

PLAN URBANISTIC ZONAL

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

COMUNA CIUPERCENII NOI

TARLA 80, PARCELA 54/1 - JUDETUL DOLJ

BENEFICIAR: S.C. TOP AGRO BUSINESS S.R.L.

BUCURESTI, STR. NICOLAE G. CARAMFIL 68-70, BL22B, SC2, AP16

BORDEROU

A. PIESE SCRISE

1. INTRODUCERE

- 1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI
- 1.2. OBIECTUL P.U.Z.
SOLICITARI ALE TEMEI – PROGRAM
PREVEDERI ALE PROGRAMULUI DE DEZVOLTARE PENTRU ZONA STUDIATA
- 1.3. SURSE DOCUMENTARE
 - 1.3.1. LISTA STUDIILOR SI A PROIECTELOR ELABORATE ANTERIOR P.U.Z.
 - 1.3.2. LISTA STUDIILOR DE FUNDAMENTARE INTOCMITE CONCOMITENT CU P.U.Z.
 - 1.3.3. METODOLOGIA UTILIZATA
 - 1.3.4. BAZA DOCUMENTARA
 - 1.3.5. PROIECTE DE INVESTITII ELABORATE PENTRU DOMENII CE PRIVESC DEZVOLTAREA URBANISTICA A ZONEI

2. STADIUL ACTUAL DE DEZVOLTARE A ZONEI

- 2.1. EVOLUTIA ZONEI
DATE PRIVIND EVOLUTIA ZONEI
CARACTERISTICI SEMNIFICATIVE ALE ZONEI, RELATIONATE CU EVOLUTIA MUNICIPIULUI CARACAL
POTENTIAL DE DEZVOLTARE
- 2.2. INCADRAREA IN LOCALITATE
POZITIA ZONEI FATA DE INTRAVILANUL LOCALITATII
RELATIONAREA ZONEI CU LOCALITATEA SUB ASPECTUL POZITIEI, ACCESIBILITATII, COOPERARII IN DOMENIUL
EDILITAR, SERVIREA CU INSTITUTII DE INTERES GENERAL
- 2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL
 - 2.3.1. RELIEFUL
 - 2.3.2. CLIMA
 - 2.3.3. RETEAUA HIDROGRAFICA
 - 2.3.4. CONDITII GEOTEHNICE
- 2.4. CIRCULATIA
- 2.5. OCUPAREA TERENURILOR
 - 2.5.1. PRINCIPALELE CARACTERISTICI ALE FUNCTIUNILOR CE OCUPA ZONA STUDIATA
 - 2.5.2. RELATIONARI INTRE FUNCTIUNI
 - 2.5.3. GRADUL DE OCUPARE A ZONEI CU FOND CONSTRUIT
 - 2.5.4. ASPECTE CALITATIVE ALE FONDULUI CONSTRUIT
 - 2.5.5. ASIGURAREA CU SERVICII A ZONEI, IN CORELARE CU ZONELE VECINE
 - 2.5.6. ASIGURAREA CU SPATII VERZI
 - 2.5.7. EXISTENTA UNOR RISCURI NATURALE IN ZONA STUDIATA
- 2.8. OPTIUNI ALE INITIATORILOR
3. **PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA**
 - 3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE
 - 3.2. PROPUNERI ALE P.U.G.
 - 3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL
 - 3.4. MODERNIZAREA CIRCULATIEI
 - 3.4.1. ORGANIZAREA CIRCULATIEI
 - 3.4.2. ORGANIZAREA TRANSPORTULUI IN COMUN
 - 3.4.3. ORGANIZAREA PARCAJELOR
 - 3.4.4. ORGANIZAREA CIRCULATIEI PIETONALE
 - 3.5. ZONIFICAREA FUNCTIONALA
 - 3.5.1. ORGANIZAREA RETELEI STRADALE
 - 3.5.2. ZONIFICAREA FUNCTIONALA A TERENURILOR
 - 3.5.3. ORGANIZAREA URBANISTIC- ARHITECTURALA
 - 3.5.4. INDICATORI URBANISTICI
 - 3.5.5. DEZVOLTAREA INFRASTRUCTURII
 - 3.5.6. STATUTUL JURIDIC SI CIRCULATIA TERENURILOR
 - 3.5.7. DELIMITAREA SI PROTEJAREA FONDULUI ARHITECTURAL- URBANISTIC SI ARHEOLOGIC DE PATRIMONIUM
 - 3.5.8. MASURI DE PROTECTIE A MEDIULUI
 - 3.5.9. MENTIONAREA OBIECTIVELOR DE UTILITATE PUBLICA
 - 3.5.10. REGLEMENTARI
 - 3.5.11. BILANT TERITORIAL AL ZONEI
 - 3.6. DEZVOLTAREA ECHIPARII TEHNICO- EDILITARE
 - 3.7. PROTECTIA MEDIULUI
 - 3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA
4. CONCLUZII SI MASURI IN CONTINUARE
5. ANEXE

- CONTRACT VANZARE-CUMPARARE AUTENTIFICAT NR. 2404/ 12.08.2015
- PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE
- EXTRAS DE CARTE FUNCIARA PENTRU INFORMARE

AVIZE SI ACORDURI

- AVIZ CEZ
- AVIZ DIRECTIA DE SANATATE PUBLICA
- AVIZ DIRECTIA SANITAR VETERINARA
- AVIZ MEDIU
- AVIZ DIRECTIA SILVICA DOLJ
- AVIZ ANIF
- AVIZ DIRECTIA AGRICOLA

STUDII

- STUDIU GEOTEHNIC
- STUDIU OSPA
- STUDIU PRIVIND EVALUARE ADECVATA – CONF. ORD.19/2010

B. PIESE DESENATE

A 1. PLAN INCADRARE IN P.U.G.	
A 2. PLAN INCADRARE IN ZONA	SC. 1: 5 000
A 3. SITUATIA EXISTENTA	SC. 1: 2000
A 4. REGLEMENTARI URBANISTICE	SC. 1: 2000
A 5. REGLEMENTARI – ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA	SC. 1: 2000
A 6. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA	SC. 1: 2000
A7. PLAN DE SITUATIE	SC. 1: 500
ILUSTRATII URBANISTICE	
DOCUMENTATIE FOTOGRAFICA	

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PLANULUI URBANISTIC ZONAL

INTRODUCERE IN TERITORIUL INTRAVILAN SI SCHIMBARE DE DESTINATIE A TERENULUI IN ZONA MIXTA AGRO-INDUSTRIALA - COMUNA CIUPERCENII NOI, T80, P 54/1

A 8. UNITATE TERITORIALA DE REFERINTA : U.T.R. ZM - AI

intocmit,

PROIECT NR. 205.09/11.2015

OBIECT: PUZ - INTRODUCERE IN TERITORIUL INTRAVILAN SI SCHIMBARE DE DESTINATIE A TERENULUI IN
ZONA AGRO-INDUSTRIALA - COMUNA CIUPERCENII NOI, T80, P 54/1

BENEFICIAR: S.C. TOP AGRO BUSINESS S.R.L. - BUCURESTI, STR. NICOLAE G. CARAMFIL NR. 68-70, BL. 22B, SC.2, AP.16
FAZA PUZ

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

- DENUMIREA LUCRARI : **PLAN URBANISTIC ZONAL**
INTRODUCERE IN TERITORIUL INTRAVILAN SI SCHIMBARE DE DESTINATIE A
TERENULUI IN ZONA MIXTA AGRO-INDUSTRIALA
COMUNA CIUPERCENII NOI - TARLA 80, PARCELA 54/1 - JUDETUL DOLJ
- BENEFICIAR: **S.C. TOP AGRO BUSINESS S.R.L.**
BUCURESTI, STR. NICOLAE G. CARAMFIL NR. 68-70, BL. 22B, SC.2, AP.16
- PROIECTANT GENERAL: S.C. D.U.A. PROIECT S.R.L. - CRAIOVA,
PARC CAMPUL LIBERTATII 1848 , NR. 18, VILA D 23
- **DATA ELABORARII : 2015**

1.2. OBIECTUL P.U.Z.

SOLICITARI ALE TEMEI – PROGRAM

PLANUL URBANISTIC ZONAL se intocmeste la solicitarea **S.C. TOP AGRO BUSINESS S.R.L.** - pentru analizarea posibilitatii schimbarii de destinatie a terenului agricol si cuprinderii acestuia in teritoriul intravilan, cu destinatia de „zona mixta agro-industriala” - in vederea amplasarii de unitati de productie agro-industriala.

Obiectivul de investitii ce a initiat elaborarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL :

INFIINTARE FERMA ZOOTEHNICA PORCI - COMUNA CIUPERCENII NOI - T 80, P 54/1 - DOLJ

Funciunea propusa de investitor si propusa prin prezentul PUZ este agro-industriala . Aceasta implica schimbarea destinatiei din teren agricol in zona mixta agro-industriala, cuprinderea amplasamentului in teritoriul intravilan, ca trup independent , reglementarea urbanistica potrivit functiunii solicitate si a conditiilor de construibilitate.

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

Prin P.U.Z. se stabilesc obiectivele, reglementarile de urbanism - permisiuni si restrictii necesar a fi aplicate in utilizarea terenurilor si conformarea constructiilor in zona studiata.

Pe baza analizei situatiei existente, a prevederilor P.U.G. si a opiniei initiatorilor, continutul P.U.Z. trateaza urmatoarele categorii de probleme :

- Zonificarea functionala a terenurilor
- Organizarea urbanistic-arhitecturala
- Indici si indicatori urbanistici: - regim de aliniere; - regim de inaltime; - P.O.T., C.U.T.
- Dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare
- Statutul juridic si circulatia terenurilor
- Delimitarea si protejarea fondului natural de patrimoniu

- Masuri de identificare si delimitare a efectelor unor riscuri naturale si antropice previzibile
- Masuri de protectie a mediului
- Mentionarea obiectivelor de utilitate publica
- Reglementari - permisiuni si restrictii - incluse in Regulamentul Local de Urbanism

PREVEDERI ALE PROGRAMULUI DE DEZVOLTARE A COMUNEI CIUPERCENII NOI PENTRU ZONA STUDIATA

Planul urbanistic al comunei CIUPERCENII NOI - aprobat - prevede integrarea zonei, avand ca obiective:

- destinatia zonei: teren agricol in teritoriul extravilan
- organizarea circulatiei carosabile majore: DJ 553 Ciupercenii Noi – Calafat; De 506, De 376
- delimitarea zonelor protejate cu valoare de patrimoniu natural si construit
- 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

1.3. SURSE DOCUMENTARE

1.3.1. LISTA STUDIILOR SI A PROIECTELOR ELABORATE ANTERIOR P.U.Z.

- Plan Urbanistic General – comuna Ciupercenii Noi si Regulamentul local de urbanism aferent PUG
- Studiu de fezabilitate - INFIINTARE FERMA ZOOTEHNICA PORCI -
COMUNA CIUPERCENII NOI - T 80, P 54/1 - DOLJ
PROIECTANT INVESTITIE: SC URBIS CONCEPT SRL -

***PROGRAMUL NAȚIONAL DE DEZVOLTARE RURALĂ 2014 - 2020
FONDUL EUROPEAN AGRICOL PENTRU DEZVOLTARE RURALĂ
SUBMASURA 4.1- INVESTIȚII ÎN EXPLOATAȚII AGRICOLE***

- Studiu geotehnic – Pr. Nr. 79/2015 – S.C. GEOTECH S.R.L.
- Ridicare topografica a amplasamentului - T 80, P 54/1

1.3.2. LISTA STUDIILOR DE FUNDAMENTARE INOCMITE CONCOMITENT CU P.U.Z.

- Studiu de evaluare adecvata – conf. Ord. 19/2010 - SC Aquaseverin SRL
- Studiu OSPA
- Studiu hidrologic

1.3.3. METODOLOGIA UTILIZATA

Metodologia utilizata este in conformitate cu "GHIDUL PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE SI CONTINUTUL - CADRU AL PLANULUI URBANISTIC ZONAL" aprobata cu ORDINUL M.L.P.A.T. nr. 176/N/16august 2000.

