărcinov, impusă de categoria de risc natural de inundabilitate Q1% a acestuia. Zona respectivă va fi tratată cu spații verzi

**DESCRIEREA CONSTRUCTIVĂ, FUNCȚIONALĂ ȘI TEHNOLOGICĂ**

**Construcția platformei** propriu-zise are următoarele **părți fizice:**

- platformă de formă rectangulară, cu pereți pe 3 laturi (fără latura frontală) ;
- un bazin de stocare pentru efluenți sau precipitații cu volumul de 95,00mc;
- 4 (patru) europubele din plastic cu capacitatea de circa 360 l fiecare;
- împrejmuire cu gard din plasă de sârmă cu stâlpi de oțel;
- două piezometre (unul aval și unul amonte), care sunt instalate în apropierea platformei;
- cabină pentru administratorul și paznicul platformei;
- toaleta ecologica prevazuta cu chiuveta;
- perdea forestiera pentru imbunatatirea calitatii aerului si imagistica;

Platforma va avea **formă rectangulară**, cu **pereți pe 3 laturi** (fără latura frontală) și înălțimea pereților de 3,00m cu o capacitate de stocare 3.000 m<sup>3</sup>/an de gunoi de grajd. Toate elementele structurale (pereți, placa suport etc.) ale platformei sunt realizate din beton armat. Dimensionarea platformei și a bazinului de levigat s-au făcut în conformitate cu algoritmul extras din ghidul de finanțare al proiectului.

Toate componentele construcției au fost dimensionate astfel încât să reziste sarcinii specifice exercitate de volumele de gunoi depozitate și a utilajelor, forțelor exterioare și atingerii accidentale a pereților de către utilajele de încărcare-descărcare. Platforma nu are pereți despărțitori interiori pentru a nu stânjeni manevrarea utilajelor și dispunerea liberă a grămezilor de gunoi de grajd. Aceasta permite îndeplinirea cerințelor proprii procesului de compostare dacă acesta va fi necesar pentru anumite materiale. Platforma este prevăzută la partea frontală cu un radier din beton, necesar, pentru a asigura zona de circulație și de manevrare a utilajelor și pentru descărcarea/încărcarea gunoiului de grajd din/în mijloacele de transport (căruță, remorcă agricolă etc.). Pe toată lungimea părții frontale (deschiderea platformei), între placa suport a platformei și drum (beton armat), este prevăzut un canal de colectare a efluentului, de formă rectangulară din beton armat, acoperit cu un grătar metalic sau de beton armat. Suprafețele interioare ale pereților și pardoselii platformei și ai canalului de colectare a fracției lichide sunt protejate prin aplicarea unei substanțe hidroizolante aplicată prin pensulare pentru a împiedica eventualele infiltrații în sol a fracției lichide provenite din gunoiul de grajd. Bazinul de stocare va fi semiîngropat din beton armat, amplasat în imediata apropiere a platformei, cu rolul de a colecta precipitațiile și efluenții. Acesta a fost dimensionat pentru a se asigura o capacitate de



procesului de compostare. În situația în care se pot înregistra precipitații cu intensități mai mari decât cele maxime înregistrate până în prezent în zonă lichidul ce se stochează în bazin poate fi aplicat peste gunoiul de grajd la o frecvență care să nu permită depășirea capacității de stocare a acestuia. Capacitatea bazinului de stocare a fracției lichide este de 95,00 mc.

Lichidul stocat poate fi împrăștiat pe teren sau pe deșeuri la intervale mai dese decât împrăștierea gunoiului pe terenurile cultivate sau pe culturile în creștere. Suprafețele interioare ale bazinului (pereți și radier) sunt protejate prin aplicarea unei substanțe hidroizolante aplicată prin pensulare pentru a împiedica eventualele infiltrații în sol a fracției lichide provenite din gunoiul de grajd. Cele 3 (trei) boxe din beton armat, de formă rectangulară cu capacitate de stocare a 6 mc fiecare boxă, deschise la partea frontală, destinate colectării celor trei categorii de materiale inerte (sticlă, metal și plastic/carton) ajunse accidental în corpul gunoiului de grajd.

