



Straight Project & More S.R.L

Strada Poștei nr. 9, cam. 415A-416A, Botoșani

office@str8project.ro

+40 743 756 595

PLAN URBANISTIC ZONAL

**P.U.Z. - Înființare fermă reproducție suine, FNC pentru
prepararea furajelor, puț forat, branșamente utilități,
drumuri și împrejmuire**

**Municipiul Dorohoi, DJ293 – extravilan, CF 56158, CF
56159, jud. Botosani**

beneficiar:	HOGS FARM LAND COOPERTAIVA AGRICOLA	
elaborator:	S.C. STRAIGHT PROJECT & MORE S.R.L.	
contract:	4 / 21.04.2019	
număr proiect:	4 / 05.2019	
faza de proiectare:	P.U.Z.	revizia: 00
data elaborarii:	octombrie 2019	

LISTĂ DE SEMNĂTURI

COORDONATOR URBANISM

- S.C. STRAIGHT PROJECT & MORE S.R.L.
 - ARH. MIHAI TULBURE

PROIECTANTI URBANISM

- S.C. STRAIGHT PROJECT & MORE S.R.L.
 - ARH. MIHAI TULBURE

 - ARH. IONUȚ MATEIUC

BORDEROU PIESE SCRISE

Listă de semnături	1
Borderou piese scrise	2
Borderou piese desenate	3
Avize si acorduri.....	3
Memoriu general.....	4
Capitolul I. INTRODUCERE.....	4
Date DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI.....	4
Obiectul P.U.Z.	4
Surse de documentare.....	5
Capitolul II. Stadiul actual al dezvoltarii	7
Evolutia zonei.....	7
ZONA SI AMPLASAMENTUL	7
Elemente ale cadrului natural.....	7
Circulatia	7
Ocuparea terenurilor / ANALIZA FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT	8
Echipare edilitara	9
Probleme de mediu	10
1. Etapa de realizare a lucrarilor de constructii.....	13
2. Etapa de funcționare	15
Optiuni ale populatiei	15
Capitolul III. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA.....	16
Prevederile P.U.G. DORHOI SI STUDII URBANISITICE IN ZONA	16
Valorificarea cadrului natural	18
ORGANIZAREA circulatiei	18
Zonificare functionala, reglementari urbanistice, bilant teritorial, indici urbanistici	18
Dezvoltarea echiparii edilitare	23
Protectia mediului	23
Obiective de utilitate publica.....	24
Capitolul IV. Categoriile de costuri.....	24
Capitolul V. Concluzii – masuri in continuare.....	24
Inscrierea in prevederile P.U.G.	24
Categoriile principale de interventie	24
Prioritati de interventie	24
Aprecieri ale elaboratorului P.U.Z.....	25

BORDEROU PIESE DESENATE

Plan de incadrare in P.U.G. Dorohoi
Plan de incadrare in ortofotoplan
Situatie existenta si disfunctionalitati
Plan reglementari urbanistice
Plan reglementari edilitare
Plan reglementari juridice

AVIZE SI ACORDURI

Aviz de oportunitate nr.
Certificat de urbanism nr. 205 / 17.07.2018
Extrase de carte funciara nr.: CF nr. 56158 si CF 56159 / Municipiul Dorohoi
Studiu geotehnic
Avize / Acorduri

MEMORIU GENERAL

„P.U.Z. – Infiintare ferma reproductie suine, FNC pentru prepararea furajelor, put forat, bransamente utilitati, drumuri si imprejmuire”

Beneficiar: HOGS FARM LAND COOPERATIVA AGRICOLA

CAPITOLUL I. INTRODUCERE

DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

Denumire lucrare:	Infiintare ferma reproductie suine, FNC pentru prepararea furajelor, put forat, bransamente utilitati, drumuri si imprejmuire
Amplasament:	Municipiul Dorohoi, DJ 293 – extravilan, CF 56158, CF 56159
Beneficiar:	Hogs Farm Cooperativa Agricola
Faza:	Aviz de Initiere
Elaborator:	S.C. STRAIGHT PROJECT & MORE S.R.L.
Data elaborarii:	06.2019

OBIECTUL P.U.Z.

Legea nr. 350 din 6 iulie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul (actualizată), Legea nr. 50/1991, privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor (actualizată), precum și Hotărârea Guvernului României nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism (actualizată), au creat cadrul legislativ pentru stabilirea obiectivelor, acțiunilor și măsurilor de dezvoltare a localităților, pe baza analizei multicriteriale a situației existente.

Se propune construirea unor corpuri de cladiri noi necesare fermei de reproductie suine (grajd gestatie, grajduri maternitate, grajduri tineret, lagune dejectii) cu regim de inaltime parter, bucatarie furajera si filtru sanitar (FNC) pentru prepararea furajelor, silozuri, cantar si zona dezinfectie auto, bazin vidanjabil, rezervor apa incendiu, rezervor apa tehnologica, put forat si o suprafata construita de 7896,80 mp. Totodata se propune si amenajarea aleilor si platformei carosabile.

Capacitatea fermei propuse este de 300 de scroafe și 4 vieri.

Fiecărei scroafe îi corespunde un număr de 12 purcei, deci un număr total de 3600 purcei.

Purceii vor fi ținuți în cadrul fermei până la vârsta maximă de 90 de zile.

Conform ordinului nr. 994 din 9 august 2018, distanța minimă de protecție sanitară între teritoriile protejate și perimetrul unităților care produc disconfort și riscuri asupra sănătății populației, în cazul de față, fermă de porci, între 1000 – 10000 de capete este de 1000 m, iar prin elaborarea studiului de impact sănătatea populației, această distanță s-a diminuat la 800 m.

Distanța măsurată până la cea mai apropiată locuință este de 1070,50 m.

Bilanțul teritorial-suprafață totală, suprafață construită (clădiri, accese), suprafață spații verzi

Suprafata teren – 24000,00 mp

Suprafață construită – 7896,80 mp

Suprafata spații verzi – 8000,00 mp

Suprafata carosabila, pietonala si platforme amenajate – 3130,00 mp

locuri de parcare – 0

Lucrarea se va executa în conformitate cu proiectul tehnic, caietul de sarcini, normativele de specialitate în vigoare și cu prevederile sistemului calității. După terminarea lucrărilor se vor reface spațiile afectate și vor fi aduse la starea inițială. Lucrarea nu are impact negativ asupra populației, sănătății umane, faunei și florei, solului, folosințelor, bunurilor materiale, calității și regimului cantitativ al apei, calității aerului, climei, zgomotelor și vibrațiilor, peisajului și mediului vizual, patrimoniului istoric și cultural și asupra interacțiunilor dintre aceste elemente. Datorită fluxului tehnologic, investiția nu va avea un impact negativ asupra mediului. Pentru aceasta au fost prevăzute două lagune impermeabile pentru a putea stoca dejecțiile pe o perioadă de până la 1 an și un bazin vidanjabil impermeabil și etanș pentru apa uzată menajeră.

Pentru autorizarea executării lucrărilor se va realiza o documentație de urbanism de tip plan urbanistic zonal (PUZ), conform art. 32(1) litera b din legea 350/2001.

SURSE DE DOCUMENTARE

Studii elaborate anterior P.U.Z.:

- P.U.G. Municipiul Dorohoi;
- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal – Indicativ Gm-010-2000 aprobat prin Ordinul 176/N/16.08.2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării teritoriului;
- Legea 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismul, cu modificările ulterioare;
- Normele de aplicare a Legii 350/2001 privind Amenajarea teritoriului și Urbanism și de elaborare și actualizare a Documentației de Urbanism;
- H.G. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului General de Urbanism; Legea nr.50/1991 republicată privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri realizarea locuințelor cu modificările ulterioare;

Studii fundamentale întocmite concomitent cu P.U.Z.:

- Actualizare P.U.G. Municipiul Dorohoi
- Studii geotehnic și topografic
- Studii de aprovizionare cu utilități a terenului

Proiecte de investiții elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistică a zonei
Nu avem cunoștința de așa ceva.