BAZA LEGALA

[Legea nr.190/2013](#) privind amenajarea teritoriului si urbanismului

Legea nr. 50/1991(republicata) privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor;

Codul civil

Legea nr.10- privind calitatea in constructii

Legea nr. 18/1991, republicata - a fondului funciar

Legea privind regimul juridic al drumurilor (nr.82/1998 pentru aprobarea OG nr. 43/1997);

Legile de aprobare a **Planului de Amenajare a Teritoriului Național (PATN)**:

Secțiunea I- Căi de comunicație: **Legea nr. 71/ 1996** modificată și completată cu [Legea nr.363/2006](#).

Secțiunea II- Apa: **Legea nr.171/ 1997** actualizată cu **Legea 20/2006**.

Secțiunea III- Zone protejate: **Legea nr.5/ 2000**.

Secțiunea IV- Rețeaua de localități: **Legea nr. 351/ 2001** modificată și completată cu **Legea nr. 100/2007**.

Secțiunea V- Zone de risc natural: **Legea nr. 575/ 2001**.

Secțiunea a VIII - zone cu resurse turistice: **Lege nr. 190 din 26/05/2009 pentru aprobarea OUG 142 /2008**

- [H.G.R. nr.525/1996](#) pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu completările și modificările ulterioare (**HGR nr. 855/2001** - MO nr. 856/2002, Partea I).
- **ORDINUL MLPAT nr. 21/N/2000**, pentru aprobarea “Ghidului privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism”
- **ORDINUL MLPAT nr. 176/N/2000**, pentru aprobarea “Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru al planului urbanistic zonal”
- **Odinul MDRT nr. 2701/2010** pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism (MO 47 /2011).
- **Ordinul ministrului Sanatatii nr. 119/2014** pentru aprobarea normelor de igiena și a recomandărilor privind mediul de viață al populației;
- **Ordinul comun nr.214/RT/16NN/martie 1999** al ministrului Apelor, Padurilor și Protecției Mediului și al ministrului Lucrarilor Publice și Amenajării Teritoriului pentru aprobarea procedurilor de promovare a documentațiilor și emiterea acordului de mediu la planurile de urbanism și de amenajarea teritoriului.
- **HG 445/2009** privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului
- **OUG 57/2007** privind regimul ariilor naturale protejate

1.3.4. BAZA DOCUMENTARA

* Ridicare topografică a amplasamentului studiat sc. 1: 1000

* PUG comuna Ciupercenii Noi -

* GIS – comuna Ciupercenii Noi - sc. 1:5000

* Date din Studii și proiecte anterioare, menționate la punctul 1.3.1.

* Date culese de proiectant în teren

1.3.5. PROIECTE DE INVESTITII ELABORATE PENTRU DOMENII CE PRIVESC DEZVOLTAREA URBANISTICA A ZONEI

– Studiu de fezabilitate - INFIINTARE FERMA ZOOTEHNICA PORCI - COMUNA CIUPERCENII NOI - T 80, P 54/1 - DOLJ - PROIECTANT INVESTITIE: SC URBIS CONCEPT SRL

2. STADIUL ACTUAL DE DEZVOLTARE A ZONEI

2.1. EVOLUTIA ZONEI

DATE PRIVIND EVOLUTIA ZONEI

Conform P.U.G. – COMUNA CIUPERCENII NOI, pr. nr. 1853/2011, aprobat prin H.C.L.Ciupercenii Noi, nr. 30/2012 -amplasamentul este situat in teritoriul extravilan al comunei.

In vecinatatea zonei studiate se disting urmatoarele zone diferite sub aspect functional:

- teren agricol, proprietate particulara
- drumuri de acces
- canal irigatii - desecare

CARACTERISTICI SEMNIFICATIVE ALE ZONEI, RELATIONATE CU EVOLUTIA COMUNEI

Zona studiata cuprinde terenuri libere, de folosinta agricola, in teritoriul extravilan al comunei, circulatii carosabile – cu statut de drumuri de exploatare in teritoriu.

Momentul caracteristic evolutiei actuale a zonei este relationat cu evenimentele istorice ale anului 1989, cu Legea nr.18/1990 privind Fondul Funciar, - respectiv – retrocedarea terenurilor - cu intocmirea planului urbanistic general al comunei .

- Proiectul intra sub incidenta HG 445/2009 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice sau private asupra mediului
- Proiectul intra sub incidenta Art. 28 -OUG 57/2007privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei si faunei salbatice, urmand a fi implementat in Aria Naturala Protejata de interes comunitar ROSCI0039 Ciuperceni-Desa
- Proiectul necesita schimbarea destinatiei terenului si introducerea in teritoriul intravilan, implicand scoaterea acestuia din circuitul agricol
- Respectarea distantelor de siguranta – potrivit Ord. 119/2014 privind aprobarea normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei

Caracteristicile zonei - caracteristici ale terenului, care implica lucrari de sistematizare verticala, ca si investigatii suplimentare asupra naturii calitatii si categoriei de fertilitate a solului.

Toate acestea definesc LIMITELE DE CONSTRUIBILITATE ale zonei, conformand, in cele din urma, caracterul zonei.

• POTENTIAL DE DEZVOLTARE

-aprobarea P.U.Z. si crearea regulamentelor de urbanism;

-crearea infrastructurii si a echiparii tehnico-edilitare;

-dinamica schimburilor de terenuri intre proprietari;

-cuprinderea zonei in programe si strategii de dezvoltare la nivel local

Obiectivele propuse prin proiect se încadrează in obiectivele generale ale Programului Național de Dezvoltare Rurala 2014-2020, submăsura 4.1 *Investiții în exploatații agricole* in cadrul careia sunt sprijinite prin acordarea de finantare nerambursabila investițiile orientate spre creșterea competitivității exploatațiilor agricole din tara noastra.

Prin solutiile adoptate, investitia raspunde **obiectivelor** propuse prin submasura 4.1 contribuind la:

- Îmbunătățirea performanțelor generale ale exploatațiilor agricole prin creșterea competitivității activităților agricole, a diversificării producției agricole și a calității produselor obținute;

– Respectarea standardelor comunitare aplicabile tuturor tipurilor de investiții;

Necesitatea și oportunitatea proiectului rezultă din avantajele tehnologice și economice pe care investiția propusă le poate aduce.

2.2. INCADRAREA IN LOCALITATE

• POZITIA ZONEI FATA DE INTRAVILANUL LOCALITATII

Zona studiata are urmatoarele vecinatati:

- Teren neconstruit cu destinatia teren agricol

- Circulatia carosabila existenta este formata din drumuri de exploatare : De 506 – la nord-vest; De 376 – la sud-est; - canal irigatii-deseccari – HC516 – la nord-est

Amplasamentul ce face obiectul studiului se situeaza in teritoriul extravilan al comunei, in partea central-vestica a teritoriului administrativ al acesteia si are o suprafata de 19.703 mp, fiind delimitata astfel:

-nord - est – 441,32 m - canal irigatii-deseccari – HC516

- sud - est – 30,37 m+15,00 m - aliniament parcela la De 376

-sud - vest – 419,40 m – teren proprietate privata – A518 – Rosescu Petre

- nord- vest – 40,47 m - aliniament parcela la De 506

Suprafata studiata este constituita dintr-o parcela, pentru care a fost solicitata schimbare a modului de folosire, in vederea infiintarii unei ferme zootehnice porci.

Consiliul Judetean Dolj a emis Certificatul de urbanism nr. 79/ 24.08.2015 , anexat prezentei documentatii.

• RELATIONAREA ZONEI CU LOCALITATEA SUB ASPECTUL POZITIEI, ACCESIBILITATII, COOPERARII IN DOMENIUL EDILITAR, SERVIREA CU INSTITUTII DE INTERES GENERAL

Zona studiata are o suprafata de 19.703,00mp si este ocupata astfel:

• Teren liber, neconstruit, cu destinatie agricola

• drum de acces de exploatare (DE 506) - cu latime de 4,00 m, neamenajat in prezent

Accesul in zona este asigurat prin intermediul drumurilor de exploatare (De 506, De 376) , cu acces din DJ 553 – Ciupercenii Noi - Calafat

Zona studiata nu dispune de retelele tehnico-edilitare. Alimentarea cu energie electrica se va realiza din reseaua LEA 20Kv existenta, conform Aviz CEZ.

Alimentarea cu apa si canalizarea – in sistem local, respectand normele sanitare de protectie a mediului natural si construit, a colectivitatilor umane.

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

2.3.1. RELIEFUL

Comuna Ciupercenii Noi este situata in jumatatea sudica a judetului Dolj, în sud-vestul Câmpiei Olteniei, în cotul pe care îl face Dunărea, îndreptându-și apele spre răsărit. Comuna se află la intersecția paralelei 45° și 33" latitudine nordică, cu meridianul de 22° și 57' latitudine estică.

Se învecinează la apus și nord - cu teritoriul administrativ al orașului Calafat, la răsărit cu comunele Desa și Poiana Mare, la miazăzi cu fluviul Dunărea, de la km 770 până la km 778, care formează hotarul natural cu Bulgaria.

Formele de relief întâlnite in administrativul comunei sunt lunca și terasa inferioară a Dunării.

Terenurile din intravilanul localităților componente, situate în zona de terasă, sunt bune de construit.

Pentru ca terenurile din luncă sa poata deveni construibile este necesar sa se ia măsuri speciale de îndiguiri și sistematizare verticală.

Din punct de vedere geologic întâlnim depozite de loess și depozite de pietrișuri și nisipuri, caracteristice

depozitelor de acumulare de vârstă exclusiv cuaternară.

2.3.2. REȚEAUA HIDROGRAFICA

Rețeaua hidrografică permanentă a arealului comunei este formată din fluviul Dunărea.

Fluviul Dunsrea curge în vecinstatea comunei, la limita sudica a teritoriului administrativ al acesteia.

Dunărea a avut și are un rol important în special în dezvoltarea economică, este o importantă cale de transport a mărfurilor, dar și o importantă sursă pentru activitățile piscicole.

