

## REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

### PLAN URBANISTIC ZONAL

#### EXPLOATAREA MINEREURILOR AURO – ARGENTIFERE DIN PERIMETRUL CERTEJ

Intravilan si extravilan comuna CERTEJU DE SUS, judetul Hunedoara

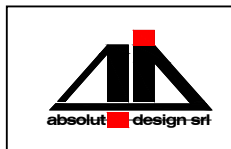
Localitatile Bocsa Mica, Bocsa Mare si Hondol

CONTINUT : Piese scrise

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

1. Dispozitii generale
2. Amplasament
3. Unitate teritoriala de referinta

Coordonator R.U.R.,  
**arh. Dan Octavian Mihaila**



## 1. DISPOZITII GENERALE

- 1.1. Acest regulament a fost elaborat pe baza Legii 50/1991 republicata, modificata si completata cu Legea 453/2001, si in conformitate cu ordinul MLPAT nr. 176/N/16 august 2000 privind metodologia de elaborare si continutul – cadru al Planului Urbanistic Zonal.
- 1.2. In cazul in care legile, reglementarile si normele urbanistice care vor fi adoptate ulterior vor contine prevederi susceptibile sa schimbe unele hotarari ale acestui regulament, este obligatoriu ca procedura de modificare sa urmeze aceeasi cale de avizare si aprobare ca si prezentul P.U.Z. si Regulament.
- 1.3. In cazul in care modificarile vor fi incredintate altui elaborator, se va solicita proiectantului initial **avizul**.

## 2. AMPLASAMENT

Amplasamentul este situat în intravilanul si extravilanul localităților Bocsa Mica, Bocsa Mare si Hondol, comuna Certeju de Sus și are ca limite:

- la sud proprietăți particulare în extravilan (terenuri agricole) și intravilan (curți-construcții), domeniu public de interes local (drum comunal DC 24A);
- la vest proprietăți particulare în extravilan (terenuri cu destinatie forestiera) si intravilan (curți-construcții), domeniu public de interes local (drum comunal DC 28C);
- la nord si est domeniu public de interes național (terenuri cu destinatie forestiera) ;

## 3. UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

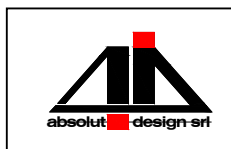
Zona si unitatea teritoriala de referinta care intra in alcatuirea PUZ si la care se aplica recomandarile si prescriptiile din regulament este urmatoarea :

### UTR 1 - zona industriala.

- 3.1. prevederile regulamentului se grupeaza in urmatoarele capitole si articole, pentru fiecare din Unitatile Teritoriale de Referinta :

### PARTEA I-a – DESTINATIA TERENURILOR

- Articolul 1 - tipul admis de ocupare si utilizare a terenurilor**
- Articolul 2 - conditionari**



### **Articolul 3 - regim de construire**

## **PARTEA II-a – CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CLADIRILOR**

- Articolul 4 - accese**
- Articolul 5 - retele edilitare**
- Articolul 6 - retrageri minime**
- Articolul 7 - inaltimea maxima admisibila a cladirilor**
- Articolul 8 - aspectul exterior al cladirilor**
- Articolul 9 - parcaje**
- Articolul 10 - imprejmui**
- Articolul 11 - spatii plantate**
- Articolul 12 - unitati tehnico-edilitare**
- Articolul 13 - protectia mediului**

## **PARTEA III-a – INDICATORI MAXIMI ADMISIBILI**

- Articolul 14 - procent maxim de ocupare a terenului POT**
- Articolul 15 - coeficient maxim de utilizare a terenului CUT**

3.2. Pentru fiecare zona functionala recomandarile si prescriptiile vor rezulta din integrarea celor din regulamentul local.

## **URMATOARELE PREVEDERI ALE REGULAMENTULUI SUNT NECESAR A FI APLICATE IN TOATE SITUATIILE :**

### **Articolul 4 – Accese**

4.1 Toate cladirile propuse trebuie sa aiba in mod obligatoriu asigurat accesul, in conditiile in care sa fie permisa actiunea mijloacelor de transport pentru aprovizionare, interventie si intretinere.

### **Articolul 5 – Echipare edilitara**

5.1. Toate cladirile vor fi in mod obligatoriu dotate tehnico-edilitare si vor avea prevazuta posibilitatea de racordare la viitoarele retele publice proiectate.

### **Articolul 6 – Retrageri minime**

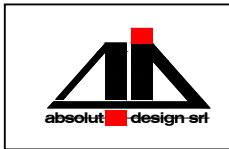
6.1. Constructiile propuse pe amplasament vor fi retrase minim 6 m fata de limitele de proprietate.

### **Articolul 9 – Parcaje**

9.1. Parcaje aferente functiunilor propuse se vor asigura in cadrul incintei amenajate, in conformitate cu normele de parcare valabile in momentul cererii de autorizatie de construire.

### **Articolul 11 – Spatii plantate**

Pentru constructiile industriale vor fi prevazute spatii verzi, in functie de categoria acestora, dar nu mai puțin de 20% din suprafata totală a terenului.



### **Articolul 12 – Utilitati tehnico-edilitare**

Avand in vedere specificul activitatii propuse, retelele tehnico - edilitare propuse sunt:

- Retele de alimentare si distributie a energiei electrice, racorduri locale in incinta, in traseu ingropat (LES);
- Retea de alimentare cu apa potabila;
- Retea de alimentare cu apa industriala;
- Retele de canalizare menajera si pluviala;
- Retele tehnologice – ape acide, hidrotransport, ape exfiltrate, ape limpezite iazuri'

Configuratia retelelor este reglementata prin planșa 4 – reglementari de echipare edilitara.

