



**S.C. EUROPROIECT GORJ S.R.L.**

Nr.Reg.Com. J18/271/2002

C.U.J. RO14765372

CONTACT:

telefon: 0353.40.87.71

mobil: 0722.24.44.08

fax: 0353.40.87.71

e-mail: [contact@europroiect.net](mailto:contact@europroiect.net)

ADRESA:

str. Tudor Vladimirescu, nr. 1-17, etaj III

cod postal 210132, mun. Tg-Jiu, jud. Gorj

[WWW.EUROPROIECT.NET](http://WWW.EUROPROIECT.NET)



SISTEM DE MANAGEMENT CERTIFICAT  
ID C137652

ISO 9001

# MEMORIU DE PREZENTARE

“ Elaborare P.U.Z. CONSTRUIRE PLATFORMĂ BETONATĂ DEPOZITARE (GUNOI PASĂRE) ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN. ”

**Suprafață teren: 5749, 00 mp**  
**Amplasament: Extravilan satul Văcarea, com. Dănești, Jud. Gorj**



**FOAIE DE GARDĂ**

**PROIECT NR.:** 10/2020

**FAZA DE PROIECTARE:** PLAN URBANISTIC ZONAL

**TITLUL LUCRĂRII:** Elaborare P.U.Z. zonă ”**PLATFORMĂ  
BETONATĂ (DEPOZITARE GUNOI  
PASĂRE) ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN**”.

**AMPLASAMENT:** Sat. Văcarea, com. Dănești, Jud. Gorj

**BENEFICIARI:** **AVIROM PLUS S.R.L.**

**PROIECTANT GENERAL:** S. C. EUROPROIECT GORJ S.R.L.  
TG. JIU. STR.TUDOR VLADIMIRESCU,  
NR. 1 – 17, ET., JUD. GORJ. TEL 0722 244 408

**DATA:** Februarie 2020

**COLECTIV DE ELABORARE:**

**COORDONATOR URBANISM:** c. arh. Ion Teodorescu \_\_\_\_\_

**PROIECTAT ȘI DESENAT:** c.arh. Ion Teodorescu \_\_\_\_\_  
arh. Andrei Teodorescu \_\_\_\_\_  
Ing. Radu Coculescu \_\_\_\_\_



## **BORDEROU**

### ▪ **PIESE SCRISE**

1. FOAIE DE GARDĂ
2. BORDEROU
3. MEMORIU DE PREZENTARE

### ▪ **PIESE DESENATE**

- Plan situație existent A - 01
- Plan situația juridică a terenurilor A - 02
- Plan reglementări urbanistice A - 03
- Plan rețele edilitare A - 04



## CUPRINS

<b>CAPITOL 1 – INTRODUCERE .....</b>	<b>5</b>
1.1 DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI.....	5
1.2 OBIECTUL LUCRĂRII .....	5
➤ <b>Teritoriul care urmează să fie reglementat prin Planul Urbanistic Zonal .....</b>	<b>5</b>
➤ <b>Prevederi ale programului de dezvoltare a localității pentru zona studiată.....</b>	<b>6</b>
➤ <b>Surse documentare .....</b>	<b>7</b>
.....	7
2.1 EVOLUȚIA ZONEI.....	7
➤ <b>Date privind evoluția zonei.....</b>	<b>7</b>
➤ <b>Potențial de dezvoltare .....</b>	<b>9</b>
2.2 ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE .....	9
2.3 ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL.....	10
➤ <b>Așezare și relief.....</b>	<b>10</b>
➤ <b>Bazinul hidrografic .....</b>	<b>10</b>
2.4 CIRCULAȚIA.....	11
2.5 OCUPAREA TERENURILOR .....	11
2.6 ECHIPAREA EDILITARĂ .....	13
2.7 PROBLEME DE MEDIU .....	13
2.8 OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI .....	13
3.1 CATEGORII FUNCȚIONALE ALE DEZVOLTĂRII ȘI EVENTUALE SERVITUȚI.....	13
➤ <b>Categoriile funcționale .....</b>	<b>13</b>
➤ <b>Servituți.....</b>	<b>14</b>
3.2 VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL .....	14
3.3 CAPACITĂȚI DE TRANSPORT ADMISE, ASIGURAREA ACCESELOR ȘI PARCAJELOR.....	14
3.4 INDICATORI URBANISTICI OBLIGATORII.....	15
3.5 MODUL DE INTEGRARE LA NIVELUL ZONEI A CONSTRUCȚIILOR PROPUSE .....	16
3.6 DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE – ASIGURAREA UTILITĂȚIOR.....	16
3.7 PROTECȚIA MEDIULUI .....	16
3.8 OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ – DOTĂRI DE INTERES PUBLIC NECESARE .....	16
3.9 STRATEGIE DE DEZVOLTARE URBANĂ.....	17