Nivelul apei freatice este la cca 5-6 m în zona joasă (luncă) și peste 20 m în zona de terasă.

Condiții pedologice

Zona geografică este o zonă joasă, locală a Campiei Dunării, fiind punctul cel mai coborât către care a gravitat Dunărea încă de la începutul formării ei în cuprinsul Campiei Oltene. Nota caracteristică o constituie aici morfologia creată de Dunăre: lunca și terasele, la care se adaugă relieful de dune.

Prezența dunelor de nisip în zona Ciuperceni-Desa tulbură netezimea câmpiei, dând peisajului o notă distinctă. Datorită existenței lor, suprafața este presărată cu o multitudine de bălți ce variază de la mai puțin de 1 ha până la câteva sute de hectare.

Străbatând teritoriul comunei de la nord la sud se remarcă existența a 3 unități de mezorelief. Prima este lunca inundabilă a Dunării, a doua este lunca înaltă sau terasa inferioară a Dunării, parțial inundabilă la viiturile mari, cu dunele cele mai recente și cele mai mobile, unde predomină exploatarea silvo-pastorală, iar a treia este terasa Ciuperceni pe care este situată vatra comunei, precum și cea mai mare parte a teritoriului agricol, pe care se practică cultura cerealelor, legumelor, a vitei de vie și a pomilor fructiferi.

În vederea schimbării de destinație a terenului și introducerea acestuia în teritoriul intravilan – se va elabora studiu OSPA – pentru identificarea categoriei de fertilitate a terenului.

Biodiversitatea zonei de studiu

Pe teritoriul comunei sunt aproximativ 200 ha de bălți naturale, predispuse la inundațiile normale ale Dunării din timpul anului, când se alimentează cu apă și pește.

Rezervația ornitologică "Ciuperceni-Noi", aflată în evidențele Academiei Române, a fost desemnată pe fostele bălți Manginita, Balta Rădii, Buricliu, care în prezent sunt desecate și cultivate parțial cu culturi agricole, cultura mare.

În prezent, pe teritoriul comunei, este rezervația de semințe de salcâm varietatea Oltenica, caracterizată prin rectitudinea deosebită a arborilor, înălțimea și cantitatea de lemn pe exemplar foarte mare.

Terenurile nisipoase, aflate în evidențele oficiale ca terenuri agricole, nu se mai pretează a fi cultivate cu culturi agricole datorită potențialului lor slab, a lipsei posibilității de a fi irigate. În întreaga zonă de sud a Olteniei și implicit și Ciuperceni-Noi, se manifestă un proces continuu de deșertificare.

2.3.3. CLIMA

Întreg teritoriul administrativ al comunei se încadrează într-o zonă cu climă temperat-continentală, cu influențe mediteraneene, cu ploi în toate lunile anului, veri calduroase și cu o perioadă de secetă în vară; iernile au un caracter puternic instabil, primaverile sunt scurte, cu încălziri și răcirii bruște; în toamna se constată o revenire a ploilor, condiționată de influența climatului mediteranean;

Temperatura medie anuală de 11,5°C, fiind una din cele mai ridicate de pe teritoriul țării. În luna iulie, temperatura medie este de +24°C, iar în ianuarie temperatura medie este de -1°C. Numărul zilelor de vară cu temperaturi de peste 25° este de 79 zile/an; temperatura maximă absolută este de 41,5°C; temperatura minimă absolută este de -29,2°C/1947; primul îngheț apare în prima decadă a lunii

noiembrie iar ultimul la sfârșitul lunii martie; numărul zilelor fara inghet variaza intre 200 si 220 pe an; precipitatiile atmosferice sunt in jurul a 500 mm, cele mai multe inregistrandu-se in luna iunie - pana la 70 l/mp;

Vanturile predominante in aceasta zona sunt Austrul care bate din vest si deplaseaza cantitati mari de nisip si Crivatul care local se numeste Cosava, bate din est si aduce ploi mici. Viteza acestor vanturi, in medie, este de cca. 26 km/h; vânturile dominante au direcția VNV - ESE, la care se adaugă și vânturile pe direcția SN. Aceste vânturi, antrenând nisipul, au format în zonă dune de nisip orientate pe aceeași direcție și care au fost consolidate prin poduri de salcâm, pomi fructiferi, viță de vie.

2.3.4. CONDITII GEOTEHNICE

Din punct de vedere geomorfologic, zona este reprezentata printr-un platou relativ plan, cu usoara panta pe directia nord-sud.

STUDIUL GEOTEHNIC - FORAJ GEOTEHNIC

+0,00 m-0,20m – straturi vegetale; -0,20m-1,50m – nisipuri fine prafoase, afanate la inesare medie, cu compresibilitate mare, saturate, terenuri slabe de fundare; -1,2m—1,5m si mai jos – prafuri nisipoase cafenii, plastic moi, cu compresibilitate mare, saturate, terenuri slabe de fundare

Date hidrogeologice : Forajul a interceptat orizontul acvifer la -1,10m – 1,30 m – cu riscul ridicarii nivelului apei freatiche la precipitatii

Categoria geotehnica a amplasamentului: Categoria 2 – risc moderat

Seismicitate – zona D; $A_g=0,20g$; $T_c= 1,0s$; Grad seismic 8 – cu o perioada de revenire de 100 ani

Zona in ansamblul ei, din punct de vedere geotehnic este o zona cu conditii bune de fundare.

In conformitate cu prevederile din Normativul P100 – terenul ce urmeaza a fi introdus in teritoriul intravilan pentru zona industriala , se gaseste in zona "D", pentru care corespunde coeficientul $K_s = 0,16$.

Coeficientul perioadelor de colt a spectrului de proiectare este $T_c = 1,0$ secunde.

Pentru aceasta pereche de coeficienti, $K_s = 0,16$ si $T_c = 1,0$ secunde, corespunde in echivalenta gradul VIII (8) de intensitate seismica pe scara M.S.K., pentru o perioada de revenire a intensitatii seismice de 50 ani.

Pentru fazele finale de proiectare este elaborat studiul geotehnic pentru obiectiv .

2.4. CIRCULATIA

Circulatia rutiera se desfasoara pe traseele drumurilor existente in zona, respectiv: drumul judetean (DJ553); drumuri de exploatare (De 506; De 376)

Mentionam traseul modernizat DJ 553 - cu imbracaminti asfaltice. Celelalte trasee sunt complet nemodernizate.

Accesul in zona se realizeaza prin relatia cu traseul DJ 553, drumul de exploatare De 506 – nord-vest si drumul de exploatare De 376 - sud-est

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

2.5.1. PRINCIPALELE CARACTERISTICI ALE FUNCTIUNILOR CE OCUPA ZONA STUDIATA

In zona studiata se disting – ca subzone diferite sub aspect functional:

– terenuri agricole – arabile; drumuri de exploatare; canal de desecare

2.5.2. RELATIONARI INTRE FUNCTIUNI

Accesul la amplasamentul studiat se realizeaza prin intermediul drumurilor de exploatare , catre drumul judetean DJ 553.

2.5.3. GRADUL DE OCUPARE A ZONEI CU FOND CONSTRUIT – nu este cazul

2.5.4. ASPECTE CALITATIVE ALE FONDULUI CONSTRUIT – nu este cazul

2.5.5. ASIGURAREA CU SERVICII A ZONEI, IN CORELARE CU ZONELE VECINE

In privinta accesibilitatii in zona, mentionam traseul DJ 553 si drumurile de exploatare De506,De 376
Transportul in comun se efectueaza exclusiv pe traseul DJ 553.

2.5.6. ASIGURAREA CU SPATII VERZI – nu este cazul - terenuri agricole in extravilan

2.5.7. EXISTENTA UNOR RISCURI NATURALE IN ZONA STUDIATA SAU IN ZONELE VECINE

Nu se identifica riscuri naturale in zona studiata.

2.5.8. PRINCIPALELE DISFUNCTIONALITATI

- circulatia – drumuri neamenajate (De De506,De 376);
- Echipare tehnico-edilitara a teritoriului – inexistentă in zona studiata

2.6. ECHIPARE EDILITARA

ALIMENTARE CU APA - SITUATIA EXISTENTA

Teritoriul propus studiului prin Planul Urbanistic Zonal este situat in teritoriul extravilan al comunei,
Acest teritoriu nu dispune de retele de apa si canalizare .

CANALIZARE – amplasamentul nu dispune de retele de canalizare in sistem centralizat. Apele meteorice sunt dirijate in mod natural la teren.

ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA

SITUATIA EXISTENTA

In zona studiata nu exista retea electrica . In teritoriul administrativ al comunei Ciupercenii Noi exista un traseu – LEA 20 Kv - la est de traseul Dc 376. Din acest traseu se va realiza racord j.t. la amplasament.

RETELE GAZE NATURALE – nu este cazul

PRINCIPALELE DISFUNCTIONALITATI

- Echipare tehnico-edilitara a teritoriului – inexistentă in zona studiata

2.7. PROBLEME DE MEDIU

2.7.1. RELATIA CADRU NATURAL - CADRU CONSTRUIT

Analiza geotehnica asupra terenului studiat prin Planul Urbanistic Zonal a evidentiat , in cadrul STUDIULUI GEOTEHNIC - FORAJ GEOTEHNIC – caracteristicile geotehnice ale amplasamentului, date hidrogeologice, categoria de risc geotehnic –(expuse la pct. 2.3.4. CONDITII GEOTEHNICE al acestei documentatii).

Seismicitate – zona D; Ag=0,20g; Tc= 1,0s - Grad seismic 8 – cu o perioada de revenire de 100 ani

2.7.2. EVIDENTIAREA RISCURILOR NATURALE SI ANTROPICE

In zona, riscurile naturale sunt legate de situarea terenurilor, de conformarea geomorfologica – nu se evidentiaza riscuri naturale in zona studiata.

Nu se evidentiaza riscuri antropice, activitatile existente neconstituind disfunctionalitati pentru zona

2.7.3. MARCAREA PUNCTELOR SI TRASEELOR DIN SISTEMUL CAILOR DE COMUNICATII SI DIN CATEGORIILE ECHIPARII EDILITARE, CE PREZINTA RISCURI PENTRU ZONA

Circulatia carosabila – drumuri neamenajate (De 506, De 376)

2.7.4. EVIDENTIAREA VALORILOR DE PATRIMONIU CE NECESITA PROTECTIE

Extras din MEMORIU CONFORM ORD 19/2010 PRIVIND EVALUAREA ADECVATA

Numele si codul ariei naturale de interes comunitar

Proiectul propus pentru aprobare se afla in interiorul sitului Natura 2000 **ROSCI0039 Ciuperceni–Desa.**

Terenule propuse sunt situate in jurul punctului de coordonate stereo 70:

Nr crt	X	Y
1	271 750	334 550

Perimetrul propus pentru amenajari se afla in interiorul sitului **ROSCI0039 Ciuperceni–Desa**

▪ **Desemnarea sitului - Situl nu a fost desemnat prin legislatia națională zonă protejată, dar include arii protejate declarate prin Legea 5/2000.**

▪ **Localizarea sitului**

Situl Natura 2000 **ROSCI0039 Ciuperceni–Desa** este situat pe teritoriul județului Dolj; coordonatele geografice detaliate în tabelul 3. Tot în acest tabel sunt prezentate și alte detalii referitoare la altitudine (minimă, medie și maximă), suprafață, apartenența la regiuni biogeografice, regiuni administrative, ecoregiuni și localitățile peste care se întind aceste arii naturale protejate.

