



PUZ

PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU INFIINTARE FERMA ZOOTEHNICA ECOLOGICA GAINI OUATOARE

Amplasament:

Comuna Teasc, Sat Secui, judetul Dolj,

T3/P11, T3 ,P11, 12,13,14,15,16, 117,18,19,19/1, 20,21, CAD 35491;

T3, P185, P186, P187, P204 -CAD 35535;

T105 ,P36, P37, P38, P39, P40, P41, P42, P43, P44, P45,P46, P47, CAD 35438

Beneficiari: **S.C. NDN INVEST GRUP S.R.L.,**

cu sediul jud. Dolj, sat Rojiște com.Rojiște, parcela1, 2, 3, 4

S.C. CASADEI S.R.L .

cu sediul in jud. Dolj, Sat Rojiște Com. Rojiște, , tarlaua 198

Proiectant: **S.C. URBIS CONCEPT SRL**

Strada Alverna, nr. 6, Cluj Napoca, judetul Cluj

Data elaborării: 05. 2023

BORDEROU

A. PIESE SCRISE

Foale de capăt
Lista de responsabilități
Borderou

Memoriu de prezentare

1. Introducere

- 1.1. Date de recunoaștere a documentației
- 1.2. Obiectul lucrării
- 1.3. Surse documentare

2. Stadiul actual al dezvoltării

- 2.1. Evoluția zonei
- 2.2. Încadrarea în localitate
- 2.3. Elemente ale cadrului natural
- 2.4. Circulația
- 2.5. Ocuparea terenurilor
- 2.6. Echiparea edilitara
- 2.7. Probleme de mediu
- 2.8. Opțiuni ale populației

3. Propuneri de dezvoltare urbanistică

- 3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare
- 3.2. Prevederi ale P.U.G.
- 3.3. Valorificarea cadrului natural
- 3.4. Modernizarea circulației
- 3.5. Zonificarea funcțională –reglementări, bilanșteritorial, indici urbanistici
- 3.6. Dezvoltarea echipării edilitare
- 3.7. Protecția mediului
- 3.8. Obiective de utilitate publică

4. Concluzii, măsuri în continuare

Regulament local de urbanism aferent PUZ

I. DISPOZITII GENERALE

- 1.1. Rolul R.L.U.
- 1.2. Baza legala ce sta la baza elaborarii
- 1.3. Domeniul de aplicare
- 1.4. Corelări cu alte documentații

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

- 2.1. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit
- 2.2. Reguli cu privire la siguranta constructiilor si apararea interesului public

III. Zonificarea functionala

- 3.1. Domeniul de aplicare
- 3.2. Utilizări permise

IV. Prevederi la nivelul unitatilor si subunitatilor functionale

- 4.1. Caracterul zonei
- 4.2. Utilizare functionala zona
- 4.3. Conditii de amplasare, echipare si configurare a cladirilor
- 4.4. Posibilitati maxime de ocupare si utilizare a terenului.

V. Concluzii

PIESE DESENATE

Planșa A1 – Plan încadrare în zona – Extras P.U.G. sc. 1:20000

Planșa A03 – Plan reglementari sc. 1:2500

Planșa A05 – Propunere de mobilare urbană sc. 1:2500

Planșa IE01 – Plan rețele exterioare sc. 1:2500

COLECTIV DE ELABORARE

Daniel Vanca

Arhitect urbanism

Andreea Bortaru

Arhitect

Maricica Susca

Inginer CCIA

Alexandru Susca

Inginer telecomunicati

Paul Nistor

Inginer instalatii



MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1 DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

Denumirea lucrării:

PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU INFIINTARE FERMA ZOOTEHNICA ECOLOGICA GAINI OUATOARE

Amplasament:

Comuna Teasc, Sat Secul, județul Dolj.

T3/P11, T3 ,P11, 12,13,14,15,16, 117,18,19,19/1, 20,21 – CAD 35491;

T3, P185, P186, P187, P204 – CAD 35535;

T105 ,P36, P37, P38, P39, P40, P41, P42, P43, P44, P45,P46, P47 – CAD 35438

Beneficiar:

S.C. NDN INVEST GRUP S.R.L.

cu sediul în județul Dolj, sat Rojiște, comuna Rojiște, parcela 1, 2, 3, 4

S.C. CASADEI S.R.L.

cu sediul în județul Dolj, sat Rojiște, comuna Rojiște, tarlăua 198

Proiectant general:

S.C. URBIS CONCEPT S.R.L. Cluj Napoca, Strada Alvernia, nr. 6

Nr. proiect/data elaborării:

151 / rev 2 / mai 2023

Baza legala

– Plan Urbanistic General al COMUNEI TEASC, elaborat în anul 2011 și aprobat cu HCL nr. 30/2013;
– Regulamentul de Urbanism aferent P.U.G., elaborat în anul 2011 și aprobat prin HCL nr. 30/2013;
Planul Urbanistic General al COMUNEI TEASC aflat în curs de avizare, elaborat în anul 2020 de CP RAMPROIECT SRL, arh. Mohammad Al Bashtawi.

- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și de urbanism;
- Ordinul nr. 233/2016 cu Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001;
- Ordinul 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.
- Legea privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor (nr. 50/1991 cu modificările și completările ulterioare);
- Legea fondului funciar (nr. 18/1991 actualizată în 2023);
- Legea administrației publice locale (nr. 215/2001 cu modificările și completările ulterioare);
- Legea privind circulația juridică a terenurilor (nr. 247/2005 actualizată în 2023);
- Legea cadastrului imobiliar și publicității imobiliare (nr. 7/1996 republicată);
- Legea privind calitatea în construcții (nr. 10/1995) actualizată 2023;
- Legea privind protecția mediului (nr. 219/2019);
- Legea privind regimul juridic al drumurilor (nr. 82/1998 pentru aprobarea OG nr. 43/1997 și OUG 16/2020 pt. modificarea și completarea OG nr. 43/1997);
- Legea apelor (nr. 107/1996) actualizată în 2019;
- Legea privind proprietatea publică și regimul juridic al acestora (nr. 213/1998 actualizată 2023);

- Codul civil și de procedura civilă;
 - Legea Apelor nr. 107 /1996
 - Ordinul ministrului mediului și pădurilor nr. 1.278/2011; pentru aprobarea instrucțiunilor privind delimitarea zonelor de protecție sanitară și a perimetrului de protecție hidrogeologică;
- ORDIN nr. 119 din 4 februarie 2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației ;
- ORDIN nr. 562 din 23 februarie 2023 pentru modificarea și completarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 119/2014.

1.2. Obiectul PUZ

Solicitări ale temei program

Prin tema program se solicită schimbarea de destinație a terenului agricol și introducerea acestuia în teritoriul intravilan, cu destinația de „zona agro-industrială” - în vederea amplasării de unități de producție agro-zootehnice.

PLANUL URBANISTIC ZONAL: **“INFIINTARE FERMA ZOOTEHNICA ECOLOGICA GAINI OUATOARE ”** se întocmește la solicitarea inițiatorilor S.C. NDN INVEST GRUP S.R.L. cu sediul în județul Dolj, sat Rojiște, comuna Rojiște, parcel 1, 2, 3, 4 și S.C. CASADEI S.R.L. cu sediul în județul Dolj, Sat Rojiște, Comuna Rojiște, tarlaua 198.

P.U.Z. are caracter de reglementare specifică detaliată pentru zona luată în studiu și asigură corelarea dezvoltării urbanistice a zonei cu planul urbanistic general al comunei.

Prin P.U.Z. se stabilesc obiectivele, reglementările de urbanism - permisiuni și restricții necesare a fi aplicate în utilizarea terenurilor și conformarea construcțiilor în zona studiată.

Prevederi ale programului de dezvoltare a localității pentru zona studiată, în conformitate cu prevederile PLANULUI URBANISTIC GENERAL al localității.

În conformitate cu PLANUL URBANISTIC GENERAL al comunei Teasc zona nu este reglementată urbanistic (fiind extravilan).

Obiectivele principale propuse pentru această lucrare sunt:

-Asigurarea accesului la viitoarele funcțiuni, în contextul zonei și a legăturilor acesteia cu celelalte zone din vecinătate;

- Introducerea terenului în intravilanul localității;
- Reglementarea gradului de construire a terenului;
- Reglementarea regimului maxim de înălțime a clădirilor;
- Rezolvarea circulației și a acceselor carosabile;
- Dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare în zona studiată și alinierea, racordarea la ceea ce este existent, fiabil.
- Statutul juridic și circulația terenurilor
- Delimitarea și protejarea fondului natural de patrimoniu
- Măsurile de identificare și delimitare a efectelor unor riscuri naturale și antropice previzibile
- Măsurile de protecție a mediului
- Menționarea obiectivelor de utilitate publică
- Reglementări - permisiuni și restricții - incluse în Regulamentul Local de Urbanism al zonei studiate.

- Obiective strategice pe termen mediu si lung.

În vederea realizării obiectivelor propuse s-a eliberat de către Primăria Teasc Certificatul de Urbanism cu nr 34 din 09.11.2022 si Avizul de Oportunitate nr.1/ 10.10.2022 anexat.

1.3. Surse de documentare:

Sursele de documentare utilizate la elaborarea prezentei documentații sunt:

- Plan Urbanistic General al COMUNEI TEASC, elaborat în anul 2011 si apobat cu HCL nr. 30/2013;
- Regulamentul de Urbanism aferent P.U.G., elaborat în anul 2011 si apobat pri HCL nr. 30/2013; corelate cu Planul Urbanistic General al COMUNEI TEASC aflat in curs de avizare, elaborat în anul 2020 de CP RAMPROIECT SRL, arh. Mohammad Al Bashtawi;
- Strategia de dezvoltare economico-socială a Județului Dolj 2014-2020;
- C.U nr 34 din 09.11.2022 eliberat de către Primăria Teasc;
- Planurile de amplasament si delimitare a corpurilor de proprietate;
- Extrase de carte funciara

Studii întocmite pentru PUZ și avize obținute.

- Studiul topografic întocmit în sistem de proiecție STEREO 1970, elaborată de S.C. CREATIV CAD S.R.L., ING. IONICA CLAUDIU MARIAN (autorizație seria RO.DJ-F NR.0123, categoria B ;
- Studiul geotehnic nr. 245/2021, elaborat de inginer geolog Aninolu Daniel, (pus la dispoziție de Beneficiar)
- Aviz de gospodărire a apelor nr.6/19.04.2023;
- Aviz de gospodărire a apelor nr.8 /21.04.2023;
- Obiectivele stabilite de inițiatorul documentației.
- Legislația specifică de urbanism si cea complementară acesteia;
- Documentații anterioare, expirate sau ieșite din valabilitate la aceasta dată,

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1 EVOLUȚIA ZONEI

Planul Urbanistic General al comunei TEASC, elaborat în anul 2011 si aprobat prin HCL nr. 30/2013, stabilea condițiile autorizării lucrărilor pentru terenurile având categoria de folosință arabil, situate în extravilanul localității, (categorie din care face parte și terenul care face obiectul prezentei documentații):

- „1.1. Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenuri agricole din extravilan se supune Art. 3 din Regulamentul general de urbanism.
 - Art. 3 – (1) Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenuri agricole din extravilan este permisă pentru funcțiunile și în condițiile stabilite de lege.
 - Legea nr. 18/1991 – art. 2 pct. (a), art. 39, art. 70, art. 71, art. 73, art. 76, art. 81, art. 88 pct. (a) și pct. (e).
 - Legile – specificate în capitolul „Dispoziții generale” a prezentului Regulament.
- (2) Autoritățile administrației publice locale vor urmări, la emiterea autorizațiilor de constuire, gruparea suprafețelor de teren afectate construcțiilor, spre a evita prejudicierea activităților agricole.

Planșa „ÎNCADRARE ÎN TERITORIUL ADMINISTRATIV” a Planului Urbanistic General evidențiază pozițiile terenurilor agricole situate în extravilanul comunei, fără a fi menționate în PUG prevederi privind utilizarea acestor terenuri.

În vederea reglementării zonei luată în studiu și asigurării corelării dezvoltării urbanistice a zonei cu planul urbanistic general al comunei, prezentul PUZ propune trecerea în intravilan, ca TRUP al localității TEASC, a unei suprafețe de teren extravilan care va avea funcțiunea de zonă agro-industrială.

• Caracteristici semnificative ale zonei, relaționate cu evoluția localității

Zona studiată cuprinde terenuri libere, de folosință agricolă, în teritoriul extravilan al comunei, și circulații carosabile – cu statut de drumuri de exploatare în teritoriu.

- Proiectul necesită schimbarea destinației terenului și introducerea în teritoriul intravilan, implicând scoaterea acestuia din circuitul agricol
- Respectarea distanțelor de siguranță – potrivit Ord. 119/2014 actualizat privind aprobarea normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației

• Potențial de dezvoltare

Terenul studiat în prezenta lucrare face parte din extravilanul comunei Teasc; Este situat în partea de est a satului Secui, are destinația de teren agricol extravilan și este liber de construcții.

Din punct de vedere a circulațiilor, terenurile au front la drumuri de exploatare care debusează în strada Bechet (DN55)- artera de circulație importantă a județului Dolj care face legătura Craiova - Bechet și traversează comuna Teasc.

Datorită poziției pe care o are amplasamentul – atât din punct de vedere a circulației, cât și din punct de vedere urbanistic - funcțiunile urbane propuse în această documentație se preconizează că se vor dezvolta și în continuare.

Zona are potențial de dezvoltare susținut de următoarele aspecte:

- Existența unor suprafețe mari de teren neexploatat;
- Acces facil de pe artere importante de circulație;
- Proximitatea rețelei de alimentare cu energie electrică.

2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

• Poziția zonei față de intravilanul localității.

Terenul se situează la limita de nord est a teritoriului administrativ al Comunei Teasc (învecinat cu Com. Malu Mare la nord), aflându-se la aprox. 365 m de limita intravilanului comunei Teasc, sat Secui.

Amplasamentul este accesibil din drumul DN55 Craiova, prin drumuri de exploatare.

Suprafața de teren care a generat PUZ ocupă 169807.31 mp și este alcătuită din trei parcele proprietatea inițiatorilor prezentei documentații, destinate construirii a trei ferme pentru creșterea găinilor în sistem ecologic, precum și trei drumuri de exploatare înscrise în Domeniul Public al Comunei Teasc:

- Teren liber aflat în proprietate privată, neconstruit, cu destinație agricol; 146 632.91 mp
- drumuri de exploatare (DE1, DE50, DE - aparțin Domeniului Public al Comunei Teasc - latime 4,00 m, lungime 5600m, neamenajate în prezent (23174.40mp)

Parcelele au următoarele vecinătăți:

LOT 1, S= 10837,00mp , 1/1A, înscris în CF 35444, Nr. Cad: 35491

N – drum de exploatare DE1, nr. Cad 33476, domeniul public al comunei Teasc

Sud – teren agricol, SC LIFE BERRY, nr. Cad. 35492

Est – teren agricol, Nr.cad. 33297 - STOICA STEFAN VIOREL și STANCU CONSTANTIN;

Vest – teren agricol ,SC LIFE BERRY, nr. Cad. 35492

LOT 2, S= 84438,17 mp , 1/1A, inscris in CF 35438, Nr. Cad: 35438

N – T8, Malu Mare, Comuna Malu Mare;

Sud – drum de exploatare DE1, nr. Cad. 33476, domeniul public al comunei Teasc;

Est – teren agricol, nr. Cad. 33175 – VARVOREANU MARIN CRISTIAN;

Vest – teren agricol, nr. Cad. 33188 – POPA ANGHEL.

