

VOLUMUL I

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM REVIZUIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PARC EOLIAN FRUNTIȘENI, COM. FRUNTIȘENI, COM. ZORLENI, JUD. VASLUI

<p style="text-align: center;">VOLUMUL 2 REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AFERENT PLANULUI URBANISTIC ZONAL</p>

Denumirea lucrării: REVIZUIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PARC EOLIAN FRUNTIȘENI,
COM. FRUNTIȘENI, COM. ZORLENI, JUD. VASLUI

1. DISPOZITII GENERALE

1.1. Rolul RLU

Regulamentul local de urbanism reprezintă sistemul unitar de norme tehnice și juridice care stă la baza elaborării planurilor urbanistice. El explică și detaliază sub formă unor prescripții și recomandări Planul Urbanistic Zonal în vederea urmăririi și aplicării acestuia.

R.L.U. cuprinde reguli speciale de urbanism instituite în teritoriul studiat.

1.2. Baza legală a elaborării

Elaborarea documentației s-a făcut în baza avizului Consiliului Județean și a temei de proiectare, precum și a Certificatului de Urbanism eliberat de Consiliul Județean Vaslui pe teritoriul caruia se va realiza obiectivul studiat.

Reglementarea tehnică este elaborată în conformitate cu prevederile legale ale actelor normative, specifice domeniului sau completări ale acestora. La baza elaborării R.L.U. stau :

- Regulamentul general de urbanism aprobat prin HGR nr.525/1996 și republicat în M.O. 856 / 27 noiembrie 2002.

Ghidul de aplicare al R.G.U. aprobat prin ordinul MLPAT nr. 21/N10.04.2000.

Reglementările cuprinse în PUG comuna Frunțișeni și PUG comuna Zorleni - prescripțiile Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG pentru zona ce face obiectul PUZ.

1.3. Domeniul de aplicare

Regulamentul Local de Urbanism se aplică în proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor amplasate pe orice categorie de terenuri atât în intravilan cit și în extravilan. În acest sens RLU se aplică pe terenul studiat situat în zona teritoriului administrativ al comunei Frunțișeni și al comunei Zorleni.

2. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR

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

ART.1 Terenuri agricole in extravilan

Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor pe terenurile agricole din extravilan este permisa respectind prevederile art. 3 din RGU PUG (conform capitolului II, alineatul 4.1 al RGU PUG).
Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor pe terenurile cu destinatie agricola este interzisa in afara cazurilor exceptionale, cind se poate face de catre Consiliul Judetean cu avizul primariei.
Dupa procedura de autorizare a PUZ urmata de introducerea zonei in intravilan terenurile agricole afectate de constructie se scot definitiv din circuitul agricol.

ART.2 Terenuri agricole in intravilan

Autorizarea executarii constructiilor pe terenurile agricole din intravilan precum si schimbarea destinatiei acestora se realizeaza in conditiile respectarii conditiilor impuse de lege si de art.4 al RGU PUG.

Conform legii prin autorizarea de construire, terenurile agricole din intravilan se scot definitiv din circuitul agricol.

ART.3 Resurse de apa

Autorizarea executarii constructiilor din apropierea apelor de suprafata si subterane folosite ca surse de alimentare de apa potabila pentru populatie, industrie si agricultura va tine cont de prevederile HG 101/1997 precum si la masurile pentru instituirea zonelor de protectie sanitara si hidrogeologica in temeiul Legii Apelor.

Delimitarea zonelor de protectie pentru albiile minore ale cursurilor de apa se realizeaza de Regia Autonomă „Apele Române” împreună cu autoritatea de cadastru funciar și cu deținătorii de terenuri.
Autorizarea executării construcțiilor de orice fel în albiile minore ale cursurilor de apă este interzisă cu excepția lucrărilor de poduri, lucrărilor necesare drumurilor de traversare a albiilor cursurilor de apă, precum și a lucrărilor de gospodărie a apelor.

Autorizarea executarii lucrarilor prevazute mai sus este permisa numai cu avizul institutiilor competente si cu asigurarea masurilor de aparare a constructiilor impotriva inundatiilor si a deteriorarii calitatii apelor.

B. Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public

ART.1 Expunerea la riscuri naturale

Autorizarea executării și amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale se supune prevederilor art.10 din RGU. În spiritul acestui articol, în aceste zone se pot autoriza doar construcțiile care au drept scop limitarea riscurilor naturale. Alte categorii de construcții se pot autoriza doar după eliminarea factorilor naturali de risc și cu respectarea prevederilor Legii nr: 10/1995 privind calitatea în construcții

Autorizarea executării tuturor construcțiilor va ține seama de zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă și canalizare, conform art.11 din RGU.

ART.2 Constructii cu functiuni generatoare de riscuri tehnologice

Autorizarea executarii constructiilor, care prin natura si destinatia lor pot genera riscuri tehnologice se interzice.

ART.3 Asigurarea echiparii edilitare

Asigurarea echiparii edilitare se va face conform capitolului II, alineatul 5.4 al RGU PUG.