Tabel 3. Coordonate geografice, altitudine, suprafață, apartenența la regiuni biogeografice și administrative, ecoregiuni și localitățile. Sursa: Formularul Standard al sitului

		ROSCI0039 Ciuperceni–Desa
Coordonatele sitului	latitudine	43.899444
	longitudine	23.093889
Altitudine (m)	minimă	2
	maximă	65
	medie	36
Suprafață (ha)		39764.70
Teritoriu administrativ/ localități		Calafat (53%), Ciupercenii Noi (99%) , Desa (>99%), Ghidici (51%), Piscu Vechi (69%), Poiana Mare (49%), Rast (12%)
Regiuni biogeografice		continentală
Regiuni administrative		RO041 - Dolj – 100%
Ecoregiunea		Stena Câmpiei Române

Harta generală cu încadrarea suprafeței proiectului și hărți de detaliu asupra suprafeței propriu-zise, cu indicarea clară a amplasamentelor propuse și raporturile lor cu reперele topografice învecinate

Din punctul de vedere administrativ, proiectul se afla în interiorul sitului **ROSCI0039 Ciuperceni–Desa** (fig. 1) și reprezintă un teren arabil in comuna Ciupercenii Noi, T 80, P 54/1 (extravilan), nr. cadastral 267/1, judetul Dolj, teren care măsoară o suprafața de 19.703 mp.

Perimetrul este un dreptunghi orientat cu lungimea ușor NV→SE ; este un teren arabil rezultat ca urmare a desființării unei plantații de dud

Vecinătatea nord-vestică este reprezentată de terenuri arabile și tufărișuri de *Morus alba*

Vecinătatea nordică și nord-estică este reprezentată de tufărișuri de dud și de terenuri arabile

Vecinătatea estică este un teren arabil pe care s-au depozitat gunoaie

Vecinătatea estică este reprezentată de un teren ocupat de tufărișuri de *Morus alba* și *Prunus spinosa* instalate în urma desființării plantației de dud

Din punctul de vedere al florei și vegetației, nu au fost identificate în perimetru sau vecinătăți specii de interes comunitar sau național și, de asemenea, nici habitate pentru care a fost desemnat situl Natura 2000.

Din punctul de vedere al faunei, în vecinătatea perimetrului a fost identificată o populație de *Pica pica* (Coțofana) și *Corvus frugilegus* (Cioara de semăntură). În zonă a mai fost identificat și Vânturelul de seară (*Falco vespertinus*)

Nu au fost identificate specii de pesti enumerate in anexa II in perimetrele propuse. În perimetrele analizate nu au fost identificate habitate specifice acestora.

Nu au fost identificate specii de nevertebrate enumerate in anexa II in perimetrul propus.

Perimetrele analizate fac parte din clasa de habitate N15. Suprafața acestora este de 19.703 mp. Suprafața ocupată de perimetrele propuse pentru realizarea PP, raportată la suprafața sitului Natura 2000 și a claselor de habitate de pe teritoriul sitului, este prezentată sintetic în tabelul 9.

Tabelul 9

Clase de habitat	pondere in % din sit	Suprafața PP și ponderea acesteia % din clasa de habitat
N06 - Ape dulci continentale (stătătoare, curgătoare)	9.00	-
N07 - Mlaștini (vegetație de centură), smârcuri, turbării	12.00	-
N09 - Pajiști uscate, stepe	7.00	-
N12 - Culturi cerealiere extensive (inclusiv culturile de rotație cu dezmiriștire)	20.00	-
N14 - Pajiști ameliorate	3.00	-
N15 - Alte terenuri arabile	3.00 = 1.192,941	19.703 mp = 1,9703 ha = 0,16%
N16 - Păduri caducifoliolate	29.00	-
N21 - Plantații de arbori sau plante lemnoase (inclusiv livezi, crânguri, vii, dehesas)	6.00	-
N23 - Alte terenuri (inclusiv zone urbane, rurale, căi de comunicație, rampe de depozitare, mine, zone industriale)	2.00	-
N26 - Habitata de păduri (păduri in tranziție)	9.00	-
TOTAL SUPRAFATA HABITAT		-

Se observă din tabelul nr.9 că suprafața pe care va fi implementat PP este foarte mică în comparație cu clasa de habitat în care aceasta se încadrează și cu suprafața întregului sit.

Tabel 10. Relațiile sitului ROSCI0039 Ciuperceni–Desa cu siturile Natura 2000 învecinate [unde "distanța" a fost apreciată ca fiind distanță (aeriană, în linie dreaptă), calculată cu ajutorul instrumentelor din <http://biodiversitate.mmediu.ro/rio/natura2000/map/#s>].

Situri învecinate	ROSCI0039 Ciuperceni–Desa
ROSPA0013 Calafat - Ciuperceni - Dunăre Obiective de conservare comune:	Niciun obiectiv
Număr obiective comune de conservare	0
Distanța dintre cele două situri	Partial se suprapun
Distanța sitului învecinat ROSPA0013 Calafat - Ciuperceni - Dunăre, față de cea mai apropiată parcela propusă pentru implementarea PP	peste 3km

Proiectul nu influențează **componentelor abiotice** de pe teritoriul sitului în nici una din etapele de implementare a acestuia, datorită următoarelor aspecte:

- nu se intervine asupra debitelor cursurilor de apă și a apelor subterane; nu sunt prevăzute acțiuni de schimbare sau eliminare a cursurilor de apă din zonă; nu sunt prevăzute amenajări hidrotehnice care să afecteze secțiunea optimă pentru preluarea debitelor sau alimentarea rețelei hidrografice de suprafață din aval; nu se modifică compoziția chimică a apelor supraterane și subterane.
- nu au fost identificate zone afectate de poluarea aerului din surse aflate în teritoriul studiat sau în zona limitrofă; schimbările de folosință a terenurilor, activitățile economice preconizate nu sunt de natură să genereze emisii de poluanți care să afecteze aerul peste limitele admise.

Dintre **factorii biotici**, una dintre cele mai importante relații dintre viețuitoare este relația de nutriție dintre speciile prezente în același habitat. Relațiile interspecifice și intraspecifice stabilite între organismele vii determină atât structura, cât și funcțiile biocenozelor ca nivel de integrare a materiei vii. Cu cât conexiunile sunt mai diverse și variate, cu atât biocenoza va fi mai complexă și mai stabilă.

Perimetrul propus pentru implementarea PP este un teren arabil rezultat în urma dezafectării unei plantații de dud, teren pe care:

- nu au fost identificate habitate de reproducere sau hrănire pentru speciile de mamifere pentru care a fost declarat situl de importanță comunitară **ROSCI0039 Ciuperceni–Desa**. *Spermophilus citellus* este legat

de biotopuri ca: izlazuri, pajisti, terenuri cultivate sau inierbate, gradini, livezi, rape, cel mult de diguri. În vecinătăți există suficiente suprafețe cu aceste biotopuri încât posibila prezență a speciei să nu fie perturbată prin implementarea PP. Specia nu a fost semnalată, este posibil a fi prezent în vecinătatea perimetrului.

- nu au fost identificate specii și nici habitate specifice nevertebratelor protejate.

- nu au fost identificate specii și nici habitate specifice pestilor protejați – nu există cursuri de apă în perimetru și nici în apropiere.

- nu au fost identificate specii și nici habitate specifice amfibienilor și reptilelor protejate în zona perimetrului sau zonele învecinate.

În zona de implementare a proiectului nu au fost identificate specii de plante de interes comunitar sau plante de pe Listele Roșii naționale.

Implementarea planului determină schimbarea destinației terenului, din circuitul natural în teren construit.

În zona de implementare a planului nu sunt și nu au fost identificate specii care să fie dependente de suprafața propusă pentru implementarea planului.

Concluzie. Având în vedere datele prezentate mai sus cât și natura proiectului luat în discuție, posibilele evoluții ale stării de conservare a ariei naturale protejate sunt cele de menținere a stării favorabile de conservare. Nu există la acest moment planuri/proiecte care să poată afecta semnificativ suprafața sitului și, implicit, starea de conservare.

2.8. OPTIUNI ALE POPULATIEI

Inițiatorii PUZ – au ca obiective:

- schimbarea destinației terenului din teren agricol în teren cu destinație de zonă mixtă - agro-industrială
- introducerea în teritoriul intravilan
- reglementarea zonei pentru a permite autorizarea directă a obiectelor de investiții

Obiectivul de investiții ce a inițiat elaborarea PUZ : « INFIINTARE FERMA ZOOTEHNICA PORCI – CIUPERCENII NOI, T80, P 54/1 – JUDETUL DOLJ »

Scopul proiectului este înființarea unei exploatare zootehnice moderne ce include investiții pentru producția agricolă și investiții pentru procesarea produselor agricole obținute exclusiv în ferma proprie. Investiția propusă presupune astfel construirea unei ferme zootehnice de porci la îngrășat și a unui punct de tăiere (miniabator) pentru abatorizarea porcilor îngrășați în ferma proprie în comuna Ciupercenii Noi, Județul Dolj, de către S.C. TOP AGRO BUSINESS S.R.L.

Exploatarea agricolă va fi realizată într-o zonă defavorizată pentru care potențialul agricol pentru domeniul creșterii porcinelor cu procesare în cadrul fermei este ridicat.

Investiția de bază prevăzută în cadrul proiectului este înființarea fermei zootehnice de porci în sistem intensiv cu o **capacitate de 660 porci la îngrășat /ciclu.**

Prin soluțiile prevăzute s-a avut în vedere aplicarea unor tehnologii de creștere care să asigure respectarea condițiilor de igienă și de întreținere a animalelor, care să permită obținerea unor produse agricole de calitate competitivă, care să asigure reducerea pierderilor de producție și implicit creșterea eficienței exploatareilor agricole.

Obiectivele propuse prin proiect se încadrează în obiectivele generale ale Programului Național de Dezvoltare Rurală 2014-2020, submăsura 4.1 *Investiții în exploatarea agricolă* în cadrul careia sunt sprijinite prin acordarea de finanțare nerambursabilă investițiile orientate spre creșterea competitivității exploatareilor agricole din țara noastră. Prin soluțiile adoptate, investiția răspunde obiectivelor propuse prin submăsura 4.1

contribuind la:

1. *Îmbunătățirea performanțelor generale ale exploatațiilor agricole prin creșterea competitivității activității agricole, a diversificării producției agricole și a calității produselor obținute;*

2. *Respectarea standardelor comunitare aplicabile tuturor tipurilor de investiții;*

Ferma va respecta standardele și normele comunitare în domeniul sanitar și sanitar veterinar și va fi dotată cu echipamente de ultimă generație pentru creșterea animalelor (sistem de hranire și adapare, ventilare, etc) Investiția se va realiza în conformitate cu condițiile de mediu: deșeurile vor fi colectate în locuri special amenajate, dejectiile sunt colectate în siguranță într-o lagună special concepută pentru a prelua și depozita dejectiile rezultate pe perioada de timp necesară transformării în gunoi pentru fertilizare, materialele care intră în construcția obiectivelor sunt de ultimă generație ecologică limitând poluarea mediului înconjurător, emisiile de noxe a utilajelor cu care va fi dotată ferma va fi minimă.