LOT 3, S= 51358,05 mp , 1/1A, inscris in CF 35535, Nr. Cad: 35535

N – drum de exploatare DE1, nr. Cad. 33473, domeniul public al comunei Teasc;

Sud – drum in exploatare DE50, nr. Cad. 34056, domeniul public;

Est – Parcela 184 – DRAGUS DINA

Vest – drum in exploatare DE50, nr. Cad. 34056, domeniul public

Identificarea terenului in sistem de proiectie nationala Stereo 1970;

TEREN PRIVAT DESTINAT FERMELOR ECOLOGICE PENTRU CRESTEREA GAINILOR ;

Nr.cad. 35438

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latun D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	301476.212	410768.379	11.708
2	301474.066	410779.889	11.940
3	301471.879	410791.627	11.704
4	301469.734	410803.133	11.701
5	301467.590	410814.636	11.699
6	301465.447	410826.137	11.696
7	301463.304	410837.635	9.100
8	301461.837	410846.581	33.688
9	301455.489	410879.677	11.685
10	301453.328	410891.164	427.956
11	301032.737	410812.108	11.685
12	301034.967	410800.638	33.667
13	301041.392	410767.590	9.100
14	301043.128	410758.657	11.697
15	301045.380	410747.175	11.699
16	301047.593	410735.691	11.701
17	301049.826	410724.205	11.704
18	301052.060	410712.716	11.940
19	301054.338	410700.995	11.709
20	301056.573	410689.501	17.750
21	301059.960	410672.077	16.799
22	301063.186	410655.587	38.212
23	301070.458	410618.077	426.423
24	301489.542	410696.850	38.212
25	301482.541	410734.415	16.798
26	301479.464	410750.929	17.750

S(1)=84438.17mp P=1249.703m

Nr.cad. 35535



Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
37	300871.877	411845.687	9.360
38	300870.216	411854.898	51.247
39	300861.125	411905.332	25.844
40	300856.540	411930.766	25.425
41	300831.320	411927.546	134.264
42	300698.138	411910.538	57.422
43	300641.825	411899.307	75.626
44	300567.671	411884.461	268.142
45	300305.815	411826.739	4.463
46	300308.571	411823.229	30.954
47	300327.684	411798.881	16.569
48	300337.915	411785.848	36.469
49	300346.054	411750.299	9.362
50	300348.143	411741.173	534.060
S(3)=51358.05mp P=1279.205m			

Nr.cad. 35491

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
27	300941.498	410759.640	40.390
28	300901.889	410751.736	111.316
29	300923.673	410642.572	197.481
30	300730.010	410603.926	111.316
31	300708.226	410713.090	40.202
32	300668.800	410705.228	116.323
33	300891.568	410591.155	373.072
34	301057.424	410664.164	4.999
35	301056.469	410669.071	95.024
36	300963.282	410650.476	111.316
S(2)=10836.69mp P=1201.440m			

		S actuala (mp)	Scedat dom.public	S ramasa (mp)
LIFE BERRY SRL, cu drept de specificatie in favoarea SC CASADEI SRL	Nr.cad. 35438	84438.17	0.00	84438.17
LIFE BERRY SRL, cu drept de specificatie in favoarea NON INVEST GRUP SRL	Nr.cad. 35491	10836.69	0.00	10836.69
LIFE BERRY SRL cu drept de specificatie in favoarea NON INVEST GRUP SRL	Nr.cad. 35535	51358.05	0.00	51358.05
TEREN DOMENIUL PUBLIC (DRUM DE EXPLOATARE DEI)	Nr.cad. 33473	9992.89	0.00	9992.89
TEREN DOMENIUL PUBLIC (DRUM DE EXPLOATARE DESO)	Nr.cad. 34056	10379.94	0.00	10379.94
TEREN DOMENIUL PUBLIC (DRUM DE EXPLOATARE)	Nr.cad.	2801.57	0.00	2801.57
TOTAL		169807.31	0.00	169807.31
TEREN PROPRIETATE PRIVATA (FERME GAINI)		146632.91	0.00	146632.91
TEREN DOMENIUL PUBLIC (CAI DE ACCES)		23174.40	0.00	23174.40

ZONE FUNCȚIONALE REGLEMENTATE PRIN PREZENTUL PUZ						
UTR	FUNCTIUNE	EXISTENT		PROPUȘ		HMAX
		POT	CUT	POT	CUT	
A	Zonă destinată funcțiilor agrozootehnice, exploatații și ferme agricole					
1	Ferma zootehnică creștere găini	0%	0	6%	0.07	P+1E
2	Ferma zootehnică ecologică găini ouătoare	0%	0	45%	0.45	P
3	Ferma ecologică creștere găini	0%	0	10%	0.1	P+1E
	Teren reglementat cu destinația ferme-146579.81mp	0%	0	10%	0.11	P+1E

REGLEMENTĂRI ORIENTATIVE	
	Hale pentru creșterea găinilor, regim de înălțime max= P, H max. = 5m;
	Cladiri tehnico-administrative, regim de înălțime max= P+1E, H max. =10m;

- Relaționarea zonei cu localitatea, sub aspectul poziției, accesibilității, cooperării în domeniul edilitar, servirea cu instituții de interes general etc.

Terenul nu are vecinătăți construite. Ca repere urbane în vecinătate se regăsesc: - service auto la cca 2500m; Stadion Secui la cca 1700 m; gradinița la 2400m. Prima locuință edificată se află la cca 1300m distanță de amplasamentul fermelor.

Conform PUG, distanța față de zona de locuințe este de 880 m.

Zona studiată nu dispune de rețelele tehnico-edilitare. Alimentarea cu energie electrică se va realiza din rețeaua LEA 20Kv existentă, conform Aviz CEZ.

Alimentarea cu apă și canalizarea – în sistem local, respectând normele sanitare de protecție a mediului natural și construit, a colectivităților umane.

Zona de studiu propusă este marcată cu linie punctată magenta și include terenul aflat în proprietatea beneficiarului și drumurile de exploatare care fac legătura cu arterele de circulație din intravilanul localității.

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

2.3.1. RELIEFUL

Comuna Teasc este situată în jumătatea estică a județului Dolj, la 18 km de Municipiul Craiova, la intersecția paralelei 44° și 10' latitudine nordică, cu meridianul de 23° și 52' latitudine estică.

Se învecinează la nord - cu teritoriul administrativ al comunei Malu Mare, la est cu comunele Leu și Ghindeni, la sud comuna Bratovoiești, la vest comuna Calopar.

Relieful este de câmpie în Câmpia Olteniei ce se întinde între Dunare, Olt și podisul Getic și este străbătut pe mijloc de Valea Jiului. Imaginea generală este aceea a unei suprafețe tabulare ce coboară încet de la nord spre sud. Ca urmare a felului în care rețeaua de val fragmentează suprafața câmpiei, altitudinile coboară ușor nu numai spre sud, dar și spre est.

În județul Dolj există cinci situri "NATURA 2000", Zone speciale de protecție avi-faunistică (SPA) și trei situri Zone de Importanță Comunitară (SCI), conform Directivelor 92/43/CEE și 79/409/CEE.

Pe amplasamentul studiat, nu există arii naturale protejate.

Forma de relief predominantă la nivelul comunei Teasc este Câmpie netedă (Campul Leu-Dosti-subdiviziune a Câmpiei Române) cu înălțimi de peste 150m. Pe zona studiată terenul este relativ plan.

Zona în care se află perimetrul analizat este caracterizată de potențial scăzut și probabilitate foarte scăzută de alunecări de teren.

2.3.2. CLIMA

Clima specifică zonei în care se află amplasamentul studiat este de tip continental, caracterizată de veri secetoase cu temperaturi foarte ridicate și ierni moderate, cu frecvente intervale de încălzire și viscole rare.

Temperatura medie anuală este de 11 0C, cu o medie de -2 0C în ianuarie și de peste 23 0C în iulie.

Precipitațiile în anotimpul cald sunt rare și sub formă de averse. Cantitatea medie anuală este de 550 mm la comuna Teasc. Valoarea medie în februarie este de 30 mm, iar în iunie de cca. 71 mm. Stratul de zăpadă prezintă numeroase discontinuități în spațiu și timp, durata sa medie anuală fiind de cca. 46 zile.

Având în vedere faptul că aria studiată se încadrează în zona cu cantități de precipitații mai mici de 100 mm în 24 de ore, terenul se încadrează în zone neafectate de inundații.

2.3.3. CONDIȚII GEOTEHNICE

(extras din studiul geotehnic nr. 245/2021, elaborate de inginer geolog Aninoiu Daniel)

Terenul este aproximativ plan și stabil;

Nivelul hidrostatic de bază al apei subterane este interceptat la adâncimi variabile la peste 6,50 m față de suprafața terenului natural. Fiind ascensional se stabilizează în săpătură deschisă la adâncimea medie de 3,90m față de TN (teren natural);

Agresivitatea apei subterane față de betoane este carbonica intensă și magneziana foarte slabă;

Se recomandă fundarea obiectivului pe fundații continue sub ziduri la adâncimea minimă de - 1,10 m față de suprafața terenului natural, în matrice nisipoasă-argiloasă care se dezvoltă până peste adâncimea de - 4,40 m investigată.

Pentru investigarea terenului de fundare pe amplasamentul obiectivului care se proiectează s-au efectuat două sondaje directe.

Sondaj direct S1

+ 0,00 m : - 0,60 m, umplutura nisipos-argiloasă de culoare negricioasă;

- 0,60 m : - 1,80 m, argila prăfoasă, de culoare cafenie, plastic consistente, cu compresibilitate medie, cu umiditate scăzută;

- 1,80 m : - 3,00 m, nisipuri mijlocii argiloase gălbui, plastic consistente, cu compresibilitate medie, umede;

- 3,00 m : - 6,00 m, pietrișuri și nisipuri terasă veche a Jiului **Nivelul hidrostatic NHs**, se situează la adâncimea de cca. 6,0m și nu influențează direct cota de fundare a construcției.

Agresivitatea apei subterane față de betoane este carbonica intensă și magneziana foarte slabă.

Sondaj direct S2

+ 0,00 m : - 0,60 m, umplutura nisipos-argiloasă de culoare negricioasă;

- 0,60 m : - 1,70 m, argila prăfoasă, de culoare cafenie, plastic consistente, cu compresibilitate medie, cu umiditate scăzută;

- 1,70 m : - 3,00 m, nisipuri mijlocii argiloase gălbui, plastic consistente, cu compresibilitate medie, umede;

- 3,00 m : - 6,00 m, pietrișuri și nisipuri terasă veche a Jiului

In zona activa a fundațiilor, sub stratul cu pietrișuri la adâncimi de peste 3,00 m, se dezvoltă aluvionarul Cuaternar.

Caracteristicile geotehnice ale pământurilor.

In continuare sunt prezentați parametrii geotehnici caracteristici recomandați conform NP 122/2010 pentru fiecare strat in parte, pentru viitoarele lucrări de proiectare ce se vor realiza.

Parametrii de calcul se vor corela conform SR EN 1997-1/2004.

Nivelul hidrostatic NHs, se situează la adâncimea de cca. 6,5m si nu influențează direct cota de fundare a construcției

- Adâncimea maxima de fundare va fi sub adâncimea de îngheț de 0,80m (in jurul adâncimii de 1,10 m, respectiv fundația urmând să se "rezeme" pe roca de baza.

- Soluția de fundare presupune eliminarea obligatorie a păturii deluviale si a eventualelor umpluturi (nedetectate in cadrul lucrărilor de teren si a căror prezență este improbabilă, având in vedere destinația inițială a terenului. In eventualitatea detectării in groapa de fundare, a unor umpluturi sau rădăcini de copaci care coboară, local, sub cota de fundare, acestea vor fi îndepărtate si inlocuite cu beton slab.

- Se recomanda efectuarea unor lucrări de amenajare pe vertical a terenului din amplasament, pentru a evita stagnarea apelor de precipitație in vecinătatea imobilului proiectat, constând in realizarea unui sistem de preluare, dirijare si evacuare către exterior a apelor de precipitații, respectiv :

- panta continuă a terenului, trotuare si dren perimetral cu descărcare in exteriorul incintei (la minimum 1-2 m depărtare de fundații).

- Înainte de turnarea betoanelor nu este admisa stagnarea apelor de precipitații in excavatii, pentru a nu produce innoiroirea si degradarea terenului.

2.3.4. DATE SEISMICE

Din punct de vedere al seismicității, suprafața studiată se încadrează în macrozona de intensitate are gradul 8 de seismicitate (gradul 8 cu o perioada de revenire de 100 ani) pe scara MSK, (zonz D). Conform Normativului P100-1/2013, valoarea de vârf a accelerației terenului pentru proiectare, pentru probabilitate de depășire în 50 de ani, este: $a_g = 0.15g$, iar perioada de control (colț) a spectrului de răspuns $T_c = 0.7s$.

2.4. CIRCULAȚIA

Amplasamentul studiat beneficiaza la vest de acces la DN55 prin drumuri de exploatare la care parcelele au front. In plansa A02 " Plan situatia existenta" se poate studia relatia parcelelor din punct de vedere al accesului cu circulatiile din vecinatate.

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

Terenul este situat în extravilanul comunei Teasc conform Certificatului de urbanism nr. 34/ 09.11.2022 este teren agricol cu destinația arabil

Indicatorii urbanistici și de constructibilitate existenti ai terenului sunt:

P.O.T. existent = 0%
C.U.T. existent = 0%
Regimul de înălțime actual: -

2.6. ECHIPAREA EDILITARĂ

Stadiul echipării edilitare a zonei, în corelare cu infrastructura localității (debite și rețele de distribuție apă potabilă, rețele de canalizare, rețele de transport energie electrică, rețele de telecomunicație, surse și rețele alimentare cu căldură, posibilități de alimentare cu gaze naturale - după caz).

Echiparea edilitara va cadea in sarcina investitorului / initiatorului PUZ si se va realiza conform avizelor de utilitati. Toate investitiile propuse prin documentatia de urbanism vor cadea in sarcina investitorului / initiatorului PUZ.

Analiza situației existente a relevat următoarele disfuncționalități:

a). Zona studiată este caracterizată de existența unor suprafețe mari de teren liber , accesul făcându-se prin intermediul unei rețele de drumuri de exploatare neamenajate.

b) Alimentarea cu apă și canalizare

Pe terenul ce face obiectul Planului Urbanistic Zonal, nu există rețea de apă sau canalizare.

c) Alimentarea cu gaze naturale

Pe terenul ce face obiectul Planului Urbanistic Zonal, nu există rețea de gaze naturale.

d) Alimentarea cu energie electrică

În zona amplasamentului ce face obiectul Planului Urbanistic Zonal, există LEA 20kV .

e) Telefonizare

În zonă nu există rețea de fibră optică.

f) Rețea de televiziune în cablu

În zonă nu există rețea de televiziune în cablu

2.7. PROBLEME DE MEDIU

- Proiectul propus **intra** sub incidența Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, fiind încadrat în **Anexa 2, pct.1 - Agricultură, silvicultură și acvacultură: lit. e - Instalații pentru creșterea intensivă a animalelor de fermă, altele decât cele incluse în anexa nr. 1. Activitatea ce urmează a fi desfășurată se încadrează în prevederile Legii 278/2013 privind emisiile industriale**

- Proiectul propus **nu intra** sub incident art. 28 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare;

- Proiectul propus **intra** sub incident prevederilor art. 48 și 54 din Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare,

(La o distanță de 441 m de amplasamentul fermelor se află sursele subterane de apă Marica (31 foraje).