Boxele sunt suficient de late pentru a putea fi golite de un încărcător mecanic. Acestea vor fi colectate, periodic, de către operatorul de salubritate ce-și desfășoară activitatea în localitate și va fi transportat și depozitat la groapa de gunoi cea mai apropiată. Împrejmuirea va fi cu gard din plasă de sârmă cu stâlpi de oțel pe întreg perimetrul ce delimitează suprafața necesară a amenajării platformei orasenesti. La intrarea și la ieșirea din incintă au fost prevăzute porți ce asigură deschiderea necesară accesului utilajelor pentru desfășurarea activităților de manipulare și transport a gunoiului de grajd. De asemenea, s-a prevăzut și împrejmuirea bazinului de stocare a efluenților. Accesul personalului de deservire la bazin se face pe o poartă cu sistem de încuiere, pentru a preveni accesul persoanelor neautorizate.

Cele două piezometre se vor monta în aval și în amonte, instalate în apropierea platformei de depozitare a gunoiului de grajd. Acestea permit monitorizarea periodică a calității apei subterane pentru a se asigura că nu are loc infiltrarea efluenților proveniți de la gunoiul de grajd în apele subterane și vor fi raportate la probe etalon ce vor fi colectate înainte de punerea în exploatare a platformei.

Cabina va fi un adăpost cu o încăpere pentru administratorul și paznicul platformei ce asigură confortul și dotările necesare pentru desfășurarea activității în condiții optime.

Echipamentele necesare sistemului de manipulare și aplicare a gunoiului de grajd compostat pe terenurile agricole și incluse în acest proiect sunt:

- încărcător frontal: 1 bucată;
- tractor: 1 bucată;
- remorcă agricolă: 2 bucăți;
- remorcă cisternă vidanță: 1 bucată;
- mașină de împrăștiat gunoi: 1 bucată.

### 3.6. DEZVOLTAREA ECHIPARII TEHNICO-EDILITARE

**Echipare tehnico-edilitară** - Platforma nu este conectata la energie electrica, la retea de apa si canalizare. Apa pluviala este colectata in bazinul de levigat (al fracției lichide).

#### **Alimentarea cu apa**

Apa potabila necesara va fi obtinuta de la un rezervor de apa amplasat in incinta.

**Canalizare** - Zona studiata nu dispune in prezent de o retea de canalizare centralizata pentru evacuarea apelor uzate menajere. Apele uzate menajere vor fi deversate intr-un **bazin vidanjabil** cu camera dubla, amplasat in incinta.



- Lichidele rezultate din depozitarea gunoiului de grajd vor fi dirijate prin canale etanșe către un bazin vidanjabil având un volum de 95,00 mc.

### **Retele electrice**

Pentru iluminatul pe timpul nopții al incintei va fi realizată o instalație cu panouri fotovoltaice.

### **Retele de gaze**

Obiectivul nu necesită record la rețeaua de gaze.

### **Retele de telecomunicații**

Zona nu dispune de rețele de telecomunicații/TV. Se vor folosi rețele de telefonie mobilă.

### **3.7. PROTECȚIA MEDIULUI**

Se vor lua toate măsurile necesare pentru diminuarea până la eliminare a poluării.

- platforma propusă nu va influența negativ calitatea factorilor de mediu sol, aer, apă, vegetație,
  - se vor respecta condițiile avizului privind retragerea construcției platformei față de zona cu risc natural de inundabilitate Q1%, determinată față de albia minoră a cursului pârâului Cârcinov;
  - În zona nu sunt prezenți factori poluanți iar spațiile verzi influențează în mod favorabil factorii de mediu și nu a fost evidențiată existența unor riscuri antropice. Lipsa activităților industriale poluante, contribuie la menținerea unui mediu curat, fără influențe negative asupra acestuia;

**Prevenirea producerii riscurilor naturale.** Din studiul geotehnic realizat rezultă că terenul este stabil și bun pentru construit, cu respectarea recomandărilor din studiul geotehnic. Platforma și amenajările propuse nu prezintă riscuri privind stabilitatea terenului.

#### **SURSE DE POLUANȚI:**

- **Sursele de poluanți pentru ape, concentrații și debite masice de poluanți rezultati, pe faze tehnologice și de activitate.**

Nu sunt surse de poluare a apelor. Pentru monitorizarea calității apelor subterane se vor realiza 2 foraje cu piezometre, unul în amonte și altul în aval.

- **Nu sunt surse de poluare pentru aer, concentrații și debite masice de poluanți rezultati și caracteristicile acestora pe faze tehnologice sau de activitate.**

- **Surse de zgomot și vibrații:**

Din activitatea desfășurată nu vor fi generate surse de zgomot și vibrații. Nivelul de zgomot și de vibrații sunt în limita admisă de lege.

