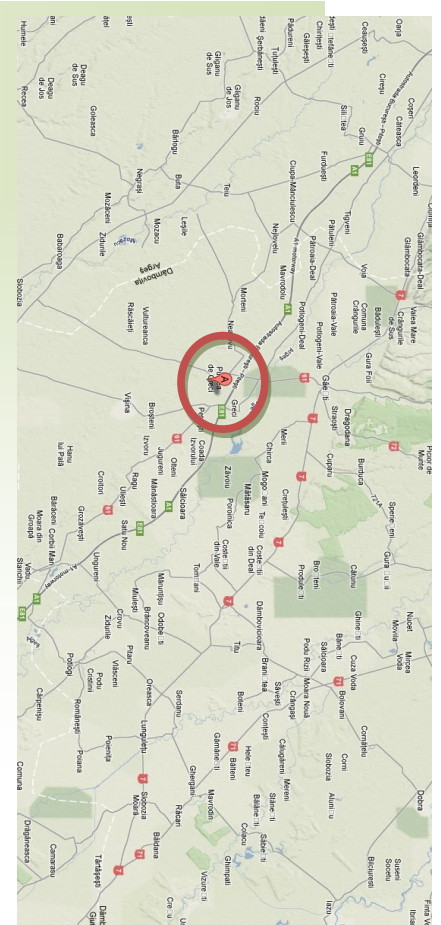


PLAN URBANISTIC ZONAL



**INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN (S=7500mp)
ZONA UNITATI ZOOTEHNICE PENTRU AMPLASARE FERMA
INGRASARE TAURINE SI AMENAJARE ACCES (Sstud = 8265mp)**

**AMPLASAMENT: COM. DUMBRAVESTI, D.E. 1355, T 32,
P A1133/6, JUD. PRAHOVA**

BENEFICIARII: COMUNA DUMBRAVESTI
Reprezentata prin primar STATE VALENTIN

S.C. ECOVIT FARM INVEST S.R.L.
sediul in : Oras Urlati, Strada Tudor Vladimirescu, nr. 13, judetul Prahova

Pr. Nr. 1144/01.2019

Continut

- Memoriu de prezentare
- Regulament local de urbanism
- Piese desenate
- Anexe
- Avize
- Studiu geotehnic
- Studiu topo
- Studiu Pedologic

CONTINUTUL PUZ SI RLU

MEMORIU DE PREZENTARE		
1.	INTRODUCERE	
1.1	Date de recunoastere a documentatiei	
1.2	Obiectul PUZ	
1.3	Surse documentare	
2.	STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII	
2.1	Incadrarea in localitate	
2.2	Elemente ale cadrului natural	
2.3	Circulatia	
2.4	Situatia existenta, ocuparea terenurilor	
2.5	Echiparea edilitara	
2.6	Probleme de mediu	
2.8	Optiuni ale populatiei	
3.	PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA	
3.1	Elemente esentiale ale temei de proiectare	
3.2	Valorificarea cadrului natural, oportunitati	
3.3	Modernizarea circulatiei	
3.4	Zonificare functionala - reglementari, bilant teritorial,indici urbanistici	
3.5	Dezvoltarea echiparii edilitare	
3.6	Protectia mediului	
3.7	Obiective de utilitate publica	
4.	CONCLUZII - MASURI ÎN CONTINUARE	
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ		
I.	DISPOZITII GENERALE	
II.	REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR	
III.	ZONIFICAREA FUNCTIONALA	
IV.	PREVEDERI RLU LA NIVELUL ZONELOR FUNCTIONALE	
ANEXE		
CERTIFICAT DE URBANISM NR 32/ 17.11.2017 CONTRACT DE SUPERFICIE NR. 2385 / 07.06.2017 PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A CORPURILOR DE PROPRIETATE Nr. Cadastral 21060 EXTRAS DE CARTE FUNCARA PIESE DESENATE		
PLANSA 1	ÎNCADRARE IN TERITORIU; INCADRARE IN PUG	SCARA 1:5000 -1:2000
PLANSA 2	SITUATIA EXISTENTA – DISFUNCTIONALITATI	SCARA 1 : 500
PLANSA 3	REGLEMENTARI URBANISTICE, ZONIFICARE FUNCTIONALA	SCARA 1 : 500
PLANSA 4	REGLEMENTARI URBANISTICE, PROPUNERE MOBILARE, CIRCULATII	SCARA 1 : 500
PLANSA 5	REGLEMENTARI - ECHIPARE - EDILITARA	SCARA 1 : 500
PLANSA 6	PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR	SCARA 1 : 500

INTOCMIT,
ARH GEORGE BUDA



MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1 Date de recunoastere a documentatiei

Denumirea lucrarii: **PLAN URBANISTIC ZONAL INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN (S=7500mp) ZONA UNITATI ZOOTEHNICE PENTRU AMPLASARE FERMA INGRASARE TAURINE SI AMENAJARE ACCES (Sstud = 8265mp)**

* Amplasament: **COM. DUMBRAVESTI, D.E. 1355, T 32, P A1133/6, JUD. PRAHOVA**

Beneficiarii: **COMUNA DUMBRAVESTI** Reprezentata prin primar STATE VALENTIN
S.C. ECOVIT FARM INVEST S.R.L. sediul in : Oras Urlati, Strada Tudor
Vladimirescu, nr. 13, judetul Prahova

* Faza de proiectare: PLAN URBANISTIC ZONAL

* Elaborator: S.C. ARHICAD S.R.L.

* Proiectat : ARH. BUDA GEORGE

* Data elaborarii: IANUARIE 2019 nr.pr. 1144/01.2019

1.2 Obiectul P.U.Z.

Obiectul studiului il constituie un teren situat in partea de NORD - EST a localitatii Carjari si la vest de localitatea Malaestii de Jos, – plansa nr. 1 – “ Incadrarea in zona si teritoriu”.

Terenul care face obiectul studiului este situat in **extravilanul** comunei Dumbravesti, jud. Prahova, are **categoria de folosinta arabil**, este situat in extravilan si se afla in proprietatea privata a D-lui Visinescu - Branzea Elena si Visinescu - Branzea Leontin Silviu, dat in folosinta catre SC ECOVIT FARM INVEST SRL conform documentului autentificat notarial „constituire de drept de superficie” nr. 2385 din 07.06.2017.

S-a initiat documentatia Planului Urbanistic Zonal a terenului in suprafata de 7500 mp si a drumului de acces DE 1355 in suprafata de 765 mp, rezultand o suprafata totala studiata in cadrul documentatiei de P.U.Z. de 8265 mp.

Accesul la teren se face din DJ 102 prin DE 1331 si DE 1355

Terenul aferent investitiei in suprafata de 7.500 mp este situat EXTRA in judetul Prahova, comuna Dumbravesti.

Scopul PUZ este de stabilire a conditiilor de amplasare si conformare a constructiilor: zona aferenta edificabilului, regimul de inaltime, amenajabilul parcelei, modul de asigurare a acceselor carosabile si pietonale, etc.

In Certificatul de Urbanism nr. 32/17.11.2017 eliberat de Primaria com. Dumbravesti, s-a impus elaborarea PUZ cu Regulament aferent pentru stabilirea conditiilor de amplasare si conformare a cladirilor: zona aferenta edificabilului, regimul de inaltime, amenajabilul parcelei, modul de asigurare a acceselor carosabile si pietonale, modul de asigurare cu utilitati etc.

1.3 Surse documentare

- PUG si RLU com.Dumbravesti nr. 4 / 14201, aprobata conform legii prin HCL 26 / 14.12.2000, HCL 34 /30.03.2011, 18/26.02.2013 pentru prelungire valabilitate P.U.G. al comunei Dumbravesti si RLU aferent acestuia
- Acte de proprietate asupra terenului ;
- Legislatia specifica activitatii de amenajarea teritoriului si urbanism si cea complementara;
- Studiu geotehnic
- Studiu topo
- plan cadastral - nr. Cadastral 21060

2 . STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1. Incadrarea in localitate

In plansa nr. 1- "Incadrarea in zona si in teritoriu" sc:1:5000 este prezentat amplasamentul studiat pentru investitia care face obiectul PUZ si functiunile zonelor situate in imediata vecinatate.

Parcelele din vecinatatea amplasamentului spre nord au categoria de au categoria de folosinta arabil si padure in extravilan

REGIM ECONOMIC: Terenul pe care se vor executa lucrarile de construire are categoria de folosinta ,arabil" si drum. Destinatia stabilita prin PATJ Prahova si PUG-ul localitatii- este conform categoriei de folosinta a terenului.

Autorizarea executarii constructiilor si amenajarurilor pe terenurile agricole din extravilan se supune prevederilor art. 3 din RGU aprobat cu HGR nr. 525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare.. Autorizarea executarii constructiilor de echipamente tehnico edilitare se face in conformitate cu prevederile art. 13 di RGU.

REGIM TEHNIC: Terenul in suprafata de 8265.00mp este situat in extravilan si are acces din DJ 102 prin D.E. 1331 si DE 1355. In zona nu sunt retele tehnico – edilitare.

FUNCTIUNEA DOMINANTA A ZONEI: **teren agricol si paduri in extravilan**

2. 2. Elemente ale cadrului natural

Comuna Dumbravesti se afla situata in partea centrala a judetului Prahova, la o distanta de 25 km, fata de municipiul Ploiesti, 6 km fata de orasul Plopeni, 19 km fata de orasul Slanic si 15 km fata de orasul Valenii de Munte, desfasurandu-se de-a lungul drumului Judetean DJ 102B Plopeni – Slanic, avand acces la calea ferata Ploiesti – Slanic prin cele trei statii CFR din teritoriul administrativ: Plopeni Sat, Gavanel, Malaesti.