Evidențierea riscurilor naturale și antropice:

Lucrările proiectate se găsesc în extravilanul Comunei Teasc, bazinul hidrografic al Jiului, cod cadastral: VII – 1.000.00.00.00.0, cod corp de apă subterană: ROJI05 – Lunca și terasele Jiului. Investiția se va realiza la aproximativ 2,6 km de albia râului Jiu, malul stâng al acestuia, între confluențele Jiului cu paraiele Lumas și Leul.

Studiul geotehnic nu semnaleaza riscuri naturale deosebite in zona studiata, si este incadrat in categoria geotehnica 2 - risc geotehnic redus.

Se va realiza marcarea traseelor retelelor edilitare ce reprezinta riscuri pentru zona. Utilitatile vor fi dimensionate pentru a face fata functiunii si capacitatilor propuse.

Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție:

In zona studiata si in apropierea acesteia nu sunt zone construite protejate, sau elemente de patrimoniu natural care sa necesite protectie speciala.

Evidențierea potențialului balnear și turistic: nu este cazul.

In zona de studiu nu se regăsește nicio sursă activă de poluare.

Calitatea vietii si standardele de viata ale comunitatii locale nu vor fi afectate negativ de punerea in practica a proiectului, in conditii normale de functionare.

2.8. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

Datorita compatibilitatii functionale, a vocatiei zonei si a accesibilitatii, beneficiariul doreste construirea fermelor pentru cresterea gainilor pe amplasamnetul prezentat.

Documentatia va parcurge procedura de informare si consultare a publicului conform prevederilor Ordinului 2701/2010 (panou rezistent la intemperii amplasat pe parcela care a general PUZ, vizibil din spatiul public, anunturi in mass media, avizier, etc), iar la finalul etapei de informare vor fi inregistrate observatii/comentarii din partea locuitorilor.

Fermele vor respecta standardele si normele comunitare in domeniul sanitar si sanitar veterinar si vor fi dotate cu echipamente de ultima generatie pentru cresterea gainilor (sistem de hranire si adapare, ventilare, etc)

Punctul de vedere al administratiei publice locale, conform avizului de oportunitate emis de arhitectul sef este favorabil solutiei propuse.

Proiectantul aprecieaza oportuna realizarea investitiei deoarece va influenta favorabil viata comunitatii prin dezvoltarea unei functiuni care va crea locuri de munca si va contribui la bugetul local.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

La baza intocmirii documentatiei PUZ au stat urmatoarele studii de fundamentare:

- studiu geotehnic,
 - studiu topografic,
 - studiu de oportunitate.
- SC Casadei SRL a obtinut Avizul de gospodarire a apelor Nr. 8/21.04.2023 privind investitia "Infintare ferma zootehnica crestere gaini, in comuna Teasc, T105, P36-P47, jud. Dolj, eliberat de SGA Dolj.

Studiile de fundamentare releva faptul ca terenul este stabil si propice functiunii propuse, avand ca vecinatati apropiate functiuni compatibile.

Analiza situatiei existente, disfunctionalitatile constatate la nivel teritorial si local au condus la urmatoarele concluzii cu privire la modalitatea de abordare a problematicilor constatate:

- Respectarea aliniamentelor si a retragerilor minime prevazute in codul civil;

- rezolvarea corectă a sistematizării terenului pentru scurgerea corectă a apelor pluviale;
- dotarea cu echipamente edilitare corespunzătoare pentru funcționarea în bune condiții a obiectivului;
- respectarea condițiilor impuse de avizatori și respectarea zonelor de protecție pe baza normelor sanitare.

Suprafața terenului, buna legătură rutieră cu vecinătățile, existența în vecinătate a aceluși tip de funcțiune (agricolă) permit și favorizează realizarea investiției private propuse.

RIDICAREA TOPOGRAFICĂ

A fost realizată o ridicare topografică în scopul elaborării acestei documentații. Aceasta a ajutat la determinarea corectă a amplasamentului; lungimea laturilor parcelelor, poziționarea față de parcelele vecine, poziționarea față de drumuri.

Studiile premergătoare subliniază oportunitatea realizării unei astfel de investiții în zona studiată. Argumentele sunt variate și tin atât de amplasare cât și de utilizarea necorespunzătoare din prezent, parcela reprezentând o suprafață de teren neamenajat.

3.2. PREVEDERI ALE P.U.G.

Folosința actuală a terenului este arabil conform PUG și certificatului de urbanism.

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Situl nu are elemente naturale valoroase.

Conform studiului geotehnic, terenul este construibil și nu ridică probleme geotehnice deosebite.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Propunerea de rezolvare a accesibilității în zona studiată prin documentația de față presupune menținerea tramei stradale existente și realizarea unei rețele de accese și circulații în interiorul fiecărei parcele. În planșa nr. A03. "PLAN REGLEMENTARI" este prezentată soluția de organizare a circulației pe parcela privată a beneficiarului.

- Accesul carosabil și pietonal în fiecare fermă se asigură din drumul de exploatare.
- Poarta (portile) de acces pe amplasament vor fi de tip glisant sau se vor deschide spre interiorul parcelei.
- Parcarea autovehiculelor se va asigura în totalitate pe parcela. Prin Regulamentul local de Urbanism aferent PUZ se va interzice parcare/stationarea autovehiculelor în așteptare pe drumul public.

3.5. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ - REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

P.U.Z. are caracter de reglementare specifică detaliată pentru zona luată în studiu și asigură corelarea dezvoltării urbanistice a zonei cu planul urbanistic general al comunei.

Prin P.U.Z. se stabilesc obiectivele, reglementările de urbanism - permisiuni și restricții necesare a fi aplicate în utilizarea terenurilor și conformarea construcțiilor în zona studiată.

Zona studiată are o suprafață de 169 807,31mp și este ocupată astfel:

- Teren liber, neconstruit, cu destinație teren agricol 146 632,91mp
- drumuri de exploatare - cu lățime de 4,00 m, neamenajate în prezent 23 174,40mp

CONDITII DE CONSTRUIBILITATE

- Proiectul intra sub incidenta HG. Nr. 445/2009 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice sau private asupra mediului
- Proiectul necesita schimbarea destinatiei terenului si introducerea in teritoriul intravilan, implicand scoaterea acestuia din circuitul agricol
- Respectarea distantelor de siguranta – potrivit Ord. nr. 119/2014 si Ord. nr. 1257/ 2023 privind aprobarea normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei

3.5.1. ORGANIZAREA RETELEI STRADALE

Legatura cu artera principala rutiera care strabate localitatea (DN55) este asigurata de o retea de drumuri de exploatare la care au front loturile pe care se doreste infiintarea fermelor.

Astfel legatura cu DN55 se realizeaza pe traseul - De 1, De 50 , De 134/2, De 134/5, Strada Campia Islaz - DN55 (Strada Bechetului).

Circulatia interioara din ferme se realizeaza prin drumuri de incinta, ce asigura accesul la toate functiunile proiectate.

Criteriile ce au stat la baza organizarii circulatiei interioare au fost urmatoarele:

- infrastructura existenta;
- stabilirea caracteristicilor geometrice corespunzatoare aleilor interioare de incinta;
- crearea locurilor de parcare in zonele de interes;
- asigurarea conditiilor de acces si manevre auto in caz de risc de incendiu – pentru interventii ale autospecialelor serviciilor de pompieri;

3.5.2. ZONIFICARE FUNCTIONALA A TERENURILOR

Zona studiata se situeaza in teritoriul extravilan al comunei, in partea de nord-est a teritoriului administrativ al acesteia, este constituita din trei parcele pentru care a fost solicitata schimbarea modului de folosire, in vederea infiintarii unor ferme pentru cresterea gainilor si trei drumuri de exploatare amplasate in extravilanul domeniului public al comunei Teasc;

Zona care a generat PUZ are suprafata de 169807, 31mp, din care teren proprietate privata destinat fermelor 146632.91 mp, delimitat de drumuri de exploatare si terenuri agricole.

Viitoarele ferme au front la drumuri de exploatare astfel:

- Lot 2 - Nr. Cad. 35491 -front de 197.66 m la DE1 Nr.cad. 33473 – pe latura Sudica
- Lot 1 - Nr. Cad: 35438 -front de 5.00 m, la DE1 Nr.cad. 33473 – pe latura Nordica
- Lot 3 - Nr. Cad: 35535 -front de 86.46 m, la DE1 Nr.cad. 33473 – pe latura Nordica
-front de 450.48 m, la DE – pe latura Estica
-front de 97.90 m, la DE 50 Nr.cad. 34056 – pe latura Sudica

Dimensiuni generale ale terenurilor destinate fermelor:

LOT 1, Nr. cad. 35491, dimensiuni maxime parcela 116.32m x 373.07 m, S = 10837,00mp

Terenul cu o forma neregulata va fi destinat amenajarii halelor de crestere, retelelor edilitare si circulatiei.

Spatiu in aer liber pentru pasari va fi asigurat pe parcela nr. Cad, 35495, aflata in proprietatea SC LIFE BERRY S.R.L., teren care are o suprafata de 56712.11 mp.

LOT 2, Nr. Cad: 35438, dimensiuni maxime parcela 197.66 m x 427.95 m, S= 84438,17 mp

LOT 3, Nr. Cad: 35535, dimensiuni maxime a parcelei 534.00m x 95.46 m , S= 51358,05 mp

Drumuri de exploatare aflate in extravilanul localitatii care vor fi introduce in intravilan:

- DE 01 – Nr.cad. 33473 – S= 9992.89 mp
- DE 50 - Nr.cad. 34056 – S= 10379.94 mp
- Drum Exploatare (Est) – S = 2801.57 mp
- S.Total= 23 174.40 mp**

Zonarea interioara a fermelor, in functie de caracteristicile fluxului tehnologic, cuprinde:

FERMA 1

- zona acces carosabil/ pietonal
- zona gospodariei de apa
- zona administrativa
- zona crestere gaini
- zona depozitare dejectii
- zone verzi plantate
- zone teren liber – tarcuri pentru pasari

FERMA 2

- zona acces carosabil/ pietonal
- zona gospodariei de apa
- zona crestere gaini cu zona tehnico-administrativa inclusa
- zone verzi plantate
- zone teren liber – tarcuri pentru pasari

FERMA 3

- zona acces carosabil/ pietonal
- zona gospodariei de apa
- zona administrativa
- zona crestere gaini
- zone verzi plantate
- zone teren liber – tarcuri pentru pasari
- zona depozitare dejectii

3.5.3. ORGANIZAREA URBANISTIC- ARHITECTURALA

– este in functie de destinatia zonei -

Constructiile vor fi reprezentative pentru destinatia agro-zootehnice: volumele vor fi simple si vor exprima caracterul zonei; se va urmari un regim de aliniere coerent, astfel incat sa nu creeze un impact vizual negativ, in raport cu traseul drumului sau cu cadrul natural in care se implementeaza obiectivele

Obiective tehnice

- Construirea unor ferme zootehnice de crestere gaini in sistem ecologic dotate corespunzator cu prevederile legale si capacitatile proiectate. Se propune construirea si dotarea unui ansamblu de cladiri ce vor servi pentru crearea unui flux tehnologic corespunzator activitatii propuse in cadrul proiectului.

Capacitatile de productie nou create:

Trei ferme ecologice pentru cresterea gainilor:

Ferma 1- Ferma zootehnica crestere gaini:

Hale de crestere gaini ouatoare :	2 buc.
Efectiv pasari/hala	12.000 capete gaini /hala/ ciclu productie
Capacitate ferma anuala	24.000 gaini ouatoare,
1 Ciclu productie	62-64 sapt.

Ferma 2- Ferma zootehnica ecologica gaini ouatoare

Hale de crestere gaini:	2 bucati
Efectiv pasari/hala	12.000 capete gaini /hala/ ciclu productie
Capacitate ferma anuala	24.000 gaini oua,
1 Ciclu productie	62-64 sapt.

Ferma 3 -Ferma ecologica crestere gaini

Hale de crestere gaini:	4 bucati
Efectiv pasari/hala	14800 capete gaini tineret /hala/ ciclu productie
Capacitate ferma anuala	59 200 gaini,
2 cicluri de productie /an	16 saptamani/ ciclu

Structura fermelor:

FERMA 1 (INFIINTARE FERMA ZOOTEHNICA CRESTERE GAINI):

- 2 Hale gaini ouatoare cu capacitatea de 12000gaini/ hala
 - Pavilion administrativ
 - Cladire pentru necropsie si deseuri biologice
 - Incinerator
 - Platforma dejectii
 - Gospodarie de apa ce include camera pompelor, un put forat, rezervor pentru apa 100 mc,
 - Retele exterioare canalizare si stocare apa menajera si tehnologica:
- Bazine subterane etanse, vidanjabile:
- 2 bazine vidanjabile pentru colectare apa uzata tehnologica din hale – 24 mc,
 - 1 bazin apa uzata tehnologica din zona necropsie, incinerator – 4.8mc;
 - 1 bazin pentru colectarea apelor din zona depozitului de dejectii – 24 mc
 - 1 bazin apa uzata menajera din zona cladirii tehnico- administrative – 24 mc;
 - 2 buc bazine vidanjabile apa uzata menajera din zona filtrelor din hale – 4.80 mc;
- Retele exterioare electrice: post de transformare, generator electric.
 - Amenajari exterioare: parcuri, alei, drumuri de incinta, trotuare, filtru sanitar auto, punct gospodaresc deseuri menajere
 - Imprejmuire ferma, incisiv tarcuri
 - Lucrari pentru asigurarea utilitatilor
 - Spatii verzi si refacerea terenului dupa finalizarea lucrarilor
- DESTINATIA CLADIRILOR:
- functiune principala: ferma zootehnica pentru productia de oua
 - functiuni secundare: filtru sanitar personal, conditionare oua (colectare, depozitare)
 - functiuni conexe: spatiu pentru depozitare dejectii, utilitati
 - Investitia se încadreaza în cadrul cladirilor agrozootehnice.

FERMA 2 - FERMA ZOOTEHNICA ECOLOGICA GAINI OUATOARE, va cuprinde:

- 2 Hale gaini ouatoare cu capacitatea de 12000 gaini/ hala
 - Gospodarie de apa ce include camera pompelor, un put forat , rezervor pentru apa 100 mc
 - Retele exterioare canalizare si stocare apa menajera si tehnologica:
- Bazine subterane etanse, vidanjabile:
- 2 bazine vidanjabile pentru colectare apa uzata tehnologica din hale – 24 mc
 - 2 buc bazine vidanjabile apa uzata menajera (filtre sanitare din hale) – 4.80 mc
- Retele exterioare electrice: generator electric.
 - Amenajari exterioare:alei, drumuri de incinta, trotuare, filtru sanitar auto, punct gospodaresc deseuri rezultate din ferma
 - Imprejmuire ferma
 - Lucrari pentru asigurarea utilitatilor,
 - Spatii verzi si refacerea terenului dupa finalizarea lucrarilor.

DESTINATIA CLADIRILOR:

- funcțiune principală: ferma zootehnică pentru producția de oua,
- funcțiuni secundare: filtru sanitar personal,
- funcțiuni conexe: utilități,
- investiția se încadrează în cadrul clădirilor industriale pentru producție.