- **Sursele de poluanți pentru sol și subsol: nu este cazul**

**Apele uzate menajere vor fi stocate într-un bazin vidanjabil etans.**

Pentru ca lichidele rezultate din gunoiul de grajd să nu polueze solul și subsolul este amenajat un sistem de canalizare.

**Măsuri și lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului;**

**Lucrări pentru monitorizarea calității apelor subterane:**

- se vor realiza 2 foraje cu piezometre, unul în amonte altul în aval. Descrierea aspectelor de mediu ce vor fi semnificativ afectate prin proiectul propus, inclusive, în special: populația, fauna, flora, apă, aerul, factori climatici, peisajul și interrelațiile dintre acești factori;

**Arii naturale protejate - nu este zona naturală protejată**



- Poluanții și activități ce pot afecta eco-sistemele acvatice și terestre: Nu este cazul.
- Lucrarile, dotările și măsurile pentru protecția faunei și florei terestre și acvatice, a biodiversității monumentelor naturii și ariilor protejate: Nu este cazul.

Distanța față de așezările umane și obiectivele de interes public, respectiv investiții, monumente istorice și de arhitectură, diverse așezăminte, zone de interes tradițional, zone rezidențiale, alte zone cu caractere protejate - Platforma propusă este situată la o distanță de 1377,00 m față de prima casă din intravilanul orașului TOPOLOVENI. Zona studiată nu se află în zona de protecție a monumentelor istorice și/sau siturilor arheologice.

Prin lucrările privind construcții și amenajări specifice de gospodărie comunală, ce se vor executa nu există riscul de afectare a așezărilor umane sau a altor obiective de interes public.

#### **TIPURI ȘI CANTITĂȚI DE DEȘURI DE ORICE NATURA REZULTATE:**

##### **Colectare**

Deseurile menajere reciclabile se vor colecta selectiv și se vor depozita în locuri special amenajate pe platforme betonate și containere, până la ridicarea lor. Deseurile menajere nereciclabile vor fi preluate de serviciul de salubritate și transportate la platforma ecologică cea mai apropiată.

Prin funcționarea obiectivului va rezulta **purin și gunoi de grajd**: Purinul va fi dirijat prin canale etanșe către un bazin vidanjabil cu un volum de 95,00 mc, iar de acolo va fi folosit pentru fertilizarea solului.

##### **Depozitare**

Depozitarea deșurilor reciclabile se va face selectiv în puștele amplasate pe o platformă betonată special amenajată.

Pentru depozitarea gunoierului de grajd se va realiza o platformă unde va fi depozitat până la imprăștierea lui pe câmp pentru fertilizare. Această platformă se va realiza cu respectarea tuturor prevederilor constructive permițând monitorizarea lui în orice moment.

##### **Faza de execuție**

Implementarea proiectului va implica derularea unor activități care vor genera inevitabil o serie de categorii de deșuri.

**Categoriile de activități generatoare de deșuri sunt reprezentate de:**

- lucrări de excavare
- lucrări de constructive
- organizarea de șantier

**Deseurile rezultate în perioada de execuție** vor proveni în special din operațiile de construire. Referitor la deseurile menajere, acestea vor fi construite din hartie, pungi/folii de polietilenă, ambalaje PET, materii organice (resturi alimentare) rezultate de la procesul de execuție.

**Colectarea deșurilor menajere** rezultate în urma activităților desfășurate de muncitori se va efectua în puștele special destinate și colectate de către un operator autorizat.

**Categoriile de deșuri nerecuperabile rezultate în urma executării lucrărilor** sunt: pamant excavat (17.05.04 – Cod cf. H.G. 856/2002), fiind considerat deșeu de constructive inerte și conform H.G. nr. 349/2005 și a Ord. nr. 95/2005 se pot depozita fără testare în depozite autorizate.



Deseurile recuperabile din activitatea de constructive vor fi depozitate și transportate în vederea evacuării, reciclării sau reutilizării.

Pământul rezultat în urma săpăturilor se va reutiliza la lucrare, iar cel necorespunzător reprezintă un deșeu și va trebui eliminat ca atare la un depozit de deșuri inerte.

**Deseuri rezultate din faza de exploatare a obiectivului:**

Prin funcționarea platformei de depozitare a gunoiului de grajd vor rezulta următoarele deșuri:

- deșuri menajere
- ape uzate menajere
- purin (lichide) de la platforma de depozitare

Deseurile menajere rezultate din faza de exploatare a obiectivelor vor fi depozitate pe o platformă ecologică de gunoi din beton armat în puștele ecologice, până la transportul lor la groapa de gunoi ecologică de către firme specializate de salubritate.