Comuna Dumbravesti este compusa din 6 sate, acestea fiind: Dumbravesti, Sfarleanca, Gavanel, Malaesti de Sus, Malaesti de Jos, Plopeni.

Teritoriile administrative vecine:

Sud – Oras Plopeni

Nord – Comuna Varbilau

Est - Comuna Gura Vitioarei, Magurele si Lipanesti

Vest – Comuna Cocorastii Mislii, comuna Vilcanesti

Comuna Dumbravesti se incadreaza in zona de campie inalta a Ploiestiului, cuprinzand in limitele sale zona dealurilor subcarpatice in zona campiei piemontane, dealurile din zona de nord fiind impadurite.

Satele comunei Dumbravesti s-au dezvoltat pe terasa inalta a paraului Varbilau, paraului Cosmina, partea dreapta a raului Teleajen;

Principalul curs de apa din zona este raul Telejean, cu un debit permanent si albie putin mai meandrata;

Alte cursuri permanente fiind: Paraul Varbilau care traverseaza comuna de la Nord catre Sud, fiind afluentul raului Teleajen, varsandu-se in acesta in dreptul satului Dumbravesti;

Paraul Cosmina cu afluentii Misleanca si Glod, traverseaza comuna de la nord la sud, varsandu-se in raul Telejean in dreptul satului Plopeni;

Din punct de vedere geomorfologic perimetrul cercetat se gaseste pe una din terasele medii ale raului Teleajen, in extremitatea central Nordica a Campiei Piemontane a Ploiestiului.

Campia de Piemontana a Ploiestiului face parte morfologic din unitatea Campia Romana, care se desfasoara de-a lungul Dunarii inferioare intre Drobeta Turnu-Severin in vest si Galati in est.

Pozitionarea perimetrului cercetat pe terasa mediana a raului Teleajen pe un perimetru relative plan, fara accidente geomorfologice sau geologice, face ca riscurile natural care pot afecta terenul cercetat sa fie minime.

Apele freatice se acumuleaza in primul orizont de materiale permeabile, se alimenteaza din precipitatii iar stratul acvifer este permanent si continuu.

Nivelul apelor subterane masurat in fantanile din gospodarii, variaza intre 10 si 50 metri;

Date climatice

Clima perimetrului cercetat (teren in suprafata de 7500 mp) este temperat-continentala, subtipul climatului continental de tranzitie, caracterizat de urmatoarii parametrii:

- temperatura medie anuala : + 10,6 °C;
- temperatura minima absoluta : - 30,0 °C;
- temperatura maxima absoluta: + 39,4 °C.

Precipitatiile medii anuale au valoarea cuprinsa intre 500-600 mm/m².
Umezeala relativa a aerului variaza intre 77-85%.

Directia predominanta a vanturilor este cea nord-estica (14.9%) si estica (13.30 %). Calmul inregistreaza o valoarea procentuala de 25.8%, iar intensitatea medie a vanturilor la scara Beaufort are valoarea de 2,3 – 3,1 m/s.

Adancimea maxima la inghet este de 0.80 – 0.90 m conform STAS 6054-77.

Din punct de vedere geomorfologic perimetrul cercetat se gaseste pe una din terasele medii ale raului Teleajen, in extremitatea central nordica a Campiei Piemontane a Ploiestiului.

Campia de Piemontana a Ploiestiului face parte morfologic din unitatea Campia Romana, care se desfasoara de-a lungul Dunarii inferioare intre Drobeta Turnu – Severin in vest si Galati in est.

Neregularitatile si mai ales mobilitatea acestui soclu au influentat nu numai caracterul cuverturilor sedimentare, ci si morfologia de suprafata a acestei unitati. Evenimentele paleogeografice care au dus la formarea Campiei Romane se pot grupa in doua cicluri: ciclul pleistocen si ciclul holocen.

Ciclul pleistocen. Inaltarile de la sfarsitul pliocenului ale Carpatilor si Balcanilor au inviorat eroziunea fluviala care concomitent cu retragerea "Lacul Getic" spre est, a imbracat depresiunea dintre cele doua catene muntoase intr-o cuvertura de pietrisuri si nisipuri fluviale. Conurile de dejectie villafranchiene ale raurilor ce coborau din Carpati (pietrisurile de Candesti) si Balcani (pietrisurile de Fratesti) se ingemanau inaintand mult catre axul depresiunii.

In pleistocenul mediu are loc o revenire a apelor si depunerea unui complex de formatiuni marnoase.

In pleistocenul superior continua retragerea "Lacului Getic" catre est, pe fondul unor inaintari si retrageri succesive, iar in zona de subsidenta a Siretului inferior afundarea devine mai intense paralel cu extinderea arelului sau.

Acestei varste ii corespunde depunerea depozitelor de nisipuri, cunoscute sub numele de Complex de Mostistea, din zona central a campiei. Peste aceste nisipuri in etapa finala a pleistocenului se depun depozitele loessoide care incheie seria depozitelor continentale si acopera atat interfluviile cat si terasele.

Ciclul holocen corespunde retragerii ultimelor resturi ale "Lacului Getic" si evidentierea in continuare a zonei de subsidenta, care intre timp isi largise arealul prin extinderea sa sub forma unei prelungiri catre vest, prin sudul colinelor subcarpatice si a campilor subcolinare (Campia de subsidenta Titu – Ghergita – Sarata).

Campia piemontana a Ploiestiului este rezultatul depunerii in Cuaternar a unor depozite tinere, in general uniforme, alcatuite la partea superioara din argile si nisipuri argiloase, iar spre baza din pietrisuri cu stratificatie torentiala si lentil subtirei de nisipuri grosiere cu pietrisuri

marunte. Urmare a acestor depozite acumulate in regiune, zona este cunoscuta in literatura de specialitate si sub denumirea de conul de dejectie aluvionar Prahova -Teleajen.

Unitatea geomorfologica prezinta altitudini in general sub 200 m si face trecerea de la zona subcarpatica situata la nord cu zona Campiei Romane situate la sud.

Ca aspect local, aceasta unitate, apare usor boltita cu inclinatii divergente spre vest si spre est catre vaile raurilor amintite, iar in zona centrala spre sud/sud-est. In general panta terenului, in aceasta zona a unitati, nu depaseste 5%.

Dupa cum s-a mentionat anterior, conul de dejectie Prahova-Teleajen ce se dezvolta in cuprinsul Campiei piemontane a Ploiestiului s-a format structural in Cuaternar, mai precis in Pleistocenul superior prin depuneri sedimentare aluviale avand o grosime medie de 30-50m.

Aceste depuneri sunt constituite in genere din nisipuri cu pietris si bolovanis in alternanta cu argile si prafuri, avand o structura incrucisata ce stau peste o argila cenusie negricioasa de varsta Pleistocen mediu sub care se gasesc stratele de Candesti-orizontal de pietrisuri si bolovanisuri.

Aceasta unitate geomorfologica se suprapune peste: o unitate geologica bine individualizata, formata in Pleistocen prin combinarea unor miscari de subsistenta cu reunirea sesurilor aluvionare ale raurilor Prahova si Teleajen.

In legatura cu compozitia petrografica a pietrisurilor din zona sesului aluvial, se constata predominarea elementelor originale din flisul cretacic (elemente de gresii si marnocalcare).

(iv) date geotehnice obtinute din: planuri cu amplasamentul forajelor, fișe complexe cu rezultatele determinărilor de laborator, analiza apei subterane, raportul geotehnic cu recomandările pentru fundare și consolidări, hărți de zonare geotehnică, arhive accesibile, după caz;

Pe perimetrul propus pentru construirea viitoarei investitii s-au efectuat 2 sondaje geotehnice la adancimea de 5.00 m fiecare, care au interceptat urmatoarea litologie:

Sondajul S1

0.00 – 0.40 m = sol vegetal;

0.40 – 1.80 m = argila prafoasa, galben cafenie, cu concretiuni calcaroase si oxizi de mangan, plastic vartoasa;

1.80 – 2.50 m = nisip fin, slab argilos, cu oxizi de fier, galbui, uscat;

2.50 – 3.60 m = argila prafoasa, cafeniu negricioasa, cu oxizi de fier, plastic vartoasa-plastic tare;

3.60 – 5.00 m = argila nisipoasa, cafeniu galbuie, cu numeroase concretiuni calcaroase si oxizi de fier si mangan, plastic vartoasa.

La data cercetarilor, in sondajul S1 nu au fost interceptate infiltratii de ape subterane pana la adancimea de -5.00m.

Sondajul S2

0.00 – 0.30 m = sol vegetal;

0.30 – 1.50 m = argila prafoasa, galben cafenie, cu concretiuni calcaroase si oxizi de mangan, plastic vartoasa;

1.50 – 2.50 m = nisip fin, slab argilos, cu oxizi de fier, galbui, uscat;

2.50 – 3.50 m = argila prafoasa, cafeniu negricioasa, cu oxizi de fier, plastic vartoasa-plastic tare;

3.50 – 5.00 m = argila nisipoasa, cafeniu galbuie, cu numeroase concretiuni calcaroase si oxizi de fier si mangan, plastic vartoasa.

La data cercetarilor, in sondajul S2 nu au fost interceptate infiltratii de ape subterane pana la adancimea de -5.00m.