Evacuarea dejectiilor din hale se va face după fiecare ciclu de producție, într-un depozit amplasat în cadrul fermei 3.

FERMA 3 FERMA ECOLOGICE CRESTERE GAINI (tineret de inlocuire), care va cuprinde:

- 4 Hale gaini ouatoare cu capacitatea de 14800gaini/ hala
- Gospodarie de apa ce include camera pompelor, un put forat cu o adancime de cca 100 m, rezervor pentru apa 100 mc,
- Cladire administrativa,
- Necropsie,
- Depozit dejectii;
- Retele exterioare canalizare si stocare apa uzata menajera:
 - 3 buc bazine subterane, etanse, vidanjabile pentru apa uzata menajera - 4.80 mc;
- Retele exterioare canalizare si stocare apa uzata tehnologica:
 - 4 buc bazine subterane, etanse, vidanjabile pentru apa uzata tehnologica din hale - 9.6 mc;
 - 1 buc bazine subterane, etanse, vidanjabile pentru apa uzata din necropsie - 4.80 mc;
 - 4 buc bazine subterane, etanse, vidanjabile pentru apa uzata menajera din filtrele sanitare din hale - 4.8 mc;
- Retele exterioare electrice: generator electric...
- Rezervoare de motorina (4 bucati x3000l)
- Amenajari exterioare:alei, drumuri de incinta, trotuare, filtru sanitar auto, punct gospodaresc deseuri menajere
- imprejmuire ferma,
- Lucrari pentru asigurare a utilitatilor,
- Spatii verzi si refacerea terenului dupa finalizarea lucrarilor.

DESTINATIA CLADIRILOR:

- funcțiune principală: fermă zootehnică pentru creștere tineret de înlocuire,
- funcțiuni secundare: filtru sanitar personal,
- funcțiuni conexe: utilități,
- investiția se încadrează în cadrul clădirilor agrozootehnice

3.5.4. INDICI SI INDICATORI URBANISTICI

REGIM DE ALINIERE

CONDITII DE CONSTRUIBILITATE POTRIVIT REGULAMENTULUI GENERAL DE URBANISM

Regimul de aliniere obligatoriu pentru constructii - se definește ca limita maximă admisă pentru constructii, de la care nu sunt permise retrageri, în plan orizontal, sau în plan vertical.

Regimul de aliniere propus este stabilit astfel:

Amplasarea clădirilor se va realiza conform planșei de reglementari.

Pozitiile halelor de crestere a gainilor s-au stabilit din conditii tehnologice .

Retragerile minime fata de marginea drumului de exploatare sunt;	
-	120m pentru constructiile zootehnice ferma 1; (margine nord De 1)
-	100 m pentru constructiile zootehnice ferma 2; (margine sud De 1)
-	60 m pentru constructiile zootehnice ferma 3; (margine sud De 1)
-	7 m pentru cladirile tehnico- administrative; (margine De 1)
-	15 m pentru constructiile zootehnice; (margine De est)



Retragerile minime fata de limitele laterale ale amplasamentului;	
-	minim 4m si minim 1/2 din inaltimea maxima a cladirilor fata de limitele laterale ale amplasamentului;

Retragerile minime fata de limitele posterioare ale amplasamentului;	
-	4m si minim 1/2 din inaltimea maxima a cladirilor fata de limitele posterioare ale amplasamentului

Regimul de aliniere propus constituie limita maxima permisa pentru constructii; de la regimul de aliniere propus sunt permise retrageri in interiorul parcelelor.

REGIM DE INALTIME	
-------------------	--

REGLEMENTĂRI ORIENTATIVE

	Hale pentru cresterea gainilor, regim de inaltime max= P,	H max. = 5m;
	Cladiri tehnico-administrative, regim de inaltime max= P+1E,	H max. =10m;

3.5.5. DEZVOLTAREA INFRASTRUCTURII

Parcelele destinate fermelor au front la drumuri de exploatare aflate in proprietatea domeniului public al comunei.. Ampriza drumurilor de exploatare este de 4 m ; sunt neamenajate in prezent. Se impune balastarea suprafetei carosabile, creerea de santuri necesare pentru preluarea si directionarea apelor pluviale si asigurarea unei pante transversale care sa impiedice baltirea apei pe suprafata de rulare.

Traficul atras de investitia propusa este nesemnificativ, el fiind reprezentat de autovehiculele care fac aprovizionarea si de cele care preiau productia zilnica de oua.

Configurarea lor permite accesul facil la circulatia publica (Strada Bechetului- DN55) fata de care fermele 1 si 2 sunt amplasate la o distanta de 1,76 km , iar ferma 3 la 3,94km .

In cadrul zonei studiate sau in imediata vecinatate a acesteia nu se desfasoara circulatii feroviare, navale sau aeriene.

Organizarea circulatiei pe drumurile de exploatare se va realiza pe un sens de circulatie pe inelul cu lungimea de 6244.93 m (intreg sectorul de drumuri de exploatare propus a fi introdus in intravilan De1, De50 si De est care insumeaza o lungime de 5765.18m si drumul De134/2 de 479.75m.) si va continua pe doua sensuri pe o lungime de 1204 m, pana la intersectia cu DN55.

Drumurile de exploatare vor fi balastate si vor fi prevazute cu santuri de colectare a apelor pluviale.

PUZ prevede modernizarea acceselor carosabile – si dezvoltarea infrastructurii drumurilor de incinta – prin organizarea aleilor carosabile , pietonale si a platformelor de parcare auto. - pentru a permite si facilita accesul in zona de interes – atat pentru functionarea obiectivelor propuse, cat si pentru siguranta acestora - (accesul interventiei autospecialelor de pompieri in caz de risc incendiu, etc.)

Aleile interioare si parcare vor fi betonate / pietruite cu piatra sparta. Grosimea stratului de fundatie va fi stabilit in functie de natura terenului si tipului de trafic -semi-greu (masini cu tonaj pana in 3,5 tone) sau trafic usor (pietonal, etc).

3.5.6. STATUTUL JURIDIC SI CIRCULATIA TERENURILOR

Terenul care constituie obiectul prezentului PUZ – pentru schimbare de destinatie si introducerea in teritoriul intravilan cu destinatie de zona mixta agro- industrială – este teren proprietate privata a persoanelor fizice/ juridice si teren aflat in proprietatea comunei Teasc (drumurile de exploatare).

Circulatia terenurilor -se pastreaza statutul juridic actual al terenurilor.

SUPRAFETELE DE TEREN CARE AU GENERAT PUZ		S actuala (mp)	Scedat dom public	S ramasa (mp)
LIFE BERRY SRL, cu drept de specificatie in favoarea SC CASADEI SRL	Nr.cod. 35438	84438.17	0.00	84438.17
LIFE BERRY SRL, cu drept de specificatie in favoarea NON INVEST GRUP SRL	Nr.cod. 35491	10836.69	0.00	10836.69
LIFE BERRY SRL cu drept de specificatie in favoarea NON INVEST GRUP SRL	Nr.cod. 35535	51358.05	0.00	51358.05
TEREN DOMENIUL PUBLIC (DRUM DE EXPLOATARE DEI)	Nr.cod. 33473	9992.89	0.00	9992.89
TEREN DOMENIUL PUBLIC (DRUM DE EXPLOATARE DESO)	Nr.cod. 34056	10379.94	0.00	10379.94
TEREN DOMENIUL PUBLIC (DRUM DE EXPLOATARE)	Nr.cod.	2801.57	0.00	2801.57
TOTAL		169807.31	0.00	169807.31
TEREN PROPRIETATE PRIVATA (FERME GAINI)		146632.91	0.00	146632.91
TEREN DOMENIUL PUBLIC (CAI DE ACCES)		23174.40	0.00	23174.40

3.5.7. DELIMITAREA SI PROTEJAREA FONDULUI ARHITECTURAL- URBANISTIC SI ARHEOLOGIC DE PATRIMONIU

In zona studiata nu exista fond arhitectural- urbanistic si arheologic de patrimoniu.

Proiectul propus intra sub incidenta Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice si private asupra mediului, fiind incadrat in Anexa 2, pct. 1, lit. e - instalatii pentru cresterea intensiva a animalelor de ferma, altele decat cele incluse in anexa nr. 1

□ Proiectul propus nu intra sub incidenta art. 28 din Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul arilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei si faunei salbatice, aprobata cu modificari si completari prin Legea nr. 49/2011, cu modificarile si completarile ulterioare;

□ Proiectul propus intra sub incidenta prevederilor art. 48 si 54 din Legea apelor nr. 107/1996, cu modificarile si completarile ulterioare,

3.5.8. MASURI DE PROTECTIE A MEDIULUI

- impactul asupra populatiei, sanatatii umane, faunei si a florei, solului, folosintelor, bunurilor materiale, calitatii si regimului cantitativ al apei, calitatii aerului, climei, zgomotului si vibratiilor, peisajului si mediului vizat, patrimoniului istoric si cultural si asupra interactiunilor dintre aceste

elemente Natura impactului (adica natura impactului direct, indirect, secundar, cumulative, pe termen scurt, mediu si lung, permanent si temporar, pozitiv si negativ).

* Pozitia amplasamentului studiat – zona mixta agro-industriala se afla la distanta de 368 m fata intravilanul localitatii si la peste 1000m de cea mai apropiata locuinta edificata sau in curs de autorizare.

□ Proiectul propus intra sub incidenta Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice si private asupra mediului, fiind incadrat in Anexa 2, pct. 1, lit. e - instalatii pentru cresterea intensiva a animalelor de ferma, altele decat cele incluse in anexa nr. 1.

* Activitatile de constructie-montaj se vor desfasura in extravilanul localitatii.

Conform PUG , zonele de locuinte se afla la o distanta de minim 880m de amplasamentul fermelor 1 si 2 si la peste 1000m de ferma 3.

Fata de captarile de apa Marica fermele se afla la cca 441m.

3.5.9. MENTIONAREA OBIECTIVELOR DE UTILITATE PUBLICA

- bransament la LEA 20 Kv ;
- drumuri exploatare;

3.5.10. REGLEMENTARI URBANISTICE

Reglementarile urbanistice pentru zona au in vedere:

- destinatia terenului – zona agro- industriala;
- organizarea functionala a zonei;
- stabilirea regimului de aliniere propus pentru constructii / a distanțelor fata de limite laterale al terenului;

Regimul de aliniere propus este stabilit astfel:

Retragerile minime fata de marginea drumului de exploatare sunt;

- 120m pentru constructiile zootehnice ferma 1; (margine nord De 1)
- 100 m pentru constructiile zootehnice ferma 2; (margine sud De 1)
- 60 m pentru constructiile zootehnice ferma 3; (margine sud De 1)
- 7 m pentru cladirile tehnico- administrative; (margine De 1)
- 15 m pentru constructiile zootehnice; (margine De est.)

Retragerile minime fata de limitele laterale ale amplasamentului;

minim 4m si minim 1/2 din inaltimea maxima a cladirilor fata de limitele laterale ale amplasamentului;

Retragerile minime fata de limitele posterioare ale amplasamentului;

- 4m si minim 1/2 din inaltimea maxima a cladirilor fata de limitele posterioare ale amplasamentului

- Regimul de aliniere propus constituie limita maxima permisa pentru constructii; de la regimul

de aliniere propus sunt permise retrageri in interiorul parcelelor.

- indici si indicatori tehnici privind modul de utilizare a terenului
 - P.O.T. – maxim admis pentru zona agro-industrială – 45 %
 - C.U.T. – maxim admis – 0.45
 - REGIM DE INALTIME - maxim propus : P+1

Reglementarile urbanistice sunt prezentate in plansa "Reglementari urbanistice " a prezentului proiect. Reglementarile urbanistice sunt cuprinse si detaliate sub forma de permisiuni si restrictii in Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ.

3.5.11. BILANT TERITORIAL AL ZONEI

ZONE FUNCȚIONALE REGLEMENTATE PRIN PREZENTUL PUZ						
UTR	FUNȚIUNE	EXISTENT		PROPUS		
		POT	CUT	POT	CUT	HMAX
A Zonă destinată funcțiilor agrozootehnice, exploatații și ferme agricole						
1	Ferma zootehnică creștere găini	0%	0	6%	0.07	P+1E
2	Ferma zootehnică ecologică găini ouătoare	0%	0	45%	0.45	P
3	Ferma ecologică creștere găini	0%	0	10%	0.1	P+1E
	Teren reglementat cu destinația ferme-146579.81mp	0%	0	10%	0.11	P+1E
B CIRCULAȚII PUBLICE (DRUMURI DE EXPLOATARE)		EXISTENT(mp)		PROPUS (mp)		
1	Drum de exploatare DE1	9992.89		9992.89		
2	Drum de exploatare DE50	10379.94		10379.94		
3	Drum de exploatare (DE)	2801.57		2801.57		
DRUMURI DE EXPLOATARE (S TOTALĂ INTRODUSĂ ÎN INTRAVILAN)				23174.40 mp		

DESTINAȚIA ZONEI	FERMA 1	FERMA 2	FERMA 3	TOTAL
U.M.	mp	mp	mp	mp
Zona Agro-Zootehnică	84438.17	10836.69	51358.05	146632.91
Construcții	4871.23	4580.76	4476.26	13928.25
Circulații, Alei, Platforme și Trotuare	6216.35	3577	2600	12393.35
Spații verzi și tarcuri pasări	73350.59	2678.93	44281.79	120311.31

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

Modul de asigurare a utilităților

Echiparea edilitară va cădea în sarcina investitorului/initiatorului PUZ și se va realiza conform avizelor de utilități. În plansa nr IE 01 " PLAN REȚELE EXTERIOARE " este prezentată situația existentă și propusă pentru asigurarea obiectivului propus cu utilitățile necesare.

Amplasarea obiectivului propus are caracter de "pionierat", în sensul că pe amplasamentele în imediata vecinătate nu există alte construcții.

Alimentarea cu energie electrica

Alimentarea cu energie electrica a investitiei se va realiza prin bransamentul subteran de la firida de bransament stradala. Din firida de bransament stradala se va alimenta un bloc de masura si protectie trifazat BMPT, situat la limita de proprietate. De la BMPT se va alimenta prin intermediul unui cablu electric pozat subteran, tabloul electric general al obiectivului. Reteaua de energie electrica este la cca 800 m de terenul pe care va fi amenajata ferma. Se va achizitiona si monta un post de transformare cu puterea de cca 400 KVA care va fi montat conform avizului delinatorului retelei de distributie. Un aport de energie va fi asigurat de sistemul de panouri solare care va fi montat pe invelitoara halelor fermei 1.

Distributia energiei electrice se va face de la TEG din care se vor alimenta toate tablourile locale, dimensionate corespunzator in functie de puterea instalata a fiecaruia. Alimentarea cu energie electrica a tablourilor se va face prin intermediul unor cabluri de tip CYABY.

Ca si sursa de rezerva, utilizabila in cazul avarilor in reseaua de alimentare cu energie electrica, se va monta un grup electrogen de cca 110 kVA.

Alimentarea cu apa

Apa tehnologica, menajera si pentru incendiu va fi asigurata in sistem local, dintr-un put forat la cca 100m. Se va realiza cate o gospodarie de apa alcatuita din rezervor de acumulare, tratare si pompare pentru fiecare din cele trei ferme. Reteaua de apa din incinta va fi executata din conducta de polietilenă de înaltă densitate, dimensionata functie de debitul necesar pe fiecare ramură în parte. Conductele se vor poza în săpătură la min – 0.90 m adâncime si vor fi montate pe un pat de nisip de 10 cm.