În timpul executării lucrărilor specifice proiectului, în conformitate cu tehnologia de lucru, nu este prevăzută folosirea de substanțe toxice sau periculoase propriu-zise (explozivi, substanțe toxice, etc.).

**Lucrări de refacere a amplasamentului**

Pentru prevenirea, reducerea și minimizarea efectelor adverse semnificative asupra mediului se vor efectua următoarele lucrări directe:

- lucrări de nivelare a terenului;
- terenul ocupat de lucrări provizorii va fi curățat;
- lucrări de însămânțare cu gazon și plantare de arbuști ornamentali în spațiu verde;
- lucrări de delimitare cu borduri a spațiilor verzi și a căilor de acces.

**Organizarea de șantier și managementul lucrărilor** au în vedere afectarea suprafeței de teren numai în limitele arealului. Respectarea normelor de întreținere și reglare a parametrilor tehnici de funcționare a echipamentelor utilizate în construcții limitează impactul acestora asupra mediului.

**Prevederi și măsuri pentru monitorizarea mediului:**

- Deșeurile rezultate vor fi depozitate în puștele ecologice amplasate pe o platformă betonată, special amenajată pentru a nu permite răspândirea necontrolată a acestora în incintă sau în afara ei. De pe aceste platforme deșeurile vor fi ridicate periodic de serviciile de salubritate;

- Platforma de depozitare a gunoiului de grajd va fi monitorizată prin 2 foraje cu piezometre unul în amonte și altul în aval;

- În incintă se vor amenaja spații verzi înalte și joase. Împrejmuirea incintei va fi dublată prin plantarea unei perdele verzi de protecție (min. 3,00m lățime) pentru a nu permite răspândirea eventualelor mirosuri către sat sau vecinătăți;

- Alea carosabilă de acces în incintă va fi de bună calitate, cu îmbrăcăminte asfaltică sau beton, se vor amenaja parcaje pentru autoturisme și va avea trotuare și alei pentru circulația pietonală.

**3.8 OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ**

Pentru terenul studiat în PUZ de față se propune extinderea intravilanului cu un trup aparținând funcțiunii de gospodărie comună pentru construcții și amenajări specifice subzonei funcționale de amenajare a unei platforme pentru depozitarea gunoiului de grajd de proveniență bovină.



**3.9. PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR** - proprietate publica teren proprietate publica a UAT oraş Topoloveni, de interes local și se dorește a fi introdus în intravilanul orașului TOPOLOVENI pentru construcții și amenajări specifice funcțiunii de gospodărie comunală.

#### **4. CONCLUZII. MASURI IN CONTINUARE**

La realizarea **Planului Urbanistic Zonal** s-a ținut cont de obiectivele strategice de dezvoltare la nivelul orașului TOPOLOVENI, prin aliniere la **Directiva Europeană** privind obținerea îngrășămintelor pe bază de nitrați, pentru care se va prevedea în teritoriu construirea și amenajarea unor platforme ecologice pentru depozitarea și gospodărirea gunoierului bovin de grajd.