ART.4 Asigurarea compatibilitatii functiunilor

Autorizarea executarii constructiilor se face cu conditia asigurarii compatibilitatii dintre destinatia constructiei si functiunea determinanta a zonei stabilita in prezenta documentatie de urbanism.

ART.5 Lucrari de utilitate publica

Autorizarea executarii lucrarilor de utilitate publica se face pe baza documentatiilor de urbanism aprobate si conform legislatiei in vigoare.

3. ZONIFICARE FUNCTIONALA

In zona studiata sunt propuse urmatoarele unitati si subunitati functionale:

Ee – ZONA CAPACITĂȚI ENERGETICE

ART.1 - Functiunea dominanta a zonei

Zona reglementata are functiunea dominanta de producere a energiei electrice

ART.2 - Functiunile complementare admise

- cai de comunicatii rutiera si constructii aferente
- constructii aferente lucrarilor tehnico-edilitare
- alte servicii compatibile zonei

4. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

Prevederile pentru unitatile si subunitatile functionale propuse sunt :

Ee – ZONA CAPACITĂȚI ENERGETICE

ART.3 - Utilizari permise

Sunt admise urmatoarele utilizari:

- Turbine eoliene (centrale eoliene);
- Stații electrice și posturi de transformare;
- Linii electrice în cablu și fibră optică;
- Instalații de stocare a energiei electrice;
- Platforme rutiere, pentru montaj, operare și intervenții pentru capacitățile energetice;
- Alte instalații necesare producerii de energie electrică cu ajutorul turbinelor eoliene;
- Drumuri de acces la capacitățile energetice;
- Activități agricole, agrotehnice și agrozootehnice;
- Lucrări pentru îmbunătățiri funciare.

ART.4 - Utilizari permise cu conditii

- Firme, afișaje, panouri informative și de avertizare;
- Echipamente și rețele tehnico-edilitare;
- Construcții și amenajări pentru combaterea și prevenirea acțiunii factorilor naturali distructivi de origine naturală (inundații, alunecări de teren, eroziunea solului, etc.);
- Construcții și amenajări speciale.

ART.5 - Interdictii temporare

Interdicții temporare se stabilesc în cazul când apare necesitatea elaborării unor documentații de urbanism în vederea stabilirii regulilor de construire aplicabile pentru zona respectivă, sau în zona respectivă se vor realiza lucrări de utilitate publică.

ART.6 - Interdictii permanente

În zona de protecție aferentă unei capacități energetice sau unor elemente componente ale acesteia se constituie restricții privind accesul persoanelor și regimul construcțiilor. Această zonă se constituie pentru a proteja capacitatea energetica și pentru a asigura accesul persoanelor pentru exploatare și mentenanță.

În zona de siguranță aferentă unei capacități energetice sau unor elemente componente acesteia se instituie restricții, în scopul asigurării funcționării normale a capacității energetice și pentru evitarea punerii în pericol a persoanelor, bunurilor și mediului din vecinătate; zona de siguranță cuprinde și zona de protecție.

ZONE DE PROTECȚIE ȘI DE SIGURANȚĂ ALE CAPACITĂȚILOR ENERGETICE

Linii electrice

În această zonă se impune regimul de zonă de protecție a rețelei electrice, constând în:

- Asigurarea accesului în caz de necesitate.
- Neafectarea în niciun fel a instalației electrice îngropate.
- Zona de intervenție în caz de avarie la cablul îngropat este de 1.5 m stânga-dreapta față de axul acestuia și reprezintă zona minimă necesară ce va putea fi afectată fără a se cere despăgubiri în cazul intervenției la cablu.

LES 20kV

Zona de protecție a traseului de cabluri coincide cu zona de siguranță, este simetrică față de axul traseului și are lățimea de 0.8 m.

LEA 20kV

Zona de protecție pentru linii electrice aeriene coincide cu zona de siguranță, este simetrică față de axul traseului și are lățimea de 24 m.

Turbină eoliană (centrală eoliană)

- Zona de protecție este delimitată pe teren de conturul fundației pilonului de susținere, la care se adaugă 0.2 m de jur împrejur.
- Zona de siguranță față de agregatul cel mai apropiat, aparținând unei alte ferme eoliene (parc eolian), este egală cu 7 x diametrul rotorului celui mai mare agregat, atunci când acestea sunt dispuse pe direcția vântului predominant, respectiv 4 x diametrul rotorului celui mai mare agregat, atunci când acestea sunt dispuse perpendicular pe direcția vântului predominant.

ZONA DE PROTECȚIE SANITARĂ între teritoriile protejate (zone de locuit, parcuri, rezervații naturale, zone de interes balneoclimateric, de odihnă și recreere, instituții social-culturale, de învățământ și medicale, etc.) și parcuri eoliene este de minim 1000 m. Modificarea zonei de protecție sanitară poate fi permisă numai pe baza studiilor de impact asupra sănătății, elaborate de institute specializate, conform metodologiei avizate de către Ministerul Sănătății.