Canalizarea menajera

Evacuarea apelor uzate menajere se va face printr-o retea de canalizare care va dirija apa uzata menajera in bazine vidanjabile, etanse subterane. Golirea bazinelor se va realiza periodic, de firme specializate, in baza unor contracte.

Canalizarea tehnologica

Evacuarea apelor uzate tehnologice se va face in sistem local, printr-o retea de canalizare care va dirija apa uzata tehnologica din halele de crestere si o va colecta in bazine vidanjabile, etanse subterane. Va fi realizat cate un bazin etans vidanjabil pentru ape uzate tehnologice in apropierea fiecarei hale de crestere si un bazin in zona cladirii necropsie. Golirea bazinelor se va realiza periodic, de firme specializate, in baza unor contracte.

Apele pluviale vor fi dirijate catre zonele verzi.

Rețeaua de canalizare din fiecare incinta se va executa din teava de PVC-KG, cu diametre de 110-160 mm. Conductele se vor poza in sapatura la o adancime de – 0.90 m asigurandu-se pantele de scurgere, conf. Normativ I 9.

Alimentarea cu gaze

Pentru asigurarea combustibilului necesar functionarii incineratorului va fi utilizata o butelie GPL standard, cu capacitatea de 80l.

Incalzirea – racirea se va realiza cu energie electrica, cu aport de la sistemul de panouri fotovoltaice care vor fi montate pe cladiri.

Pentru alimentarea termosufiantelor necesare pentru incalzirea halelor de crestere din ferma 3 se vor amplasa patru rezervoare de motorina cu capacitatea de 3000l fiecare.

Vor fi respectate zonele de protectie de 2m fata de retelele de canalizare conform HG 930/2005 și SR 8591/1997.

Gospodaria deeurilor

Se va amenaja în fiecare ferma câte o platforma speciala pentru colectarea și depozitarea temporara a deeurilor. Depozitarea se va efectua selectiv – colectarea și evacuarea se vor efectua ritmic, prin contract ferm cu firme specializate, la platforma de transfer - pentru evacuare la platforma ecologica Craiova.

• DEJECTII

Evacuarea dejectiilor din hale se va face dupa fiecare ciclu de productie, în depozite autorizate. Ferma 1 are depozit de dejectii cu capacitatea de 480mc, amplasat în nord vestul incintei, în zona murdara. Suprafata construita a depozitului de dejectii este de 200.00 mp, iar dimensiunea în plan este de 10,00 x 20,00 m. Este format dintr-o placă tip radier general și pereți de beton cu înălțimea de 2.50m pe trei laturi (cele două scurte și una lungă) și parțial pe a patra latură scurta. Depozitul este acoperit cu tabla. Placa de peste sol are o ușoară pantă, către o rigolă, amplasată în zona fără perete de pe latura lungă, pentru a permite scurgerea apei din precipitatii. Rigola conduce spre un bazin etans din beton.

Tehnologia de creștere adoptată în fermele 1 și 2 permite stocarea sub grătorele din hale a unei cantități de dejectii semiuscate pentru o perioada de până la 12 luni.

Din fermele 2 și 3 evacuarea dejectiilor din hale se va face într-un depozit cu capacitatea de 1250mc, amplasat în ferma 3. Tehnologia de creștere adoptată permite stocarea sub grătorele din hala a unei cantități de dejectii semiuscate pentru o perioada de pana la 12 luni.

Depozitul din ferma 3 este amplasat în zona de sud-est a fermei. Vor fi depozitate dejectiile semiuscate colectate din halele de creștere găini după fiecare ciclu de productie.

Suprafata construita a depozitului de dejectii din ferma 3 este de 348.75 mp, iar dimensiunile în plan sunt 15.50 x 22,50 m. Este format dintr-o placă tip radier general și pereți de beton cu înălțimea de 2.50m pe trei laturi (cele două scurte și una lungă) și parțial pe a patra latură scurta. Depozitul este acoperit cu tabla. Placa de peste sol are o ușoară pantă, către o rigolă, amplasată în zona fără perete de pe latura lungă, pentru a permite scurgerea apei din precipitatii. Rigola conduce spre un bazin etans din beton. Bazinul va fi etans.

Tehnologia de creștere adoptata este la sol pe așternut uscat (paie, etc.).

Dejectiile vor fi scoase după fiecare ciclu de creștere de 16 săptămâni.

3.7. PROTECTIA MEDIULUI

• DIMINUAREA PANA LA ELIMINARE A SURSELOR DE POLUARE

- impactul asupra populatiei, sanatatii umane, faunei și a florei, solului, fosforilor, bunurilor material, calitatii și regimului cantitativ al apei, calitatii aerului, climei, zgomotelor și vibratiilor, peisajului și mediului vizat, patrimoniului istoric și cultural și asupra interactiunilor dintre aceste elemente Natura impactului (adica natura impactului direct, indirect, secundar, cumulative, pe termen scurt, mediu și lung, permanent și temporar, pozitiv și negativ).

Activitatile de constructie-montaj se vor desfasura în extravilanul localitatii.

Pentru prevenirea poluării apei în perioada de constructie, se iau măsuri de prevenire a unor eventuale accidente și măsuri de reducere a poluării în cazul producerii accidentelor cu risc pentru calitatea apei.

Utilajele utilizate în perioada de constructie vor fi în perfecta stare de functionare, astfel încat sa nu fie posibila contaminarea solului cu ulei sau combustibili.

Pentru reducerea efectelor negative asupra populatiei și sănătății umane, lucrătorii vor fi informați și instruiți cu privire la respectarea regulilor privind protecția calității apelor și prevenirea accidentelor.

Funcționarea utilajelor și vehiculelor utilizate pentru activități de transport, constructie și montaj va genera o serie de poluanți specifici arderii motorinei. Se vor lua măsuri de prevenire și reducere a poluării aerului, măsuri ce vor fi respectate pe întreaga perioada de constructie.

Zgomotul din perioada de construcție poate avea un impact pe termen scurt.

Realizarea unei activități economice profitabile pe teritoriul localității va contribui la creșterea veniturilor la bugetul local, precum și la bugetul național. În acest mod, proiectul va contribui la dezvoltarea economică și socială în zonă.

Protecția lucrătorilor va fi realizată prin aplicarea măsurilor generale de protecția muncii și prin măsuri specifice. Măsurile de protecția muncii vor fi aplicate și în timpul lucrărilor de întreținere și reparații.

Resursele naturale folosite în construcție și funcționare:

Resursele naturale nu vor fi exploatate în mod direct, în sensul utilizării pe fluxul proceselor asociate proiectului. Totuși, semnalăm forme de acțiune asupra elementelor de mediu, după cum urmează:

- sol: îndepărtarea mecanică a terenului pe amplasamentele viitoarelor construcții;
- vegetație și faună: îndepărtarea mecanică parțială a stratului de teren vegetal și depozitarea într-un depozit stabil în cadrul proiectului de organizare de șantier. Pământul vegetal va fi împrăștiat pe suprafețele destinate tărurilor inerbrate și zonelor verzi.
- ape pluviale: colectare și dirijate prin pante în spațiile verzi;

Pentru realizarea investiției propuse se vor folosi materiale de construcție autohtone, următoarele:

- agregate (nisip și pietriș);
- apă;
- lemn,

• PREVENIREA PRODUCERII RISCURILOR NATURALE

Metode folosite în construcție:

Metodele utilizate în realizarea obiectivului sunt cele uzuale, parțial manual, parțial mecanizate. Se vor folosi utilaje specific de transport și punere în opera a materialelor indicate în proiect. Tehnologia de realizare a proiectului cuprinde:

- lucrări de amenajare a drumului de acces
- excavări pentru realizarea fundațiilor,
- lucrări de cofrare și de realizare a armaturilor pentru elementele de rezistență
- lucrări de turnare beton
- lucrări de zidărie
- execuție șarpantă
- închideri și compartimentări cu panouri termoizolante,
- Feresre, usi,
- Insatalatii.

Betonul este transportat în amplasament și turnat folosind utilaje obișnuite pe șantierele de construcții.

PROTECȚIA CALITĂȚII APELOR:

Se va elabora și implementa un program de întreținere preventivă a sistemului de canalizare a apelor uzate menajere și tehnologice;

- Se va elabora și implementa un program de inspecție periodică a bazinelor vidanjabile și a depozitului de stocare a dejecțiilor provenite de la gaini, în vederea identificării eventualelor deteriorări și luării măsurilor de remediere;
- Se vor aplica dejecțiile pe sol în perimetrele cele mai îndepărtate de cursurile de apă, foraje, împrejurii de protecție etc.;
- Se va respecta rata de aplicare a dejecțiilor pe sol între termenele stabilite;
- Se vor aplica dejecțiile pe teren atunci când acesta nu este saturat de apă, nu este inundat, nu este înghețat sau acoperit cu zăpadă;
- Se vor aplica dejecțiile pe terenurile plane, evitându-se terenurile în pantă;
- Se vor evalua la intervale regulate a perimetrelor de împrăștiere în vederea identificării eventualelor scurgeri;

Sursele de poluanți pentru ape, locul de evacuare sau emisar;

- ape pluviale vor fi colectare și dirijate prin pante în spațiile verzi.

Volumele de apă prelevată din subteran pentru edificarea construcțiilor cât și pentru activitățile desfășurate în incinta acestora pe durata funcționării proiectului sunt relativ reduse și nu perturbă în nici un fel echilibrul hidrologic al pânzei freatice.

PROTECȚIA AERULUI:

a) Surse de poluanți pentru aer, poluanți

a.1) în perioada de construcție:

- Se vor folosi utilaje de construcție moderne, dotate cu motoare ale căror emisii vor respecta prevederile legislației în vigoare;
- Respectarea vitezei de circulație pe drumurile publice a vehiculelor grele pentru transportul materialelor;
- Se va stropi cu apă pământul excavat și deșeurile de construcție depozitate temporar pe amplasament, în perioada lipsei de precipitații;
- Se va diminua la minimum înălțimea de descărcare a materialelor care pot genera emisii de particule;
- Se vor utiliza betoane preparate în stații speciale, evitându-se utilizarea pe amplasament de materiale de construcție pulverulente;
- Se vor curăța roțile vehiculelor la ieșirea din șantier pe drumurile publice;
- Se vor opri motoarele utilajelor în perioadele în care nu sunt implicate în activitate;
- Se vor opri motoarele vehiculelor în intervalele de timp în care se realizează descărcarea materialelor;

a.2) perioada de funcționare:

- În cazul emisiilor principalilor poluanți specifici fermei, gaze generate de descompunerea dejectiilor, prin proiect se vor lua în considerare cele mai bune tehnici disponibile pentru reducerea emisiilor.

Emisii din halele de creștere a gainilor:

- Emisiile evacuate din zona de adăpostire, prin instalațiile de ventilație, se vor încadra sub valorile limita prevăzute de Ord.462/1993, iar în afara hălelor se vor încadra sub valorile limita prevăzute de STAS 12574/87 (TSP, NH₃, CH₄, N₂O, H₂S, NMVOC (mirosuri)) și de Legea 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător pentru PM₁₀, PM_{2,5}.

Se poate concluziona ca impactul cumulat asupra aerului, datorat depozitarii și impestrii dejectiilor pe terenurile agricole, va fi unul redus.

Emisii din incinerator

-Ferma 1 - titular SC Casadei SRL, are prevăzut un incinerator pe amplasament pentru incinerarea pierderilor naturale rezultate din activitatea fermei. -Incineratorul prevăzut în Ferma 1 – SC Casadei SRL va funcționa max.15 zile/an, 50kg/h rata de ardere. Prin soluțiile tehnice de minimizare a mirosului și de reducere a emisiilor impactul asupra aerului este unul nesemnificativ.

-Celelalte două ferme, Ferma 2 și Ferma 3, nu au prevăzute incineratoare în incinta amplasamentelor. Pierderile naturale care vor rezulta în aceste ferme vor fi evacuate conform normelor sanitare-veterinare prin operatori specializați și autorizați să incinereze cadavre de animale.

Se poate concluziona ca impactul cumulat asupra aerului, datorat incinerării pierderilor naturale (cadavre pasari) în Ferma 1, va fi unul redus.

Emisii de la depozitele de dejectii (ferma 1 și ferma 3)

-Compoziția dejectiilor provenite de la gainile/puicutele crescute ecologic, hranite cu furaje ecologice și fără să fie tratate cu antibiotice, sunt caracterizate prin conținut mic de hidrogen sulfurat - H₂S / amoniac-NH₃, ceea ce conduce la nivel scăzut al mirosului.

b) Instalatii pentru retinerea si dispersia poluantilor in atmosfera;

Nu este cazul

Depozitele de dejectii sunt acoperite;

Fermele sunt prevazute cu perdele verzi de protectie, din arbori.

PROTECTIA IMPOTRIVA ZGOMOTULUI SI VIBRATIILOR :

a) Surse de zgomot si vibratii;

Perioada de constructie implica mai multe surse de zgomot si vibratii:

- Procesele tehnologice de executie a constructiilor, drumurilor, retelelor utilitare etc.;
- Circulatia mijloacelor de transport de la Bazele de Productie la fronturile de lucru;
Nivelul sonor depinde in mare masura de umatorii factori:
- fenomene meteorologice, viteza si directia vantului, gradientul de temperatura si de vant;
- absorbtia undelor acustice de catre sol, fenomen denumit „efect de sol”;
- absorbtia in aer, dependenta de presiune, temperatura, umiditatea relativa, componenta spectrala a zgomotului;
- topografia terenului;
- vegetatie.

Sursa de zgomot si vibratii este reprezentata de circulatia mijloacelor de transport.

Evolutia nivelului sonor depinde de evolutia lucrarilor si marimea fronturilor de lucru.

Afectate de zgomot si vibratii sunt in principal zonele de locuit traversate de traficul de vehicule grele aferent.

Din literatura de specialitate si din observatiile efectuate de-a lungul timpului pe santiere, se poate face afirmatia la parcurgerea unei localitati de catre autobasculantele ce deservesc santierul, se pot atinge niveluri echivalente de zgomot, pentru perioadele de referinta de 24 ore, de peste 50 dB(A), daca numarul trecerilor depaseste 20.

Circulatia mijloacelor de transport este insotita de deseuri energetice, sub forma de zgomote si vibratii. La reuniunea de la Paris 1990, s-a conchis ca „transporturile rutiere constituie principala sursa de zgomot in societatea moderna”, cca 80% din zgomotul unui oras fiind cel emis de autovehicule.

Așadar, este recomandat ca în perioadele executării de lucrări să se impună constructorilor folosirea de echipamente, utilaje și mijloace de transport care să respecte normele în vigoare referitoare la emisii de noxe, zgomot și vibrații.

Perioada de exploatare

Sursele de zgomot sunt asociate cu numarul de autovehicule care vor circula pe aceste trasee.

b) amenajari si dotari pentru protectia impotriva zgomot si vibratii;

În acest caz nu sunt necesare amenajări și dotări de protecție împotriva zgomotului și a vibrațiilor.

PROTECTIA SOLULUI SI A SUBSOLULUI:

a) Surse de poluanti pentru sol, subsol si ape freatice;

Au fost identificate urmatoarele activitati care ar putea afecta calitatea solului, subsolului și a apei subterane:

- colectarea si depozitarea deseurilor in conditii necorespunzatoare in timpul executiei pot conduce la o actiune de poluare a solului, subsolului si panzei freatice. Aceste deseuri vor trebui gestionate de la productie si pina la valorificare/eliminare conform reglementarilor in vigoare HG 856/2002 actualizata in 2023.