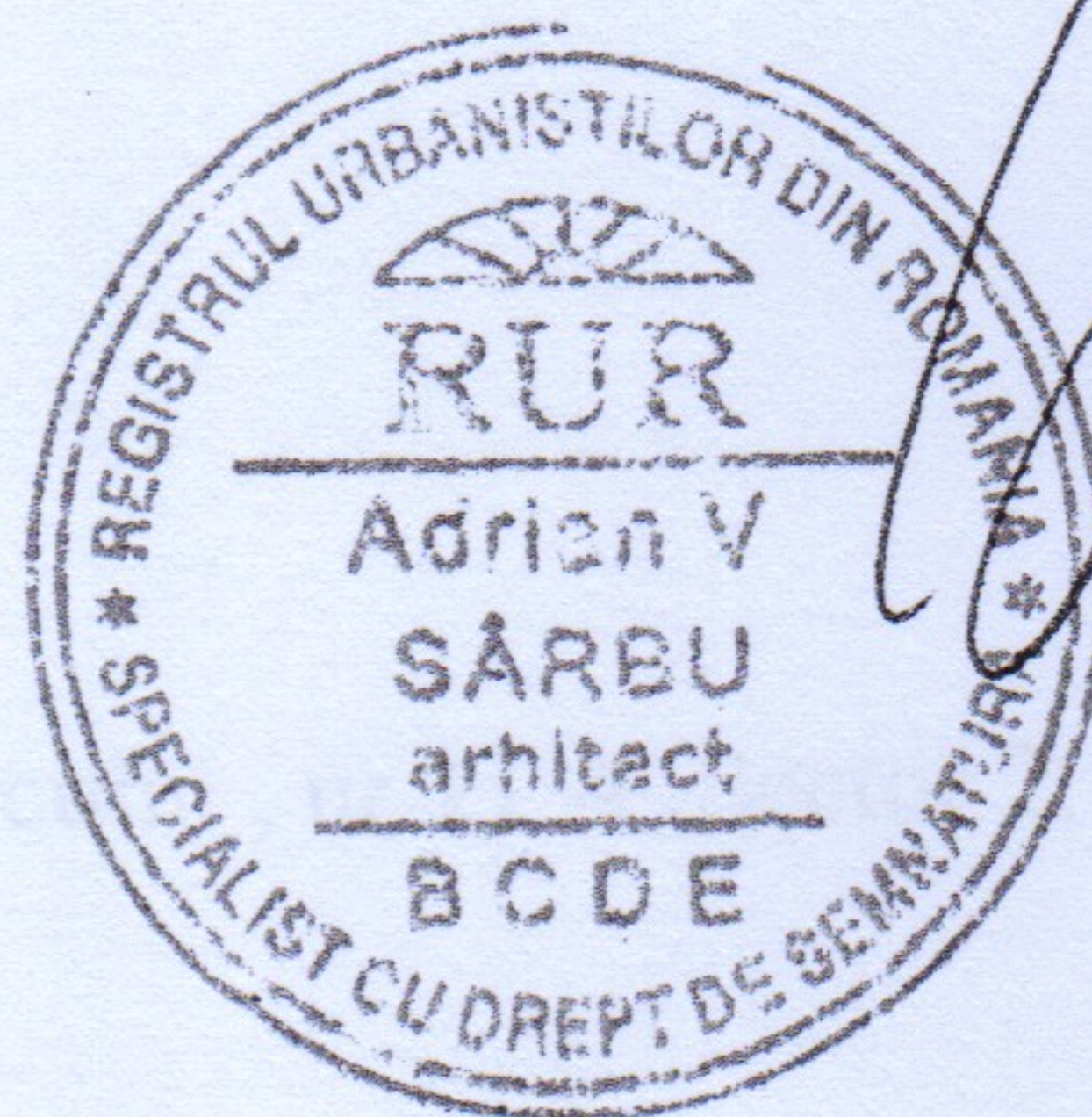
Prin **PUZ** se propune totodată introducerea în intravilanul orașului TOPOLOVENI suprafața de teren (16.000,00mp) EXTRAVILAN NC/CF 82213 TARLA 23 - PARCELA 271 - 272 , care va fi ocupată parțial de platforma de depozitare și gospodărire a gunoierului de grajd.

- POT maxim propus 20 %; CUT propus maxim 0,2.

**PUZ** prevede de asemenea amenajarea spațiilor verzi de protecție în incintă, corespunzător subzonei funcționale prin respectarea Legii 24/2007 – privind spațiile verzi, precum și pentru amenajarea zonei inundabile la nivelul terenului, prin respectarea distanței minime de 280m față de cursul pârâului Cârcinov, limită și condiție impusă prin avizul de specialitate ABA- SGA Pitești.

Prin investițiile propuse nu vor fi poluați factorii de mediu.

INTOCMIT, ARH. ADRIAN SARBU





# REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

AFERENT P.U.Z. PENTRU INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN A UNUI TEREN PENTRU  
CONSTRUIREA UNEI PLATFORME DE DEPOZITARE SI GOSPODARIRE A GUNOIULUI  
DE GRAJD, TARLA 23 , PARCELA 271 , 272, ORAS TOPOLOVENI , JUD. ARGES

## 1. INTRODUCERE

1.1 Date de recunoastere a documentatiei: Documentatia de urbanism:

PLAN URBANISTIC ZONAL, EXTRAVILAN NC/CF 82213 TARLA 23 - PARCELA 271 , 272

- **Denumirea lucrarilor de investitii:** CONSTRUIREA UNEI PLATFORME DE DEPOZITARE  
SI GOSPODARIRE A GUNOIULUI DE GRAJD, TARLA 23 , PARCELA 271 , 272 , ORAS  
TOPOLOVENI , JUD. ARGES

- **Amplasament:** Zona studiata reprezentată de: teren EXTRAVILAN NC/CF 82213 TARLA 23 -  
PARCELA 271 , 272 terenuri agricole invecinat si drumuri de acces.