La elaborarea proiectului s-a avut in vedere corelarea cu prevederile studiilor intocmite anterior in vecinatate:

- Studii preliminare întocmite pentru acest teritoriu:
- Ridicare Topografică a zonei, intocmita in sistem STEREO 70, vizat OCPI;
- Studiul Geotehnic.

La intocmirea lucrarii s-au avut in vedere si reglementarile in vigoare cuprinse in:

- Ordinul nr. 135/2010 privind aprobarea Metodologiei de aplicare a evaluării impactului asupra mediului pentru proiecte publice si private.
- Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 195_2005 privind protecția mediului si O.U.G. nr. 164 din 19 noiembrie 2008 pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195_2005 privind protecția mediului, modificata si completata cu OUG 164/2008
- Legea nr.458/2002 privind calitatea apei potabile (modificata si completata cu Legea 311/2004);
- Ordin nr. 184/1997 Legea nr.137/1995

Legea Protectiei Mediului, modificata si completata prin - ordin al ministrului M.A.P.P.M. pentru aprobarea Procedurii de realizare a bilanturilor de mediu;

- Legea nr. 107/1996 . Legea Apelor, modificata si completata prin **Legea nr. 310/2004** si **OUG 3/2010** Pt modif si compl Legii 107/1996
- Ordinul M.A.P.P.M. nr.462/1993 privind normele metodologice pentru determinarea emisiilor de poluanti atmosferici produsi de surse stationare;
- Ordinul M.A.P.P.M. nr.592/2002 privind aprobarea normativului de stabilire a valorilor limita si de prag a unor poluanti in aerul inconjurator;
- Ord 95 / 2005 Privind stabilirea ceriteriilor de acceptare a deseurilor la depozitare Lista Nationala de deseuri acceptate in fiecare clasa de depozit deseuri
- O.U.G.nr.78 privind regimul deseurilor;
- H G 856/2002 Privind evidenta gestiunii deseurilor si aprobarea listei deseuri inclusiv deseuri periculoase
- Ordinul M.A.P.P.M. nr.756/1997 pentru aprobarea reglementarilor privind evaluarea poluarii mediului;
- H.G. 352/2005 privind conditiile de evacuare a apelor uzate in retelele de canalizare ale localitatilor si in statiile de epurare;
- STAS 12574/1987 Aerul din zonele protejate. Conditii de calitate;
- STAS 10009/1988 Acustica in constructii-limite admisibile ale nivelului de zgomot.
- OUG 57/2007 Privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei si faunei salbatice
- HG 1284/2007 Privind declararea ariilor de protectie speciala avifaunistica ca parte integranta a retelei Natura 2000

Ca surse de informare s-au folosit proiecte si documentatii tehnice, avize si autorizatii deja obtinute, declaratiile beneficiarului si a datelor culese la fata locului.

Aceasta documentatie stabileste conditiile strict necesare dezvoltarii urbanistice a zonei, aceste prevederi realizandu-se etapizat in functie de investitor –beneficiar, dar inscrise coordonat in prevederile de P.U.Z.

Pe parcursul elaborarii Planului Urbanistic de Zonă au foste efectuate consultări cu organismele teritorial interesate.

CAPITOLUL II. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

EVOLUTIA ZONEI

Zona studiata este situata in extravilanul Municipiului Dorohoi, este formata din terenuri agricole. Drumul judetean DJ 293 este asfaltat, flancat pe ambele parti de cate un sir de arbori, acostamentul nu este prevazut cu canale de colectare a apelor meteorice.

Echiparea edilitara a zonei este precara – nu exista retele de alimentare cu apa, canalizare. In vecinatatea amplasamentului se gaseste o retea de medie tensiune la aproximativ 243 m fata de DJ 293, pe corpul de proprietate 56158.

ZONA SI AMPLASAMENTUL

Terenul studiat este amplasat in extravilanul municipiului Dorohoi, in partea de NE a UAT Dorohoi, in apropierea limitei administrative UAT Dumeni, cu deschidere la DJ 293, compus din doua parcele identificate prin CF 56158 si CF 56159, categoria de folosinta actuala este arabil.

Terenul studiat are urmatoarele vecinatati:

- La N, NE: proprietate privata, Timofti Olga (se realizeaza un drum de acces si retragere fata de proprietatea privata)
- La SE: drum de exploatare pamant fata de lot II
- La S, SV: proprietate privata, Azamfire Aneta (retragere 5 m fata de proprietate privata)
- La NV: acces catre drumul judetean DJ 293 (retragere de minim 50 m)

ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Parcelele invecinate sunt de asemenea terenuri arabile, situate in afara limitei intravilan, cele mai apropiate constructii – locuinte individuale – fiind situate la o distanta de peste 1000 m.

Terenul studiat este compus din doua parcele identificate prin CF 56158 si CF 56159, cu o suprafata totala de 24000 mp, cu o deschidere la DJ 293 de 39.5 m, prezinta o usoara panta pe directia NE – SV.

CIRCULATIA

Drumul judetean DJ 293 are prospectul de doua benzi de circulatie – cate una pentru fiecare sens, este asfaltat si nu are trotuare.

Accesul pe amplasamentul studiat se face din DJ 293, situat la NV.

Circulatia nu este aglomerata, DJ 293 fiind calea de comunicatie rutiera intre UAT Dorohoi si UAT Dumeni.

OCUPAREA TERENURILOR / ANALIZA FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT

Principalele caracteristici ale functiunilor ce ocupa zona studiata

Zona studiata este situata in intregime in afara limitei intravilan, fiind alcatuita din terenuri arabile.

Relationari intre functiuni

Zona studiata este constituita in intregime din terenuri arabile, iar aceasta relationeaza cu UAT invecinate – Dorohoi – la SV si Dumeni la NV prin DJ 293 situat la NV de amplasament.

Gradul de ocupare al zonei cu fond construit

In general loturile sunt de dimensiuni mari, cu suprafete de peste 5000 mp. Terenurile sunt libere de constructii, zona nefiind reglementata prin documentatii de urbanism elaborate anterior.

Aspecte calitative ale fondului construit

Nu este cazul, zona studiata fiind compusa din terenuri arabile.

Asigurarea cu servicii a zonei

Zona nu dispune de servicii publice sau comerciale.

Existenta unor riscuri naturale

Amplasamentul studiat pentru realizarea investitiei, in situatia actuala, nu ridica probleme de stabilitate. Stabilitatea terenului urmeaza a fi conservata printr-o serie de masuri ce se impun ca urmare a preconizatelor interventii privind amenajarea si realizarea unor noi constructii.

La proiectarea si realizarea lucrarilor pe zona studiilor sunt obligatorii urmatoarele masuri:

Sistematizarea verticala a zonei, ce va asigura colectarea si scurgerea apelor din precipitatie de pe aria acesteia, eliminand posibilitatea infiltrarii apelor in versant

Practicarea de sapaturi pentru fundatii de extindere redusa, urmata imediat de punerea in opera a betoanelor si realizarea umpluturilor

Se interzice lasarea sapaturilor deschise timp indelungat, care ar permite deteriorarea indicilor geotehnici cu efecte negative asupra stabilitatii acestuia

Pentru reducerea infiltratiilor de apa din precipitati si diminuarea efectelor acestora se va proceda la inierbarea si plantarea de arbori pe zonele neocupate de constructii.