- colectarea si depozitarea dejectiilor in conditii necorespunzatoare in timpul exploatareii poate conduce la o actiune de poluare a solului, subsolului si panzei freatice.

b) Lucrari si dotari pentru protectia solului si subsolului;

Lucrarile propuse au rolul de a diminua emisiile pe sol, în subsol și în apa subterana:

- la lucrarile de constructii se vor folosi materiale de constructii omologate .
- mentinerea in stare buna dupa implementare a cailor de circulatie,
- gestionarea corespunzatoare a deseurilor generate pe amplasament in timpul executiei cu respectarea conditiilor impuse prin HG856/2002 actualizata in 2023, conduce la un impact minim asupra calitatii solului, subsolului si pinzei freatice din zona amplasamentului.

Se vor respecta restrictiile privind utilizarea dejectiilor ca Ingrășământ natural cu avizul beneficiarilor de teren și al organelor sanitare și sanitar-veterinare conform prevederilor HG nr. 964/2000 actualizata in 2022 privind aprobarea Planului de acțiune pentru protecția apelor împotriva poluării cu nitrați proveniți din surse agricole și OMMGA 1234/2006 Codul de bune practici în fermă;

Se vor depozita deșeurile menajere și asimilabil menajere în containere amplasate pe platformă betonată, în vederea eliminării finale prin depozitare printr-un operator autorizat pe bază de contract.

Transportul apelor menajere se va realiza prin rețele de canalizare etanșe către bazinele etanșe vidanjabile pentru prevenirea infiltrării apelor uzate în sol;

În urma aplicării măsurilor propuse mai sus nu va exista nici un impact negativ asupra factorilor de mediu: sol, subsol sau apa freatică.

În timpul execuției lucrărilor, toate utilajele vor fi în perfectă stare de funcționare, cu reviziile și verificările tehnice la zi, se vor utiliza numai materiale omologate, deșeurile vor fi depozitate pe platforme special amenajate astfel încât să fie exclus orice tip de poluare, iar evacuarea acestora va fi făcută de către firme specializate în locuri special amenajate. Pe perioada funcționării obiectivului, implementând tehnologiile mai sus descrise, va fi eliminată posibilitatea poluării mediului.

Toate deșeurile care vor rezulta din activitățile care se vor desfășura în unitate, fiind metale, vor fi reciclate de firme specializate.

PROTECȚIA ECOSISTEMELOR TERESTRE ȘI ACVATICE;

a) identificarea arealelor posibile ce pot fi afectate de proiect;

Pentru protecția ecosistemelor acvatice, apele uzate menajere provenite de la grupurile sanitare, filtru sanitar și sala de mese vor fi colectate într-o rețea proprie de canalizare menajeră, separat de apele rezultate din activitățile de producție. Această rețea va fi racordată la un bazin etans vidanjabil amplasat subteran într-o cuvă din beton pentru prevenirea poluării solului și a apei freatice. Apele menajere vor fi evacuate periodic prin vidanjare, pe baza unui contract încheiat cu o firmă autorizată în acest sens.

Protecția ecosistemelor terestre se va realiza prin elaborarea și implementarea unui plan corect de aplicarea dejectiilor pentru a preveni afectarea proprietăților fizico-chimice ale solului și infiltrarea acestora în apele subterane.

Împrăștierea pe terenuri a dejectiilor (dejectii de pasare) este activitatea responsabilă pentru numărul de poluanți în sol. Dejectiile pot constitui un bun fertilizator, dar dacă sunt aplicate în exces față de necesarul solului și a recoltelor, devin o sursă majoră de emisii poluante.

Depozitarea dejectiilor pe amplasament se realizează în cadrul unor instalații (platforma de dejectii) conforme cu prevederile Codului de bune practici agricole astfel încât, se reduce la minim potențialul de poluare a solului. Activitățile din cadrul stației de prelucrare a dejectiilor se desfășoară exclusiv pe platforme betonate astfel încât impactul asupra solului al acestei activități este nesemnificativ.

DEPOZITAREA CONTROLATA A DESEURILOR

a) Tipuri si cantitati de deseuri de orice natura rezultate;

Deșeurile rezultate în urma desfășurării activităților de construcție-montaj, (codificate conform HG nr.856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase, Anexa 2) sunt următoarele:

Deșeuri din faza de construire:

- *uleiuri uzate* rezultate de la utilajele/echipamentele utilizate în timpul lucrărilor de construcții, vor fi colectate în containere metalice, aflate pe suprafețe betonate, după care vor fi predate la unități specializate;

- *deșeuri din ambalaje rezultate de la folosirea diferitelor materiale auxiliare* (vopsele, uleiuri), utilizate în lucrările de construcții;

- *deșeuri din construcții* (deșeuri metalice, deșeuri din materiale de construcție-cărămidă, gips-carton, betoane) vor fi colectate temporar, pe suprafețe betonate din incintă, și vor fi transportate la un depozit de deșeuri menajere;

- *deșeuri menajere și asimilabil menajere*, rezultate din activitățile igienico-sanitare ale personalului vor fi colectate într-un container metalic vor fi transportate la un depozit de deșeuri menajere;

Mod de stocare și predare:

- în faza de construire deșeurile care vor consta din resturi de materiale, moloz, material lemnos, ambalaje și etc. vor fi stocate selectiv pe platforme și în containere, până în faza de preluare și transport în locuri special amenajate de către firme specializate.

Deșeuri din faza de funcționare:

În incinta fermelor nu există depozite definitive de deșeuri periculoase sau nepericuloase.

Deșeurile generate sunt stocate temporar în facilitățile special amenajate de unde sunt predate către operatori economici autorizați în vederea valorificării/eliminării.

Transportul deșeurilor spre valorificare/eliminare se face numai de către terți, cu respectarea legislației de mediu în vigoare (HG 1061/2008 privind transportul deșeurilor periculoase și nepericuloase pe teritoriul României).

- Deșeuri periculoase provenite de la activitățile medicale vor fi colectate separat și eliminate prin operatori autorizați, pe bază de contract;
- Deșeuri menajere și asimilabil menajere din activitățile personalului de exploatare a fermei se vor colecta și se vor stoca temporar în containere amplasate pe platforma betonată, în vederea eliminării finale prin depozitare printr-un operator autorizat, pe bază de contract;

b) Modul de gospodărire a deșeurilor;

Pentru realizarea eficientă și organizarea optimă a colectării și transportului deșeurilor și materialelor reciclabile se va avea în vedere alegerea unui sistem adecvat de colectare.

Se recomandă colectarea de tip selectiv, în recipiente speciale alese în funcție de tipurile și cantitățile de deșeuri generate.

Transportul deșeurilor dintr-un loc în altul pe teritoriul României este supus unei proceduri de reglementare și control stabilite prin Hotărârea nr.1061/2008 privind transportul deșeurilor periculoase și nepericuloase pe teritoriul României.

-de depozitarea și imprastierea dejecțiilor din ferme:

Dejecțiile rezultate în cele trei ferme vor fi depozitate în două platforme cu capacitatea de 480 mc (în ferma 1) și 1250 mc (în ferma 3)

Platforma de dejecții din Ferma 1 SC Casadei SRL va avea capacitatea de stocare de 480mc, suprafața construită de 200.00 mp, iar dimensiunea în plan este de 10,00 x 20,00 m. Este alcătuită dintr-o placă tip radier general și pereți de beton cu înălțimea de 2,50 m pe trei laturi. Placa de peste sol are o ușoară pantă, către o rigolă, amplasată în zona fără perete de pe latura lungă, pentru a permite scurgerea apei din precipitații. Rigola conduce spre un bazin etans din beton cu capacitatea de V=24 mc.

Platforma de dejecții este prevăzută cu acoperiș.

Transportul dejectiilor din hale catre depozit se realizeaza mecanizat. Pe langa platforma de dejectii, tehnologia de crestere adoptata permite stocarea sub grătarele din hala a unei cantitati de 824 mc³ de dejectii semiuscate pentru o perioada de pana la 12 luni.

Vidanjarea apelor uzate rezultate din igienizare se va face periodic prin operator economic autorizat si specializat.

-SC Casadei SRL a obtinut Avizul de gospodarire a apelor Nr. 8/21.04.2023 privind investitia" Infiintare ferma zootehnica crestere gaini, in comuna Teasc, T105, P36-P47, jud. Dolj, eliberat de SGA Dolj.

-Ferma 2 - titular NDN Invest Grup SRL nu are prevazuta platforma de incinta pentru depozitarea dejectiilor rezultate in ferma. La finalul ciclului de productie (62-64 sapt) dejectiile vor fi evacuate din hale si relocalate pe platforma de dejectii prevazuta pentru Ferma 3 – titular NDN Invest Grup SRL, ferma de crestere puicute de inocuire gaini ouatoare, situata la distanta de 1841 m de amplasamentul proiectului propus pentru de Ferma 2.

Platforma de dejectii din Ferma 3 titular NDN Invest Grup SRL va avea capacitatea de stocare de 1250 mc, calculata pentru preluarea dejectiilor din ferma 3 si ferma 2. Suprafata construita este de S=348.75 mp, dimensiunea in plan de 15,50 x 22,50 m. Va fi formata dintr-o placă tip radier general și pereți de beton cu înălțimea medie de 3,40 m pe trei laturi (cele două lungi și una scurta) și parțial pe a patra latură. Construcția va fi acoperita cu tabla cutata autoportanta. Placa peste sol are o ușoară pantă, către o rigolă, care permite scurgerea apei din igienizare, sau eventual a apei din precipitatii. Rigola va conduce apele uzate spre un bazin etans din beton cu capacitatea de 4,8mc. Bazinul de stocare ape uzate va fi hidroizolat in exterior prin 2 straturi de membrane termosudabile de 4mm grosime, armate cu poliester, hidroizolatie protejata cu membrane din tefond. La interior se va aplica o tencuiala impermeabila din mortar M100 cu apa stop. Transportul dejectiilor din hale catre depozit se va realiza mecanizat.

- NDN Invest Grup SRL a obtinut Avizul de gospodarire a apelor Nr. 6/19.04.2023 privind investitia" „Infiintare ferma ecologica crestere gaini" in comuna TEASC satul SECUI, str. T3, P185, 186, 187, 204, jud. Dolj, eliberat de SGA Dolj.

-Se vor realiza foraje de monitorizare, aval si amonte de ferme pe directia de curgere a apelor freatice.

Se poate concluziona ca impactul cumulat asupra apei, datorat managementului si depozitarii dejectiilor in ferme, va fi unul redus.

- Dejectiilor provenite din cele trei ferme ecologice, vor fi evacuate periodic de pe platformele de depozitare si utilizate ca fertilizanti ecologici pentru terenurile agricole. Imprastierea pe terenurile agricole se va face conform recomandarilor OSPA, cu utilaj specific.

- pierderilor naturale (cadavre pasari)

-Ferma 1 - titular SC Casadei SRL, are prevazut un incinerator pe amplasament pentru incinerarea pierderilor naturale rezultate din activitatea fermei. - Pierderile naturale (cadavre pasari) vor fi depozitate in spatiu special amenajat, necropsie, in lada frigorifica (capacitate 50-500l, T=15C).

-Incineratorul prevazut in Ferma 1 – SC Casadei SRL va functiona max.15 zile/an, 40kg/șarjă.

-Celelalte doua ferme, Ferma 2 si Ferma 3, nu au prevazute incineratoare in incinta amplasamentelor. Pierderile naturale care vor rezulta in aceste ferme vor fi evcuate conform normelor sanitar-veterinare prin operatori specializati si autorizati sa incinereze cadavre de animale.

• RECUPERAREA TERENURILOR DEGRADATE, CONSOLIDARI DE MALURI, PLANTARI DE ZONE VERZI, ETC. - nu este cazul

• ORGANIZAREA SISTEMELOR DE SPATII VERZI

Organizarea spatiilor verzi de incinta va avea in vedere plantatii de protectie arboricole spre limitele laterale ale amplasamentului, cat si in tarcurile pentru pasari;

• PROTEJAREA BUNURILOR DE PATRIMONIU, PRIN INSTITUIREA DE ZONE PROTEJATE

* Masuri de protectie in zone naturale protejate.

• REFACERE PEISAGISTICA SI REABILITARE URBANA -

Lucrările propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/ sau la încetarea activității:

După terminarea lucrărilor de construire se vor efectua o serie de lucrări pentru aducerea terenului la starea inițială și anume: nivelarea terenului, refacerea zonei verzi.

Deseurile generate vor fi eliminate de pe amplasament si transportate de o firma autorizata catre un depozit conform.

Aspecte referitoare la prevenirea și modul de răspuns pentru cazuri de poluări accidentale:

In cazul unor scurgeri de motorina sau uleiuri, vor fi luate imediat masuri de colectare si prevenire sau inlaturare a poluarii solului, pentru a preveni infiltrarea in adancime spre apa subterana.

• ELIMINAREA DISFUNCTIONALITATILOR DIN DOMENIUL CAILOR DE COMUNICATIE SI AL RETELOR EDILITARE MAJORE – nu este cazul

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

- bransament la LEA 20 Kv

- balastare si profilare drumuri de exploatare existente – cal de acces ;

• IDENTIFICAREA TIPULUI DE PROPRIETATE ASUPRA BUNULUI IMOBIL (TEREN + CONSTRUCTII) DIN ZONA, CONFORM LEGII 213/1998:

- terenuri proprietate publica (de interes local)

- terenuri proprietate privata (de interes local)

- terenuri proprietate privata a persoanelor fizice si juridice

• DETERMINAREA CIRCULATIEI TERENURILOR INTRE DETINATORI, IN VEDEREA REALIZARII OBIECTIVELOR PROPUSE

- terenuri aflate in proprietate privata a persoanelor fizice si juridice.

4. CONCLUZII - MASURI IN CONTINUARE

INSCRIEREA AMENAJARII SI DEZVOLTARII URBANISTICE PROPUSE IN PREVEDERILE PUG

PLANUL URBANISTIC ZONAL - reglementeaza introducerea in intravilan si schimbarea destinatiei unui teren din teren agricol in zona agro-industrială in vederea construirii unor ferme zootehnice de crestere a gainilor in sistem ecologic si introducerea in intravilanul localitatii a unor drumuri de exploatare care asigura legatura cu drumul DN55.

P.U.Z-ul are caracter de reglementare specifica detaliata pentru zona luata in studiu si asigura corelarea dezvoltarii urbanistice a zonei cu planul urbanistic general al localitatii.

Planul urbanistic general al comunei Teasc poate integra Planul urbanistic zonal propus pentru amplasamentul studiat ,avand ca obiective:

- destinatia zonei: teren agricol si drumuri de exploatare extravilan ;
- organizarea circulatiei carosabile
- delimitarea culoarelor de protectie aferente retelelor tehnico-edilitare
- delimitarea zonelor de protectie sanitara;
- dezvoltarea echiparii tehnico-edilitare;
- identificarea factorilor de risc si program de masuri pentru eliminarea, sau diminuarea efectelor acestora;
- strategii pentru protectia mediului natural si construit ;

• CATEGORII PRINCIPALE DE INTERVENTIE, CARE SA SUSTINA MATERIALIZAREA

PROGRAMULUI DE DEZVOLTARE

- schimbarea destinatiei terenului din teren de folosinta agricola in zona mixta agro-industrială,
- cuprinderea terenului in teritoriul intravilan al comunei ;
- aprobarea PUZ;
- **PRIORITATI DE INTERVENTIE** - Se va urmari aprobarea PUZ si a regulamentului de urbanism local aferent PUZ, de catre organismele si organele in drept.