În prezentul PUZ, zona de protecție sanitară este stabilită între turbinele eoliene și zonele de locuit din intravilanul comunelor Frunțișeni și Zorleni adiacente zonei de studiu PUZ, și anume din satele Zorleni, Dealul Mare și Frunțișeni. Toate turbinele din parcul eolian propus se vor amplasa la distanțe mai mari de 1000 m de zonele de locuit.

5. CONDIȚII DE AMPLASARE SI CONFORMARE ALE CONSTRUCȚIILOR

A. Reguli de amplasare si de retragere minime obligatorii

ART. 7 - Caracteristici geometrice ale parcelelor

Parcelele sunt astfel dimensionate încât să asigure condiții de constructibilitate pentru utilizările admise.

Autorizarea executării construcțiilor de capacitate energetică este permisă, în baza prezentului Regulament, numai pe parcele cu suprafața minimă de 2000 mp, pentru cel puțin o turbină eoliană. Pentru autorizarea construirii se vor scoate din circuit agricol cel puțin suprafețele de teren care vor fi ocupate de construcții.

ART. 8 - Amplasarea cladirilor fata de aliniament

Se poate construi până la limita parcelei, pe aliniament, cu condiția respectării Codului Civil și a zonelor de protecție și de siguranță ale capacităților energetice

ART. 9 - Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor

Se poate construi până la limita parcelei, pe aliniament, cu condiția respectării Codului Civil și a zonelor de protecție și de siguranță ale capacităților energetice.

ART. 10 - Amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceeași parcela.

Construcțiile și echipamentele se vor amplasa pe parcelă astfel încât să poată funcționa cu eficiență maximă și să faciliteze accesul personalului de exploatare și mentenanță.

B. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Pentru a fi construite, toate parcelele trebuie să aibă acces dintr-o cale publică sau privată sau să beneficieze de servitute de trecere, legal instituită, printr-o proprietate adiacentă având o lățime de minim 5.00 metri. Accesele în parcele, din drumul național sau județean și străzile principale se vor asigura dintr-o dublare a căilor principale de circulație. Acolo unde este cazul se vor asigura trasee pentru transporturi agabaritice și grele.

ART. 11 - Stationarea autovehiculelor.

Stationarea vehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții-reparații cât și în timpul funcționării clădirilor se va face în afara drumurilor publice, fiecare unitate având prevăzute în interiorul parcelei spații de circulație, încărcare și întoarcere.

C. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

ART.12 Racordarea la rețelele publice de echipare tehnico-edilitară

Dacă nu există rețele tehnico-edilitare, beneficiarul poate realiza soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului.

ART.13 - Realizarea de rețele edilitare

În funcție de situația existentă, beneficiarul poate să realizeze noi rețele tehnico-edilitare în cadrul zonei cu respectarea legislației în vigoare.

Extinderile de rețele sau maririle de capacitate ale acestora se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractului încheiat cu Consiliul local și sunt suportate în întregime de investitor sau de beneficiar, cu respectarea legislației în vigoare

ART.14 - Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

Rețelele de apă, canalizare, drumurile publice și alte unități aflate în serviciul public sunt prioritate publică a comunei dacă legea nu dispune altfel.

Rețelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietate publică a statului dacă legea nu dispune altfel.

Rețelele, indiferent de modul de finanțare pentru executarea lor, intră în proprietatea publică și se administrează potrivit legii.

D. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și ale construcțiilor

ART.15 - Parcelarea

Pentru determinarea suprafeței totale de teren necesară construcției sunt necesare documentațiile de întabulare a terenurilor (parcelelor) neîntabulate și documentațiile de dezmembrare a terenurilor pentru a forma corpuri de proprietate.

ART.16 - Înălțimea construcțiilor

Înălțime maximă admisibilă este de 300 metri.

ART.17 - Aspectul exterior al construcțiilor

Volumele construite vor fi simple și vor fi caracteristice pentru funcțiunea dominantă a zonei.

ART.18 - Procentul de ocupare a terenului

Pentru zona aferenta locuirii si functiunilor complementare valorile stabilite pentru procentul de ocupare al terenului (POT) sunt :

POT = 70% si

CUT = 0.7 mp Adc/mp teren

E. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si imprejmuiiri

ART.19 - Parcaje

Autorizarea executarii constructiilor care, prin destinatie necesita spatii de parcare se emite numai daca exista posibilitatea realizarii acestora in afara domeniului public conform Normativului pentru proiectarea parcajelor P 132/1993.

Utilizarea domeniului public pentru spatii de parcare se stabileste prin autorizatia de construire de catre primarie sau delegatiile permanente ale consiliile judetene conform legii.

ART.20 - Spatii verzi si plantate

Orice parte a terenului incintei vizibila dintr-o circulatie publica, vor fi astfel amenajate incat sa nu altereze aspectul general al localitatii.

Suprafetele libere din spatiul de retragere fata de aliniament vor fi plantate in proportie de minim 40% formand de preferinta o perdea vegetala pe tot frontul incintei.

ART. 21 - Imprejmuiri.

Nu este cazul.

Urb. Alexandru POPESCU