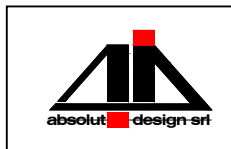
### **Articolul 13 – Protectia mediului inconjurator reglementeaza**

13.1. aprovizionarea cu apa potabila a zonei se va face din captarea existenta, conform normelor de igiena privind mediul de viata al populatiei, elaborate prin OMS nr. 891 / 1994 si Legii pentru protectia mediului nr. 137 / 1995 cu avizul institutiilor care opereaza cu aceste norme:

1. Directia de Sanatate Publica Hunedoara
2. Agentia pentru Protectia Mediului Hunedoara

13.2. Nu se vor aviza alte tipuri de activitati in afara celor propuse, care pot crea riscuri pentru sanatate sau disconfortul oamenilor prin producerea de zgomot, vibratii, mirosuri, praf sau gaze toxice si iritante.

13.3. Evacuarea deseurilor se va face organizat, prin intermediul societatilor de profil, prin amenajarea de platforme gospodaresti pentru colectarea deseurilor, respectand normele de protectie sanitara si a mediului.



## UTR 1 - zona industrială

### I. DESTINATIA TERENULUI

#### Articolul 1 – timpul admis de ocupare/utilizare a terenului.

Se admit următoarele funcțiuni / zone / subzone:

- Unități industriale și depozite;
- Clădiri administrative;
- Anexe tehnice;
- Platforme tehnologice;
- Accese carosabile și pietonale, platforme betonate, spații de parcare;
- Rețele tehnico edilitare, culoare tehnice;
- Dotări și instalații tehnico - edilitare;
- Zone verzi amenajate ;
- Cariera deschisă;
- Halde pentru depozitarea sterilelor / solului vegetal;
- Baraje din anrocamente;
- Iazuri de decantare.

#### Articolul 2 – Conditionari

Autorizarea executiei constructiilor care, prin dimensiuni și destinație nu sunt compatibile cu caracterul funcțional dominant sau prin rezolvare funcțională nu deservește acțiunilor pentru care sunt destinate este interzisă.

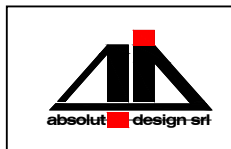
Autorizarea executiei constructiilor este condiționată de respectarea tuturor normelor tehnice și de siguranță în vigoare confruntate prin avizul Consiliului Județean Hunedoara.

#### Articolul 3 – Regimul de construire

Constructiile din incinta uzinei de procesare se vor amplasa pe platforme amenajate, respectand un regim de construire izolat, adaptat fluxului tehnologic.

### II. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CLADIRIILOR

#### Articolul 4 – Accese



4.1. Conform Regulamentului Local.

4.2. Accesul auto dintr-o cale de circulatie publica se va face din ambele directii.

#### **Articolul 5 – Retele edilitare – conform Regulamentului Local.**

#### **Articolul 6 – Retrageri minime - conform Regulamentului Local.**

6.1. Se va tine cont de retragerea minima obligatorie fata de limitele de proprietate ale parcelelor, respectiv 6,00 m.

#### **Articolul 7 – inaltimea maxima admisibila a cladirilor**

7.1. Inaltimea maxima admisibila a cladirilor industriale / pentru depozitare propuse va fi  $H_{max} = 31$  m la coama, cu regimul de inaltime adaptat fluxului tehnologic (S, P, etaje tehnologice).

7.2. Inaltimea maxima admisibila a cladirilor destinate dotarilor edilitare si anexelor tehnice va fi  $H_{max} = 7,50$  m la coama, cu regimul de inaltime adaptat fluxului tehnologic.

7.3. Inaltimea maxima admisibila a cladirilor destinate spatiilor administrative va fi  $H_{max} = 6,50$  m la coama, cu regim de inaltime parter.

#### **Articolul 8 – Aspectul exterior**

8.1. Se va asigura caracterul specific functiunilor industriale.

#### **Articolul 9 – Parcaje- Conform Regulamentului Local.**

#### **Articolul 10 – Imprejmuiri.**

10.1. Avand in vedere tipurile functionale de activitati desfasurate, se vor imprejmui distinct zonele de implantare a functiunilor industriale, dublate de spatii plantate si amenajari peisagere.

#### **Articolul 11 – Spatii plantate – conform Regulamentului Local.**

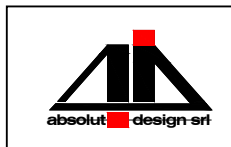
11.1. Avand in vedere prevederile Regulamentului General de Urbanism, pentru zona industriala procentul minim de zone verzi amenajate va fi de 20%.

#### **Articolul 12 – Echiparea tehnico-edilitara - conform Regulamentului Local.**

#### **Articolul 13 – Protectia mediului - conform Regulamentului Local.**

### **III. INDICATORI MAXIMI ADMISIBILI**

#### **Articolul 14 – Procent de ocupare a terenului – P.O.T.**



- P.O.T. maxim 15 %
- P.O.T. minim 9,74 %

**Articolul 15 – Coeficient de utilizare a terenului – C.U.T.**

- C.U.T. maxim – 0,15 mp Acd / mp teren
- C.U.T. minim – 0,09 mpAcd / mp teren

Intocmit,  
arh. Dan Octavian Mihaila