Principalele disfunctionalitati

Zona studiata este de mica anvergura si in general nu are disfunctionalitati evidentiata. Enumeram constatarile facute:

Domenii	Disfunctionalitati	Prioritati
---------	--------------------	------------

Circulatia	Drumul judetean Dj 293 nu este prevazut cu trotuare Acostamentul este lipsit de canale de colectare a apelor meteorice	Asfaltarea, pietruirea si amenajarea de trotuare, acostament
Fond construit	Inexistent	Reglementarea modului de construire si a imaginii stradale
Spatii plantate si agrement	Zona are plantatii de tip agricol	Amenajarea de noi spatii verzi
Probleme de mediu	Nu este cazul	-
Protectia zonei de patrimoniu	Nu este cazul	-

ECHIPARE EDILITARA

Alimentarea cu apa

Alimentarea cu apa rece menajera si pentru procesul tehnologic se va realiza prin captarea apei din putul forat care se va realiza in cadrul invetitei

Alimentarea cu apa calda menajera pentru zona filtrului sanitar se va realiza cu ajutorul unei centrale termice. De asemenea, in zona filtrului sanitar, s-a prevazut o instalatie de incalzire cu corpuristatice.

Tevile de apa rece si calda vor fi sustinute prin bratari ancorate pe dibluri metalice sau suspendate de tabla trapezoidala prin tije filetate si se vor izola pe tot traseul cu izolatii elastomerice. Toate trecerile conductelor prin pereti rezistenti la foc si plansee, vor fi etanse, corespunzator elementului traversat.

Consumul de apa pentru amplasamentul studiat este estimat la aproximativ 50l/h.

Instalatiile de incalzire – incalzirea spatiilor se asigura cu ajutorul unei instalatii de incalzire electrica in pardoseala. Agentul termic va fi preparat in cadrul centralei termice proprii.

Instalatii pentru stingerea incendiilor – nu este cazul

Evacuarea apelor uzate

Instalatiile interioare de canalizare a apelor uzate menajere vor realiza evacuarea spre retelele exterioare din incinta a urmatoarelor categorii de ape uzate:

- Ape uzate menajere provenite din functionarea obiectelor sanitare;
- Ape uzate tehnologice provenite din fluxul tehnologic (dejectii animale lichide);
- Apele uzate menajere colectate de la obiectele sanitare se evacueaza gravitational prin curgere libera catre bazinul vidanjabil.

Apele uzate scurse accidental pe pardoseala se vor colecta prin sifoane de pardoseala si rigole si se vor evacua catre bazinul vidanjabil.

Apele uzate tehnologice de la fiecare cladire se vor colecta prin intermediul unei conducte din PVC, transportate subteran si descarcate in cele doua lagune de dejectii din partea din partea de Sud-Est a amplasamentului

Ape pluviale

Instalatia de canalizare a apelor pluviale asigura preluarea acestora prin doua retele separate dupa cum urmeaza:

- Reteaua care preia apele pluviale de la cladiri;
- Reteaua care preia apele pluviale de pe circulatii auto, parcuri.
- Coloanele instalatiilor pluviale ale cladirilor formate din jgheaburi si burlane care preiau apa de pe acoperisul cladirilor se vor monta aparent.

Apele pluviale colectate de pe platforme si parcuri vor fi preepurate intr-un separator de hidrocarburi si namol echipat cu by-pass, inainte de descarcarea in afara proprietatii.

Calitatea apei preepurate prin separator se va incadra in limitele indicatorilor de calitate prevazute in normativul NTPA 002/2002.

Alimentarea cu energie electrica

Alimentarea cu energie electrica se va realiza printr-un racord subteran cu cablu armat de tip CYABY, de la transformatorul de tensiune din afara proprietatilor, pe cele doua amplasamente.

Peterea electrica instalata estimata este de 160kVa.

Pentru circuitele de iluminat si forta se prevede protectia la scurtcircuit si suprasarcina su intrerupatoare automate cu protectie magnetotermica si cu intrerupatoare automate cu reglaj la suprasarcina.

Alimentarea cu gaze naturale – nu este necesara alimentarea cu gaz metan.

PROBLEME DE MEDIU

Factorii de risc ce pot afecta investitia intra in categoria celor antropici si naturali, inclusiv de schimbări climatice. Aici vom menționa riscurile / hazardele antropice și tehnologice / industriale.

Riscurile antropice sunt fenomene de interacțiune între om și natură, declanșate sau favorizate de activități umane și care sunt dăunătoare societății în ansamblu și existenței umane în particular. Aceste fenomene sunt legate de intervenția omului în natură, cu scopul de a utiliza elementele cadrului natural în interes propriu: activități agricole, miniere, industriale, de construcții, de transport, amenajarea spațiului. În unele cazuri, cauzele antropogene se întrepătrund cu cele naturale, ca în cazul deșertificării, inundațiilor, etc.

Afectarea sau, în unele cazuri, distrugerea mediului determină o creștere a vulnerabilității umane, respectiv pericole potențiale care pot periclita sănătatea și, uneori, chiar viața, la care se adaugă pagubele materiale.

După durata și gradul de afectare a mediului, hazardele se ierarhizează în: - episodice (emisii de poluanți, care poți fi remediați relativ ușor); - accidentale (sunt riscuri care produc dereglări în desfășurarea unui proces natural sau antropic și care se pot remedia într-un interval de timp scurt); - ruptură (produc întreruperea activităților prin distrugerea mecanismului de funcționare și care necesită timp și resurse financiare mari); - catastrofale (produc schimbări radicale în structura unui ecosistem, sau care pot conduce la dispariția unei structuri, și deci, care presupune reconstrucția pe principii diferite față de cele inițiale pentru a rezista la alte hazardes catastrofale, cu cheltuieli imense). În funcție de activitatea care le-a declanșat, riscurile antropice se pot structura în tehnologice și sociale.

Riscurile tehnologice / industriale include o gamă largă de accidente, I.G.S.U. 9/12 declanșate de om cu sau fără voia sa, legate de activitățile industriale, cum sunt exploziile, scurgerile de substanțe toxice, poluarea accidentală, etc.

Asemenea riscuri sunt mai frecvente în industriile: chimică și metalurgică, mai ales în prima, datorită emisiilor de substanțe nocive în procesul de producție și cantităților mari de deșeuri care afectează mediul. Optimizarea mediului, protecția și conservarea lui poate fi făcută numai după identificarea surselor de poluare, a cauzelor și posibilităților de eliminare a acestora.

Amplasarea obiectivelor industriale sau economice în văi adânci și depresiuni, în care se manifestă frecvent fenomene meteorologice cum sunt calmul atmosferic și inversiunea termică, conduce la stagnarea și cumulara poluanților și, în final, la realizarea unor concentrații periculoase.

În cazul prezentului proiect putem identifica un risc industrial din perspectiva depozitării dejectiilor de grajd. Datorită umplerii (necorespunzătoare) a oricărei dintre lagune se poate polua local solul, dar fără impact major asupra mediului. Pentru aceasta, la umplere, se va ține cont de specificațiile proiectantului în vederea nedepășirii cotei maxime admise.

a) Protecția calității apelor

Lucrările de alimentare cu apă potabilă și canalizare sunt concepute în sensul încadrării în limitele admise de prevederile legale în vigoare, respectiv conform prevederilor din STAS 1342/91, HG 352/2005 privind modificarea și completarea HG 188/2002. Prin soluțiile tehnice adoptate pentru colectarea și evacuarea apelor uzate menajere, se elimină posibilitatea exfiltrărilor în sol, prevenind astfel impurificarea apelor subterane. Colectarea apelor uzate menajere se face în rețeaua de canalizare menajeră realizată.