3.10 CONSECINȚE ECONOMICE ȘI SOCIALE LA NIVELUL UNITĂȚII TERITORIALE DE REFERINȚĂ .....	17
3.11 CATEGORII DE COSTURI CE VOR FI SUPTATE DE INVESTITORUL PRIVAT ȘI CATEGORII DE COSTURI CE VOR CĂDEA ÎN SARCINA AUTORITĂȚII PUBLICE LOCALE .....	17
<b>CAPITOLUL 3 - CONCLUZII MAJORANTARE .....</b>	<b>18</b>



# MEMORIU DE PREZENTARE

## CAPITOL 1 – INTRODUCERE

### 1.1 DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

<b>PROIECT NR.</b>	<b>10-P/2020</b>
<b>DENUMIREA PROIECT</b>	<b>Construire platformă betonată (depozitare gunoi pasăre) și împrejmuire teren.</b>
<b>FAZA</b>	<b>PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ)</b>
<b>LOCALITATEA</b>	<b>Extravilan satul Văcarea, comuna Dănești, Județul Gorj</b>
<b>BENEFICIAR</b>	<b>AVIROM PLUS S.R.L.</b>
<b>PROIECTANT GENERAL</b>	S.C. EUROPROIECT GORJ S.R.L. STR. T. VLADIMIRESCU, NR. 1-17, ET.III, TG. JIU
<b>PROIECTANT DE SPECIALITATE</b>	S.C. EUROPROIECT GORJ S.R.L.
<b>DATA ELABORĂRII</b>	FEBRUARIE 2020

### 1.2 OBIECTUL LUCRĂRII

➤ **Teritoriul care urmează să fie reglementat prin Planul Urbanistic Zonal**

Pe terenul cu suprafața măsurată de 5749 mp (conform actelor cadastrale), amplasat în extravilanul satului Văcarea, comuna Dănești, fără nr., județul Gorj, **identificat prin cartea funciară cu numărul cadastral 37607**, se propune **realizarea unei zone cu specific de depozitare și gestionare a gunoiului de pasăre provenit de la fermele de creștere a păsărilor aparținând de AVIROM PLUS S.R.L.**, în conformitate cu *Legea 350/6.07.2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu completările și modificările ulterioare* și a *Ordinului Nr. 233 din 26.02.2015 al Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism și H.G.R. nr. 525 / 1996, pentru aprobarea*



*Regulamentului General de Urbanism, cu modificările și completările ulterioare, precum și cu toate normele legislative în vigoare.*

Prin prezenta documentație de urbanism se stabilesc reglementările pentru zona studiată, în relație cu parcelele învecinate, respectiv modul de construire specific, și anume:

- Condiții de ocupare: P.O.T., C.U.T., R.H.;
- Retragerile construcției propuse față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei;

Teritoriul ce urmează să fie reglementat prin prezentul P.U.Z. este delimitat astfel:

- la nord: drumul de exploatare De 369;
- la est: teren proprietate Chivoiu Ion, fără construcții;
- la vest: teren proprietate Banciulea Simion;
- la sud: teren Ocolul Silvic Tg. Jiu;



### **Prevederi ale programului de dezvoltare a localității pentru zona studiată**

- Conform Planului Urbanistic General al comunei Dănești, aprobat cu Hotărârea Consiliului Local, terenul se află situat în extravilan cu folosința ”arabil”, pentru care nu există un regulament stabilit prin RLU aferen PUG.

Terenul coform actului de vânzare –cumpărare autentificat sub nr.**2044 din 18 iunie 2019** la biroul notarial Badea Silvia, este în totalitate proprietatea AVIROM PLUS S.R.L. și are o suprafață de 5749 mp.

Conform Regulamentului de Urbanism în zonele situate în extravilanul localităților se pot realiza anexe agricole precum și amenajări destinate funcțiunilor agricole.

- De asemenea beneficiarul solicită și împrejmuirea terenului.
- Platforma va avea o suprafață de **3029,00 mp**, platformă care va beneficia, în partea de sud și de un bazin de colectarea lichidelor de pe platformă în suprafață de **75 mp**.



○

### Prescripții pentru zona studiată:

- Utilizări admise:
  - parcaje la sol;
  - spații verzi amenajate;
  - spații libere pietonale;
  - anexe ale exploatației agricole;
- Utilizări admise cu condiționări:
  - funcțiuni care produc alte noxe peste normele admisibile în zonele de locuit la mai puțin de 500 m de locuințe și alte funcțiuni protejate
- Regim maxim de înălțime
  - înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși 5,0 m la cornișă/streasina;
- P.O.T. maxim
  - P.O.T. maxim = neprecizat în PUG;
- C.U.T. maxim
  - C.U.T. maxim = neprecizat în PUG;

### ➤ Surse documentare

---

- **Lista studiilor și a proiectelor elaborate anterior sau concomitent cu P.U.Z. :**
  - Planul Urbanistic General al comunei Dănești aprobat cu Hotărârea Consiliului Local;
  - Certificatul de urbanism nr. 92 din 12.12.2019.
- **Surse de informații utilizate, date statistice**
  - Informații obținute de proiectant de la Serviciul de Urbanism al comunei Dănești;
  - Date culese de proiectant în teren.
- **Baza topografică**
  - Planul topografic realizat în sistem de referință stereo '70.