Recomandari

Pe baza rezultatelor obtinute in urma cercetarii amplasamentului se pot face urmatoarele clasificari conform STAS 2914-84 (lucrari de drumuri – Terasamente. Conditii tehnice generale de calitate):

- terenul de fundatie este constituit din argile prafoase;
- calitatea ca material pentru terasamente este medie.

Pentru sistematizarea pe vertical a perimetrului cercetat se recomanda:

- indepartarea stratului de sol vegetal;
- realizarea unui sistem rutier din material granular cu o grosime de 30 cm.

Umplutura se va realiza in strate succesive de 20-30 cm fiecare pana la atingerea unui grad de compactare de minim 95% din densitatea optima de compactare a materialului folosit.

Pentru viitoarele cladiri se recomanda fundarea direct ape stratul de argile prafoase sub adancimea de inghet.

Presiunea conventionala de calcul pe terenul natural la adancimea de -1.10 m este de 200 kPa conform STAS 3300/2-85.

Presiunea convetionala de calcul pe terenul natural la adancimea de 2.00 m (pe stratul de nisip fin, slab argilos) este de 250 kPa conform STAS 3300/2-85.

Tinand cont de adancimea de fundare, de natura materialelor din terenul de fundare si de posibilele situatii generate de zone mai umede, se recomanda ca inainte de executia fundatiilor, stratul de fundare sa fie curatat si compactat.

Este indicat de asemenea ca prin proiectare la lucrarile de sistematizare sa se prevada masuri de indepartare a apelor meteorice din vecinatatea fundatiilor, in scopul evitarii oricaror variatii de umiditate ale terenului de fundare.

Concluzii

Conform Normativului NP 074/2014 (Normativ privind documentatiile geotehnice pentru constructii) perimetrul cercetat se incadreaza astfel:

Factori de avut in vedere		Punctaj
Conditii de teren	Terenuri bune	2
Prezenta apei subterane la adancimi mai mari de -4.00 m	Fara epuismenete	1
Clasificare constructiei functie de categoria de importanta conform legislatiei in vigoare	redusa	2
Vecinatati	Fara riscuri	1

Zonarea seismica	ag=0,40g	3
Riscul geotehnic	Redus	9

In concluzie, din punct de vedere geotehnic, proiectul este incadrat in categoria geotehnica 1 (risc redus), conform punctajului de mai sus : 9 puncte

(v) încadrarea în zone de risc (cutremur, alunecări de teren, inundații) în conformitate cu reglementările tehnice în vigoare;

Din punct de vedere macroseismic (STAS SR 11100/1-93) perimetrul studiat se incadreaza in zona seismica 92 , fiind caracterizata de parametrii seismici $ag = 0.40 \text{ g}$ si $T_c = 1.6 \text{ sec}$ conform normativului P100/1-2013.

Pozitionarea perimetrului cercetat pe terasa mediana a raului Teleajen pe un perimetru relative plan, fara accidente geomorfologice sau geologice, face ca riscurile natural care pot afecta terenul cercetat sa fie minime.

(vi) caracteristici din punct de vedere hidrologic stabilite în baza studiilor existente, a documentărilor, cu indicarea surselor de informare enunțate bibliografic.

Nu este cazul.

Riscuri antropice

PUG nu semnaleaza riscuri naturale de tipul inundatiilor in zona studiata si nici riscuri antropice. Detaliile cu privire la conditiile geotehnice se gasesc in Studiul geotehnic

2. 3. Circulatia

Circulatia majora in zona se desfasoara pe DJ 102.

Accesul pe terenul aferent investitiei se realizeaza dinspre latura de vest din DJ102 prin drumul de exploatare DE 1331 si 1355.

Detinatorul drumului de exploatare este primaria comunei Dumbravesti, judetul Prahova.

2.4. Situatia existenta, ocuparea terenurilor

In plansa nr. 2 -" Situatia existenta" sc 1: 500 se prezinta limita zonei strudiata in PUZ, limita zonei care a generat PUZ, vecinatatile si categoria de folosinta actuala a terenului, proprietatea beneficiarului. Parcela care face obiectul PUZ este neimprejmuita.

Forma terenului este regulata, deschiderea la D.E. 1355 este de 126,75m, adancimea lotului este de 80.65m

Vecinatati:

- Nord: T32, P A1133/7 – teren liber; - 32.91m
- Est: Olaru Anica T32, Pd1350/61 – teren liber; -123.96m
- Sud: Nr. cad. 20854, T32 P A1133/5 – teren liber; - 80.65 m
- Vest: De 1355. - 126.75m

Pentru situatia existenta se prezinta urmatoarul bilant teritorial:

- Suprafata teren 7500mp – teren arabil propus a fi introdus in intravilan
- Suprafata construita existenta: 0.00mp,
- Suprafata desfasurata existenta: 0.00mp,
- P.O.T. existent: 0.00%; C.U.T. existent : 0.00

In momentul de fata, accesul carosabil la amplasament este drum de exploatare neamenajat, si necesita modernizare si amenajare corespunzatoare functiuni viitoare.

Principalele disfunctionalitati privind parcela care face obiectul PUZ sunt :

- Functiunea actuala existenta pe parcela este de - **teren arabil in extravilan.**
- DE 1355 , drum de exploatare din pamant , cu latimea de cca 7.00 – 8.00m - SE CONSTATA LIPSA TROTUARELOR PIETONALE SI A SANTURILOR PENTRU COLECTAREA APELOR PLUVIALE.

2. 5 . Echiparea edilitara

Alimentarea cu energie electrica si telecomunicatii

In zona nu e exista retea electrica si telecomunicatii

Alimentarea cu apa

In zona studiata nu exista un sistem public centralizat de alimentare cu apa la care sa se poata racorda obiectivele propuse.

Canalizarea

In zona nu exista un sistem public de canalizare ape menajere uzate.

Alimentarea cu gaze

In zona nu exista sistem centralizat de alimentare cu gaze, aferent drumului public.

2. 6. Probleme de mediu

Principalele constrangeri privind modul de ocupare si utilizare a terenului sunt :

- Zona in care se incadreaza terenul este lipsita de factori majori de poluare. Nu exista pericolul degajarii de noxe sau elemente care sa puna in problema protectiei mediului.
- Prin interventiile propuse prin acest P.U.Z. – privind ocuparea terenului studiat cu functiuni transport, cai de acces si comunicatii, retele tehnico-edilitare (alimentare cu apa, canalizare, alimentare cu gaz, alimentare cu energie electrica, retele de telefonie) – zona se va transforma din mediu natural in mediu antropic, cu toate caracteristicile aferente.
- Un aspect care trebuie sa retina atentia beneficiarului este scurgerea apelor pluviale, deoarece relieful terenului prezinta relativ plan dar ofera conditii de aparitie al fenomenului de baltire a apelor pluviale.
- Avand in vedere ca zona studiata nu se incadreaza in categoria terenurilor ce prezinta riscuri naturale nu sunt necesare lucrari de consolidare a malurilor, de prevenire a alunecarilor de teren, etc.

2.8 Optiuni ale populatiei

Implementarea proiectului conduce la dezvoltarea mediului de afaceri din zonă:

- ✓ infiintarea unei noi structuri de afaceri de importanță regională și locală, finantarea proiectului reprezentand sprijinul acordat unei initiative antreprenoriale regionale și locale, pentru a facilita crearea de noi locuri de muncă și creșterea economică durabilă;
- ✓ dezvoltarea mediului de afaceri din zonă;
- ✓ clienții vor avea o sursă de aprovizionare cu produse de calitate;
- ✓ prin dezvoltarea activității în cadrul fermei se va asigura o utilizare mai intensă a infrastructurii zonei;
- ✓ relațiile de parteneriat între societate, clienți și furnizori, nevoile acestora de asigurare a finanțării, vor conduce la dezvoltarea activității instituțiilor financiare și de credit;
- ✓ dezvoltarea afacerilor în zonă va genera taxe și impozite pentru bugetul de stat și bugetele locale;
- ✓ familiile personalului angajat și populația din zonă vor beneficia de venituri pentru satisfacerea nevoilor de consum și vor trăi într-un mediu înconjurător nepoluat, mai curat.

Proiectul propus spre finantare poate fi considerat ca fiind in acord cu potentialul agricol al zonei, deoarece cresterea bovinelor cu sau fara procesarea in cadrul fermei in Dumbravesti are potentialul productiei zootehnice mijlociu

Din punct de vedere al administratiei publice locale (comunale): este vorba de o operatiune urbanistica prin care se utilizeaza un teren arabil nefolosit prin construirea unor cladiri noi, care vor avea aport financiar la bugetul local sub forma de impozite, dar si la crearea de locuri de munca (cca 2 salariati permanenti).

Pe de alta parte, aceasta investitie are caracter de suport pentru dezvoltarea activitatilor agricole viitoare in zona fiind in acord cu potentialul agricol al zonei, deoarece cresterea bovinelor cu sau fara procesarea in cadrul fermei in Dumbravesti are potentialul productiei zootehnice mijlociu (conform notei de bonitare ICPA).

Calitatea vietii si standardele de viata ale comunitatii locale nu vor fi afectate negativ de punerea in practica a proiectului, in conditii normale de functionare, data fiind distanta de peste 500m fata de zona rezidentiala. Proiectul va avea un impact pozitiv asupra **mediului social si economic**, prin crearea unor locuri de munca, dezvoltarea capacitatilor, oportunitatilor economice si imbunatatirea calitatii vietii populatiei.