Măsuri de diminuare a impactului în perioada de realizare a proiectului:

- montarea de toalete ecologice pentru deservirea personalului pe toata perioada execuției;
- colectarea și evacuarea prin vidanjare a apelor uzate menajere provenite de la organizarea de șantier, prin firme specializate, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
- asigurarea întreținerii corespunzătoare a utilajelor, astfel încât să se elimine scurgerile de combustibil în apele de suprafață;
- spălările de utilaje și mijloace de transport ale șantierului se vor face în incinta șantierului pe o platformă betonată special amenajată la ieșirea din șantier.
- interzicerea intrării în șantier a utilajelor și a utilizării echipamentelor care nu sunt etanșe și pierd produs petrolier;
- depozitele intermediare de materiale de construcții vor fi depozitate în locuri special amenajate astfel încât să nu poată fi spălate de apele pluviale, putând polua.

b) Protecția calității aerului

Măsuri de diminuare a impactului în perioada de realizare a proiectului

- utilizarea de autovehiculele care corespund din punct de vedere a condițiilor tehnice;
- efectuarea periodică, pe toată durata utilizării autovehiculelor și utilajelor, a inspecțiilor tehnice curente;
- întreținerea din punct de vedere tehnic a mijloacelor auto și a utilajelor pentru minimalizarea emisiilor de gaze de eșapament și repunerea în funcțiune a acestora numai după remedierea eventualelor defecțiuni;
- operațiile care produc mult praf, de exemplu realizarea umpluturilor de pământ, nu se vor executa în perioadele cu vânt puternic;
- se va asigura umectarea drumurilor de șantier în vederea reducerii emisiilor de praf;

- transportul materialelor pulverulente la punctele de lucru se va realiza numai în stare umectata sau acoperite, pentru a evita emisiile de pulberi sau pierderile de materiale în timpul transportului.

Având în vedere faptul că principala sursă de poluare a zonei o reprezintă traficul auto (emisiile generate de traficul auto) din zona amplasamentului studiat, în vederea diminuării presiunii asupra factorului de mediu AER, prin proiect a fost prevăzută realizarea unor spații verzi de protecție, amenajate și îngrijite corespunzător.

c) Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

Măsuri de diminuare a impactului

În perioada de realizare a proiectului

pentru reducerea disconfortului sonor datorat funcționării utilajelor pe timpul de realizare a proiectului, programul de lucru nu se va desfășura în timpul nopții;

se va reduce la minim staționarea mijloacelor auto rutiere pe amplasamentul de realizare a proiectului;

instalațiile vor fi montate în așa fel încât să nu se transfere vibrații în spațiile utilizate.

În perioada de funcționare

Izolarea acustică a clădirilor împotriva zgomotului din spațiile adiacente se asigură prin elemente de construcție. Pereții, planșeele și pardoselile vor asigura indici de izolare la zgomot aerian și de impact superioare valorilor de 51dB (atenuare) și de 60 dB (impact).

d) Protecția împotriva radiațiilor

În cadrul investiției nu există surse de poluare cu radiații.

e) Protecția solului și a subsolului

Măsuri de diminuare a impactului:

- spălarea roților mașinilor la ieșirea din șantier, în zone amenajate;

- interzicerea operațiunilor de întreținere a mijloacelor auto și a utilajelor pe amplasamentul de realizare a proiectului;

- depozitarea materialelor de construcții în zone protejate.

Pentru a nu exista sau pentru a diminua impactul probabil asupra solului, sunt necesare următoarele măsuri:

instituirea unui management durabil al gestionării deșeurilor rezultate pe amplasament;

realizarea rețelei interioare de canalizare;

betonarea căilor de acces și platformelor de parcare.

Obiectivul propus, prin amplasamentul ales, prin natura activității propuse și capacitatea preconizată nu va avea impact asupra calității solului.

f) Protecția ecosistemelor terestre și acvatice

nu este cazul

g) Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public:

Impactul negativ asupra așezărilor umane este redus și are un caracter limitat în timp, fiind cauzat de zgomotul utilajelor folosite pe șantier și a pulberilor sedimentate. Operațiunile pe șantier vor trebui programate astfel încât să se respecte orele legale de odihnă.

Pe perioada de execuție se va realiza o împrejmuire temporară de delimitare și semnalizare a zonei de organizare de șantier realizată din plasă sau garduri modulare. Praful

provenit din transportul și desfășurarea lucrărilor de construcție va fi minimalizat prin realizarea corespunzătoare a împrejurii provizorii a zonelor de lucru.

h) Prevenirea și gestionarea deșeurilor generate pe amplasament în timpul realizării proiectului/în timpul exploatarei, inclusiv eliminarea:

Deșeurile rezultate din activitățile de construcții se vor colecta selectiv și se vor depozita temporar pe amplasamentele unde se desfășoară lucrări de construcții, în spații special amenajate. Se vor preda la operatorii autorizați pentru colectarea și transportul în vederea valorificării / eliminării finale.

Pământul rezultat din decopertări și excavații se va prelua cu mijloace auto și se va transporta pe amplasamente aprobate de Primăria Municipiului Dorohoi. Mijloacele de transport utilizate se vor acoperi cu prelate pentru prevenirea împrăștierii acestora pe carosabil.

Deșeurile de tip menajer se vor colecta și se vor depozita temporar în containere specializate, amplasate în incinta organizării de șantier și se vor preda, pe baza de contract, la operatori autorizați pentru colectarea și transportul în vederea valorificării/eliminării finale. Containerelor vor fi marcate corespunzător pentru colectarea selectivă a deșeurilor (sticlă, materiale plastice, hârtie, deșeuri predominant organice, biodegradabile etc.). Amplasarea containerelor se va realiza astfel încât accesul la ele să fie rapid și ușor, iar sistemul de acoperire să fie ușor de manevrat și să asigure etanșeitățile acestora. Recipientele se vor menține în stare bună de funcționare și se vor înlocui la primele semne de pierdere a etanșeității.

Pe perioada exploatării clădirilor vor rezulta deșeuri caracteristice funcțiunii de centru comercial (respectiv deșeuri reciclabile și deșeuri nereciclabile - gunoi menajer). Deșeurile reciclabile se vor depozita separat pe categorii, urmând a fi preluate și reciclate. Deșeurile nereciclabile se colectează la sursă în saci de plastic, se depozitează în europubele pe platformele gospodărești amenajate și se preiau de către prestatorul de servicii.

i) Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase

Gestiunea substanțelor și preparatele chimice periculoase se va realiza în conformitatea cu legislația în vigoare (Legea 263/2005, OUG 195/2005).

Descrierea aspectelor de mediu susceptibile a fi afectate în mod semnificativ de proiect

1. Etapa de realizare a lucrărilor de construcții

a) Impactul asupra populației, sănătății umane, biodiversității etc.;

Proiectul propus prevede construirea unui ferme de reproducție suine și anexe necesare funcționării cu regim de înaltă parter, amenajări moderne, etc. În aceste condiții, populația ce desfășoară activități agricole în zonă va resimți un disconfort în perioada de implementare/construcție cauzat în principal de emisii de pulberi (sedimentabile și în suspensie) și de zgomot.

În perioada de funcționare, se va resimți o aglomerare a zonei. Traficul se va intensifica, prezența umană se va aglomera.