• APRECIERI ALE ELABORATORULUI PUZ ASUPRA PROPUNERILOR AVANSATE,

EVENTUALE RESTRICTII

Obiectivul acestei documentatii este in concordanta cu implementarea strategiei nationale de dezvoltare a sectorului privat și promovarea investițiilor, îmbunătățirea infrastructurii regionale și locale, dezvoltarea resurselor umane, protecția și conservarea mediului. Este susținut astfel obiectivul principal al programului FEADR pentru punerea în valoare a resurselor, diversificarea și restructurarea agriculturii în baza unei dezvoltări echilibrate și durabile.

Oportunitatea investitiei se reflecta in:

- conditiile de amplasament: situare in teritoriu ;
- utilizarea intensiva a productiei agricole si agro-industriale in zona ;

- crearea locurilor de munca si atragerea fortei de munca din comuna pentru activitati agro-industriale,
- dezvoltarea economica a unitatii administrativ – teritoriale ;

In vederea implementarii obiectivelor de investitii solicitate sunt necesare:

- schimbarea destinatiei terenului,
- introducerea acestuia in teritoriul intravilan,
- respectarea reglementarilor urbanistice prevazute prin PUZ si regulamentul local de urbanism aferent PUZ
- dezvoltarea infrastructurii si a infrastructurii tehnico-edilitare-care sa sustina propunerile avansate
- respectarea prevederilor de protectie a mediului;
- respectarea cadrului natural reprezentativ;
- realizarea de plantatii ;

Întocmit,

Arh.urb. Daniel Vanca



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ INFIINTARE FERMA ZOOTEHNICA ECOLOGICA GAINI OUATOARE

INTRODUCERE IN TERITORIUL INTRAVILAN SI SCHIMBARE DE DESTINATIE A TERENULUI IN ZONA MIXTA AGRO-INDUSTRIALA

Comuna Teasc, Sat Secui, judetul Dolj,

T3/P11, T3 ,P11, 12,13,14,15,16, 117,18,19,19/1, 20,21, -CAD 35491;

T3, P185, P186, P187, P204 - CAD 35535;

T105 ,P36, P37, P38, P39, P40, P41, P42, P43, P44, P45,P46, P47, -CAD 35438

UNITATE TERITORIALA DE REFERINTA : U.T.R. ZM - AI

I. DISPOZITII GENERALE

1.1. Rolul R.L.U.

Regulamentul local de urbanism este o documentație de urbanism cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor și amenajările aferente zonei de studiu. Regulamentul local de urbanism însoțește Planul Urbanistic Zonal și explicitează, detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale P.U.Z.

În baza concluziilor și recomandărilor rezultate din analiza situației existente, anexată la prezenta documentație, rezultă că terenurile cuprinse în prezentul PUZ sunt construibile cu condiția încadrării în Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ.

Prin regulament s-a urmărit stabilirea reglementărilor de construire pentru obiectivul "INFIINTARE FERMA ZOOTEHNICA ECOLOGICA GAINI OUATOARE" :

- realizarea de constructii cu functiune agro-industriala..
- amenajarea circulațiilor.
- determinarea indicatorilor urbanistici adecvați zonei cu funcțiune agro-industrială..

Proiectul propune construirea unui ansamblu de cladiri ce vor servi pentru crearea unui flux tehnologic corespunzator activitatii propuse in cadrul proiectului (crestere in sistem ecologic de gaini ouatoare in doua ferme cu capacitatea de 24000 pasari fiecare si cresterea puicute de inlocuire gaini ouatoare cu capacitatea de 59200 pasari , depozitare furaje, stocare temporara dejectii animaliere, asigurarea utilitatilor necesare), realizare accese si trotuare, imprejmuire obiective) .

Activitatea din ferme va fi monitorizata prin sistemele automate de urmarire a proceselor tehnologice. Echipamentele vor fi dotate cu senzori multipli si racordate la un calculator central care va controla furajarea, adaparea, ventilatia, programul de lumina, temperature

1.2. Baza legala

La baza elaborării regulamentului de față stau:

Baza legislativă utilizată la elaborarea prezentei documentații sunt următoarele acte normative:

– Plan Urbanistic General al COMUNEI TEASC, elaborat în anul 2011 și aprobat cu HCL nr. 30/2013;

- Regulamentul de Urbanism aferent P.U.G., elaborat în anul 2011 și aprobat prin HCL nr. 30/2013;

corelate cu Planul Urbanistic General al COMUNEI TEASC aflat în curs de avizare, elaborat în anul 2020 de CP RAMPROIECT SRL, arh. Mohammad Al Bashtawi.

Ordinul 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;

ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ.

LEGE nr. 315 din 28 iunie 2004 (cu modificările ulterioare privind dezvoltarea regională în România

Codul civil din 17 iulie 2009 (Legea nr. 287/2009) *) - Republicare

HOTĂRÂREA nr. 525 din 27 iunie 1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism*)-republicata în forma aplicabilă din 27.11.2002

LEGE nr. 350 din 6 iulie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul

ORDIN nr. 21/N din 10 aprilie 2000 pentru aprobarea reglementării tehnice "Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism" - Indicativ G.M. - 007- 2000

ORDIN nr. 176/N din 16 august 2000 pentru aprobarea reglementării tehnice "Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal" - Indicativ GM-010-2000

LEGE nr. 50 din 29 iulie 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții - Republicare*)

ORDIN nr. 839 din 12 octombrie 2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții

LEGEA nr. 10 din 18 ianuarie 1995 privind calitatea în construcții *) – REPUBLICARE

LEGEA fondului funciar nr. 18 din 19 februarie 1991*)- Republicare

CODUL SILVIC din 19 martie 2008 (Legea nr. 46/2008) - Republicare

Legea nr. 7 din 13 martie 1996 a cadastrului și publicității imobiliare *) – Republicată

ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ

LEGE nr. 98 din 19 mai 2016 privind achizițiile publice

Legea 164/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect cât și REGULAMENT din 29.07.2010 al Consiliului Superior al Registrului Urbanistilor din Romania (publicat în M.O. nr.577/13.08.2010)

Hotărârea Guvernului nr. 382/2003 pentru aprobarea Normelor metodologice privind exigentele minime de conținut ale documentațiilor de amenajarea teritoriului și de urbanism pentru zonele de riscuri naturale

ORDIN nr. 1296 din 30 august 2017 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor

ORDIN nr. 1294 din 30 august 2017 pentru aprobarea Normelor tehnice privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stâlpilor pentru instalații și a pomilor în localitățile urbane și rurale

ORDIN nr. 49 din 27 ianuarie 1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane

ORDIN nr. 50 din 27 ianuarie 1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile rurale

Normativ P118/99 de siguranță la foc a construcțiilor (aprobat prin Ordinul 27/1999)

1.3. Domeniul de aplicare

Regulament Local de Urbanism se aplica în proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor ce se vor amplasa în interiorul zonei delimitate de linia cu patratele roșii, teren privat încadrat în agricol proprietate privată.

Prezentul regulament este un regulament cadru, având caracter director pentru amplasamentul considerat, identificat în prezenta documentație, ca **U.T.R. ZM - A1**

Prevederile sale permit, după aprobarea PUZ și a regulamentului de către organele în drept, autorizarea directă a construcțiilor propuse pentru obiectivul propus

Metodologia utilizată este în conformitate cu "GHIDUL PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI CONȚINUTUL - CADRU AL PLANULUI URBANISTIC ZONAL" aprobată cu ORD M.L.P.A.T. nr. 176/N/16 august 2000.

Terenul se află în proprietate privată aparținând S.C. NDN INVEST GRUP S.R.L. cu sediu jud. Dolj, sat Rojiște com. Rojiște, parcela 1, 2, 3, 4 și S.C. CASA DEI S.R.L. cu sediul în județul Dolj, Sat Rojiște Com. Rojiște, tariful 198.

Terenul care a generat P.U.Z. este prezentat în planșa "Reglementări urbanistice-zonificare" și cuprinde o suprafață de 169 807,31 mp ocupată astfel:

- Teren proprietate privată, liber, neconstruit, cu destinație teren agricol 146 632,91 mp
- Drumuri de exploatare (domeniul public al comunei Teasc) - 23 174,40 mp

Terenul reglementat prin P.U.Z. - ZONĂ FUNCȚIUNI AGRO-INDUSTRIALE cuprinde parcelele:

LOT 1 , S= 10837,00mp , 1/1A, înscris în CF 35444, Nr. Cad: 35491

N – drum de exploatare DE1, nr. Cad 33476, domeniul public al comunei Teasc

Sud – teren agricol ,SC LIFE BERRY, nr. Cad. 35492

Est – teren agricol, Nr.cad. 33297 - STOICA STEFAN VIOREL și STANCU CONSTANTIN;

Vest - teren agricol ,SC LIFE BERRY, nr. Cad. 35492

LOT 2 , S= 84438,17 mp , 1/1A, înscris în CF 35438, Nr. Cad: 35438

N – T8, Malu Mare, Comuna Malu Mare;

Sud – drum de exploatare DE1, nr. Cad 33476, domeniul public al comunei Teasc;

Est – teren agricol, nr. Cad. 33175 – VARVOREANU MARIN CRISTIAN;

Vest - teren agricol ,nr. Cad. 33188 – POPA ANGHEL.

LOT 3 , S= 51358,05 mp , 1/1A, înscris în CF 35535, Nr. Cad: 35535

N – drum de exploatare DE1, nr. Cad. 33473, domeniul public al comunei Teasc;

Sud – drum în exploatare DE50, nr. Cad. 34056, domeniul public;

Est – Parcela 184 – DRAGUS DINA

Vest – drum în exploatare DE50, nr. Cad. 34056, domeniul public

1.4. Corelări cu alte documentații

- Plan Urbanistic General al COMUNEI TEASC, elaborat în anul 2011 și aprobat cu HCL nr. 30/2013;
- Regulamentul de Urbanism aferent P.U.G., elaborat în anul 2011 și aprobat prin HCL nr. 30/2013, corelate cu Planul Urbanistic General al COMUNEI TEASC aflat în curs de avizare, elaborat în anul 2020 de CP RAMPROIECT SRL, arh. Mohammad Al Bashtawi.
- Strategia de dezvoltare economico-socială a Județului Dolj 2014-2020.

2. PRECIZĂRI, DETALIERI ȘI EXEMPLIFICĂRI PRIVIND UTILIZAREA REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM LA ELABORAREA REGULAMENTULUI LOCAL ȘI LA AUTORIZAREA EXECUTĂRII CONSTRUCȚIILOR

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

În prezent, suprafața cuprinsă în studiu are destinație de teren agricol, așa cum rezultă din extrasul de carte funciară atasat.

Conform Planului Urbanistic General al comunei Teasc aprobat prin H.C.L. Teasc, nr. 30/2013, aria studiată nu este reglementată urbanistic, face parte din extravilanul comunei Teasc, sat Secui, în zona de est a localității.

2.1. REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT

2.1.1. Terenuri agricole din extravilan

În zona studiată există terenuri având categoria de folosință teren agricol.

- Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări cuprinse în prezentul regulament, cu respectarea condițiilor impuse de lege.
- Intravilanul aprobat în PUG se poate dezvolta (extinde) ulterior numai pe baza de planuri urbanistice zonale (PUZ) și RLU aferent, avizate și aprobate conform legii, integrându-se ulterior în PUG.
- Autoritățile administrației publice locale vor urmări, la emiterea autorizației de construire, gruparea suprafețelor de teren dedicate construcțiilor, spre a evita prejudicierea activităților agricole.
Nu este cazul. Prin prezentul P.U.Z. terenurile agricole din zona studiată vor fi introduse în intravilan. Pentru a fi construibile, acestea urmează a fi scoase din circuitul agricol acolo unde este cazul, urmând a avea funcțiunile stabilite prin planșa de Reglementări.
- Autorizarea se face cu respectarea normelor stabilite de consiliile locale pentru ocuparea rațională a terenurilor și pentru realizarea următoarelor obiective: valorificarea terenurilor din zonele echipate cu rețele tehnico-edilitare, amplasarea construcțiilor, amenajărilor și lucrărilor tehnico-edilitare aferente acestora în ansambluri compacte.

Terenul ce face obiectul proiectului, nu se încadrează în această situație.

2.1.2. Zonele cu valoare peisagistică și zonele naturale protejate

- Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care prin amplasament, funcțiune, volumetrie și aspect arhitectural – conformare și amplasare, goluri, raport plin-gol, materiale utilizate, înveliitoare, paletă cromatică, etc. depreciază valoarea peisajului, este interzisă.
- Autorizarea și executarea construcțiilor va avea în vedere păstrarea calității mediului natural (a vegetației mature și sănătoase) și a echilibrului ecologic.
- În zonă nu există elemente cu valoare peisagistică sau zone naturale protejate.

2.1.3. Zonele construite protejate

- În zona studiată nu există clădiri monument istoric sau cu valoare de patrimoniu.

2.2. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC

2.2.1. Siguranța în construcții

- Autorizarea construcțiilor de orice fel se va putea face numai în condițiile respectării prevederilor legale privind siguranța în construcții între care se amintesc următoarele considerente ca prioritare, fără ca enumerarea să fie limitativă:

- Legea nr. 50/1991 cu modificările ulterioare privind autorizarea executării lucrărilor de construcții inclusiv Normele metodologice pentru aplicare în vigoare la data eliberării Autorizației de Construire;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții;
- H.G.R. nr. 264/1994 privind aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții;
- H.G.R. nr. 925/1995 privind Regulamentul de verificare și expertizare tehnică a proiectelor, a execuției lucrărilor și construcțiilor, inclusive instrucțiunile de aplicare aprobate prin ord. M.L.P.A.T. nr. 77/N/1996.
- Proiectele care însoțesc cererea pentru autorizarea unor lucrări de construcții vor cuprinde toate elementele necesare în care să fie specificate măsurile luate pentru asigurarea condițiilor de siguranță privind realizarea și exploatarea construcțiilor.

Autorizarea executării construcțiilor, instalațiilor, și rețelelor pe terenul care a generat PUZ se va realiza conform Legii nr.10 privind calitatea construcțiilor, Legea nr.89/1991 (republicată cu modificări ulterioare) și Legea nr.50/1991 (republicată în 1997 și 2007), Normelor și Normativelor în vigoare corespunzătoare fiecărui gen de lucrări, luându-se măsurile necesare pentru prevenirea riscului seismic, prevenirea incendiilor, siguranța în exploatare, protecției mediului, sănătatea populației, prevenirea inundațiilor, etc . La eliberarea certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire se va ține seama de următoarele recomandări de ordin general.

- Încadrarea profilului funcțional al construcției supuse autorizării în cadrul funcțiunii prevăzute pentru zona respective
- protejarea amplasamentelor destinate dotarilor și serviciilor publice.
- Încadrarea construcției supuse autorizării în zona ce permite construirea
- asigurarea condițiilor de echipare tehnico-edilitară, a acceselor carosabile, etc.

2.2.2. Expunerea la riscuri naturale

- Autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepția acelor care au drept scop limitarea efectelor acestora, este interzisă.