## CAPITOL 2 – STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

### 2.1 EVOLUȚIA ZONEI

---

#### ➤ Date privind evoluția zonei

---

Amplasamentul este situat în extravilanul satului Văcarea din cadrul comunei Dănești. Acesta are ca vecinătăți numai terenuri agricole.

#### **Comuna Dănești prezintă următoarele vecinătăți:**

- Nord – Municipiul Tg. Jiu
- Est – orașul Tg. Cărbunești
- Sud – comuna Drăguțești
- Vest – comuna Bălești

*Clima este temperat continentală de deal, cu 190 de zile fără îngheț, cu precipitații neuniform repartizate, cu vânt dominant dinspre nord, pe Valea Jiului.*





Temperatura aerului, variază în limite largi ca urmare a diferențelor mari de altitudine a reliefului

**Geologia și seismicitatea:**

**Conditii de seism:**

- zona seismică de calcul -Ks=0,15
- perioada de colt -Tc=0,70
- clasa de importanță III

**Conf. P 100-1/2013 "Cod de proiectare seismică-parte I- prevederi de proiectare pentru clădiri", amplasamentului îi corespund:**

- **$a_g = 0.15 g$**  - valoarea caracteristică a accelerației seismice orizontale a terenului pentru determinarea valorii caracteristice a acțiunii seismice,  $A_{ek}$ , pentru  $IMR=225ani$ ,
- **$T_c = 0.7 sec$**  ( $T_B = 0.14 sec$ ;  $T_D=3 sec$ ) - perioada de control (colt) a spectrului de răspuns elastic pentru componentele orizontale ale accelerației terenului.

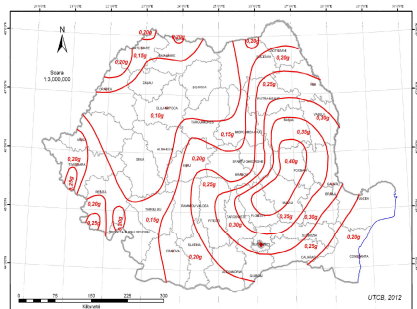


Figura 3.1 România - Zona valorilor de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare  $a_g$  cu  $IMR = 225$  ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani

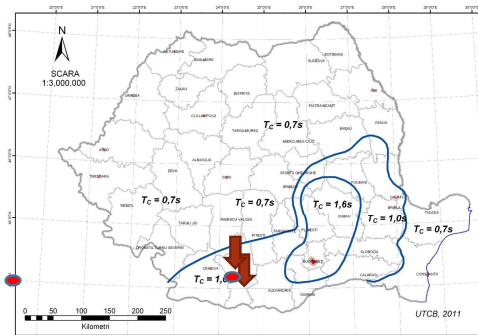


Figura 3.2 Zona teritoriului României în termeni de perioada de control (colt),  $T_c$  a spectrului de răspuns

Principalii indici geotehnici medii care caracterizează zona sunt comparabili cu cei ai municipiului Tg. Jiu (conform Analiza Geotehnică a Teritoriului și Posibilități de Construitabilitate în Municipiului Tg-Jiu – pr. nr. 20/1995 – Institutul de Proiectare Gorj S.A.) sunt:

- umiditatea naturală  $w\% = 4,4\%$ ;
- greutatea volumică naturală –  $\gamma_w = 19,8 kg/mc$ ;
- porozitate -  $n\% = 32,0\%$
- indicele porilor -  $e = 0,47$
- unghiul de frecare interioară =  $33^\circ$  - sub apă =  $31^\circ$
- modul de deformație lineară –  $E = 20.000 kPa$
- coeficient de deformație laterală –  $\nu = 0,27$
- coeficient de frecare pe talpă =  $0,45$
- coeficient de permeabilitate –  $K = 120 mc/zi$



## CONDIȚII DE FUNDARE

Corelând datele obținute prin cercetarea geotehnică asupra terenului de fundare din zona luată în studiu, cu caracteristicile geotehnice ale pământurilor din zonele adiacente, se stabilesc următoarele condiții de fundare.

1. Interval de adâncime 0,25 — 4,00 m.

- Stratul de fundare este alcătuit din umplutură de pietris, argilă prăfoasă gălbuie (depozite de luncă aluvionară)

- Presiunea convențională de calcul a terenului de fundare este de 250 kPa.

- Acviferul freatic a fost interceptat la adâncimea de 2,20 – 2,75 m față de suprafața terenului natural. Apa subterană prezintă agresivitatea carbonică slabă față de betoane.

- Adâncimea minimă de fundare va depăși în toate cazurile adâncimea de îngheț a zonei = 0,80 m față de suprafața terenului natural cu depasirea stratului de umplutură și încăstrarea în terenul bun de fundare.

Se recomandă fundarea obiectivelor în stratul cu argile prăfoase, la adâncimea minimă de -1,20 m față de terenul natural, având în vedere caracterul contracțiilor argilelor (în cazul bazinului de colectare dejecții).

- Zona climatică B – STAS 10101/21

- Greutatea de referință a stratului de zăpadă este de 1,2 KN/m<sup>2</sup>

- Zona eoliană „A” - Stas 10101/21 - 90.