Administratia publica locala apreciaza ca oportuna dezvoltarea zonei de unitati agricole - agrozootehnice.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1 Concluzii ale analizei situatiei existente, elemente esentiale ale temei de proiectare

S-a convenit cu beneficiarul asupra modului in care se va structura parcela care a generat PUZ, in vederea realizarii obiectivului general al proiectului, ce presupune realizarea de investitii pentru infiintarea unei exploatarei agricole zootehnice– ingrasare taurine, prin construirea unui adapost ingrasare taurine, punct de sacrificare - procesare, spatiu comercializare in cadrul

fermei, filtru sanitar, panouri fotovoltaice, siloz, platforma depozitare gunoi si bazin colectare must, fanar, depozit concentrate, platforme si alei carosabile si pietonale, utilitati si bransamente, imprejmuire si dotarea cu utilaje specifice activitatii de crestere taurine si achizitionarea de utilaje agricole necesare in productia primara si masina frigorifica pentru transportul produselor procesate in cadrul fermei.

Realizarea proiectului va determina cresterea competitivitatii sectorului agricol printr-o utilizare mai buna a resurselor umane, a factorilor de productie existenti, îndeplinirea standardelor nationale si a celor comunitare.

Obiective directe:

- Construirea si echiparea halei de ingrasare taurasi;
- Construirea adapost crestere taurine, dotat cu echipamente de hranire si adapare, front furajare;
- Construirea unui spatiu de procesare taurine (punct de sacrificare), cu spatii de sacrificare, transare, refrigerare, spatiu comercializare;
- Amenajarea unui spatiu pentru comercializare catre clientul final in incinta exploatareii agricole (in cadrul punctului de sacrificare);
- Construirea unui fanar pentru protectia paielor ce vor constitui asternutul si al fanului destinat hranirii animalelor;
- Realizarea unei platforme de depozitare gunoi si bazin colectare must;
- Constructia unui siloz sau unui depozit concentrate pentru hrana animalelor;
- Imprejmuire zona biosecuritate;
- Construirea de filtru sanitar, alei si platforme carosabile etc.;
- Procurare utilaje si echipamente independente pentru desfasurarea fluxului tehnologic;
- Crearea a cel puțin 2 locuri de munca cu caracter permanent si locuri de munca sezoniere, necesitatea acestora fiind determinata de lucrarile cu caracter agricol pe de o parte si de necesitatea suplimentarii personalului in punctul de sacrificare in perioadele de varf.

Obiective indirecte

- Valorificarea superioara a potentialului uman si material al zonei de amplasare a proiectului. Proiectul va fi implementat într-o zonă cu potențial agricol mijlociu (conform notei de bonitare ICPA) pentru cresterea si procesarea bovinelor, si anume in UAT Dumbravesti, judetul Prahova.
- Implementarea standardelor comunitare prin utilizarea unor bovine din categorii biologice superioare si practicarii de tehnologii performante.
- Respectarea legislatiei sanitar – veterinare si de mediu, respectiv Ordonanta Guvernului nr. 42/2004 privind organizarea activitatii sanitar-veterinare si pentru siguranta alimentelor aprobata cu modificari si completari prin Legea nr. 215/2004, Regulamentul (CE) 852/2004 si 853/2004.
- Protejarea si conservarea mediului inconjurator natural printr-un management al dejectiilor in conformitate cu standardele in vigoare.

Elemente esentiale ce vor sta la baza intocmirii PUZ si RLU aferent:

Destinatia functionala propusa pentru suprafata totala de teren de **8265.00mp**, care face obiectul prezentului PUZ: **curti constructii zona A – zona unitati agricole – zootehnice pentru 7350mp si Cr- Zona cai de comunicatii pentru 915.00mp.**

Pentru modernizarea DE 1355 se propunere schimbarea regimului juridic al suprafetei de 150.00m din tereul beneficiarului prin trecerea acestuia in domeniul public.

Obiecte propuse prin proiect:

Ob. 1 C1 - Filtru sanitar

Regim de inaltime: P;

Suprafata construita : 150.00 mp;

Suprafata construita desfasurata: 150.00 mp;

Exploatarea va avea amenajata o constructie speciala numita filtru sanitar, amenajata corespunzator, pentru a preveni vehicularea agentilor patogeni în si din exploatarea. Constructia cuprinde spatii care deserveasc în mod direct personalul si activitatea de productie agricola cu respectarea normelor de igiena, sanitar veterinar, flux tehnologic. Intrarea si iesirea persoanelor în si din zona de crestere taurine se face obligatoriu prin filtru sanitar, cu echipament corespunzator, dupa o prealabila igienizare.

Constructia este compusa din spatiu destinat personalului de productie : biroul sefului de ferma, biroul medicului veterinar , vestiare tip filtru pentru muncitori, spatii care respecta conditiile de igiena si sanitar-veterinar si fac parte din fluxul tehnologic si activitatea de productie a fermei, spatiu pentru servirea mesei, farmacie veterinara, hol pentru circulatiile interioare.

Personalul societatii va avea în interiorul fermei de taurine (adapost animale, punct de sacrificare) echipament de protectie specific. Pentru echiparea cu acesta angajatii vor avea spatii special amenajate pentru pastrarea hainelor de strada, a echipamentului de protectie pe perioada orelor de lucru. În vederea respectarii Legii nr. 319/14.07.2006 - Legea securitatii si sanatatii în munca, cat si a normelor de sanatate a populatiei, angajatorul va asigura personalului conditiile necesare efectuării igienizării prin amenajarea spatiilor descrise mai sus. Echipamentul de lucru va fi asigurat de catre angajator.

Potrivit art. 13 lit. q), r) si s) din Legea nr. 319 din 14 iulie 2006 securitatii si sanatatii în munca : „În vederea asigurării condițiilor de securitate si sanatate în munca si pentru prevenirea accidentelor de munca si a bolilor profesionale, angajatorii au urmatoarele obligatii: ()

q) sa asigure echipamente de munca fara pericol pentru securitatea si sanatatea lucrarilor;

r) sa asigure echipamente individuale de protectie;

s) sa acorde obligatoriu echipament individual de protectie nou, în cazul degradării sau al pierderii calitatilor de protectie.”

Toaleta din cadrul filtrelor sanitare nu se vor deschide în spațiile de lucru si vor fi dotate cu instalatii adecvate de spalare, dezinfectie și de uscare a mâinilor.

Ob. 2 C2 - Panouri fotovoltaice

Suprafata construita platforma: 240.00 mp;

Energia solară fotovoltaică este energie produsă prin celule fotovoltaice solare, care convertesc lumina soarelui direct în energie electrică. Ele sunt fabricate din materiale

semiconductoare similare cu cele utilizate în electronică la cipurile semiconductoare din componența dispozitivelor semiconductoare.

Celulele solare aflate in componenta panourilor fotovoltaice transforma energia luninoasa in energie electrica. Aceasta este stocata in baterii de acumulatori pentru a putea fi folosita atunci cand este necesar. Stocarea energiei electrice se realizeaza printr-un regulator de incarcare, care are rolul de a proteja bateriile de acumulatori de supraincarcare. Energia electrica este livrata consumatorilor prin intermediul unui invertor ce are un dublu rol: de a transforma curentul electric continuu cu o tensiune de 12 V, 24 V, 48 V, in curent alternativ de 220 - 380 V, 50 Hz si de a proteja bateriile de acumulatori de descarcare excesiva.

Avantaje, beneficii:

- Sursa de energie (radiatia solara) pe care o folosesc sistemele solare pentru a functiona este gratuita ceea ce reduce considerabil costurile la electricitate sau gaz.
- Poate să asigure 60%-70% din nevoia de apa calda menajera/an.
- Durata lunga de exploatare – minim 20 ani.
- Cheltuieli minime de intretinere – functioneaza fara mecanisme complicate.
- Fiabilitate ridicata – rezistenta la grindina de 25 mm.
- Amortizarea investitiei dupa 2-3 ani. Aceasta perioada se scurteaza in cazul utilizarii instalatiei intensiv sau se lungeste daca este folosita ocazional.

Sistemele fotovoltaice vor fi off-grid si fiecare sistem va avea o putere de 53 kWp. Un sistem va fi compus din panouri fotovoltaice cu o putere de 265 W-300W policristaline, invertor trifazat de min. 10.000W cu regulator de incarcare, acumulatori de min. 12 V. Un sistem fotovoltaic va deservi cladirea C7 – punct de sacrificare.

Ob. 3 C3 – Siloz

Regim de inaltime: P; Suprafata construita : 300.00 mp;

Pentru o stocare igienica si sigura a furajului se prevade un siloz cu un singur compartiment, avand forma dreptunghiulara in plan. Peretii (pe 3 laturi) sunt din beton armat monolit cu inaltimea de 2,50m. Pardoseala se va realiza din beton armat – dala groasa.

Ob. 4 C4 - Platforma depozitare gunoi si bazin colectare must

Suprafata construita : 500.00 mp;

Suprafata construita bazin colectare must: 44.00 mp;

Suprafata bazin colectare ape pluviale: 44.00 mmp;

Inaltimea maxima a peretilor (pe 3 laturi): 2.00 m;

Pentru stocarea dejectiilor – productie de gunoi, inclusiv asternutul se propune o platforma de stocare de 500.00 mp (pat beton cu panta scurgere, limitat pe trei laturi, cu perete beton h= 2.00 m, inclusiv bazin colectare must gunoi) luandu-se in calcul prevederile Codului de bune practici agricole si Programul de actiune pentru protectia apelor impotriva poluarii cu nitrati din surse agricole si o majorare a suprafetei necesara pentru mutarea gramezilor de material (remaniere) in timpul procesului de compostare, de cca 1,4 ori.