Cu toate acestea, în situația neimplementării proiectului, starea factorilor de mediu s-ar prezenta staționar, cu efecte negative din punct de vedere socio-economic prin:

pierderea unui număr important de locuri de muncă pe plan local;

lipsa oportunităților de creștere a veniturilor la bugetul local.

b) Extinderea impactului (zona geografică, numărul populației / habitatelor / speciilor afectate);

Impact redus în zona de lucru – se va manifesta local, in perioada realizării lucrărilor de construcții aferente obiectivului de investiție.

c) Magnitudinea și complexitatea impactului;

Impact redus – se va manifesta local, în timpul realizării lucrărilor de construcții.

d) Probabilitatea impactului;

Impact redus – se va manifesta local, în timpul realizării lucrărilor de construcții.

e) Durata, frecvența și reversibilitatea impactului;

Impactul direct, previzibil, va fi redus, fără efecte indirecte, fiind perceptibil pe perioada de realizare a obiectivelor aferente proiectului. Impactul va avea caracter reversibil – efectele vor înceta la terminarea lucrărilor de construcții pe amplasament.

f) Măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului;

Activitățile de construcții aferente implementării funcțiunii propuse, care pot avea un impact potențial asupra mediului, sunt următoarele:

construirea noilor clădiri, inclusiv a căilor de acces;

conexiunea cu rețeaua de căi de comunicații din exteriorul amplasamentului;

depozitarea și transportul materialelor de construcții, inclusiv pământ și deșeuri;

generarea deșeurilor rezultate din activitățile de demolări și de construcții;

riscuri de accidente: deversări accidentale, incendii, etc.

Impactul social: nu este cazul.

Perturbarea vecinătăților în timpul execuției și măsurile de evitare, reducere sau ameliorare adoptate:

- Zgomotul cauzat de utilaje și traficul greu, activitățile de construcție în general.

Zgomotul poate afecta vecinătățile imediate și cele adiacente căilor de rulare pentru utilajele și autovehiculele de transport materiale de construcții și deșeuri. Proiectul prevede aplicarea de măsuri specifice tehnice și operaționale pentru prevenirea zgomotului din santier.

Orarul de lucru va fi unul de zi (orele 8-17), agreat cu vecinătățile.

Transporturile grele se vor notifica vecinătăților.

- Vibrațiile cauzate de traficul greu și manipularea de materiale grele.

Influența vibrațiilor asupra clădirilor din vecinatate este estimată ca fiind ne semnificativă, considerând distanțele până la acestea și sistemul constructiv utilizat (elemente prefabricate) pentru edificarea obiectivului propus.

- Praful generat (pulberi sedimentabile și în suspensie) de activitățile de construcție.

Pentru prevenirea/reducerea emisiilor de pulberi, proiectul prevede adoptarea de măsuri specifice, cum ar fi: transportul materialelor pulverulente și a deșeurilor din construcții cu autovehicule prevăzute cu prelată, stropirea permanentă a frontului de lucru, amplasarea în incinta șantierului a unor bariere eficiente pentru reținerea prafului, temporizarea activităților generatoare de praf în funcție de vreme, etc.

- Deșeurile din demolări și construcții pot constitui o sursă potențială de poluare a solului, subsolului, aerului și a vecinătăților (ex. deșeuri antrenate de vânt).

Gestionarea deșeurilor pe șantier se va realiza cu respectarea prevederilor Legii nr. 211/2011 privind regimul deșeurilor. Deșeurile generate se vor colecta separat, în containere specializate și se vor preda către operatori autorizați pentru colectarea și transportul în vederea valorificării/eliminării finale.

- Scurgerile de substanțe periculoase (carburanți, lubrifianți), cum ar fi: produse petroliere, uleiuri, etc. Se vor colecta în sistem uscat.
- Traficul greu. Lucrările de construcție implică un trafic greu semnificativ și funcționarea de utilaje grele: utilaje pentru forat, excavat, încărcat, ridicat și pentru transport.

g) Natura transfrontaliera a impactului.

Realizarea proiectului înființare fermă reproducție suine, FNC pentru prepararea furajelor, puț forat, bransamente utilități, drumuri și împrejmuire în municipiul Dorohoi, în extravilan DJ293, jud. Botoșani, nu are impact în context transfrontalier.

2. Etapa de funcționare

La finalizarea activităților de construcții pe amplasament, se poate manifesta un impact de perturbare a vecinătăților prin zgomot, aglomerație, prezență umană. După implementarea proiectului, zona se va aglomera.

Conform prevederilor proiectului, realizarea obiectivului de investiție nu va crea blocaje de trafic. Zgomotul suplimentar cauzat de trafic poate fi prevenit prin fluidizarea acestuia și utilizarea parcării propuse.

Perturbarea vecinătăților în timpul funcționării se manifestă prin:

Zgomotul și vibrațiile cauzate de sistemele de ventilație (guri de ventilație și de desfumare) și sistemele de aer condiționat vor avea efecte ne semnificative. Aglomerare urbană. Proiectul prevede realizarea unui ferme de reproducție suine astfel că se produce o aglomerare a zonei, care poate constitui un stres pentru vecinătăți. Stresul poate fi minimizat printr-o bună proiectare a traficului și a spațiilor din interiorul amplasamentului.

Referitor la umbrirea cauzată de clădiri precum și de impactul vizual al clădirilor asupra vecinătăților imediate, se menționează că nu vor afecta terenurile învecinate, respectându-se retragerile impuse.

OPTIUNI ALE POPULATIEI

Documentatia de urbanism va fi supusa procedurii de consultare a populatiei conform legii. Se vor afisa panouri explicative pe amplasament si se vor face dezbateri publice conform cadrului legislativ.

Concluziile vor fi preluate in documentatie.

A fost intocmit un studiu geotehnic care releveaza conditiile de fundare pe amplasament. Acesta este prezentat in documentatia de fata in sectiunea probleme de mediu.

Se vor intocmi studii si proiecte pentru aprovizionarea cu utilitati a amplasamentului si proiecte de instalatii pentru constructiile propuse. La concretizarea acestora se va completa memoriul documentatiei urbanistice.

CAPITOLUL III. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

Construcțiile propuse vor respecta condițiile impuse de Regulamentul General de Urbanism, vor avea regimul de înălțime Parter, vor respecta distanțele minime impuse față de axul drumului, față de limitele de proprietate. Volumele construcțiilor propuse vor fi simple de specific urban.

În vecinătatea amplasamentului nu mai sunt alte construcții.

PREVEDERILE P.U.G. DOROHOI ȘI STUDII URBANISTICE ÎN ZONA

i Utilizare funcțională

Art. 4

- Utilizări permise:
 - Activități productive industriale, agro-industriale și de mică producție în zonele aferente U.T.R. nr. 3, 5, 7, 8, 13, 19a și 19b;
 - Modernizări ale construcțiilor industriale existente;
 - Construcții și amenajări necesare activităților complementare funcțiilor dominante.

Art. 5

- Utilizări permise cu condiții:
 - Întreprinderi industriale și de mică producție nepoluante cu condiția existenței unei documentații de urbanism aprobate și obținerii avizului pentru protejarea impusă
 - Zona infrastructurii feroviare: U.T.R. nr. 4, 5, 6, 8 și 9

Art. 6

- Interdicții temporare:
 - Întreprinderi industriale și de mică producție cu condiția existenței unui Plan Urbanistic de Detaliu și Plan Urbanistic Zonal aprobat, în subzonele: U.T.R. nr. 3, 5, 7, 8, 13, 19a și 19b;

ii Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

Condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor respectă prevederile Regulamentului General de Urbanism.

Sunt necesare unele precizări privind:

- Amplasarea față de drumurile publice:

Pentru subzonele adiacente arterelor: 1 Mai, b-dul Victoriei, str. Egalității, str. Aprodul Purice, str. 13 Decembrie, str. Solidarității, str. Randunicii, str. Luceafărului, str. Zimbrului, str. Dumbrava Rosie, str. Colonel Vasile (U.T.R.) recomandă un regim de aliniere retras cu 15.00 m față de axul străzii pentru largirea drumului și realizarea unor perdele de protecție față de calea de comunicație.