- Sarcina datorită acțiunii vântului (gv) este de 0,30 KN/m<sup>2</sup>

- Adâncimea de îngheț maximă este de 0,80 m .

## RECOMANDĂRI GEOTEHNICE

- Săpăturile pentru fundarea obiectivelor se vor efectua conform proiectului de execuție, respectându-se întocmai planurile de fundații ale amenajării propuse.

-- Săpăturile se vor finisa pe ultimii 15-20 cm, cu puțin timp înainte de turnarea betonului.

- Betonul pentru bazinul de colectare se va turna în timp util pentru a se evita deteriorarea terenului de fundare la cota săpăturilor.

- Prin sistematizarea pe verticală se va nivela zona de amplasament, astfel încât apele de suprafață provenite din precipitațiile atmosferice, să fie dirijate corespunzător în afara amplasamentului spre zona Ocolul Silvic Tg. Jiu.

### ➤ **Potențial de dezvoltare**

Zona în care este amplasat terenul face parte din zona de extravilan a comunei Dănești.

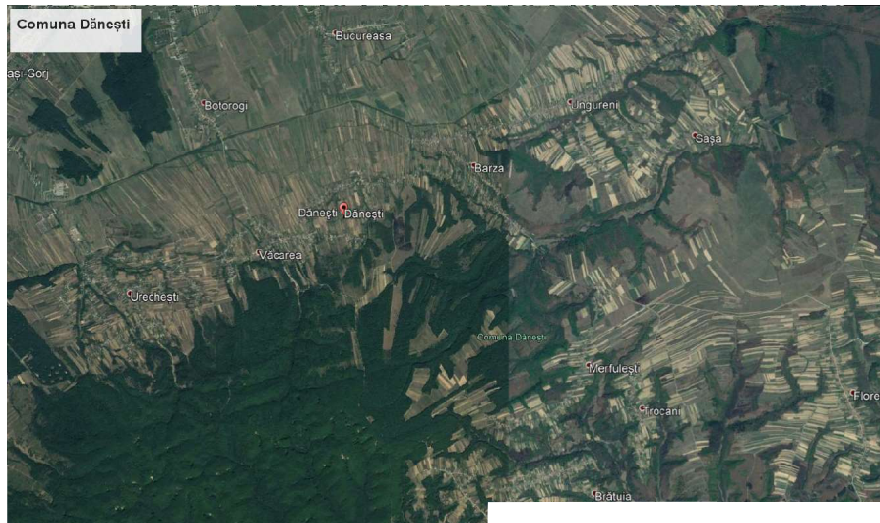
## 2.2 ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

Terenul analizat este amplasat în partea de centru a comunei.

Accesul la teren se realizează prin intermediul unui drum de exploatare existent și situat pe latura de nord a acestuia.



**Figura 1 - Localizarea terenului la nivelul zonei**



## 2.3 ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

### ➤ Așezare și relief

Comuna Dănești se află la intersecția paralelei 45° latitudine nordică cu meridianul de 23° longitudine estică, la jumătatea distanței dintre Ecuator și Polul Nord, în plină zonă temperată. Așezat la 25 km spre sud de lanțul Munților Carpați, în cuprinsul Podișului Getic, în Depresiunea Târgu Jiu – Câmpul Mare sau Depresiunea Olteană (una dintre cele mai întinse depresiuni subcarpatice intracolinare) la nord de confluența Amaradiei Pietroase cu Jiul, comuna are o desfășurare de la nord la sud.

Comuna este tranzitată de o infrastructură majoră ce îi asigură o bună accesibilitate și conectivitate cu reședința județului.

### ➤ Bazinul hidrografic Gorj

Râurile principale care compun rețeaua hidrografică a județului Gorj sunt Jiul, Tismana, Gilortul, Șușița, Bistrița, Lacurile antropice se găsesc preponderent în partea de sud-vest, (Cerna, Valea Mare, Bistrița, Tismana, suprafața luciului de apă din județ având o valoare ridicată.

Comuna Dănești este amplasată în partea de centru a județului, fiind străbătută de râul Brătuia, afluent al Jiului și de pârâul Zlaști.

**Clima** este temperat continentală de deal, cu 190 de zile fără îngheț, cu precipitații neuniform repartizate, cu vânt dominant dinspre nord, pe Valea Jiului. Temperatura aerului, variază în limite largi ca urmare a diferențelor mari de altitudine a reliefului. Mediile anuale sunt de 10,2° C la Târgu Jiu, în depresiune, de aproximativ 3° C pe munții cu altitudini mijlocii și de 0° C sau sub 0° C pe munții înalți.



## 2.4 CIRCULAȚIA

Terenul analizat este amplasat în partea de sud a satului Văcarea. Accesul la teren se realizează direct din Drumul de exploatare De 369. Luând în considerare amplasarea terenului cu acces din acest drum care la rândul lui facilitează legătura prin drumul modernizat cu fermele AVIROM PLUS se apreciază că realizarea platformei conduce la îndepărtarea mirosului degajat de gunoiul de pasăre depozitat în ferme.