Terenul destinat constructiilor pentru stocarea asternutului din hale si a dejectiilor lichide respecta cerintele Codul de bune practici agricole si Programul de actiune pentru protectia apelor impotriva poluarii cu nitrati din surse agricole:

- este in proprietatea exploatației agricole, liber de sarcini;
- nu este situat în zone cu risc de inundație, în zone cu apa freatică la mică adincime (mai puțin de 2 m), în zone cu precipitații excesive, cu alunecări de teren sau în apropierea pădurilor;

- este situat la o distanță minimă de 1000 m față de zonele de protecție a apelor de suprafață (cursuri de apă, lacuri, iazuri, diguri, canale, baraje, sau alte corpuri de apă) sau de zonele de protecție sanitară și hidrogeologică a surselor de captare a apei potabile/minerale și a lacurilor terapeutice, stabilite în conformitate cu legislația în domeniu.

- nu este situat în apropierea unor obiective strategice pentru care sunt necesare avize speciale (unități militare, căi ferate, zone de protecție sanitară și hidrogeologică, arii naturale protejate – situri Natura 2000, situri de interes arheologic/cultural etc.);

- nu este situat în zone cu pante mari, care ar presupune volum mare de excavații;
- permite accesul de la un drum comunal la locația respectivă fără să afecteze alte suprafețe de teren;

Ob. 5 C5 – Fanar - acestea sunt destinate depozitarii fanului ce va fi folosit pentru furajarea animalelor.

Regim de înălțime: P; Suprafața construită : 600.00 mp;

Ob. 6 C6 - Adapost animale

Regim de înălțime: P;

Suprafața construită : 600.00 mp;

În cadrul fermei **S.C. Ecovit Farm Invest S.R.L.** sistemul de creștere al bovinelor va fi cel de stabulație liberă ce permite adăpostirea bovinelor în grajduri cu ventilație naturală, cu acces permanent la furaj, la apă, sare, loc de odihnă, și loc de mișcare, asigurându-se la nivel optim toți parametrii determinanți ai stării de bine a animalelor și fermierului.

Adapostul pentru stabulația liberă va asigura vacilor următoarele facilități:

- acces liber la spațiul de mișcare din adapost;
- odihna pe o suprafață comună destinată special acestui scop;
- contenția pentru control și tratamente;
- defecatul și urinatul se va efectua pe asternut având în vedere că în ferma cu sistem de stabulație liberă se va utiliza asternutul permanent;

- aer curat, spațiu, liniște;

- furajare și adapost;

- curățenie corporală;

- lumină adecvată sub toate aspectele de cea naturală;

- evacuarea ușoară a dejectiilor;

- mecanizarea și/sau automatizarea mării majorități a lucrărilor;

- condiții ergonomice de muncă;

Referitor la condițiile asigurate în mod direct animalelor se poate conchide că stabulația liberă asigură condiții cât mai adecvate de cele din natură, indiferent de sezon.

Adapostul pentru bovine va fi împărțit în 4 boxe. Pe lungimea boxelor va exista câte un front de furajare. Furajarea se va face cu ajutorul unei remorci tehnologice ce va putea circula pe aleea de furajare din adapost.

Ob. 7 C7 - Punct de sacrificare și culoar tehnologic

Regim de înălțime: P;

Suprafața construită : 407.00 mp;

Destinat sacrificării taurinelor și procesării acestora în vederea comercializării produselor finite.

Punctul de sacrificare este compartimentat in spatii adecvate in care se desfasoara activitati pentru taierea animalelor crescute in ferma proprie si pentru livrarea carni si a organelor rezultate in urma sacrificarii. Carcasele/semicarcasele/sferturile si organele obtinute in urma sacrificarii in punctul de sacrificare la nivelul fermei vor fi comercializate pe teritoriul national catre macelarii, carmangerii, restaurant, cantine, pensiuni turistice. Produsele comercializate vor fi certificate de catre autoritatea abilitata (DSVSA) in conformitate cu legislatia in vigoare.

Culoarul tehnologic face legatura intre adapostul de animale si punctul de sacrificare. Din cadrul adapostului, animalul ce va fi sacrificat, va fi izolat si dus prin intermediul acestui culoar tehnologic la punctul de sacrificare. Acest culoar deservește punctul de sacrificare si este integrat in fluxul tehnologic de sacrificare a taurinelor.

Ob. 8 C8 - Depozit concentrate

Regim de inaltime: P;

Suprafata construita : 180.00 mp;

In cadrul acestui obiect se va depozita materia prima necesara prepararii retetelor pentru hrana animalelor – porumb boabe, șrot de floare, fosfat, premix, sare și șrot de soia. In cadrul acesteia se va amplasa moara cu amestecatorul ce vor fi achizitionate prin proiect.

Ob. 9 Imprejmuire L = 364.26 ml

Imprejmuirea se va realiza din stalpi metalici înglobati în beton, plasa metalica, plasa de sarma.

- Se vor crea 8 locuri de parcare autoturisme (pentru autoturisme si autoutilitare) in incinta.
- Spatiile pentru parcajele auto vor fi amplasate astfel incat sa permita circulatii carosabile in incinta, inclusiv pentru autospecialele de pompieri;
- Personal angajat: 10 persoane.

3.2 Prevederi ale Planului urbanistic general si Regulamentului local

Conform PUG si RLU aprobat, zona studiata este cuprinsa in extravilanul com. Dumbravesti, , nu sunt reglementari urbanistice

3.3 Valorificarea cadrului natural

Beneficiarul doreste sa edifice pe acest teren o ferma pentru ingrasare taurine.

Spatiu in care urmeaza a se integra constructiile nu necesita conditii deosebite de relief, din punct de vedere al structurii urbane, acesta definii un UTR nou, cu functiunea de zona pentru unitati agricole, ordonat si functional, cu regim mixt de inaltime.

3.4 Modernizarea circulatiei

In plansa nr. 3 – “ Reglementari urbanistice, propunere mobilare - zonificare “ sunt prezentate profilele transversale propuse:

A-A : pentru DC 1355

B-B : profilul stradal propus pentru aleeile carosabile din incinta.

Se propun urmatoarele lucrari pentru asigurarea accesului corect la amplasament :

3.4.1. Amenajarea accesului

- Accesul in incinta obiectivului se va realiza prin executarea unor racorduri la DE1355. Racordul propus va fi de tip palnie avand raze de 6,00m, atat pentru intrare cat si pentru iesire si se va executa in structura elastica din beton asfaltic. Accesul la incinta se va executa pe o latime de minim 8,00m si 12,00.

3.4.2. Sistemul rutier al racordului

Sistemul rutier al racordului este alcatuit din urmatoarele straturi rutiere:

- 4 cm imbracaminte din beton asfaltic – BA 16;
- 5 cm binder – BAD 25;
- 6 cm AB 25;
- 15 cm piatra sparta;
- 30 cm balast.

3.4.3. Scurgerea apelor in zona accesului

Pe zona accesului s-au proiectat pantele, astfel incat apele pluviale sa nu ajunga pe platforma drumului public. Scurgerea apelor pluviale in lungul drumului se face prin santurile de pamant (proapse prin modernizare). In dreptul acestui, pentru continuitatea santului, se va construi o rigola carosabila din beton. Rigola carosabila din beton va avea sectiunea de 100 cm si lungimea de 19,00m, iar adancimea va fi de 40 cm.

Se propune modernizarea DE 1355 astfel :

Distanta dintre aliniamente va fi de 11.00m, astfel 5.5m parte carosabila, 2x1.00m santuri de colectare ape pluviale si 2x1.00m trotuare pietonale si spatii verzi.

3.4.4. Parcare-garare – este obligatorie asigurarea locurilor pentru parcare astfel pentru autoturisme ale personalului si alte persoane s-au prevazut 8 locuri de parcare autoturismelor si autoutilitarelor in incinta.

Obiectele legate de accesul rutier si pietonal la viitoarea constructie, amenajarea locurilor de parcare si a spatiilor verzi, completeaza imaginea legata de realizarea viitorului obiectiv.

3.5 Zonificare functionala - reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici, propuneri:

In plansa nr. 3 - "Reglementari urbanistice – zonificare functionala" sunt prezentate propunerile privind organizarea spatial - urbanistica a parcelei studiate, functiunile si principalele elemente de bilant.

Regimul maxim de inaltime propus pentru constructiile propuse: **P inalt si P+1E**

Regimul de construire propus: **izolat.**

Prin amplasarea constructiilor pe parcela si rezolvarea amenajarilor aferente nu se genereaza servituti pe parcelele invecinate care apartin fie unor proprietari privati, fie domeniului public.