Diversificarea activității de bază din cadrul fermei proprii va contribui și la crearea de noi locuri de muncă, deci la crearea de venituri pentru populație, sunt create pentru funcționarea abatorului 2 locuri de muncă, numărul total de angajați în cadrul fermei fiind de 5 persoane.

Necesitatea și oportunitatea proiectului rezultă din avantajele tehnologice și economice pe care investiția propusă le poate aduce.

Aceste avantaje pot contribui la îmbunătățirea calității produselor, optimizarea funcționării fermei, reducerea consumurilor energetice, reducerea costurilor de producție în ansamblul lor. Investiția propusă răspunde necesității de susținere a unei economii de piață funcționale, compatibile cu principiile, normele și mecanismele Uniunii Europene și bazată pe proprietatea privată.

Oportunitatea investiției se reflectă în:

- condițiile de amplasament: situare în teritoriu;
- utilizarea intensivă a producției agricole și agro-industriale în zonă
- crearea locurilor de muncă și atragerea forței de muncă din comună pentru activități agro-industriale,
- dezvoltarea economică a unității administrativ – teritoriale

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Planul Urbanistic General al comunei Ciupercenii Noi prevede:

- dezvoltarea zonei - cuprinsă în teritoriul extravilan - ca teren agricol cu destinația – teren arabil

3.2. PREVEDERI ALE PUG

Planul Urbanistic General al comunei Ciupercenii Noi prevede:

- dezvoltarea zonei - cuprinsă în teritoriul extravilan - ca teren agricol cu destinația – teren arabil
- organizarea circulației carosabile majore: - traseu DJ 553 – Ciupercenii Noi - Calafat
- delimitarea zonelor protejate cu valoare istorico -arhitecturală, peisagistică , a siturilor naturale și a siturilor arheologice.
- delimitarea culoarelor de protecție aferente rețelelor tehnico-edilitare
- delimitarea zonelor de protecție sanitară
- dezvoltarea echipării tehnico-edilitare
- identificarea factorilor de risc și program de măsuri pentru eliminarea, sau diminuarea efectelor acestora
- strategii pentru protecția mediului natural și construit

Zona studiată face parte din zonele cu caracter agricol, amplasate în extravilanul localităților, cu acces la cai

de acces carosabile si care, prin schimbarea de destinatie si introducerea in intravilanul localitatilor ca trupuri independente, constituie amplasamente pentru viitoare obiective agro-industriale.

Eliberarea autorizatiilor de construire nu se poate realiza fara stabilirea unor reglementari urbanistice pe zona.

Zona studiata are destinatia de teren agricol in extravilan.

Amplasamentul este situat in Aria Naturala Protejata de interes comunitar ROSCI0039 Ciuperceni-Desa

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Lucrarile de sistematizare verticala propuse sunt in corelare cu caracteristicile cadrului natural.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULATIEI

3.4.1. ORGANIZAREA CIRCULATIEI

Organizarea circulatiei in zona studiata prin P.U.Z. prevede utilizarea accesului existent din De 506, De 376, Accesul carosabil in zona agro- industriala propusa – cu parcaj si trotuar aferent – pe parcela ce constituie amplasamentul studiat. Circulatia interioara se realizeaza prin drumuri de incinta, cu platforme de acces si parcare la obiectivele propuse

ORGANIZAREA TRANSPORTULUI IN COMUN

Transportul in comun se va desfasura in continuare pe traseul DJ 553.

3.4.2. ORGANIZAREA PARCAJELOR

Parcarile pentru obiectiv se vor realiza pe parcela individuala, asigurandu-se posibilitatile de acces carosabil.

Organizarea parcajelor se realizeaza cu retragere 6,50 m fata de drumul de exploatare De 506, pentru a asigura posibilitatea accesului si a manevrelor de parcare. Se propune un numar de 5 locuri parcare autoturisme. Accesul auto in incinta se realizeaza la 8,00 m fata de traseul De 506.

3.4.3. ORGANIZAREA CIRCULATIEI PIETONALE

Circulatia pietonala este reprezentata prin trotuare adiacente partii carosabile a drumului de incinta, la obiectivele de investitii propuse.

3.5. ZONIFICARE FUNCTIONALA

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

Prin P.U.Z. se stabilesc obiectivele, reglementarile de urbanism - permisiuni si restrictii necesar a fi aplicate in utilizarea terenurilor si conformarea constructiilor in zona studiata.

Zona studiata are o suprafata de 19.703,00mp si este ocupata astfel:

- Teren liber, neconstruit, cu destinatie agricola
 - drum de acces de exploatare (DE 506) - cu latime de 4,00 m, neamenajat in prezent
- CONDITII DE CONSTRUIBILITATE*
- Proiectul intra sub incidenta HG 445/2009 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice sau private asupra mediului
 - Proiectul intra sub incidenta Art. 28 -OUG 57/2007privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei si faunei salbatice, urmand a fi implementat in Aria Naturala Protejata de interes comunitar ROSCI0039 Ciuperceni-Desa
 - Proiectul necesita schimbarea destinatiei terenului si introducerea in teritoriul intravilan, implicand scoaterea acestuia din circuitul agricol
 - Respectarea distantelor de siguranta – potrivit Ord. 119/2014 privind aprobarea normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei

Pe baza analizei critice a situatiei existente, a prevederilor P.U.G. si a opiniei initiatorilor, continutul P.U.Z. trateaza urmatoarele categorii de probleme :

3.5.1. ORGANIZAREA RETELEI STRADALE

Reteaua de drumuri - avand la baza infrastructura existenta, se organizeaza din drumurile de exploatare: De 506, respectiv De 376, spre traseul DJ553 existent. Circulatia interioara zonei se realizeaza prin alei interioare de incinta, ce asigura accesul la toate functiunile proiectate.

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

- infrastructura existenta;
- crearea 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 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 central-vestica a teritoriului administrativ al acesteia si are o suprafata de 19.703 mp, fiind delimitata astfel:

- nord - est – 441,32 m - canal irigatii-desecari – HC516
- sud - est – 30,37 m+15,00 m - aliniament parcela la De 376
- sud - vest – 419,40 m – teren proprietate privata – A518 – Rosescu Petre
- nord- vest – 40,47 m - aliniament parcela la De 506

Suprafata studiata este constituita dintr-o parcela - **TARLA 80, PARCELA 54/1-** pentru care a fost solicitata schimbare a modului de folosire, in vederea infiintarii unei ferme zootehnice porci.

Parametrii terenului:

Terenul este liber de sarcini. Dimensiuni generale: Parcela pe care se propune realizarea investitiei are forma unui patrulater cu laturile lungi de 442,32 m si (419,40 m+20,00m) iar latimea 45,47 m adiacent la De 506 si (30,37m +15,00 m) adiacent la de De 376.

Zona va fi organizata pentru realizarea obiectivelor de investitii propuse.

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

- zona acces carosabil/ pietonal
- zona gospodariei de apa (28,00 m fata de limita vest a parcelei)
- zona abatorizare
- zona bucatarie furajera
- zona crestere/ ingrasare porci
- zona depozitare dejectii animale
- zone verzi plantate / plantatii de protectie
- zone teren liber – rezerve pentru dezvoltari viitoare

Realizarea investitiei este compusa din urmatoarele obiective:

- Construirea unei hale moderne de ingrasare a porcilor, cu capacitatea de 660 porci la ingrasat/ciclu de productie. Pentru respectarea normelor sanitar-veterinare, ferma va fi prevazuta cu dezinfector auto la accesul in curtea fermei si cu filtru sanitar pentru personal amplasat in prima travee a cladirii.

- Dotarea halei cu toate utilajele necesare cerute pentru o ferma moderna, care sa indeplineasca toate normele Uniunii Europene de crestere a porcilor.
- Achizitionarea si montarea unor silozuri exterioare in apropierea bucatariei furajere, pentru

depozitarea cerealelor achizitionate;

- Realizarea unei bucatarii furajere si a unor silozuri pentru prepararea si depozitarea furajelor;
- Construirea si dotarea unui punct de taiere pentru abatorizarea animalelor ingrasate in ferma proprie; Punctul de taiere/miniabatorul va fi amplasat in apropierea halei si va asigura o mai buna valorificare exclusiv a productiei proprii de porci.
- Construirea si realizarea unor lucrari /constructii auxiliare necesare pentru functionarea corespunzatoare a fermei:
 - Forarea unui put de mare adancime, pentru asigurarea necesarului de apa;
 - Realizarea unui rezervor pentru asigurarea rezervei de apa;
 - Realizarea unei statii de pompare pentru asigurare presiunii in instalatia de apa;
 - Realizarea unui bazin etans vidanjabil, din beton armat, pentru colectarea apei uzate menajere;
 - Realizarea unei statii pentru preepurarea apelor provenite de la punctul de taiere, din beton armat.
 - Realizarea unei lagune pentru depozitarea dejectiilor animale;
 - Montarea unui grup electrogen pentru asigurarea energiei electrice in caz de avarii, etc;
 - Montarea unui incinerator pentru eliminarea in siguranta a deseurilor biologice,
 - Lucrari de amenajare a terenului si lucrari pentru protectia mediului, inclusiv refacerea cadrului natural;
 - Executia unor parcaje, platforme, alei, etc
 - Imprejmuirea incintei si delimitarea zonelor din incinta.

3.5.3. ORGANIZAREA URBANISTIC- ARHITECTURALA – este in functie de destinatia zonei -

Constructiile vor fi reprezentative pentru destinatia agro- industriala : 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 unei ferme zootehnice de ingrasare si cu abatorizare porcine dotata 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:

- crestere porcine la ingrasat,
- depozitare si preparare furaje,
- eliminare dejectii animale si menajere,
- abatorizare porcine din ferma proprie,
- racordare utilitati (apa, energie electrica, canalizare),
- accese si trotuare,
- spatii verzi amenajate/ plantatii de protectie
- imprejmuire obiectiv.

Cladirea principala - hala de porci este o cladire tip parter cu suprafata de 772.80 mp, cu o capacitate de 660 porci/ciclu.

Sistemul constructiv al halei propus va fi fundatii din beton armat, radier din beton armat, pereti din beton armat cu termoizolatie din polistiren 10 cm grosime (pana la 1.20 m), pereti din panouri sandwich, pereti din caramida si gips carton (zona spatii tehnice).

Compartimentarea si dotarea halei va asigura conditii optime de crestere si ingrasare a animalelor contribuind la obtinerea ulterioara a unor produse de calitate, carcasa porcilor abatorizati fiind de cea mai buna calitate.