### 2.5 OCUPAREA TERENURILOR

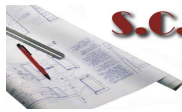
Suprafața terenului care a generat documentația de urbanism P.U.Z. este de: **S.lot = 5749 mp măsurată**, conform contractului de vânzare –cumpărare atașat la documentație.

#### Bilanț teritorial existent

	<b>Suprafața</b>	<b>Procent</b>
Fond construit	00,00 mp	00,00 %
Circulații și platforme	00,00 mp	00,00 %
Spații verzi	00,00 mp	00,00 %
<b>Teren studiat</b>	<b>5749,00 mp</b>	<b>100,00 %</b>

Vecinătăților terenului studiat, sunt cele prezentate la capitolul anterior.

Zona în care este amplasat terenul are un caracter agricol cu folosința actuală arabil. Terenul studiat, în suprafață de **5749,00 mp** este proprietate privată a AVIROM PLUS S.R.L.cadastrale atașate la documentație.

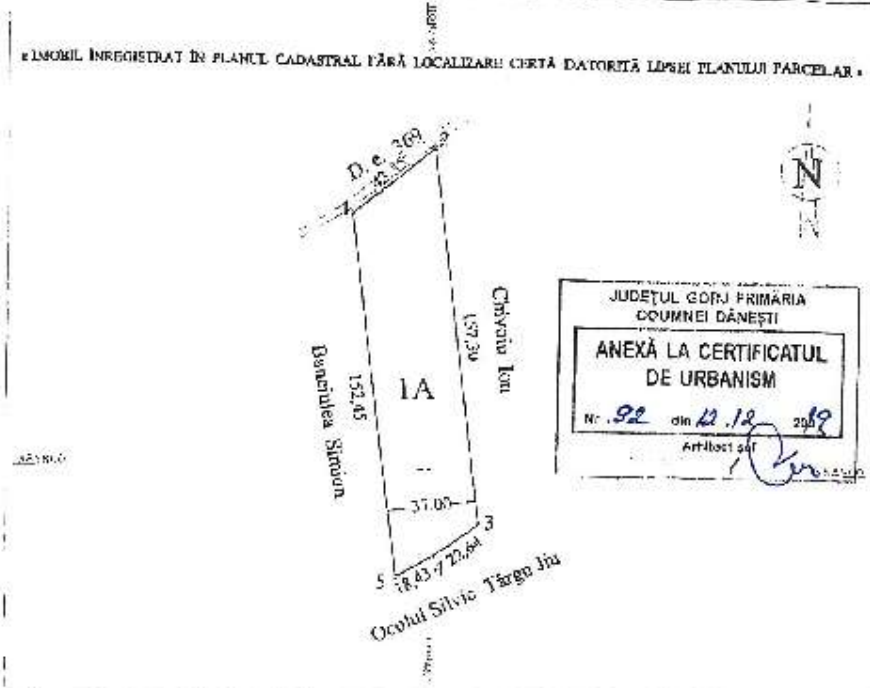


## PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI

(Katravilan)  
 Scara 1 : 2000

Nr. cadastrel	Suprafața măsurată	Adresa imobilului
37607	5749mp	Comuna Dănești, jud. Gorj, terțiu 24/1, parcela 393
Carte Funciar nr.	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)	
	Comuna Dănești	

IMOBIL INREGISTRAT IN PLANUL CADASTRAL FĂRĂ LOCALIZARE CERTĂ DATORITĂ LIPSII PLANULUI PARCELAR



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcelă	Categoria de teren	Suprafața teren	Observații
1	A	5748	Terenul este situat în zona urbană localității și nu este împărțit.
Total		5748	

B. Date referitoare la construcții			
Clad. înscris	Suprafața construită în mp	Valoarea de înscris (lei)	Observații
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 5749mp  
 Suprafața din act = 5749mp

<p>Executant, Henu George</p> <p>Creșterea suprafeței măsurate în teren, acordată în baza măsurătorii efectuate pe teren, este în concordanță cu planul cadastral și este înscrisă în cartea funciară de teren.</p> <p>16.04.2019</p>	<p>Dispensar</p> <p>Conținutul prezentei înscrisuri este în concordanță cu planul cadastral și este înscris în cartea funciară de teren.</p> <p>16.04.2019</p>
---	--



## 2.6 ECHIPAREA EDILITARĂ

---

Zona nu dispune de utilități și nu sunt necesare.

## 2.7 PROBLEME DE MEDIU

---

Principala problemă de mediu care se resimte la nivelul zonei, este reprezentată de poluarea cu noxe de la gunoiul depozitat pe platformă și praf ce rezultă din traficul autovehiculelor care circulă pe De 369 până la platformă.

## 2.8 OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

---

În urma consultării publicului interesat prin procedurile impuse de ord. 2701/2010, cu privire la zona studiată, până în prezent nu au fost înregistrate sesizări sau propuneri în termenul impus de lege.