Zona studiata are ca functiune dominanta: **zona unitati agricole - zootehnice**

Zonele functionale sunt dispuse in teren distinct pe categorii:

Zona A - ZONA UNITATI AGRICOLE - ZOOTEHNICE

Zona CC - ZONA CAI DE COMUNICATIE

Ccr - SUBZONA -CAI DE COMUNICATIE RUTIERA PE PARCELA

Ccp - SUBZONA - CAI DE COMUNICATIE PIETONALA PE PARCELA
Ccpb - SUBZONA - CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI PIETONALA -
PUBLICE

Zona SP - ZONA SPATII PARCARE

SPp - SUBZONA -SPATII PARCARE AUTOTURISME

Zona SV - ZONA SPATII VERZI - PLANTATII

Svp - SUBZONA -SPATII VERZI, PLANTATII JOASE SI INALTE
AMENAJATE IN INCINATA

Sva - SUBZONA - SPATII VERZI , CU ROL DE PROTECTIE SI
AMBIENTAL

Zona U - ZONA ACTIVITATILOR TEHNICO EDILITARE

Upg - SUBZONA – REZERVOR APA SI BAZINE VIDANJABIL,
PLATFORME DE COLECTARE DESEURI MENAJERE

Descrierea solutiei de organizare urbanistica

Criteriile principale care au stat la baza conceptiei de organizare spatial - urbanistica a zonei, sunt :

- valorificarea sitului natural;
- orientarea fata de punctele cardinale si de vanturile dominante din zona;
- posibilitatea realizarii accesului carosabil si pietonal din drum public.
- amplasarea si conformarea constructiilor, astfel incat sa nu afecteze parcelele din vecinatate;
- definirea edificabilului, astfel incat sa ofere posibilitatea construirii unor cladiri, fara sa se stanjeneasca reciproc;

Terenul proprietate privata se structureaza conform plansei nr. 3 si 4 "Reglementari urbanistice" , astfel :

Alinierea edificabilelor:

- Se stabileste **linia rosie – alinierea limitativa obligatorie fata de aliniament** la **2.50m** fata de aliniamentul stabilit spre DE 1355 dinspre vest (nu mai putin de 8.00m fata de axul drumului de exploatare)

- Distanța pana la **limita posterioara** a parcelei este minim **2,00m**;
- Retragerea fata de **limitele laterale** de proprietate de **minim 3.00m** spre nord si sud
- Regimul maxim de inaltime propus pentru constructiile propuse:
P inalt - H max 15.00m
- Regimul de construire propus: **izolat** , conform specificului zonei
- Prin amplasarea constructiilor pe parcela si rezolvarea amenajarilor aferente nu se genereaza servituti pe parcelele invecinate care apartin fie unor proprietari privati, fie domeniului public.
- Zona studiata va avea ca functiune dominanta: **A - zona unitati agricole**

ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

Ob. 1 C1 - Filtru sanitar

Infrastructura

Structura de rezistență este realizată din fundații izolate dispuse în dreptul stâlpilor metalici, fundații continue rigide din beton armat dispuse sub închiderile pe contur .

Suprastructura

Cladirea are funcțiunea de filtru sanitar avand regimul de inaltime parter.

Structura de rezistență este din confecții metalice, stâlpi și grinzi metalice, având închiderile din panouri sandwich, învelitoarea fiind de asemenea din panouri sandwich. Compartimentările interioare se vor efectua din gips carton. Tâmplăriile exterioare vor fi executate din PVC cu geam termopan. La interior se vor folosi zugrăveli lavabile, iar unele spații vor fi finisate cu plăci ceramice (în grupuri sanitare și vestiare).

Ob. 2 C2 - Panouri fotovoltaice

Sistemele fotovoltaice vor fi off-grid si fiecare sistem va avea o putere de 53 kWp. Un sistem va fi compus din panouri fotovoltaice cu o putere de 265 W-300W policristaline, invertor trifazat de min. 10.000W cu regulator de incarcare, acumulatori de min. 12 V. Un sistem fotovoltaic va deservi cladirea C7 – punct de sacrificare.

Panouri fotovoltaice vor fi montate pe structuri metalice de suport, insotite de echipamente tehnologice (invertoare, panouri de protectie si manevra, echipamente de masura) Grosimea maxima a betonului este de 30 cm.

Caracteristici tehnice:

- panouri fotovoltaice: 265 W – 300W;
- Tip panouri: policristaline;
- Putere: min. 53.000 W;
- Invertor trifazat: min. 4 bucati;
- Putere invertor: min. 10.000W;
- Regulator de incarcare;
- Acumulatori : min. 12 V, putere min. 200 Ah;
- Kit conexiuni si cablaje;
- Sistem protectie traznet.

Ob. 3 C3 – Siloz

Pentru o stocare igienica si sigura a furajului se prevade un siloz cu un singur compartiment, avand forma dreptunghiulara in plan. Peretii sunt din beton armat cu inaltimea de 2,50 m. Pardoseala se va realiza din beton armat – dala groasa.

Ob. 4 C4 - Platforma depozitare gunoi si bazin colectare must

Se va construi o platforma pentru dejectii solide, inchisa pe trei laturi cu ziduri de beton de inaltime maxima de 2.00 m, avand o fanta de scurgere dejectii lichide si ape rezultate din precipitatii catre un bazin de must si un bazin ape meteorice subterane. Constructia va fi hidroizolata astfel incat sa nu permita scurgeri in sol sau in panza freatica ale dejectiilor.

Ob. 5 C5 – Fanar

Infrastructura:

Fundațiile vor fi de tipul fundații continue și grinzi de fundare din beton armat.

Suprastructura: stâlpi și ferme metalice, contravântuiri verticale și orizontale, Inchiderile de fronton vor fi executate din beton (h = 1.5 m) și zidarie. Inchiderile laterale vor fi realizate cu parapet de beton (H=1,5m), plasa pentru a se asigura o ventilație a fânului depozitat. Pardoseala va fi din beton armat. Invelitoarea fanarului va fi din panouri sandwich.

Ob. 6 C6 - Adapost animale

Infrastructura:

Structura de rezistență este realizată din fundații izolate dispuse în dreptul stâlpilor metalici, fundații continue rigide din beton armat dispuse sub închiderile pe contur, cu placă de pardoseală din beton armat.

Suprastructura : va fi formata din stalpi metalici cu ferme metalice. Invelitoarea va fi realizata din panouri sandwich. Pardoseala va fi realizata din beton armat. Inchiderile de fronton vor fi executate din beton (h = 1.5 m) și zidarie. Inchiderile laterale vor fi realizate cu parapet de beton (H=1,5m), plasa antivânt și prelata mobilă. Tencuielile exterioare și interioare vor fi din tencuie de mortar. Usile carosabile de acces în hală vor fi usi de metal.

Ob. 7 C7 - Punct de sacrificare și culoar tehnologic

Punct de sacrificare

Infrastructura

Structura de rezistență este realizată din fundații izolate dispuse în dreptul stâlpilor metalici, fundații continue rigide din beton armat dispuse sub închiderile pe contur.

Suprastructura

Sistemul structural este alcătuit din cadre metalice. Contravântuirile verticale (teava tubulară patrată) pentru preluarea forțelor orizontale longitudinale pe sirurile de stalpi sunt amplasate între axele clădirii.

Nodul grinda-stalp este de tip nod rigid atât pe direcția majoră a stâlpilor, cât și pe direcția minoră a stalpului. Îmbinările de tip nod rigid sunt realizate prin intermediul unei flanșe, prinsă cu suruburi de talpa stalpului de cadru. Stalpul metalic de tip HEA se realizează cu o placă de bază, prevăzută cu rigidizări care asigură transmiterea presiunilor la fundație și a forțelor la buloanele de ancoraj. Grinzile de cadru ale halei sunt din profile IPE.

De grinzile de cadru este prins un sistem de pană din profile, ce vor susține invelitoarea din panouri de acoperis multistrat. Contravântuirile de acoperis sunt din teava tubulară patrată, prinse de pană prin intermediul unui guseu sudat de talpa inferioară a acestora, cu suruburi.

Finisajele propuse sunt: beton elicoptrizat, vopsitorii pe elementele metalice aparente, gresie și faianță în spațiile conexe, la exterior panourile sandwich de min. 5 cm raman vizibile. Compartimentările interioare ale punctului de sacrificare vor fi din panouri multistrat de min. 5 cm. Tamplăria va fi din profile PVC cu geam termoizolant.

Culoar tehnologic

Suprastructura: stâlpi și ferme metalice, contravântuiri verticale și orizontale, închiderile perimetrice vor fi realizate cu parapet de beton/zidarie (H=1,5m). Invelitoarea culoarului tehnologic va fi din panouri sandwich. Pe invelitoare se vor monta panourile fotovoltaice ale unui sistem complet echipat.

NOTA: Echipamentele tehnologice aferente punctului de sacrificare au fost cuprinse în capitolul 4.1. fiind asimilate instalațiilor electrice, sanitare, termice/ventilație conform precizărilor HG 907/2016. Vor fi cuprinse în antemasuratorile aferente instalațiilor interioare.

Ob. 8 C8 - Depozit concentrate

Infrastructura:

Fundațiile vor fi de tipul fundații continue și grinzi de fundare din beton armat, cu placă de pardoseală din beton armat.

Suprastructura

Structura de rezistență este din confecții metalice, stâlpi și grinzi metalice, având închiderile din panouri sandwich, H = 3.00 m. Învelitoarea este alcătuită din panouri multistrat (sandwich).

BILANT TERITORIAL									
	ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS		INDICI OCUPARE			
		mp	%	mp	%	P.O.T	C.U. T.		
A	TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN	7500	90,74 41	0,00	0,00				
A	ZONA UNITATI AGRICOLE - ZOOTEHNICE	TOTAL SUPRAFATA		0,00	0,00	7.350,00	88,93		
		di n ca re :	A - subzona edificabila				2.895,00	39,39	
			CC - circulatii interioare	total CC				2.650,00	36,05
				CCr - rutiere				2500	
				Ccp - pieton ale				0	
				Ccpa - parcaje				150	
		U - zona tehnico edilitara				170,00	2,31		
SV - zona verde amenajata				1.635,00	22,24				
CC	ZONA CAI DE COMUNICATII	TOTAL SUPRAFATA		765,00	9,26	915,00	11,07		
	TOTAL	8265,00		8265,00	100,00				

3.6 Dezvoltarea echiparii edilitare

In plansa nr. 3 - "Reglementari- echipare - edilitara" este prezentata situatia existenta si propusa pentru asigurarea zonei cu utilitati.