- Se recomanda ca, in fiecare situatie in parte, sa se asigure coerenta fronturilor stradale prin luarea in considerare a situatiei vecinilor imediati si a caracterului general al strazii.
- Amplasarea in interiorul parcelei:

Pentru toate cladirile se impune o distanta minima obligatorie fata de limita parcelei, ca si distanta intre corpurile distincte de cladiri de pe aceeasi parcela, egala cu $H/2$, dar nu mai putin de 4.00 m, in afara cazului in care parcela invecinata este ocupata de locuinte, caz in care distanta minima se majoreaza la 6.00 m.

Se interzice amplasarea cladirilor de productie cu cladiri de locuit, chiar daca acestea prezinta calcane spre parcela unitatii de productie.

Se interzice amplasarea in zona de locuit a unitatilor care prezinta pericol tehnologic sau a caror poluare depaseste limitele parcelei.

Se interzice amplasarea spre DN, DJ sau CF a activitatilor care prin natura lor au un aspect dezagreabil (depozite de deseuri, combustibili solizi, etc.); astfel de unitati vor fi retrase de la circulatiile principale sau CF si vor fi mascate cu perdele de protectie. Distantele dintre cladirile nealaturate de pe aceeasi parcela trebuie sa fie suficiente pentru a permite intretinerea acestora, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor, precum si astfel incat sa nu rezulte nici un inconvenient in utilizarea constructiilor; iluminarea naturala, insorire, salubritate, securitate, etc.

- Accese carosabile:

Toate cladirile trebuie sa aiba in mod obligatoriu asigurat accesul dintr-o cale de circulatie publica in conditii in care sa fie posibila actiunea mijloacelor de interventie in caz de incendiu.

Accesele se vor rezolva prin documentatii de urbanism ce se vor intocmi ulterior

- Conditii de echipare tehnica:

Constructiile destinate activitatilor de productie cu profil agro-industrial trebuie racordate la o sursa de apa potabila de buna calitate, conform legislatiei in vigoare, la reseaua de canalizare a apelor menajere si la reseaua electrica. Procesele tehnologice specifice impun restul echiparii edilitare.

- Inaltimea constructiilor:

Se propune o inaltime maxima a constructiilor de 10.00 m.

In cazuri bine justificate de motive tehnologice, cu avizul compartimentului de specialitate din cadrul aparatului propriu al Consiliului Local, inaltimea poate fi depasita.

- Aspectul exterior al cladirilor:

Constructiile vor avea volume simple si cu aspect compatibil cu caracterul zonei. Se va urmari ca noile constructii sa se armonizeze cu cladirile invecinate.

- Procentul de ocupare a terenurilor(P.O.T.):

Pentru zonele industriale propuse, procentul maxim de ocupare a terenului se stabileste prin studiul de fezabilitate.

- Parcelele si spatiile verzi se vor stabili conform prevederilor din Anexele nr. 5 si 6 a R.G.U.

Sistemul de imprejmuire va fi avizat odata cu proiectul de specialitate.

VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Se va propune un lot de minim 10000 mp si un procent mic de construire si mineralizare, pentru a se pastra caracterul verde al zonei.

ORGANIZAREA CIRCULATIEI

Amplasamentul are acces direct din drumul judetean DJ 293, situat la NV de amplasament. Se propune realizarea lucrarilor de sistematizare, realizare trotuare, realizarea profil transversal al drumului judetean.

ZONIFICARE FUNCTIONALA, REGLEMENTARI URBANISTICE, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

Documentatia de fata propune schimbarea categoriei de folosinta a terenului studiat din teren arabil in teren cu functiuni agroindustriale.

Lot minim admis	10000 mp
Regim inaltime	P
P.O.T. max.	35%
C.U.T. max.	0.35
Front minim	50 m

Bilant teritorial pe teren beneficiar

Nr. crt	Teren aferent	Existent		Propus	
		ha	%	ha	%
1	Constructii	-	-	0.7896	32.90
2	Zone verzi in intravilan	-	-	0.80	33.34
3	Zone verzi in incinta	-	-	0.80	33.34
4	Cai de comunicatie rutiera, platforme	-	-	0.313	13.04
5	Circulatii pietonale	-	-	0.4973	20.72
	TOTAL	2.40	100	2.40	100

Pe terenul studiat vor fi amplasate următoarele obiecte:

Grajd gestație (1 corp)

Sc =1186,68 mp, Su =1150,24 mp

V interior = 4763,31 mc

H streășină = +2,80 m

H coamă = +5,35 m

Cuprinde următoarele compartimente:

Compartiment gestatie comuna – 4 buc.

I compartiment – 72 boxe individuale

S compartiment 211,43 mp

S boxa 2,71 mp

Pardoseală – grătare beton

Boxa vieri – 4 buc.

S boxa - 6,25 mp

Cameră tehnică 60,06 mp, pardoseală beton

Holuri 219,46 mp, pardoseală beton.

Construcție nouă cu regim de înălțime P, cu dimensiunile exterioare în plan de 63,80 x18,60m, cu o suprafață construită de 1186,68mp. Infrastructura este alcătuită din fundații din beton armat continue sub ziduri, un radier din beton armat, cu panta de 1% pentru scurgerea dejecțiilor și un canal central din beton armat, pentru colectarea și transportul acestora.

Suprastructura este formată din sâmburi din beton armat rigidizati la partea superioara cu o centura din beton armat.

Pardoseala interioară este de două tipuri și anume, pe suprafața boxelor este prevăzută o pardoseală din grătare de beton armat, iar pe zona culoarelor (holurilor) de acces este din beton armat.

Compartimentările interioare și exterioare (cusete, boxe, holuri, etc) se vor realiza din garduri metalice zincate. Tâmplăria, este formată din uși și geamuri din profile PVC cu geam termoizolator.

Învelitoarea este din tablă ondulată și sprijină pe o structură formată din grinzi cu zăbrele și pane.

În jurul grajdului sunt prevăzute trotuare din beton simplu pentru a prelua și îndepărta apele pluviale.

Grajdul va cuprinde: 4 compartimente de gestație comuna a câte 78 locuri; 4 boxe vieri; 1 culoar central; 2 culoare laterale; 1 culoar transversal (median); 1 camera tehnică.

Echiparea și dotarea specifica funcțiunii de gestație: sistem de boxare complet cu chit de prindere; sistem de furajare complet incluzând siloz exterior și computer de linie; sistem de adaptare incluzând adaptor, țevi, fittinguri, unit (filtrare regulator, amestecator medicamente); sistem de climatizare incluzând ventilație, admisii, computer clima.

Grajduri maternitate (2 corpuri)

Sc = 1186,68 mp, Sc-obiect = 2373,36 mp

Su = 1145,87 mp, Su-obiect = 2291,74 mp

V interior = 4763,31 mc, Vtotal obiect = 9526,62 mc

H streășină = +2,80 m

H coamă = +5,35 m

Fiecare grajd cuprinde următoarele compartimente:

Compartiment fătare – 9 boxe individuale

S compartiment 48,60 mp

S boxă – 5,40 mp

Pardoseală – grătare plastic

Cameră tehnică 60,06 mp, pardoseală beton

Hol acces compartimente 113,81 mp, pardoseală beton

10 Holuri compartiment – fiecare S = 14,50 mp , pardoseală beton

S totală holuri grajd – 259,61 mp, pardoseală beton.

Construcții noi cu regim de înălțime P, cu dimensiunile exterioare în plan de 63,80x18,60m, cu o suprafață construită de 1186,68mp. Infrastructura este alcătuită din fundații din beton armat continue sub ziduri, un radier din beton armat, cu panta de 1% pentru scurgerea dejecțiilor și un canal central din beton armat, pentru colectarea și transportul acestora.