Inițiatorul Planului Urbanistic Zonal are în vedere următoarele obiective cu privire la dezvoltarea urbanistică a zonei:

- Realizarea captării dejecțiilor de pe platformă;
- Amenajarea spațiilor verzi de protecție din incinta proprie, astfel încât să fie ameliorată imaginea zonei;
- Încadrarea în contextul urban existent a construcției (gard) propus prin realizarea unei lucrări de calitate.

Din punctul de vedere al proiectantului, inițiativa de amenajare a terenului și constituire a platformei cu împrejmuirea terenului și acțiunile desfășurate în vederea îndeplinirii obiectivelor menționate anterior vor avea un impact pozitiv asupra întregii zone avicole deținute de beneficiar și mai ales a zonelor învecinate.

## CAPITOL 3 – PREZENTAREA INVESTIȚIEI / OPERAȚIUNII PROPUSE

### 3.1 CATEGORII FUNCȚIONALE ALE DEZVOLTĂRII ȘI EVENTUALE SERVITUȚI

---

#### ➤ Categoriile funcționale

---

Având în vedere că se propune realizarea unei platforme pentru depozitarea gunoiului de pasăre și a unei împrejurări a terenului în totalitatea lui, aceasta corespunde cu actuala plasare a terenului în extravilan.

De asemenea plasarea la distanțe ce respectă prevederile Ordinului 119/20104 față de zonele locuite.

**Pe platforma se vor depozita deșeuri nepericuloase clasificate la titlul 02 - Deșeuri din agricultura, horticultura, acvacultura, silvicultura, vanatoare și pescuit, de la prepararea și procesarea alimentelor, subtitlului - 02 01 - Deșeuri din agricultura, horticultura, acvacultura, silvicultura, vanatoare și pescuit, de următoarele tipuri:**

- **02 01 06 dejecții animaliere (materii fecale, urina, inclusiv resturi de paie) colectate separat și tratate în afară incintei**



Pe fiecare serie de productie se genereaza cca 5852mc de gunoi, ceea ce înseamnă cca 3250mc de gunoi pe lună (pentru 6,5 serii pe an).

– programul de prevenire și reducere a cantităților de deșeuri generate.

**Gunoii provenit de la păsări are o cerere mare pe piață și în mod obișnuit ajunge la clienți direct de la poarta fermelor, rezultând astfel o reducere semnificativă a cantităților depozitate;**

– planul de gestionare a deșeurilor;

Tipuri de deșeuri	Cod EWCStat	Cod Lista deșeurilor	Cantitate (mc/an)			
			Generată	Transportată la platformă	Valorificată	Stoc
Deșeuri de la dejecții și gunoi de grajd	09.30	020106	39000	39000	39000	0

**Gunoii de păsări este un fertilizant organic valoros cu acțiune rapidă, din acest motiv este foarte cautat și se valorifică în timp scurt.**

Utilizări admise:

- Parcaje la sol;
- Construcții aferente echipării tehnico-edilitare;
- Spații verzi amenajate; plantarea se va realiza cu specii care contribuie la ameliorarea climatului local;

**–extinderea pe terenuri neconstruite, extravilane, a amenajărilor ce produc noxe la nivelul localităților.**

### ➤ Servituți

Nu este cazul.

## 3.2 VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Pentru ca propunerea să se integreze în peisajul natural existent se propun plantații de protecție pe trei laturi ale platformei în interiorul zonei studiate. Zonele verzi vor fi amenajate în spațiul liber adiacent construcției și vor fi spații verzi, plantate șiatât cu rol de protecție cât și cu rol decorativ.

## 3.3 CAPACITĂȚI DE TRANSPORT ADMISE, ASIGURAREA ACCESELOR ȘI PARCAJELOR

**Accesul carosabil și pietonal în teren se propun a se realiza direct din drumul local nemodernizat De 369, care asigură legătura cu zona de producere a gunoiului de pasăre.**

Amenajarea parcajelor se propune a se realiza pe terenul proprietatea beneficiarului , altul decât cel ce face obiectul prezentului PUZ.

**Astfel, se vor asigura toate locurile de parcare necesare pentru autovehiculele care aduc sau preiau pentru distribuie gunoiul pe și de pe platformă. De asemenea mașinile pentru transportul gunoiului de pasăre se vor manevra direct pe platformă iar accesul vidanței spre bazinul collector se va realiza pe latura din stânga a platformei.**



La realizarea circulațiilor și a parcajelor se vor respecta următoarele condiții:

- Staționarea autovehiculelor se va face în spații special amenajate în incintă proprie;
- Vor fi respectate condițiile impuse prin Autorizația de construire referitor la:
  - Asigurarea circulației rutiere și pietonale conform normelor în vigoare;
- După finalizarea lucrărilor, amplasamentul va fi adus la stadiul și parametrii inițiali;
- Orice degradare a domeniului public rezultată ca urmare a construirii obiectivelor, va fi suportată de către beneficiar.
- -Nu va fi afectată circulația din zonă ca urmare a construirii obiectivelor, iar lucrările vor fi semnalizate conform legislației în vigoare.