Punctul de taiere - va servi exclusiv pentru sacrificarea si abatorizarea porcilor ingrasati in ferma proprie, capacitatea maxima fiind de 20 porci /zi.

Punctul de taiere este o cladire tip parter cu suprafata de 139,36 mp. Structura de rezistenta este din fundatii din beton, stalpi si grinzi din beton armat si zidarie de caramida pe care sprijina paneele si invelitoarea. Acoperisul este tip sarpanta in doua ape. Invelitoarea se va realiza din panouri din tabla tip sandwich cu izolatia din spuma poliuretana.

Bucataria furajera pentru prepararea furajelor cu care se vor hrani porcii este o cladire tip parter cu suprafata de 200.00 mp. Structura de rezistenta este din fundatii din beton, stalpi si grinzi metalice pe care sprijina paneele si invelitoarea. Acoperisul este tip sarpanta in doua ape. Invelitoarea se va realiza din panouri din tabla tip sandwich cu izolatia din spuma poliuretana.

Solutia constructiva aleasa pentru ferma realizata de SC TOP AGRO BUSINESS SRL permite asigurarea cerintelor fiziologice ale porcilor la ingrasat si eficienta exploatarii, materialele utilizate in constructia obiectivelor sunt in concordanta cu reglementarile UE, iar fluxurile tehnologice create din compartimentarea si amenajarea cladirilor respecta normele si prevederile legale in vigoare.

Laguna de dejectii - pentru colectarea dejectiilor - capacitate menita sa preia in siguranta, fara poluarea mediului inconjurator, dejectiile provenite de la animale, fiind respectate prevederile legale cu privire la colectarea si eliminarea dejectiilor animale.

Laguna de dejectii va avea suprafata construita de 441.00 mp si dimensiunile in plan 21.00 m x 21.00 m si inaltimea utila de 2.46 m. Realizarea ecranului impermeabil se va face cu materiale din polietilena de inalta densitate cu grosimea de 2 mm. Digurile vor avea grosimea de 100 cm. Laguna va fi vidanjabila si va avea un volum total de aproximativ 1.086 m³ si un volum util de cca 1000 m³. La un interval de 6.5 luni, laguna va fi golita prin vidanjare apeland la serviciile tertilor, gunoiul va servi drept ingrasament natural pentru producatorii agricoli din zona interesati sa-si fertilizeze solul.

Calcul suprafata necesara pentru depozitare dejectii:

Categoria de animal	Sistemul de intretinere	Numar animale	Aster-nut [kg/animal/zi]	Tipul de gunoi de grajd rezultat	Productia de gunoi, inclusiv asternutul [kg/animal/zi]	Capacitatea de stocare [m ³ /animal/luna]	Capacitatea de stocare [m ³ /luna]
PORCINE							
Grăsuni	Asternut adânc		1 - 3	Gunoi de grajd	4 - 7	0,25 - 0,35	0,35
	Zona de odihnă cu asternut, pardoseală solidă în zona de defecatie		0,3 - 0,5	Gunoi de grajd	3 - 5	0,2 - 0,4	0,4
	Pardoseală parțial acoperită cu grătare	660	0,05 - 0,1	Dejectii semilichide	5-8	0,15 - 0,25	0,25
TOTAL dejectii solide :							0 - 0
dejectii semilichide :							99 - 165
PERIODA DE STOCARE		6,5		luni			
Volum total deject solide		0		0			
semilichide		643,5		1072,5			
PLATFORMA STOCARE Suprafata necesara		0		0		m²	
		357,5		595,79		m²	

Laguna de dejectii proiectata are capacitate corespunzatoare de stocare a dejectiilor rezultate, dimensiunea fiind cuprinsa intre valorile permise de legislatia in vigoare.

Apele menajere rezultate din activitatea de exploatare sunt colectate intr-un bazin vidanjabil - apele fiind preluate de firme specializate; apele menajere rezultate din activitatea de abatorizare sunt colectate separat intr-o statie de preepurare fiind preluate prin vidanjare de o firma specializata.

Celelalte constructii/lucrari de amenajare realizate sunt menite sa deserveasca activitatea de exploatare a exploatatii zootehnice contribuind la crearea unui flux tehnologic in concordanta cu cerintele impuse de indeplinirea standardelor comunitare referitoare la cresterea suinelor in sistem intensiv a porcinelor: dezinfectator auto, bazin de apa vidanjabil, statie de preepurare, put forat, rezervor apa si statie de pompare, alei trotuare, imprejmuire obiectiv.

- Achizitionarea de utilaje si echipamente de ultima generatie pentru dotarea cladirilor in concordanta cu scopul atribuit.

Investitia are in vedere realizarea unei ferme zootehnice compusa din spatii conforme de crestere a porcilor pentru ingrasat, spatii destinate personalului din ferma, pentru asigurarea conditiilor de igiena, realizarea lucrarilor pentru asigurarea utilitatilor necesare functionarii obiectivului, imprejmuirea obiectivului, bucatarie furajera pentru procesare

cereale. Soluțiile tehnice adoptate vor duce la respectarea standardelor comunitare din punct de vedere al fluxurilor tehnologice, al igienei și implicit la creșterea calității produselor obținute.

Organizarea parcelei este prezentată în Planurile de situație ce însoțesc prezentul PUZ.

3.5.4. INDICI SI INDICATORI URBANISTICI

REGIM DE ALINIERE

CONDITII DE CONSTRUIBILITATE POTRIVIT REGULAMENTULUI GENERAL DE URBANISM

Regimul de aliniere propus pentru construcții - se definește ca limita maximă admisă pentru construcții, de la care sunt permise retrageri, atât în plan orizontal, cât și în plan vertical.

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

Regimul de aliniere propus este stabilit astfel:

- 25,00 m față de aliniamentul zonei – la limita de proprietate nord-vest – aliniament De 506
- 25,00 m față de aliniament sud-est – la limita de proprietate față de De 376
- 5,00 m față de limitele laterale ale amplasamentului

Regimul de aliniere propus constituie limita maximă permisă pentru construcții; de la regimul de aliniere propus sunt permise retrageri în interiorul parcelelor.

REGIM DE ÎNĂLȚIME - maxim propus : P+1

P.O.T. - PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI – maxim admis pentru zona agro-industrială - 80%

C.U.T. - COEFICIENT DE UTILIZARE A TERENULUI – maxim admis – 1,6

3.5.5. DEZVOLTAREA INFRASTRUCTURII

PUZ prevede modernizarea acceselor carosabile – și dezvoltarea infrastructurii drumurilor de incintă – prin organizarea aleilor carosabile, pietonale și a platformelor de parcare auto. - pentru a permite și facilita accesul în zona de interes – atât pentru funcționarea obiectivelor propuse, cât și pentru siguranța acestora - (accesul intervenției autospecialelor de pompieri în caz de risc incendiu, etc.)

Caile principale de acces pe amplasament sunt drumul județean DJ553 și drumuri de exploatare agricole De 506 și De 376.

Aleile interioare și parcarele vor fi betonate / pietruite cu piatră spartă. Grosimea startului de piatră va fi de minim 15 cm, în funcție de natura terenului, de expunerea zonei respective unde se împrăstie piatră, la trafic semi-greu (mașini cu tonaj până în 3,5 tone) sau trafic ușor (pietonal, etc).

Latimea drumului de acces este de 3,5 m, la care se adaugă latimea rigolelor necesare pentru preluarea și direcționarea apelor pluviale.

3.5.6. STATUTUL JURIDIC SI CIRCULATIA TERENURILOR

Terenul care constituie obiectul prezentului PUZ – pentru schimbare de destinație și introducerea în teritoriul intravilan cu destinație de zonă mixtă agro-industrială – este teren de proprietate privată a persoanelor fizice/juridice

Circulația terenurilor se realizează prin schimburi între proprietari

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

ZONE NATURALE PROTEJATE

*Extras din MEMORIU CONFORM ORD 19/2010 PRIVIND EVALUAREA ADECVATA
Numele și codul ariei naturale de interes comunitar*

Proiectul propus pentru aprobare se afla in interiorul sitului Natura 2000 **ROSCI0039 Ciuperceni–Desa**.

Terenul propus este situat in jurul punctului de coordonate stereo 70:

Nr crt	X	Y
1	271 750	334 550

Perimetrul propus pentru amenajari se afla in interiorul sitului **ROSCI0039 Ciuperceni–Desa**

Situl nu a fost desemnat prin legislatia națională zonă protejată, dar include arii protejate declarate prin Legea 5/2000.

▪ **Localizarea sitului**

Situl Natura 2000 **ROSCI0039 Ciuperceni–Desa** este situat pe teritoriul județului Dolj; coordonatele geografice detaliate în tabelul 3. Tot în acest tabel sunt prezentate și alte detalii referitoare la altitudine (minimă, medie și maximă), suprafață, apartenența la regiuni biogeografice, regiuni administrative, ecoregiuni și localitățile peste care se întind aceste arii naturale protejate.

Tabel 3. Coordonate geografice, altitudine, suprafață, apartenența la regiuni biogeografice și administrative, ecoregiuni și localitățile. Sursa: Formularul Standard al sitului

ROSCI0039 Ciuperceni–Desa		
Coordonatele sitului	latitudine	43.899444
	longitudine	23.093889
Altitudine (m)	minimă	2
	maximă	65
	medie	36
Suprafață (ha)	39764.70	
Teritoriu administrativ/ localități	Calafat (53%), Ciupercenii Noi (99%) , Desa (>99%), Ghidici (51%), Piscu Vechi (69%), Poiana Mare (49%), Rast (12%)	
Regiuni biogeografice	continentală	
Regiuni administrative	RO041 - Dolj – 100%	
Ecoregiunea	Stepa Câmpiei Române	

Din punctul de vedere al florei și vegetației, nu au fost identificate în perimetru sau vecinătăți specii de interes comunitar sau național și, de asemenea, nici habitate pentru care a fost desemnat situl Natura 2000.

Proiectul nu influențează **componentelor abiotice** de pe teritoriul sitului în nici una din etapele de implementare a acestuia, datorită următoarelor aspecte:

- nu se intervine asupra debitelor cursurilor de apă și a apelor subterane; nu sunt prevăzute acțiuni de schimbare sau eliminare a cursurilor de apă din zonă; nu sunt prevăzute amenajări hidrotehnice care să afecteze secțiunea optimă pentru preluarea debitelor sau alimentarea rețelei hidrografice de suprafață din aval; nu se modifică compoziția chimică a apelor supraterane și subterane.
- nu au fost identificate zone afectate de poluarea aerului din surse aflate în teritoriul studiat sau în zona limitrofă; schimbările de folosință a terenurilor, activitățile economice preconizate nu sunt de natură să genereze emisii de poluanți care să afecteze aerul peste limitele admise.

Dintre **factorii biotici**, una dintre cele mai importante relații dintre viețuitoare este relația de nutriție dintre speciile prezente în același habitat. Relațiile interspecifice și intraspecifice stabilite între organismele vii determină atât structura, cât și funcțiile biocenozei ca nivel de integrare a materiei vii. Cu cât conexiunile sunt mai diverse și variate, cu atât biocenoza va fi mai complexă și mai stabilă.