Suprastructura este din formată din sâmburi din beton armat rigidizati la partea superioara cu o centura din beton armat.

Pardoseala interioară este de două tipuri și anume, pe suprafața boxelor este prevăzută o pardoseală din grătare plastic, iar pe zona culoarelor(holurilor) de acces este din beton armat.

Compartimentările interioare și exterioare (cusete, boxe, holuri, etc) se vor realiza din garduri metalice zincate. Tâmplăria, este formată din uși și geamuri din profile PVC cu geam termoizolator.

Învelitoarea este din tabla ondulată și sprijină pe o structură formată din grinzi cu zăbrele și pane.

În jurul grajdului sunt prevăzute trotuare din beton simplu pentru a prelua și îndepărta apele pluviale.

Grajdul (o construcție) va cuprinde: 9 compartimente fatate cu un total de 153 boxe - total obiect 306 boxe; 1 hol acces compartimente - total obiect 2 holuri acces; 9 holuri de compartiment - total obiect 18 holuri de compartiment.

Echiparea și dotare specific funcțiunii maternitate: sistem de boxare complet (3,00/1,80) cu chit de prindere, paturi calde și grătare plastic; sistem de furajare complet incluzând siloz exterior și computer de linie; sistem de adaptare, incluzând adaptor, țevi, fittinguri, unit. filtrare, regulator; sistem de climatizare incluzând ventilație, admisii, computer climă, alarmă.

Grajduri tineret (2 corpuri)

Sc = 1186,68 mp, Sc-obiect = 2373,36 mp

Su = 1145,87 mp, Su-obiect = 2291,74 mp

V interior = 4763,31 mc, Vtotal obiect = 9526,62 mc

H streășină = +2,80 m

H coamă = +5,35 m

Compartiment tineret compus din 4 boxe de câte 36 locuri fiecare, total 144 locuri.

S – 54,27 mp, pardoseală grătare plastic.

Boxă comună 36 locuri, S -13,57 mp, 0,37 mp / purcel.

16 compartimente / 64 boxe comune, Pardoseală grătare din plastic

Cameră tehnică 60,06 mp, pardoseală beton

Hol acces compartimente, S – 113,81 mp,

8 Holuri compartiment, S hol – 12,96 mp, S totală holuri – 217,49 mp.

Construcții noi cu regim de înălțime P, cu dimensiunile exterioare în plan de 63,80x18,60m, cu o suprafață construită de 1186,68mp. Infrastructura este alcătuită din fundații din beton armat continue sub ziduri, un radier din beton armat, cu panta de 1% pentru scurgerea dejecțiilor și un canal central din beton armat, pentru colectarea și transportul acestora.

Suprastructura este din formată din sâmburi din beton armat rigidizati la partea superioara cu o centura din beton armat.

Pardoseala interioară este de două tipuri și anume pe suprafața boxelor este prevăzută o pardoseală din grătare plastic, iar pe zona culoarelor(holurilor) de acces este din beton armat.

Compartimentările interioare și exterioare (cusete, boxe, holuri, etc) se vor realiza din garduri metalice zincate. Tâmplăria, este formată din uși și geamuri din profile PVC cu geam termoizolator.

Învelitoarea este din tabla ondulată și sprijină pe o structură formată din grinzi cu zăbrele și pane.

În jurul grajdului sunt prevăzute trotuare din beton simplu pentru a prelua și îndepărta apele pluviale.

Grajdul (o construcție) va cuprinde: 16 compartimente fatate cu un total de 153 boxe - total obiect 306 boxe; 1 hol acces compartimente - total obiect 2 holuri acces; 9 holuri de compartiment - total obiect 18 holuri de compartiment

Echiparea și dotarea specifică funcțiunii tineret: sistem de boxare complet (3,35/4,05) – 4 boxe x 16 randuri/grajd(construcție) - cu chit de prindere, patuțuri calde și grătare plastic; sistem de furajare, complet incluzând siloz exterior și computer de linie; sistem de adapare, include adaptatori, țevi, fittinguri, unit. filtrare, regulator; sistem de climatizare, include ventilație, admisii, computer clima, alarmă.

Lagune dejecții

Sc = 725,00 mp, Sc-obiect = 1500,00 mp

Vutil = 1500 mc, Vutil-obiect = 3000 mc

Sunt două amenajări de pământ noi, de formă dreptunghiulară cu dimensiunile în plan de 25,00 m x 29,00m. Adâncimea maximă a lagunelor este de 6,00m, volumul util de dejecții fiind stabilit de la -6,00m la -1,50m. Malurile lagunelor vor fi executate din pământ compactat. Hidroizolarea se va executa cu membrana elastica (tip PVC, EPDM, PEHD).

Lagunele vor avea un perete comun din pământ compactat.

Echiparea și dotarea specifică

Membrana hidroizolatoare elastică.

Bucătărie furajeră + filtru sanitar (FNC) – totemuri, steaguri și panouri publicitare, pilon reclama cu înălțimea de 16 m.

Sc = 229,40 mp, Su = 220,63 mp

V = 1080,40 mc

H streășină = +2,60 m, +4,80 m

H coamă = +6,60 m

Este o construcție nouă cu regim de înălțime P, de formă dreptunghiulară cu dimensiunile în plan de 15,50x14,80m. Fundațiile sunt de tip izolat sub stâlpi și cu grinzi perimetrare sub ziduri. Închiderile și învelitoarea sunt din panouri de tip „sandwich”. Structura de rezistență este din stâlpi și grinzi din metal cu 3 travei de 4.80m și două deschideri, una de 9,00m și cealaltă de 6,00m. Ferestrele și usile sunt din PVC cu geam termopan.

Compartimentările interioare sunt din panouri tip „sandwich” și gips carton, rezultând următoarele funcțiuni: hol acces (Su=8,36 mp); vestiar (Su=7,00 mp); grup sanitar (Su=5,60 mp); vestiar (Su=7,56 mp); camera comanda (Su=9,86 mp); hol (Su=3,12 mp); grup sanitar personal (Su=4,99 mp); birou medic veterinar (Su=9,86 mp); cameră basculă (Su=12,65 mp); depozitare (Su=14,92 mp); bucătărie furajeră (Su=136,71 mp).

Echiparea și dotarea specifică bucătăriei furajere: echipamente alimentare moară cu cereale, shroturi; snecuri alimentare; doze de cântărire; moară cu ciocane; snecuri golire; buncăr premix; snec încărcare premix; mixer; instalație pentru încărcare/mixare automata rețete, granulor furaje, răcitor granule, brizurator, siloz interior granule și produs mixat, snecuri încărcare/descărcare; tubulatură.

Silozuri

Sc total = 284,00 mp

H silozuri 500t = 12 m

H silozuri 48,20t = 9,70 m

H elevator = 24 m

Construcții noi din tablă zincată de formă cilindrică cu regim de înălțime variabil. Ansamblul este format din 3 silozuri mari de 500 tone cu diametrul de 8,04 m, 2 silozuri mici suspendate, cu fund conic, diametrul 3,58 m, un buncar de incarcare din beton armat, o platforma și o groapa betonata pentru utilajele necesare încărcării și descărcării acestora.

Infrastructura silozurilor mari este formata din radiere de beton armat. Silozurile mici sunt suspendate pe o structura metalica, ancorată în platforma de beton armat.

Echiparea și dotarea specifică: snecuri; precurățitor; elevator; transportor; ventilatoare; termometre; tubulatură.

Cântar și zona dezinfectie auto

Sc = 70,00 mp

Cântarul auto este un echipament nou, cu dimensiunile în plan de 18,00x3,00m și o capacitate maximă de cântărire de 60 tone. Acesta are în componența sa un pod basculă din metal-beton ce sprijină pe celule electronice de sarcină. Platforma va fi executata la 40-50 cm deasupra cotei terenului amenajat. Infrastructura cântarului este din beton armat. Infrastructura cântarului este precedată de o zona de dezinfectie, formată dintr-o groapa din beton armat, umplută cu apă sub nivelul drumului. Rolul acesteia este de a curăța de praf cauciucurile camioanelor ce intră pe amplasament.