**Din punct de vedere al capacităților de transport, vor fi respectate normele specifice în vigoare.**

**Activitatea desfășurată la viitorul amplasament al platformei se va realiza astfel încât să nu afecteze circulația în zona extravilanului și nici accesul la trama stradală principală a comunei.**

- **Mirosurile - Platforma de gunoi, dimensionată corespunzător permite efectuarea operațiunilor de împrăștiere a acestuia la momentele optime din punct de vedere al răspândirii mirosurilor neplăcute, care sunt influențate de direcția vântului și condițiile de umiditate și temperatură atmosferică.**

### **3.4 INDICATORI URBANISTICI OBLIGATORII**

Prin prezenta lucrare este solicitată **dezvoltarea unei zone pentru depozitarea gunoiului.**

Nu se impun condiții de conformare arhitecturală, ci din contră, să fie în relație de complementaritate cu zonele din vecinătate unde localnicii își transport pe loturile personale gunoiul de grajd din gospodăriile proprii. Se interzice amplasarea construcțiilor cu funcțiune rezidențială.

Construcțiile propuse vor avea funcțiuni stricte de platformă depozitare gunoi de pasăre și împrejmuire.

Ansamblul propus de **platformă și împrejmuire** se va încadra în indicatorii urbanistici stabiliți prin prezentul PUZ.

- Circulații uto și pietonale în incintă pe platformă = 52,68%,
- Spații verzi pe parcelă = 47,32%.
  
- P.O.T. maxim = 55%;
- C.U.T. maxim = 0,53 ADC / mp teren.
- Rh max = nu se impune;
- H max = nu ete cazul;

#### **Bilant teritorial zone funcționale:**

Zonă depozitare gunoi de pasăre	3029,00 mp	52,68 %
Spații verzi de incintă	2720,00 mp	47,32 %
<b>TOTAL SUPRAFAȚĂ</b>	<b>5749,00 mp</b>	<b>100,00%</b>

#### **Bilant teritorial zone construite:**

Suprafață construită	3026,00 mp
----------------------	------------





Parcări în incintă	pe platformă
Circulații private pietonale	pe platformă
Spații verzi în interiorul lotului	2720,00 mp

### **3.5 MODUL DE INTEGRARE LA NIVELUL ZONEI A CONSTRUCȚIILOR PROPUSE**

**Zona de depozitare gunoi de pasăre** va avea o conformare arhitecturală care să nu contravină specificului zonei, ci din contră, să fie în relație de complementaritate cu zona de extravilan. Din acest raționament nu a fost propus un regim de înălțime care să contrasteze cu zona înconjurătoare.

### **3.6 DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE – ASIGURAREA UTILITĂȚILOR**

Construcțiile noii zone studiată în PUZ nu necesită racordate la rețeaua publică de alimentare cu apă precum și la rețeaua de electricitate,

- Gunoii va fi adus cu mijloacele auto specifice ale beneficiarului,
- Dejecțiile colectate în bazinul de colectare se vor vidanja,
- Spălarea platformei în caz de necesitate se va realiza cu apă aduză cu vidanja,

### **3.7 PROTECȚIA MEDIULUI**

Conform deciziei etapei de încadrare emise de APM GORJ, proiectul nu intră sub incidența articolului 28 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate aprobată cu modificări și completări prin legea 49/2011 cu modificările și completările ulterioare.

Deasemenea proiectul intră sub incidența Legii 292/2018 și sub incidența prevederilor articolelor 48 și 54 din Legea apelo 107/1996 cu modificările și completările ulterioare.

Activitățile specifice incintei vor implica evacuarea de noxe în atmosferă (miros de gunoi de pasăre).

### **3.8 OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ – DOTĂRI DE INTERES PUBLIC NECESARE**

Terenul studiat, în suprafață de **5749,00 mp** este proprietate privată a Avirom plus S.R.L., conform actelor atașate la prezentul PUZ.

**Propunerea unei platforme pentru depozitarea gunoii de pasăre rezultat din fermele beneficiarului, contribuie la igienizarea zonelor fermelor cât și la eliminarea mirosurilor degajate de gunoii stocat în ferme, mirosuri ce deranjează locuitorii din zonele învecinate acestor ferme de creștere a puilor.**

- **Construirea platformei betonate pentru colectarea gunoii va afecta calitatea aerului, în sensul ca se vor produce mirosuri neplăcute. Însă acest lucru nu afectează zone locuite, terenul fiind situat în extravilan.**
- **Flora și fauna vor fi afectate local, pe suprafața ce va fi betonată.**
- **La nivelul localității, nu vor fi afectate în mod negativ niciunul dintre elementele enumerate mai sus: populația, flora și fauna, solul, bunurile materiale, calitatea apei, clima, patrimoniul istoric și cultural, etc.**



### 3.9 STRATEGIE DE DEZVOLTARE URBANĂ

---

Investiția propusă va asigura o îmbunătățire a factorilor de mediu din vecinătatea fermelor din cadrul unității administrative în care funcționează (mun. Tg. Jiu), dar și o coerență de dezvoltare funcțională în cadrul zonei, în acord cu tendințele de dezvoltare ale teritoriului municipiului Tg. Jiu.