Perimetrul propus pentru implementarea PP este un teren arabil rezultat în urma dezafectării unei plantații de dud, teren pe care:

- nu au fost identificate habitate de reproducere sau hrănire pentru speciile de mamifere pentru care a fost declarat situl de importanță comunitară **ROSCI0039 Ciuperceni–Desa**. *Spermophilus citellus* este legat de biotopuri ca: izlazuri, pajisti, terenuri cultivate sau inierbate, gradini, livezi, rape, cel mult de diguri. În vecinătăți există suficiente suprafețe cu aceste biotopuri încât posibila prezență a speciei să nu fie perturbată prin implementarea PP. Specia nu a fost semnalată, este posibil a fi prezent în vecinătatea perimetrului.

- nu au fost identificate specii și nici habitate specifice nevertebratelor protejate.

- nu au fost identificate specii și nici habitate specifice pestilor protejați– nu există cursuri de apă în perimetru și nici în apropiere.

- nu au fost identificate specii și nici habitate specifice amfibienilor și reptilelor protejate în zona perimetrului sau zonele învecinate.

În zona de implementare a proiectului nu au fost identificate specii de plante de interes comunitar sau plante de pe Listele Roșii naționale.

Implementarea planului determină schimbarea destinației terenului, din circuitul natural în teren constructibil. În zona de implementare a planului nu sunt și nu au fost identificate specii care să fie dependente de suprafața propusă pentru implementarea planului.

Concluzie. Având în vedere datele prezentate mai sus cât și natura proiectului luat în discuție, posibilele evoluții ale stării de conservare a ariei naturale protejate sunt cele de menținere a stării favorabile de conservare. Nu există la acest moment planuri/proiecte care să poată afecta semnificativ suprafața sitului și, implicit, starea de conservare.

Se propune :

- retragerea regimului de aliniere pentru construcții – la minim 25,00 m față de aliniament la drumuri existente, în această zonă ;
- retragerea regimului de aliniere pentru construcții – la minim 5,00 m față de limitele laterale ale amplasamentului
- regimul de înălțime propus – maxim P+1 -
- conformare și organizare arhitectural-volumetrică simplă , astfel încât să nu creeze impact vizual negativ asupra peisajului: situarea amplasamentului este la cote de nivel joase, în raport cu vecinătatea – ceea ce creează premise favorabile pentru integrarea volumelor – relativ mici – în cadrul natural
- organizarea activităților agro-industriale – fără impact potențial asupra cadrului natural
- crearea zonelor de protecție și a spațiilor verzi de incintă – cu plantații joase către obiectivele de investiții – și plantații arboricole – către limite de proprietate – astfel încât să se creeze ecrane de protecție spre cadrul natural existent

3.5.8. MASURI DE PROTECȚIE A MEDIULUI

- *impactul asupra populației, sănătății umane, faunei și a florei, solului, folosințelor, bunurilor materiale, calității și regimului cantitativ al apei, calității aerului, climei, zgomotelor și vibrațiilor, peisajului și mediului vizat, patrimoniului istoric și cultural și asupra interacțiunilor dintre aceste elemente Natura impactului (adica natura impactului direct, indirect, secundar, cumulative, pe termen scurt, mediu și lung, permanent și temporar, pozitiv și negativ).*

* Poziția amplasamentului studiat – zonă mixtă agro-industrială – la distanță de 500 m față de intravilanul localităților.

Conform OMS nr. 119/2014 – Anexa 1 , art.11. - distanțe de protecție față de zone locuite

- Ferme agro-zootehnice porci -pana la 1000 capete – raza de protecție =500 m
- abator - raza de protecție =500 m
- platforme depozitare dejectii animale din exploatații zootehnice – raza =500 m

Mentionăm că poziționarea fermei în cadrul amplasamentului (conform Planului de situație anexat) respectă distanțele de protecție față de zone locuite ale localităților

* Activitățile de construcție-montaj se vor desfășura în extravilanul localității.

* **Măsuri de protecție în zone naturale protejate**

Concluzii cu privire la posibilul impact asupra speciilor de interes comunitar

Deoarece speciile *Marsilea quadrifolia*, *Aldrovanda vesiculosa* și *Colchicum arenarium* nu au fost identificate

în perimetrul analizat, *impactul va fi nul* asupra acestora.

În perimetrul analizat *nu au fost identificate habitate prioritare.*

Sintetizând asupra potențialului impact al proiectului pentru nevertebrate, se constată că atât în faza de operare cât și de construcție *impactul asupra nevertebratelor va fi nesemnificativ*, ce se poate manifesta doar punctiform.

Investiția nu va afecta semnificativ nicio specie de nevertebrate la nivelul SCI -ului.

Investiția nu va afecta nici una dintre speciile de pești pentru care SCI-ul a fost desemnat deoarece nu există în perimetrul habitate specifice acestora.

De asemenea, pentru speciile de amfibieni *efectele implementării PP vor fi nesemnificative.*

Pentru speciile de mamifere, conform motivațiilor prezentate anterior, *impactul va fi nesemnificativ.*

Măsuri de protecție pentru habitatele și speciile de interes comunitar din situl ROSCI0039 Ciuperceni–Desa posibil afectate de implementarea PP

Măsuri de protecție pentru *Spermophilus citellus*

- conștientizarea comunităților locale asupra importanței ecologice a popândăului.
- evitarea fragmentării habitatelor prin construcția de drumuri noi sau alte bariere;
- limitarea poluării fonice;
- reducerea braconajului și controlul activităților de vânătoare;
- interzicerea arderii vegetației ierboase.

3.5.9. MENTIONAREA OBIECTIVELOR DE UTILITATE PUBLICA

- bransament la LEA 20 Kv existent

3.5.10. REGLEMENTARI URBANISTICE

Reglementările urbanistice pentru zona au în vedere

- destinația terenului – zona mixta agro-industrială
- organizarea funcțională a zonei
- stabilirea regimului de aliniere propus pentru construcții / a distanțelor față de limite laterale ale terenului

Regimul de aliniere propus este stabilit astfel:

- 25,00 m față de aliniamentul zonei – la limita de proprietate nord-vest – aliniament De 506
- 25,00 m față de aliniament sud-est – la limita de proprietate față de De 376
- 5,00 m față de limitele laterale ale amplasamentului

Regimul de aliniere propus constituie limita maximă permisă pentru construcții; de la regimul de aliniere propus sunt permise retrageri în interiorul parcelelor.

- indici și indicatori tehnici privind modul de utilizare a terenului

P.O.T. – maxim admis pentru zona agro-industrială - 80%

C.U.T. – maxim admis – 1,6

REGIM DE ÎNĂLȚIME - maxim propus : P+1

Reglementările urbanistice sunt prezentate în planșa "Reglementări urbanistice" a prezentului proiect.

Reglementările urbanistice sunt cuprinse și detaliate sub formă de permisiuni și restricții în Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ.

3.5.11. BILANT TERITORIAL AL ZONEI

DESTINATIA ZONEI	SUPRAFATA (MP)	%
TOTAL ZONA STUDIATA, din care:	29.793,00 MP	

SUPRAFATA ZONA AGRO- INDUSTRIALA, din care:	19.703,00 MP	100,00
CONSTRUCTII	1. 663,21 MP	8,44
AMENAJARI DE INCINTA/ CIRCULATII	4. 464,11 MP	22,70
ZONE PLANTATII DE PROTECTIE	13.575,68 MP	68,86
TEREN LIBER NEAMENAJAT	-	-
P.O.T. MAXIM PROPUȘ	80,00%	
C.U.T. MAXIM PROPUȘ	1,0	

Capacitatile de productie nou create:

PRODUCTIE AGRICOLA: FERMA PORCI

HALE DE PRODUCTIE:	1 BUC
Efectiv animale per ciclu	660,00 porci
Durata medie ciclu	112,00 zile
Efectiv mediu animale per ciclu	202,52 porci
Nr. Cicluri anuale	3,00

REGIMUL TEHNIC:

S. teren din acte:	19703,00 mp
S. construita existenta:	0,00 mp
S. construita propusa:	1663.21mp
S. desfasurata existenta:	00,00 mp
S. desfasurata propusa:	1663.21mp
S. construita rezultata:	1663.21mp
S. desfasurata rezultata:	1663.21mp

BILANT TERITORIAL:

- spatii verzi	13575.68mp
- alei, trotuare si platforme	4318.90 mp
- parcare auto	145.21 mp

P.O.T. existent =	00,00 %
P.O.T. propus =	8.44 %
C.U.T. existent =	0,000
C.U.T. propus =	0.084

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

ASIGURAREA UTILITATILOR:

Realizarea obiectivului presupune, în prealabil, realizarea lucrărilor în vederea racordării la utilitățile existente în zona și realizarea de surse pentru utilitățile absolut necesare unei funcționării normale și anume:

- racord energie electrica;
- racord rețea alimentare cu apă
- racord canalizare;

ALIMENTARE CU APA - sistem local - de la puțul forat in incinta amplasamentului și va fi executat din conductă de polietilenă de înaltă densitate, dimensionate spre punctele de consum funcție 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.

CANALIZARE - Rețeaua de evacuare a apelor uzate – sistem local - la bazinul etans vidanjabil propus in incinta amplasamentului si se va executa din teava de PVC-KG, cu diametre de 110-125 mm. Conductele se vor poza in sapatura la o adancime de – 0.90 m asigurandu-se pantele de scurgere, conf. Normativ I 9.

Apa pluviala:

Apele pluviale provenite din precipitații se vor colecta prin sistematizarea verticală și prin rețeaua de rigole care va fi proiectată astfel încât acestea să fie îndepărtate de clădiri și să se direcționeze către spațiile verzi. Apele colectate de pe platformele betonate, din parcuri, vor fi direcționate către un separator de hidrocarburi. De la separatorul de hidrocarburi apa este trimisă către rigole și către santurile perimetrice.

ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA

Alimentarea cu energie electrică se va realiza din rețeaua de joasă tensiune din zonă, prin intermediul unui bloc de măsură și protecție trifazat, printr-un cablu dimensionat corespunzător până la tabloul general TEG, poziționat în hala de creștere a porcilor.

Distribuția energiei electrice se va face de la TEG din care se vor alimenta toate tablourile locale, dimensionate corespunzător în funcție de puterea instalată a fiecăruia. Alimentarea cu energie electrică a tablourilor se va face prin intermediul unor cabluri de tip CYABY. Circuitele se vor monta îngropat în elementele de construcție (tencuială, planșee), în pardoseala și în sol.

Ca și sursa de rezervă, utilizabilă în cazul avariilor în rețeaua de alimentare cu energie electrică, se va monta un grup electrogen de aproximativ 110 kVA.

Instalația de iluminat

Iluminatul interior se va realiza cu corpuri de iluminat pentru interior, dotate cu tuburi fluorescente și lampi LED și grad de protecție corespunzător mediului în care se montează.

Iluminatul exterior se va realiza cu corpuri de iluminat exterior dotate cu lampi LED și panouri solare, montate pe stâlpi metalici în fundație turnată.