Echiparea și dotarea specifică: pod basculă; celule de sarcină.

Bazin vidanjabil

Sc = 8-12 mp

V = 16-24 mc

Construcție nouă, cu regim de înălțime S și rolul de a prelua apele uzate menajere de la FNC, compusă din două bazine din pământ compactat, hidroizolate cu membrană sintetică impremeabilă. Adâncimea maximă - -6,00 m, nivel util dejecții - -1,5 m, volum util 1500 mc pe fiecare bazin, volum util total 3000 mc. Bazinul va fi impermeabilizat și golit lunar.

Puț forat

Puțul forat propus este o construcție destinată captării izvoarelor subterane cu diametrul de 200mm și adâncime de aproximativ 30-100m, în funcție de studiul hidrogeologic. Acesta este dimensionat conform cerințelor de apă din unitate la adâncimea prescrisă de studiul hidro-geologic.

Puțul va fi dotat cu pompă hidrofor, amplasat lângă acesta. Pompa hidrofor se va amplasa separat, într-o cuvă din beton. De asemenea se va monta o stație de tratare, filtrare, dezinfectie a apei din puțul forat astfel încât aceasta să corespundă cerințelor din legea nr 458/2002 republicată în 2011.

Echiparea și dotarea specifică: pompă 2000l/h.

Rezervor apa incendiu

Se va detalia în faza de autorizare.

Rezervor apa tehnologică

Sc = 35 mp

V util = 70 mc

Construcție nouă îngropată, din beton armat cu dimensiunile exterioare în plan de 7,00x5,00m și o adâncime de 3 m.

Echiparea și dotarea specifică: pompă submersibilă.

Împrejmuire

L gard = 1294 ml

Împrejmuirea va fi din panouri de plasă de sârmă, sudată pe stâlpi metalici din țeava. Fundațiile vor fi din beton simplu izolate pentru fiecare stâlp. Înălțimea gardului va fi de minim 1,80m. Accesul în incintă se va face printr-o poartă pentru autovehicule cu lățime de min.4,50 m și o poartă pietonală cu lățime de 2,00 m.

Alei și platforme carosabile

S = 3130,00 mp

Pentru accesul carosabil și platforma de parcare se va folosi un sistem rutier format beton pe suport din balast compactat.

Pentru eliminarea apei de pe platforma de parcare, accesul carosabil și zona sistematizată au fost create pante care să le conducă spre exteriorul incintei.

Racordul voce-date se va face din rețeaua existentă în zona, pe baza studiului de soluție ce se va întocmi de societatea de distribuție agreată de către beneficiar.

În incinta și în construcțiile propuse se va realiza un sistem complex de supraveghere, aparare antifracție, semnalizare a oricărui defectiuni în modul de funcționare a instalațiilor din dotare.

DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

Alimentarea cu apă rece menajeră și pentru procesul tehnologic se va realiza prin captarea apei din putul forat care se va realiza în cadrul investiției

Alimentarea cu apă caldă menajeră pentru zona filtrului sanitar se va realiza cu ajutorul unei centrale termice. De asemenea, în zona filtrului sanitar, s-a prevăzut o instalație de încălzire cu corpuriistatice.

Instalațiile de încălzire – încălzirea spațiilor se asigură cu ajutorul unei instalații de încălzire electrică în pardoseala. Agentul termic va fi preparat în cadrul centralei termice proprii.

Instalațiile interioare de canalizare a apelor uzate menajere vor realiza evacuarea spre rețelele exterioare din incinta pe categorii.

Alimentarea cu energie electrică se va realiza printr-un racord subteran cu cablu armat de tip CYABY, de la transformatorul de tensiune din afara proprietăților, pe cele două amplasamente.

Instalații pentru stingerea incendiilor – nu este cazul

Alimentarea cu gaze naturale – nu este necesară alimentarea cu gaz metan.

Deseurile rezultate din construcție sau din exploatarea funcțională vor fi colectate selectiv și transportate la locurile de depozitare deseuri sau prin intermediul firmelor specializate de transport și depozitare deseuri menajere.

PROTECTIA MEDIULUI

Afectarea sau, în unele cazuri, distrugerea mediului determină o creștere a vulnerabilității umane, respectiv pericole potențiale care pot periclita sănătatea și, uneori, chiar viața, la care se adaugă pagubele materiale.

În cazul prezentului proiect putem identifica un risc industrial din perspectiva depozitării dejectiilor de grajd. Datorită umplerii (necorespunzătoare) a oricărei dintre lagune

se poate polua local solul, dar fără impact major asupra mediului. Pentru aceasta, la umplere, se va ține cont de specificațiile proiectantului în vederea nedepășirii cotei maxime admise.

Lucrările de alimentare cu apă potabilă și canalizare sunt concepute în sensul încadrării în limitele admise de prevederile legale în vigoare, respectiv conform prevederilor din STAS 1342/91, HG 352/2005 privind modificarea și completarea HG 188/2002. Prin soluțiile tehnice adoptate pentru colectarea și evacuarea apelor uzate menajere, se elimină posibilitatea exfiltrațiilor în sol, prevenind astfel impurificarea apelor subterane. Colectarea apelor uzate menajere se face în rețeaua de canalizare menajeră realizată.

Având în vedere faptul că principala sursă de poluare a zonei o reprezintă traficul auto (emisiile generate de traficul auto) din zona amplasamentului studiat, în vederea diminuării presiunii asupra factorului de mediu AER, prin proiect a fost prevăzută realizarea unor spații verzi de protecție, amenajate și îngrijite corespunzător.

Izolarea acustică a clădirilor împotriva zgomotului din spațiile adiacente se asigură prin elemente de construcție. Pereții, planșeele și pardoselile vor asigura indici de izolare la zgomot aerian și de impact superioare valorilor de 51dB (atenuare) și de 60 dB (impact).

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

Investitia este privata, pe teren privat si nu sunt necesare transferuri de proprietati catre Domeniul Public.

In vecinatatea aplanamentului nu exista obiective de utilitate publica.

CAPITOLUL IV. CATEGORII DE COSTURI

Investitia este privata, va fi construita prin fonduri europene.

CAPITOLUL V. CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE

INSCRIEREA IN PREVEDERILE P.U.G.

Construcțiile propuse vor respecta condițiile impuse de Regulamentul General de Urbanism, vor avea regimul de înălțime Parter, vor respecta distanțele minime impuse față de axul drumului, față de limitele de proprietate. Volumele construcțiilor propuse vor fi simple de specific urban.

CATEGORII PRINCIPALE DE INTERVENTIE

Se va schimba categoria de folosință a terenului reglementat din teren arabil în teren cu funcțiune agroindustrială.

PRIORITATI DE INTERVENTIE

Conform studiul geotehnic se vor stabili formele de fundare ale clădirilor. Se vor proteja vecinătățile amplasamentului, se vor realiza minimul de săpături și transferuri de volum de pământ pentru a evita generarea problemelor de stabilitate.



APRECIERI ALE ELABORATORULUI P.U.Z.

Propunerea genereaza primele constructii de specific agroindustrial din zona studiata, noi locuri de munca pentru locuitorii din zonele invecinate – Dorohoi, Dumeni, totodata o sursa de hrana pentru populatia localitatilor invecinate.

luni, 14 octombrie 2019

Coordonator urbanism,
Arh. Mihai Tulbure

şef proiect,
arh. Ionut Mateiuc