- **Beneficiar:** ORAS TOPOLOVENI

- **Proiectant:** ALFA SOLAR CONSULT SRL - str. Arcului , nr 11 A ,Sector 2, mun. Bucuresti.

- **Data:** 2018



# I. DISPOZITII GENERALE

## 1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism

1.1. Regulamentul Local de Urbanism este o documentatie cu caracter de reglementare, care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor si de realizare a unor zone functionale in zona reglementata de acest Plan Urbanistic Zonal, in extravilanul orasului TOPOLOVENI, EXTRAVILAN NC/CF 82213 TARLA 23 - PARCELA 271 , 272 , Judetul ARGES .

Suprafata de teren reglementata prin PUZ este de 16.000,00 mp, iar **initiatorul documentatiei** de urbanism este proprietarul parcelei EXTRAVILAN NC/CF 82213 TARLA 23 - PARCELA 271 , 272, respectiv U.A.T. ORAS TOPOLOVENI. Suprafata studiata: 16.000,00 mp.

1.2. Prevederile cuprinse in prezentul **Regulament** sunt obligatorii la autorizarea executarii constructiilor și amenajărilor specifice funcțiunii de gospodărie comunală, pe terenul reglementat.

Prezentul **Regulament Local de Urbanism** explica si detaliaza prevederile cu caracter de reglementare ale Planului Urbanistic Zonal.

1.3. **Regulamentul Local de Urbanism** constituie act de autoritate al administratiei publice locale si se va aproba impreuna cu Planul Urbanistic Zonal conform prevederilor Legii 50/1991 republicata si completata ulterior, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii si a Legii 350/2001 republicata si completata ulterior, privind amenajarea teritoriului si urbanismul.

### 2. Baza legala a elaborarii

La baza elaborarii Planului Urbanistic Zonal a stat **Certificatul de Urbanism** nr. 29 J/30.05.2017 pentru construire "platforma de depozitare si gospodarie a gunoiului de grajd", eliberat de **Primaria orasului TOPOLOVENI**.

**Regulamentul Local de Urbanism** are caracter de reglementare privind modul de ocupare și utilizare a terenului studiat și de realizare a constructiilor și amenajărilor specifice funcțiunii de gospodărie comunală. **Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ** are aceeași structura cu PUG, dar cu un nivel mai mare de detaliere.

La baza elaborarii Regulamentului Local de Urbanism au stat Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii si metodologia de elaborare și conținutul-cadru PUZ, indicativ GM-010-2000.

### 3. Domeniul de aplicare

3.1. Regulamentul Local de Urbanism impreuna cu Planul Urbanistic Zonal cuprind norme obligatorii pentru:

- eliberarea Certificatelor de Urbanism;
- emiterea Autorizatiei de Construire pentru obiectivul propus;
- respingerea unor solicitari de construire neconforme cu prevederile Regulamentului



## II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENULUI

### 4. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit.

Prin PUZ in zona sunt prevazute functiuni care nu polueaza factorii de mediu apa, aer, sol si au se vor lua toate masurile pentru a nu se intampla acest lucru.

Deseurile menajere se vor depozita selectiv numai pe platforme betonate amplasate in incinta proprie si vor fi ridicate periodic de catre serviciile de salubritate.

Pentru protectia propagarii mirosurilor catre sat sau vecinatati, se va planta in incinta o fasie perimetrală de spații verzi și plantate cu vegetație constituita din arbusti și arbori rezistenți la poluare, cu o latime de min. 3,00 m în cadrul retragerii de 5,00m față de limitele de proprietate;

Se vor amenaja spații verzi pe zona inundabilă, care ocupă parțial terenul studiat (cca 80%), determinată prin studiul de inundabilitate și prin respectarea condițiilor avizului de specialitate ABA-SGA Pitești, privind retragerea minimă de 280m față de albia minoră a cursului pârâului Cârcinov

### 5. Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public.

Constructiile realizate in zona vor fi de buna calitate cu structuri de rezistenta care sa prezinte siguranta in exploatare. Constructiile vor respecta normele sanitare in materie de depozitare a gunoiului de grajd si asigura depozitarea in conditii optime a acestor deseuri.

### 6. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii.

La amplasarea constructiilor in incinte se va tine cont obligatoriu de Codul Civil si prevederile regulamentului aferent acestui PUZ.