Planul Urbanistic Zonal nu reprezintă o fază de investiție, și o fază premergătoare realizării investiției.

Prezenta documentație asigură corelarea modernizării activității din cadrul AVIROM PLUS dezvoltării urbanistice complexe a zonei fermelor cu prevederile planului urbanistic general al localității. Condițiile existente în teren, ca și condițiile de constructibilitate ale platformei, au condus la soluția urbanistică prezentată. Astfel, consideram că reglementările, indicatorii și volumele propuse se vor înscrie corect în contextul zonei extravilane, constituind în același timp o premiză eliminare a neajunsurilor în funcționarea activității de creștere a puilor de carne în fermele existente pe teritoriul municipiului Tg. Jiu din vecinătatea comunei Dănești.

### 3.10 CONSECINȚE ECONOMICE ȘI SOCIALE LA NIVELUL UNITĂȚII TERITORIALE DE REFERINȚĂ

---

Din punct de vedere al consecințelor economice și sociale la nivelul unității administrativ teritoriale Dănești, considerăm că proiectul propus se constituie într-o perspectivă realistă și necesară de rezolvare a solicitărilor locuitorilor.

Având în vedere că amenajarea propusă răspunde nevoii îndepărtare a mirosurilor provenite de la fermele de pui, aceasta va asigura serviciile necesare pentru o calitate crescută a vieții locuitorilor din vecinătatea fermelor, consecințele sociale la nivelul unității teritoriale de referință vor fi pozitive.

Având în vedere aceste aspecte, se vor produce și consecințe economice de creștere a valorii terenurilor, datorită echipării fertilizării cu îngrășăminte organice.

De asemenea, aceasta investiție va elimina parțial îngrășămintele chimice folosite pe terenurile agricole de proprietari, în acord cu tendințele de dezvoltare a unei agriculturi ecologice.

### 3.11 CATEGORII DE COSTURI CE VOR FI SUPTATE DE INVESTITORUL PRIVAT ȘI CATEGORII DE COSTURI CE VOR CĂDEA ÎN SARCINA AUTORITĂȚII PUBLICE LOCALE

---

Din punct de vedere al costurilor aferente investiției ce decurge din implementarea propunerilor prezentate anterior, toate costurile vor fi suportate de proprietarul terenului și toate operațiunile vor fi realizate ulterior aprobării Planului Urbanistic Zonal.

Din punct de vedere al categoriilor de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriilor de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale, menționăm următoarele aspecte:

- Investitorul va suporta integral toate categoriile de costuri care țin de realizarea investiției și implicit costurile de mentenanță aferente acestora.
- În aceste categorii sunt incluse:
  - Costuri care implică amenajarea terenului și construirea obiectivelor prevăzute prin tema de proiectare;



- Costuri care implică amenajarea căilor de circulație auto și pietonale din cadrul incintei, a platformelor de parcare a autovehiculelor și costurile care implică mentenanța acestora;
- Costuri care implică amenajarea și întreținerea spațiilor verzi din cadrul incintei;

Din punct de vedere al **etapizării realizării investiției**, putem menționa următoarele faze:

- Lucrări de amenajare a terenului;
- Realizarea de accese și semnalistică aferente;
- Lucrări de construire,
- Împrejmuiri;
- Amenajarea de circulații de incintă;
- Amenajarea spațiilor verzi propuse;
- Plantarea cu arbori și arbuști conform normelor în vigoare;
- Realizarea marcajelor și indicatoarelor pentru accese;
- Realizarea măsurilor de publicitate (totem, panouri, etc.), dacă este cazul,
- Măsuri de protecție a mediului.

## **CAPITOL 4 – CONCLUZII MĂSURI ÎN CONTINUARE**

Reglementările urbanistice cuprinse în prezentul **PLAN URBANISTIC ZONAL** permit realizarea **unei zone necesare depozitării gunoiului de pasăre**, cu amenajările aferente (împrejmuire, plantații), aflat în extravilanu satului Văcarea, comuna Dănești, Jud. Gorj.

- gunoiul provenit de la fermele s.c. Aviom Plus s.r.l. va fi depozitat pe platforma betonată propusă și de acolo se va distribui către proprietarii de terenuri agricole, cu sopol de a servi ca îngrășământ.;  
Pentru realizarea ansamblului propus, se va asigura respectarea următoarelor măsuri:
  - respectarea, în faza de proiectare și execuție, a condițiilor impuse prin avize și acorduri;
  - respectarea normativelor și legislației în vigoare;
  - realizarea spațiilor verzi aferente construcțiilor;
  - realizarea în incintă (pe terenul studiat și fără a afecta circulațiile publice) a parcajelor necesare;
  - evitarea afectării mediului în faza de execuție;
  - utilizarea materialelor de construcție durabile.

Luând în considerare toate aceste aspecte, apreciem ca fiind oportună implementarea prevederilor prezentului Plan Urbanistic Zonal, cu respectarea condițiilor mai sus menționate și a legislației în vigoare.

Întocmit,

Specialist cu drept de semnătură

c. arhitect ION TEODORESCU