2.2.3. Expunerea la riscuri tehnologice

- Autorizarea executării construcțiilor în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, căilor de comunicație și a altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă.

2.2.4. Asigurarea echipării edilitare

- Autorizarea executării construcțiilor se va face doar în cazul existenței posibilității de racordare la rețelele de apă, canalizare și energie electrică, în sistem local, colectiv sau centralizat.

Circulații și accese :

Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4,00 metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept trecere legal obținută prin una din proprietățile învecinate .

- Accesul carosabil și pietonal se realizează din drumurile de exploatare la care loturile analizate au front.

(Drumul de exploatare De 1, cu lungimea de 2484.40m, la care au front toate cele trei parcele destinate edificării fermelor , drumurile de exploatare De cu lungimea de 700.56m la care are front lotul 3 pe latura de est și drumul de exploatare De50 care delimitează zona studiată pe latura de sud și are cu lungimea de 2580.22m amplasată în extravilan și o lungime de 80.70m situate în intravilanul localității).

. staționarea autovehiculelor :

- Staționarea și parcarea autovehiculelor se va realiza în incinta fermelor , în afara circulațiilor publice

spații libere și plantate :

- terenul care nu este acoperit cu construcții , platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu arbori;

. **împrejmuiri :**

- Împrejmuirile vor avea o înălțime de 1,50-2,00 metri înălțime , recomandat a fi executate din metal. Porțile se vor deschide spre incinta .

2.2.5. Asigurarea compatibilității funcțiilor

• Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei.

2.2.6. Procentul de ocupare a terenului, Coeficientul de utilizare al terenului

ZONE FUNCȚIONALE REGLEMENTATE PRIN PREZENTUL PUZ						
UTR	FUNCTIUNE	EXISTENT		PROPUS		HMAX
		POT	CUT	POT	CUT	
A	Zonă destinată funcțiilor agrozootehnice, exploatații și ferme agricole					
1	Ferma zootehnică creștere găini	0%	0	6%	0.07	P+1E
2	Ferma zootehnică ecologică găini ouătoare	0%	0	45%	0.45	P
3	Ferma ecologică creștere găini	0%	0	10%	0.1	P+1E
	Teren reglementat cu destinația ferme- 146579.81mp	0%	0	10%	0.11	P+1E

		S actuala (mp)	S cadut dom. public	S romasa (mp)
LIFE BERRY SRL, cu drept de specificație în favoarea SC CASADEI SRL	Nr.cad. 35438	84438.17	0.00	84438.17
LIFE BERRY SRL, cu drept de specificație în favoarea NDN INVEST GRUP SRL	Nr.cad. 35491	10836.69	0.00	10836.69
LIFE BERRY SRL cu drept de specificație în favoarea NDN INVEST GRUP SRL	Nr.cad. 35535	51358.05	0.00	51358.05
TEREN DOMENIUL PUBLIC (DRUM DE EXPLOATARE DE1)	Nr.cad. 33473	9992.89	0.00	9992.89
TEREN DOMENIUL PUBLIC (DRUM DE EXPLOATARE DE50)	Nr.cad. 34056	10379.94	0.00	10379.94
TEREN DOMENIUL PUBLIC (DRUM DE EXPLOATARE)	Nr.cad.	2801.57	0.00	2801.57
TOTAL		169807.31	0.00	169807.31
TEREN PROPRIETATE PRIVATA (FERME GAINI)		146632.91	0.00	146632.91
TEREN DOMENIUL PUBLIC (CAI DE ACCES)		23174.40	0.00	23174.40

Zone destinate funcțiunii drum de exploatare – domeniul public al comunei Teasc care va fi introdus în intravilanul localității:

- Drum de exploatare DE1 S=9992,89mp; L= 2484.40m
- Drum de exploatare De50 S=10379,94mp; L=2580.22 m
- Drum de exploatare De S= 2801,57 mp L= 700.56m

2.2.7. Lucrări de utilitate publică

• Autorizarea executării altor construcții pe terenuri care au fost rezervate în prezentul Plan Urbanistic Zonal pentru realizarea de lucrări de utilitate publică, este interzisă.

3. ZONIFICARE FUNCTIONALA

3.1. DOMENIUL DE APLICARE

Teritoriul care face obiectul PUZ este încadrat în următoarea funcțiune: –ZONA PENTRU UNITĂȚI AGRO- INDUSTRIALE ; Se propune introducerea în intravilan a terenului care a generat PUZ , conform plansei de reglementari urbanistice.

În planșa nr. A03. -REGLEMENTARI URBANISTICE-ZONIFICARE - este prezentată organizarea urbanistică propusă ..

REGLEMENTARI URBANISTICE

CLADIRI PROPUSE:	regim de înălțime maxim	P+E
-------------------------	--------------------------------	------------

H maxim	10 m
----------------	-------------

CIRCULAȚIE CAROSABILĂ ȘI PIETONALĂ:

- publică (în afara parcelei) - drumuri de exploatare balastate;
- în interiorul parcelelor : drumuri de incintă, parcaje, alei, trotuare betonate/ balastate

Spații verzi amenajate pe parcelă cu rol ambiental și de protecție ;

Echipamente edilitare pe parcelă:

- rețele edilitare apă- din put forat,
- canalizare – bazine etanșe vidanjabile ,
- electricitate,
- platforma precolectare deseuri menajere (cu pubele),
- Platforma dejectii,

FUNCTIUNI PREDOMINANTE- ZONA DE ACTIVITĂȚI AGRO-INDUSTRIALE

Zonă destinată funcțiilor agrozootehnice, exploatații și ferme agricole, servicii și construcții destinate acestora , activităților industriale nepoluante, depozite, prestări servicii anexe complementare sau care susțin activitatea de bază și infrastructura tehnico-edilitară necesară funcționării acestora..

Subzonele funcționale pe terenul care face obiectul PUZ sunt :

Subzona aferentă ansamblului de construcții – ferme ecologice de găini ;

Subzona aferentă spațiilor verzi cu rol de protecție ;

Subzona aferentă circulației rutiere și pietonale, parcare și staționare autoturisme

Funcțiunea dominantă a zonei care face obiectul PUZ :

ZONA DE ACTIVITĂȚI AGRO- INDUSTRIALE

3.2. UTILIZĂRI PERMISE

UTILIZARI ADMISE ale terenurilor și clădirilor de pe zona studiata cu functiune * **ZONA MIXTA AGRO-INDUSTRIALA** "

- Activități productive agro-zootehnice nepoluante desfășurate în construcții agrozootehnice, distribuția și depozitarea bunurilor și materialelor, cercetarea agrozootehnica
- productie manufacturiera;
- birouri, servicii
- cabinet medical pentru angajati, cabinet veterinar
- anexe, imprejurii
- locuinte de serviciu
- garaje, parcaje
- spatii verzi amenajate

UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

- spatiu comercial desfacere bunuri produse cu aria construita maxima de 150 mp.
- In cazul in care se schimba functiunea dominanta a zonei stabilita in PUZ se intocmeste alta documentatie PUZ pentru definirea zonelor edificabile in acord cu noile functiuni.

UTILIZARI INTERZISE ALE TERENURILOR SI CLADIRILOR

Se interzice localizarea de activitati care nu se inscriu in profilul zonei sau pot incomoda functionarea acesteia:

- functiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafață de 250 mp ADC,sau care produc poluare;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- Se interzice localizarea activitatilor poluante si care prezinta risc tehnologic.
- Se interzice mentinerea lucrarilor de organizare de santier dupa darea in folosinta a obiectivului propus.
- Se interzice orice lucrare de terasament care poate provoca scurgerea necontrolata a apelor pluviale si afectarea terenurilor invecinate

4. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

4.1. CARACTERUL ZONEI

Prevederile la nivelul unităților și subunităților funcționale se vor referi, în acest caz, având în vedere Tema-program, numai la terenul care a generat acest PUZ.

4.2. UTILIZARE FUNCTIONALA ZONA

Cladiri agro industriale.

4.3. CONDITII DE AMPLASARE , ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

Amplasarea cladirilor se va realiza conform plansei de reglementari.

Retragerile minime fata de marginea drumului de exploatare sunt;

- 120m pentru constructiile zootehnice ferma 1; (margine nord De 1)
- 100 m pentru constructiile zootehnice ferma 2 ; (margine sud De 1)
- 60 m pentru constructiile zootehnice ferma 3 ; (margine sud De 1)
- 7 m pentru cladirile tehnico- administrative; (margine De 1)
- 15 m pentru constructiile zootehnice; (margine De est)

Retragerile minime fata de limitele laterale ale amplasamentului;

- minim 4m si minim 1/2 din inaltimea maxima a cladirilor fata de limitele laterale ale amplasamentului;

Retragerile minime fata de limitele posterioare ale amplasamentului;

- 4m si minim 1/2 din inaltimea maxima a cladirilor fata de limitele posterioare ale amplasamentului

Amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceasi parcela :

- clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea celei mai înalte ;
- distanța se poate reduce la jumătate din înălțime , dar nu mai puțin de 3.00 metri numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură iluminarea unor încăperi pentru activități permanente care necesită lumină naturală.

Regimul de aliniere propus constituie limita maxima permisa pentru constructii; de la regimul de aliniere propus sunt permise retrageri in interiorul parcelelor.

4.4. POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI.

P.O.T. – maxim admis pentru zona agro-industrială – 45 %

C.U.T. – maxim admis pentru zona agro-industrială – 0.45

V. CONCLUZII

Trasarea limitelor de parcele se va face pe baza de ridicări topometrice prin coordonate, datele putând fi puse la dispoziție de proiectantul de specialitate, care va verifica și confirma corectitudinea trasării.

Certificatele de urbanism ce se vor elibera vor cuprinde elementele obligatorii din REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM.

Se recomandă centralizarea informațiilor referitoare la operațiile ce vor urma avizării P.U.Z.-ului și introducerea lor în baza de date existentă, în scopul corelării și al menținerii la zi a situației din zonă.

Prezenta documentație a fost elaborată în vederea introducerii în intravilan și schimbarea funcțiunii și reglementării terenului studiat în "FUNCTIUNE AGRO-INDUSTRIALA în vederea construirii unor ferme ecologice pentru creșterea găinilor.

Se vor realiza panouri pentru informare publică, prin grija și din fondurile beneficiarului.

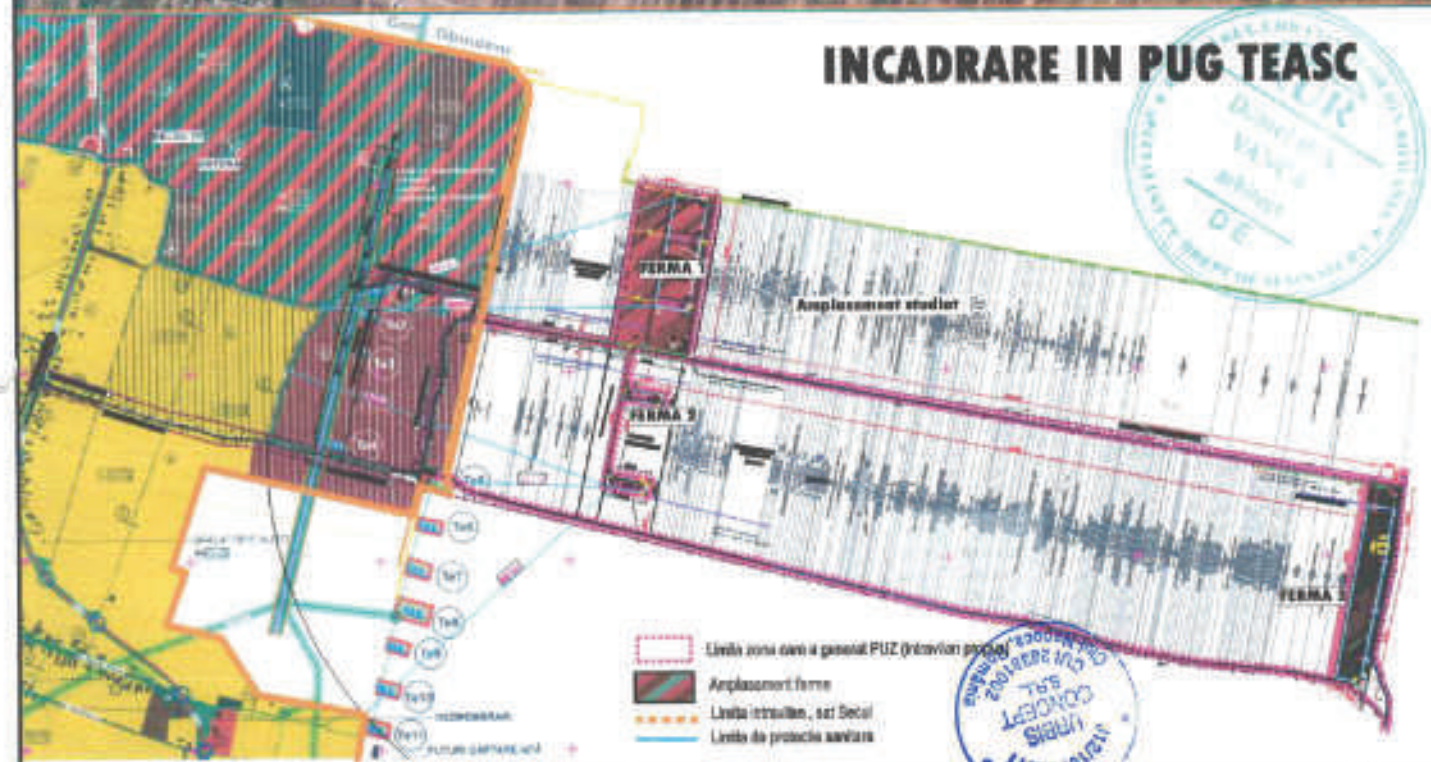
INFORMAREA PUBLICĂ:

- anunț în ziar privind intenția studierii zonei prin P.U.Z
- panouri cu date ale investiției în locuri vizibile ale amplasamentului afișat pe amplasament

Întocmit,
Arh.urb. Daniel Vanca



PLAN DE INCADRARE IN ZONA



CONSILIERI DE ARHITECTURA
 S.R.L. IULIANI
 STR. SIBIU, NR. 10
 TEL: 0264-450171 MOBIL: 076486140
 WWW.URBISCONCEPT.COM

specificatie	nume	semnatura	scara:
sef proiect	arh. Daniel Varca		1/20000
proiectat	arh. Daniel Varca		data:
desenat	arh. Andreea Bortaru		05.2023

Beneficiar: **S.C. NON INVEST GRUP S.R.L. si S.C. CASADEI S.R.L.**
 Jud. Dolj, Com. Rojista, Sat. Rojista, Parcela 1,2,3,4 si T198

OBIECTIV: P.U.Z. PENTRU INFIINTARE FERMA ZOOTEHNICA ECOLOGICA GAINI OUATOARE

Amplasament: **Comuna Teasc, Sat Secul, Judetul Dolj,**
 T3 P11,T3: P11, 12,13,14,15,16,17,18,19,19M, 20,21, - CAD 35491
 T3, P 186, P 186, P 187, P 204 - CAD 35535
 T 105, P 38, P 37, P 36, P 35, P 46, P 41, P 42, P 43, P 44, P 45, P 46, P 47 - CAD 35438

Titlu planse: **PLAN DE INCADRARE IN ZONA**

Proiect
 151
 /2022
 Faza
avize
 Planşa
A1