**GC – zona funcțională pentru gospodarie comunala, subzona pentru construcții și amenajări specifice a unei platforme de depozitare a gunoiului bovin de grajd.**

**Indici și indicatori urbanistici maxim admisibili propuși de ocupare și utilizare a terenurilor:**

- conform necesităților tehnice și normelor specifice;
- Regim maxim de inaltime P; H max. = 5,00m
- **Retrageri minime obligatorii: 6,00 m fata aliniament și 5,00m de limitele proprietatii.**
- **POT maxim: 20 % ; CUT maxim: 0,20.**
- **Regim de aliniere:** 6,00m față de aliniament spre drumul de acces;
- Constructiile se vor amplasa la minim 5,00m fata de limitele laterale ale proprietatii respectand zona de protectie constituită din spații plantate de min. 3,00 m.
- **Retragerea dinspre limita posterioară** cu o distanță de min. 280m față de albia minoră a cursului pârâului Cârcinov, conform avizului de specialitate fiind identificată ca **zonă cu risc natural de inundabilitate Q1%**.



## **7. Reguli cu privire la asigurarea circulației carosabile, accese obligatorii.**

Accesul în zona se va face din drumul public de exploatare aflat la limita de proprietate, cu lățimea minimă de 3,50m.

Parcarea autovehiculelor se va asigura în incintă pe platforme betonate sau inierbate.

## **8. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară.**

Terenul studiat care a generat PUZ nu este echipat cu rețea de apă potabilă centralizată. **Apa potabilă** necesară pentru investițiile propuse va fi obținută de la un rezervor amplasat în incintă.

Construcțiile propuse să se realizeze în zona vor avea amenajate în incintă bazine vidanjabile cu separator de hidrocarburi.

**Energia electrică** în incintă va fi asigurată de un grup generator.

În prezent nu sunt rețele de gaze în zona, **construcțiile propuse nu necesită racord la gaze.**

**Se interzice deversarea apelor meteorice pe domeniul public sau proprietățile învecinate.**

## **9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului.**

Parcela este construibilă numai dacă are suprafața minimă de 1,5÷2 ori mai mare decât platforma propusă pentru depozitarea gunoiului de grajd, conform legii și asigurat un acces carosabil de minim 3,50m lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de servitute.

## **10. Aspectul exterior.**

În acest caz se va avea în vedere integrarea unității și a platformei propuse în caracterul natural al zonei. Se va planta o perdea verde de protecție cu gazon și arbuști înalți, având o lățime de 3.00m, amenajată în cadrul retragerii de min. 5,00 față de limitele laterale de proprietate.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei;

Construcția propusă va fi amplasată astfel încât latura deschisă nu va fi expusă către spațiul public sau către direcția vânturilor dominante. Retragera față de aliniament va fi de minim 6,00m și mascată cu perdele de vegetație a incintelor vizibile dinspre drumul public.

## **11. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejmuiri.**

### **Spații libere și spații plantate.**

– Terenul care nu va fi ocupat de construcții, platforma betonată sau alei carosabile și pietonale de circulație va fi acoperit cu gazon și plantat cu arbori.

– Spațiile plantate vor fi delimitate cu borduri;

– Terenul din incintă identificat ca făcând parte din zona inundabilă a pârâului Cârcinov Q1%, va fi amenajat cu spații verzi și plantate cu arbori și arbuști rezistenți la poluare și inundații.

**12. Împrejmuiri - este permisă** împrejmuirea transparentă, realizată din plasa bordurată cu stalpi metalici cu fundație din beton armat.



### III. ZONIFICAREA FUNCTIONALA - UTILIZARE FUNCTIONALĂ

#### 1.1. Unitati si subunitati functionale.

GC - Zona pentru gospodarie comunala, subzona construcții și amenjări specifice pentru o platformă de depozitare și gospodărire a gunoiului bovin de grajd.

#### IV. PREVEDERI LA NIVELUL SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

##### Utilizari admise :

- se pot autoriza lucrari de construire și amenajare ale platformei de pentru depozitarea gunoiului de grajd și/ sau alte amenajari specifice funcțiunii propuse;
- se vor autoriza orice fel de lucrări și amenajări în vederea optimizării funcționării incintei.