Alimentarea cu apa

Alimentarea cu apa rece se va asigura din 2 puturi forate si vor fi executate pe proprietate. Parametrii de debit si presiune se vor realiza prin intermediul unui grup de pompare, complet echipate.

Forajele propuse vor fi de mare adâncime (datele exacte vor fi obținute după realizarea unui studiu hidrogeotehnic) și va capta apa potabilă din stratele acvifere de mare adâncime (min. 100 m). Tot în studiu se va preciza și calitatea apei, în funcție de aceste date se va propune și tehnologia de tratare a apei, dacă este cazul.

Echiparea forajelor cuprinde următoarele:

- * electropompă submersibilă;
- * cămin subteran amplasat deasupra forajului, din beton armat, hidroizolat;
- * instalații hidraulice care să cuprindă linia de măsură cu apometru.

Echipamentul electric de acționare și automatizare necesar echipării forajului va fi montat în căminul amplasat deasupra forajului.

Distribuția apei se va realiza prin rețele de distribuție subterane din conducte de polietilenă de înalta densitate cu diametre de 25 mm - 50 mm. La pozarea conductei se vor respecta prevederile SR 4163-95 - Rețele de distribuție. Conducta din polietilena, sa va monta pe un pat de nisip de 10 cm, la adâncimea de 1.0 m, mai mare decât adâncimea de îngheț specifica zonei.

Canalizarea menajera

Conductele de apa vor fi din teava de polietilena de inalta densitate si se vor imbina prin fittinguri speciale sau prin termofuziune. Nu se admit imbinari prin fittinguri ingropate in pamant ci numai in camine de vane. In executia lucrarilor de retele de alimentare de apa se va tine seama de prescriptiile SR 3416-96. Conductele de PEID se vor monta ingropat in pamant pe un pat de nisip de 15 cm grosime si se vor acoperii tot cu nisip peste generatoarea superioara cu inca 15 cm.

Apele uzate menajere colectate de la obiectele sanitare, sunt evacuate gravitațional prin curgere liberă, fiind directionate catre bazin vidanjabil propus a se realiza prin proiect, capacitate minim de 8 mc, urmand ca vidanizarea acestuia sa se efectueze ori de cate ori va fi nevoie.

Canalizarea dejectiilor

Pentru stocarea dejectiilor – productie de gunoi, inclusiv asternutul se propune o platforma de stocare de 500.00 mp (pat beton cu panta scurgere, limitat pe trei laturi, cu perete beton h= 2.00 m, inclusiv bazin colectare must gunoi) luandu-se in calcul prevederile Codului de bune practici agricole si Programul de actiune pentru protectia apelor impotriva poluarii cu nitrati din surse agricole si o majorare a suprafetei necesara pentru mutarea gramezilor de material (remaniere) in timpul procesului de compostare, de cca 1,4 ori.

Terenul destinat constructiilor pentru stocarea asternutului din hale si a dejectiilor lichide respecta cerintele Codul de bune practici agricole si Programul de actiune pentru protectia apelor impotriva poluarii cu nitrati din surse agricole:

- este in proprietatea exploatației agricole, liber de sarcini;
- nu este situat în zone cu risc de inundație, în zone cu apa freatică la mică adincime (mai puțin de 2 m), în zone cu precipitații excesive, cu alunecări de teren sau în apropierea pădurilor;
- este situat la o distanță minimă de 1000 m față de zonele de protecție a apelor de suprafață (cursuri de apă, lacuri, iazuri, diguri, canale, baraje, sau alte corpuri de apă) sau de zonele de protecție sanitară și hidrogeologică a surselor de captare a apei potabile/minerale și a lacurilor terapeutice, stabilite în conformitate cu legislația în domeniu.
- nu este situat în apropierea unor obiective strategice pentru care sunt necesare avize speciale (unități militare, căi ferate, zone de protecție sanitară și hidrogeologică, arii naturale protejate – situri Natura 2000, situri de interes arheologic/cultural etc.);
- nu este situat în zone cu pante mari, care ar presupune volum mare de excavații;
- permite accesul de la un drum comunal la locația respectivă fără să afecteze alte suprafețe de teren;

Datorită soluției constructive și izolării bazinelor vidanjabile aferente depozitului de dejectii, exploatarea ce urmează a se înființa nu prezintă pericol de poluare a componentelor de mediu apă și sol.

Caracteristici (depozit dejectii) :

S construita = 500.00 mp;

H max = 2.00 m;

Caracteristici (bazin must) :

S construita = 44,00 mp;

H max = 1.5 m;

Volum bazin must = 66.00 mc;

Canalizarea pluviala

Canalizarea apelor meteorice de pe trama stradala și de pe platformele betonate din incintele obiectivelor diverse și din zona parcarilor vor fi dirijate la geigerele și rigole de colectare ape pluviale aferente drumurilor publice, iar scurgerea lor se va face în mod natural către spațiile verzi care înconjoară ansamblul și la santurile deschise aferente DE 1355. Acestea sunt și se vor moderniza în lungul strazilor și vor dirija apele de ploaie pe drumul cel mai scurt la rețeaua hidrografică din zona.

Alimentarea cu gaze naturale

În zona studiată nu există rețea de gaze naturale.

Soluțiile tehnice necesare pentru obținerea condițiilor termice de confort termic în interiorul obiectivului se tratează separat pentru fiecare tip de destinație și imobil, după cum urmează:

Instalație pentru producerea și utilizarea de apă caldă menajeră și energie termică

În vederea încălzirii spațiului din filtrul sanitar, cât și pentru asigurarea necesarului de apă caldă menajeră se propune montarea unei centrale termice electrice (inclusiv boiler electric)

Încalzirea spațiilor interioare, la nivel de temperatură precizat în standarde (1907/2-97), se va realiza prin montarea de corpuri statice (radiatoare) tip panou din otel în toate încăperile. Amplasarea lor a fost realizată în special în dreptul geamului acolo unde înălțimea parapetului și spațiul a permis acest lucru. În celelalte cazuri amplasarea a fost realizată pe peretii adiacenți. Radiatoarele au fost dimensionate ținându-se cont de temperatura agentului de încălzire 80/60°C.

Distantele între radiator, perete și pardoseala vor fi în conformitate cu STAS 1797/82.

Fiecare corp de încălzire va fi racordat prin intermediul unui robinet de reglare termostatat pe tur, a unui robinet de închidere pe retur și va avea robinet de golire și robinet automat de aerisire.

Alimentarea cu energie electrică și telecomunicații

- Alimentarea tuturor obiectelor investiției se propune a se realiza de la sistemele fotovoltaice off-grid propuse a se achiziționa prin proiect. Acestea vor fi montate atât pe o platformă betonată cât și pe învelitoarea obiectului 7 C7 – punct de sacrificare (inclusiv culoar tehnologic).

- Reteaua de distributie a energiei electrice este formata din conductori electrici, tablou de distributie principal, tablouri de distributie secundare, instalatie de protectie impotriva supratensiunilor si priza de pamant. Reteaua de distributie de la sistemele fotovoltaice la tabloul principal si tablourile secundare se va realiza din cablu de cupru, cu manta din PVC sau similar. Caracteristicile tehnice ale fiecarui tablou electric, tronson de retea se vor stabili prin proiectul tehnic, in functie de consumul de energie electrica specific fiecarui aparat deservit.
- **Iluminatul artificial** in cladiri se va realiza cu corpuri de iluminat echipate cu lampi cu surse LED/neon, cu anumite protectii in functie de destinatia incaperilor. Corpurile de iluminat vor fi alimentate intre faza si nul. Circuitele de alimentare a corpurilor de iluminat sunt separate de cele pentru alimentarea prizelor. Fiecare circuit de iluminat este incarcat astfel incat sa insumeze o putere totala de maxim 1,2 kW.
- Circuitele pentru iluminat sunt realizate cu cabluri cu intraziere la propagarea focului tip CYYF, cu manta din PVC si tensiunea nominala minima de 1kV montate in tuburi de protectie flexibile tip Monoflex ingropate in tencuiala.
-
- **Iluminatul exterior** se va realiza cu stalpi stradali prevazuti cu panouri fotovoltaice.
- **Prize 230/400 V, forță**
- Toate prizele sunt prevăzute cu contact de protecție și sunt pozate în funcție de destinația încăperii unde se găsesc pe pereți în montaj îngropat sau aparent.
- Înălțimea de montaj este în general de 1,5 m față de pardoseala finită sau la cotele indicate.
- Prizele și racordurile electrice sunt dispuse pe circuite diferite în funcție de gradul de importanță (pe circuite vitale și pe circuite alimentate normal).
- Distribuția circuitelor de prize se realizează cu cablu cu conductoare din cupru cu manta din PVC cu întârzierea propagării focului tip CYYF și tensiunea nominală de minim 1kV, pozat în tub de protecție IPEY.
- Proiectul de instalații electrice realizează doar alimentarea cu energie electrică a consumatorilor de forță prin cabluri individuale. Fiecare consumator de forță va fi prevăzut cu tablou propriu de automatizare care este responsabilitatea furnizorului de echipamente.