- **ALIMENTARE CU CALDURA**

Energia termică va fi asigurată din surse proprii, prin intermediul centralei termice

- **GOSPODARIE COMUNALA**

Deseurile solide menajere vor fi depozitate în puștele amplasate pe o platformă betonată. 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 ecologică Craiova

3.7. PROTECTIA MEDIULUI

- **DIMINUAREA PANA LA ELIMINARE A SURSELOR DE POLUARE**

- impactul asupra populației, sănătății umane, faunei și a florei, solului, folosințelor, bunurilor materiale, calității și regimului cantitativ al apei, calității aerului, climei, zgomotelor și vibrațiilor, peisajului și mediului vizat, patrimoniului istoric și cultural și asupra interacțiunilor dintre aceste elemente Natura impactului (adică natura impactului direct, indirect, secundar, cumulative, pe termen scurt, mediu și lung, permanent și temporar, pozitiv și negativ).

Activitățile de construcție-montaj se vor desfășura în extravilanul localității.

Pentru prevenirea poluării apei în perioada de construcție, 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 construcție vor fi în perfectă stare de funcționare, astfel încât să nu fie posibilă contaminarea solului cu ulei sau combustibili.

Pentru reducerea efectelor negative asupra populației 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, construcție 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 perioadă de construcție.

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 în zonele cu taluz;
- vegetație și faună: îndepărtarea mecanică parțială
- ape pluviale: colectare și evacuare în santuri și rigole;

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

- agregate (nisip și pietris); - apă

• 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 continue
- lucrări de cofrare și de realizare a armaturilor pentru elementele de rezistență
- lucrări de turnare beton
- lucrări de zidărie
- execuție șarpantă.

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

• EPURAREA ȘI PREEPURAREA APELOR UZATE

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 intermediare și a lagunei de stocare a dejecțiilor animaliere, 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, împrejmuiri 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;

Apele pluviale vor fi colectate în rigole și santuri și vor descărca în spațiile verzi.

Apele uzate menajere din zona administrativă vor fi evacuate prin intermediul unor conducte de canalizare din PVC-KG, pozate la adâncimea minimă de îngheț, cu diametre de 110-200, la un bazin etans vidanșabil amplasat în apropierea fermei.

Stații și instalații de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevăzute;

Apele uzate tehnologice rezultate de la punctul de tăiere vor fi evacuate prin intermediul unor conducte de canalizare din PVC-KG, pozate la adâncimea minimă de îngheț, cu diametre de 110-200, la o stație de preepurare amplasată în apropierea clădirii.

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, și anume, amoniacul și metanul, gaze generate de fermentația enterică a animalelor și de descompunerea dejectiilor, prin proiect se vor lua în considerare cele mai bune tehnici disponibile pentru reducerea emisiilor.

b) Instalatii pentru retinerea si dispersia poluantilor in atmosfera;

Nu este cazul

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 în mare masura de urmatorii factori:
- fenomene meteorologice, viteza si directia vântului, gradientul de temperatura si de vânt;
- absorbtia undelor acustice de catre sol, fenomen denumit „efect de sol”;
- absorbtia în 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 în 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 deserve sc santierul, se pot atinge niveluri echivalente de zgomot, pentru perioadele de referinta de 24 ore, de peste 50 dB(A), daca numarul treceilor depaseste 20.

Circulatia mijloacelor de transport este însoțita 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 în 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 auovehicule 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 freatic;

Au fost identificate urmatoarele activități 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 freatic. Aceste deseuri vor trebui gestionate de la productie si pina la valorificare/eliminare conform reglementarilor in vigoare HG 856/2002.

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

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, conduce la un impact minim asupra calitatii

solului, subsolului și pinzei freatice din zona amplasamentului.

Laguna de stocare temporară a turburelii va fi impermeabilizată cu geomembrană confecționată din polietilenă de mare densitate cu grosimea de 2 mm. Laguna va fi prevăzută cu o rampă pentru accesul utilajului de omogenizare a turburelii și la stația de pompare;

Se vor respecta restricțiile privind utilizarea dejectiilor ca îngrășământ natural cu avizul beneficiarilor de teren și al organelor sanitare și sanitar-veterinare conform prevederilor HG nr. 964/2000 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 bazinul etans vidanjabil și către stația de preepurare, acestea având cuve betonate 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 material omologat, 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 amenajarea lagunei de stocare a turburelii conform specificațiilor și normelor tehnice în vigoare prevenind astfel infiltrarea acestora în sol. Prin elaborarea și implementarea unui plan corect de injectare a amestecului de ape uzate tehnologice și dejectii, se va preveni afectarea proprietăților fizico-chimice ale solului și infiltrarea acestora în apele subterane.

• DEPOZITAREA CONTROLATA A DESEURILOR

a) *Tipuri și cantități de deșuri de orice natură 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:

Deșuri 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;

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

- *deșuri din construcții* (deșuri metalice, deșuri 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 deșuri menajere;

- *deșuri 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 deșuri menajere;

Mod de stocare și predate:

- 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.

Deșuri din faza de funcționare:

• Nămolul rezultat din procesul de creștere a animalelor se stochează o perioadă de 20-30 de zile, apoi, prin ridicarea supapelor, dejectiile vor fi trase în sistemul de conducte practicat pe fundul canalelor de

colectare. Printr-o conducta de material plastic, dejectiile sunt dirijate catre conducta centrala care face legatura cu bazinul de stocare mixtura dejectii. Bazinul de stocare consta dintr-o laguna formata din doua compartimente din argila compactata in care sunt amplasate doua baloane din membrana impermeabila. Baloanele sunt prevazute cu cate doua conducte de insuflare aer pentru omogenizarea mixturii de dejectii în vederea evitării depunerilor. Transportul mixturii se va face dupa perioada de 6.5 luni de fermentare si se va face cu ajutorul unui utilaj special de imprastiere pe suprafetele agricole.

- 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 eficiență 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.

NOTA - CAP. 3.7. PROTECTIA MEDIULUI

extras din ANEXA 5 – MEDIU – elaborat :URBIS CONCEPT SRL Cluj-N,Calea Dorobantilor,nr.38/18

- **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 spre aliniamentele parcelei la drumurile existente; plantarile se vor realiza in ecrane de protectie spre vecinatati.

- **PROTEJAREA BUNURILOR DE PATRIMONIU, PRIN INSTITUIREA DE ZONE PROTEJATE**

* **Măsuri de protecție în zone naturale protejate**

Concluzii cu privire la posibilul impact asupra speciilor de interes comunitar

Deoarece speciile *Marsilea quadrifolia*, *Aldrovanda vesiculosa* și *Colchicum arenarium* nu au fost identificate în perimetrul analizat, *impactul va fi nul* asupra acestora.

În perimetrul analizat *nu au fost identificate habitate prioritare*.

Sintetizând asupra potențialului impact al proiectului pentru nevertebrate, se constată că atât în faza de operare cât și de construcție *impactul asupra nevertebratelor va fi nesemnificativ*, ce se poate manifesta doar punctiform.

Investiția nu va afecta semnificativ nicio specie de nevertebrate la nivelul SCI -ului.

Investiția nu va afecta nici una dintre speciile de pești pentru care SCI-ul a fost desemnat deoarece nu există în perimetrul habitate specifice acestora.

De asemenea, pentru speciile de amfibieni *efectele implementării PP vor fi nesemnificative*.

Pentru speciile de mamifere, conform motivațiilor prezentate anterior, *impactul va fi nesemnificativ*.

Măsuri de protecție pentru habitatele și speciile de interes comunitar din situl ROSCI0039 Ciuperceni–Desa posibil afectate de implementarea PP

Măsuri de protecție pentru *Spermophilus citellus*

- conștientizarea comunităților locale asupra importanței ecologice a popândăului.
- evitarea fragmentării habitatelor prin construcția de drumuri noi sau alte bariere;
- limitarea poluării fonice;
- reducerea braconajului și controlul activităților de vânătoare;
- interzicerea arderii vegetației ierboase.

NOTA

CAP. 3.7. PROTECTIA MEDIULUI

– **ZONE NATURALE PROTEJATE** – extras din : **MEMORIU PRIVIND EVALUARE ADECVATA** – elaborat S.C. **AQUASEVERIN**

• **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 RETELELOR EDILITARE MAJORE** – nu este cazul

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

• **LISTAREA OBIECTIVELOR DE UTILITATE PUBLICA**

– bransament la LEA 20 Kv existent

– modernizare drumuri existente – cai de acces

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

- terenuri proprietate publica (de interes judetean si local)

- terenuri proprietate privata (de interes judetean si 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 schimbarea destinatiei unui teren din teren cu

destinatie agricola in zona agro-industriala in vederea construirii unei ferme zootehnice de porci

P.U.Z. 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 Ciupercenii Noi - aprobat - prevede integrarea amplasamentului studiat, avand ca obiective:

- destinatia zonei: teren agricol extravilan

- organizarea circulatiei carosabile majore: traseul DJ 553

- delimitarea zonelor protejate cu valoare istorico -arhitecturala, peisagistica , a siturilor cu potential arheologic si a zonelor naturale protejate

- 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 destinației terenului din teren de folosință agricolă în zona mixtă agro-industrială,
- cuprinderea terenului în teritoriul intravilan al comunei, ca trup separat
- aprobarea PUZ
- **PRIORITATI DE INTERVENTIE** - Se va urmări aprobarea PUZ și a regulamentului de urbanism local aferent PUZ, de către organismele și organele în drept
- **APRECIERI ALE ELABORATORULUI PUZ ASUPRA PROPUȘIERILOR AVANSATE, EVENTUALE RESTRICTII**

Obiectivul acestei documentații este în concordanță cu implementarea strategiei naționale 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 investiției se reflectă în:

- condițiile de amplasament: situare în teritoriu
- utilizarea intensivă a producției agricole și agro-industriale în zona
- crearea locurilor de muncă și atragerea forței de muncă din comuna pentru activități agro-industriale,
- dezvoltarea economică a unității administrativ – teritoriale

În vederea implementării obiectivelor de investiții solicitate sunt necesare:

- schimbarea destinației terenului,
- introducerea acestuia în teritoriul intravilan,
- respectarea reglementărilor urbanistice prevăzute prin PUZ și regulamentul local de urbanism aferent PUZ
- dezvoltarea infrastructurii și a infrastructurii tehnico-edilitare – care să susțină propunerile avansate
- respectarea prevederilor de protecție a mediului
- respectarea cadrului natural reprezentativ
- realizarea sistemelor de plantări de protecție ecranat – către zona naturală protejată
- urmărirea realizării unei integrări organice în cadrul natural existent – cu un impact vizual minim către peisajul natural valoros.

NOTA - CAP. 3.7. PROTECȚIA MEDIULUI

- extras din ANEXA 5 – MEDIU – elaborat :URBIS CONCEPT SRL Cluj-N, Calea Dorobanților, nr.38/18
- ZONE NATURALE PROTEJATE – extras din : MEMORIU PRIVIND EVALUARE ADECVATA – elaborat

COORDONATOR URBANISM
ARH. POLIZU BOGDANA

INTOCMIT
ARH. BONDREA ANDRA