##### Utilizari permise cu conditii :

- toate construcțiile și amenajările necesare bunei gospodăririi ale platformei, cu condiția respectării documentelor cu caracter normativ și directiv precum și a soluțiilor și a reglementărilor propuse prin proiectele de specialitate;
- autorizarea construirii în zona de protecție a unității și platformei propuse pentru depozitarea gunoiului bovin de grajd se va face cu condiția respectării distanței de protecție sanitară de min. 500,00m, conform Normelor de igienă privind mediul de viață, aprobate prin Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014, sau stabilită prin studiu de impact.
- Suprafata afectata de zona de protectie conform Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014, este de 87,30 ha.
- se va ține cont de o amplasare judicioasă care nu va afecta elementele de cadru natural și factorii de mediu, luându-se în considerare aspecte legate de: distanța minimă de protecție sanitară, vânturi dominante, terenuri agricole din clasa I și II de pretabilitate, lucrări de îmbunătățiri funciare, proprietate asupra terenurilor, împrejmuiri, orientare către drumul public, rețele, infrastructură etc.;
- construcțiile propuse spre autorizare vor respecta condițiile și recomandările studiului geotehnic, cu privire la caracteristicile critice ale terenului, precum și cele ale studiului de inundabilitate și avizului de specialitate privind amplasarea terenului în zona inundabilă, mai ales în cazul zonelor expuse riscurilor naturale (inundabilitate, alunecări, tasări, prăbușiri și eroziuni ale terenului etc.).

##### Conditionari si restrictii

- interventiile de **modernizare a drumurilor** sunt permise numai pe baza documentatiilor de specialitate și de detaliu privind: traseu, profil transversal, amenajari de intersectii si locuri de parcare, cu respectarea legislatiei in vigoare;
- se va respecta **retragerea față de drumul public** (regim de aliniere), stabilita prin PUZ la 6,00m fata de limita de proprietate (aliniament) .

##### Utilizari interzise

- depozitarea întâmplătoare a deșeurilor;
- depozitarea arbitrară a reziduurilor ce comportă riscuri (spitalicești, toxice, cadavre animaliere etc.);
- creșterii și sacrificării animalelor mari;
- amplasarea fără asigurarea distanțelor minime de protecție sanitară, conform legii;



- În zonele de protecție sanitară se interzic culturile agricole în scop alimentar, furajer și amplasarea de obiective, cu excepția celor destinate personalului de întreținere și intervenție.

Conform Ordinului Ministrului Sănătății, nr. 119/2014 - Norme de igienă privind mediul de viață al populației, zonele de protecție sanitară între zone protejate și unități care produc disconfort se stabilesc ca formă, mărime și amenajări pe baza studiilor de impact asupra mediului și sănătății umane (prin zone protejate, conform legii, se înțelege: zone rezidențiale, parc și alte zone plantate de folosință publică, rezervații naturale, locuri de odihnă și recreere, dotări social-culturale și medicale, unități economice ce necesită factori de mediu nepoluati, caz în care concentrațiile nu vor depăși limitele maxim admisibile de poluare). În caz contrar, distanțele minime de protecție sanitară sunt cele prevăzute în OMS nr. 119/2014.

- Este interzisă autorizarea construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile acceptate ale urbanismului.

- se va avea în vedere integrarea platformei în caracterul natural al zonei. Se va planta o perdea verde de protecție cu gazon și arbuști înalți, având o lățime de 3.00m, amenajată în cadrul retragerii de min. 5,00 față de limitele laterale de proprietate;

#### CONCLUZII. DISPOZITII FINALE

Prin acest **Plan Urbanistic Zonal** se introduce în intravilanul orașului TOPOLOVENI suprafața de teren de 16.000,00mp, teren EXTRAVILAN NC/CF 82213 TARLA 23 - PARCELA 271, 272, U.A.T. oraș TOPOLOVENI, Jud. ARGES, pe care s-a reglementat urbanistic modul de ocupare și utilizare cu construcții și amenajări specifice funcțiunii de gospodărie comunală, respectiv platforma de depozitare și gospodărire a gunoiului bovin de grajd.

În zona reglementată se vor autoriza construirea și amenajarea numai pentru funcțiunile prevăzute în acest **PUZ**, cu respectarea reglementărilor Regulamentului aferent.

Se instituie **zona de protecție sanitară de 500 metri** conform OMS 119/2014, 994/2018.

După aprobarea **Planului Urbanistic Zonal** prevederile acestuia vor fi preluate în prevederile **Planului Urbanistic General** al orașului TOPOLOVENI, jud. Argeș.

Se vor lua toate măsurile necesare de implementare a reglementărilor **PUZ** și promovare a lucrărilor și operațiilor urbanistice, care contribuie la organizarea funcțională și spațială a zonei studiate, în spiritul respectării principiilor de dezvoltare durabilă.

INTOCMIT, ARH. ADRIAN SARBU