Instalatia de protectie prin legare la pamant

- Pentru protectia impotriva electrocutarii prin atingere indirecta s-a prevazut legarea la priza de pamant naturala. Pentru realizarea prizei de pamant naturale se va folosi platbanda OL Zn 40x4 mm ingropata in fundatie.
- Dupa executarea prizei de pamant se va proceda la masurarea rezistentei de dispersie a ei. Daca rezistenta de dispersie a prizei de pamant depaseste valoarea prescrisa de 4 Ohm, aceasta se va suplimenta cu electrozi verticali din teava OL-Zn cu $D = 2 \frac{1}{2}$ toli si $L = 2,5$ m pana se va atinge valoarea de 1 ohm.
- Tabloul electric general se va lega cu o platbenda OIZn 25x4mm, prin intermediul unei piese de separatie, la priza de pamant.
- De asemenea, la priza de pamant se vor lega toate elementele metalice ale constructiei (tevi de alimentare cu apa, gaze, paturi de cabluri, etc) precum si toate elementele metalice ale instalatiei electrice care in mod normal nu se afla sub tensiune dar care in mod accidental, in urma unui defect, pot ajunge sub tensiune.
-

- **Instalatii de protectie contra tensiunilor atmosferice**
- Se va realiza o retea de captare pe acoperisul cladirii, formata din platbanda OLZn 25x4mm si 3 tije de captare din OIZn de aproximativ 150cm, montate pe coame sau pe muchii, fiind prevazuta cu 2 coborari catre priza de pamant. Priza de pamant pentru paratrasnet va fi comuna cu priza de pamant a cladirii si va fi compusa din platbanda OIZn 40x4mm montata ingropat in fundatie.
- Legarea la priza de pamant se prevede cu piese de separatie, pentru fiecare coborare.
- Rezistenta de dispersie a prizei de pamant trebuie sa fie sub valoarea de 1 Ohm. In caz contrar, aceasta se suplimenteaza pentru a atinge pragul prestabilit.

Gestionarea deseurilor menajere.

Deseurile solide din exploatare vor fi de natura deseurilor menajere. In timpul edificarii constructiei se va incheia un contract cu o firma specializata in colectarea deseurilor rezultate (moluz, resturi de materiale de constructii, etc)

Colectarea gunoiului menajer se va face in europubele selectate, amplasate pe o platforma special amenajata in interiorul proprietatii si va fi preluat de o firma de salubritate specializata, agreata de primarie, in baza contractului de prestari de servicii pe care il va incheia investitorul. In gestionarea deseurilor se vor respecta prevederile legislatiei in vigoare: OUG nr. 78/2000, aprobata prin Legea nr. 426/2001, modificata si completata prin OUG 61/2006, OUG nr.16/2001, aprobata prin Legea nr.465/2001 privind gestionarea deseurilor reciclabile, H.G. nr. 856/2002 privind evidenta gestiunii deseurilor.

3.7. APARARE CIVILA

Obiectivele propuse se incadreaza in specificatiile HG 560/2005 completat cu HG 37/2006 privind exceptarea de la constructia adapostului de APARARE CIVILA.

3.8. PREVENIRE SI STINGERE INCENDII

Fiecare constructie din incinta va constitui un compartiment de incendiu distinct.

Constructiile vor fi realizate din materiale incombustibile astfel incat sa se incadreze in gradul I –III de rezistenta la foc. Risc mic sau mijlociu de incendiu.

La fiecare constructie se asigura accesul masinilor de interventie pe cel putin doua laturi.

Din cladire evacuarea se face in cel putin doua directii distincte si independente.

Instalatiile de stingere se vor realiza conform Normativului NP 086-05, s-a prevazut realizarea unui bazin subteran pentru constituirea rezervei de apa pentru stingerea incendiilor.

3.9 Protectia mediului

TRATAREA CRITERIILOR PENTRU DETERMINAREA EFECTELOR SEMNIFICATIVE POTENTIALE ASUPRA MEDIULUI (conform HOTARÂRII 1076 din 08/07/2004)

- * **Sistematizarea verticala** va fi realizata astfel incat, scurgerea apelor meteorice sa nu afecteze proprietatile vecine, indiferent de tipul de proprietate al acestora; scurgerea apelor pluviale se organizeaza spre retea publica printr-o retea locala de canalizare pluviala;

- * toate spatiile verzi difuze care se vor amenaja pe parcele vor avea rolul sa creeze un microclimat placut, sa infrumuseteze compozitia si sa contribuie la continuitatea spatiala a sitului natural. De-alungul limitelor de proprietate (pe perimetru) in care este admisa numai plantarea de spatii verzi cu rol de protectie.
- * Se interzice depozitarea deseurilor in locuri necontrolate de administratia publica locala;
- * Se interzice deversarea apelor uzate menajere la teren;
- * **Prin Raportul de Mediu nu s-au identificat potentiale efecte semnificativ negative asupra mediului prin implementarea prezentului PUZ, luandu-se in considerare obiectivele si aria geografica de amplasare.**

1. Caracteristicile planurilor si programelor cu privire în special la:

1.a. Solutiile de urbanism propuse creeaza suportul pentru activitati viitoare. Fiind P.U.Z. pentru zona destinata UNITATILOR AGRICOLE , se vor dota cu zone de parcaje necesare, spatii verzi accesibile pietonale. De asemenea prin PUZ se rezolva asigurarea cu utilitati, energie electrica, alimentare cu apa potabila, canalizare menajera, canalizare pluviala.

1.b. Se încadreaza în prevederile Planului Urbanistic General al comunei Dumbravesti

1.c. Actualmente terenul are categoria de folosinta curti constructii.

1.d. Propunerile documentatiei de urbanism nu afecteaza mediul, fiind luate prin proiectare toate masurile pentru respectarea prevederilor Normelor C.E. in ceea ce priveste protectia tuturor factorilor de mediu.

1.e. Solutia de asigurare a utilitatilor propusa, canalizare si alimentare cu apa în sistem centralizat, este conforma cu normelor europene actuale.

2. Caracteristicile efectelor si ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special la :

2.a. Propunerile promovate prin documentatia de fata produc niste efecte ireversibile. Se maresc zona de prestari servicii in intravilanul existent prin modificare din zona industriala, pentru edificare constructii si amenajarile aferente.

2.b. Nu e cazul.

2.c. Nu se produc efecte transfrontaliere.

2.d. Nu e cazul.

2.e. Nu exista riscuri pentru sanatatea umana.

2.f. Nu e cazul.

2.f.i. - Nu sunt zone naturale speciale si nici patrimoniu natural care sa fie afectat.

2.f.ii. - Nu e cazul. Nu se depasesc standardele si valorile limita de calitate a mediului .

2.f.iii - Nu e cazul.

2.g. Nu e cazul.

3.8 Obiective de utilitate publica

Terenul aferent zonei UNITATILOR AGRICOLE din zona studiata este in totalitate proprietate privata amenajarile propuse nu genereaza servituti pe parcelele vecine de nici un tip (vedere, insorire etc.)

3.9. Planul de actiune pentru implementarea investitiilor propuse prin PUZ (etapizarea investitiei, costuri ce cad in sarcina investitorului, costuri ce cad in grija administratiei)

Etapizarea investitiei

Obiectivul CONSTRUIRE FERMA INGRASAT TAURINE - se propune a se realiza in termenul autorizatiei de construire cel mult 24 luni, autorizatie care se poate obtine in baza unui proiect DTAC si numai dupa aprobarea documentatiei PUZ de Consiliul Local al comunei Dumbravesti.

Etapa 1: realizarea lucrarilor asigurare a utilitatilor, apa, energie electrica, in baza autorizatiilor de construire eliberate de primaria comunei Dumbravesti.

Etapa 2: realizarea lucrarilor pentru organizarea de santier prevazute intr-un proiect DTOE intocmit de proiectant autorizat si autorizat de primaria comunei Dumbravesti.

Etapa 3: realizarea investitiei in baza autorizatiei de construire emisa de primaria comunei Dumbravesti

Etapa 4: realizarea receptiei de finalizare a lucrarilor de construire, intabularea in Cartea Funciara si in registrul agricol a constructiilor realizate.

Costuri ce cad in sarcina investitorului

TOATE COSTURILE PENTRU REALIZAREA INFRASTRUCTURII RUTIERE SI EDILITARE CARE SE PROPUNE, PRECUM SI TOATE MASURILE PRIVIND PROTECTIA MEDIULUI SI SANATATEA POPULATIEI CARE SE IMPUN SI SUNT OBLIGATORII PENTRU O DEZVOLTARE DURABILA A TERITORIULUI, VOR FI SUPTORATE INTEGRAL DE CATRE BENEFICIAR.

Costuri ce cad in grija administratiei publice locale

AUTORITATILE LOCALE NU SUNT GREVATE DE VREO OBLIGATIE BUGETARA PENTRU REALIZAREA OBIECTIVELOR PROPUSE PRIN PREZENTA DOCUMENTATIE PUZ.

4. CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE

- * Se propune schimbarea categoriei de folosinta pentru suprafata de **7350.00mp** in zona unitati agricole , in vederea construirii unei unitati agricole - ferma ingrasare taurine.
- * Se propune schimbarea categoriei de folosinta pentru suprafata de **150.00mp** in zona aferenta cailor de circulatie, in vederea modernizarii DE 1355.
- * Parcurgerea de catre beneficiar a filierei de avizare - aprobare a PUZ.
- * Amenajarea terenului pentru construire dupa ce s-a trasat corect aliniamentul propus in PUZ. (limita de demarcatie intre proprietatea publica si cea privata);
- * Echiparea tehnico – edilitara a terenului pentru intreaga zona studiata;
- * Edificarea constructiilor propuse, in cadrul edificabilului stabilit si amenajarea spatiilor aferente;
- * Se apreciaza ca realizarea acestei investitii este oportuna si in concordanta cu optiunile beneficiarului, ale administratiei publice locale si ale locuitorilor ;

INTOCMIT
Arh GEORGE BUDA