



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

Nr. Reg. Com. 118/2717/2002 C.U.I. RO14765372  
CONTACT: ADRSA  
telefon: 0353 40 87 71 Str. Tudor Vladimirescu, nr. 1-12, etaj II  
mobil: 0722 24 44 06 cod postal 210152 mun. Iași, jud. Gorj  
fax: 0353 40 87 71  
e-mail: contact@europroiect.net WWW.EUROPROIECT.NET



## MEMORIU DE PREZENTARE

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

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



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

NR. Reg. Com. 110/22.12.2002 C.U.I. RO14265122  
Cămin: 0722 24 40 00  
Telex: 0722 24 40 00  
Fax: 0722 24 40 00  
E-mail: contact@europroiect.net  
www.europroiect.net



## FOAIE DE GARDĂ

**PROIECT NR.:** 10/2020

**FAZA DE PROIECTARE:** PLAN URBANISTIC ZONAL

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

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

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

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

**DATA:** Februarie 2020

**COLECTIV DE ELABORARE:**

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

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





## BORDEROU

### PIESE SCRISE

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

### PIESE DESENATE

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



## CUPRINS

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



3.10 CONSECINȚE ECONOMICE ȘI SOCIALE LA NIVELUL UNITĂȚII TERITORIALE DE REFERINȚĂ .....	16
3.11 CATEGORII DE COSTURI CE VOR FI SUPTATE DE INVESTITORUL PRIVAT ȘI CATEGORII DE COSTURI CE VOR CĂDEA ÎN SARCINA AUTORITĂȚII PUBLICE LOCALE .....	17
.....	17



## MEMORIU DE PREZENTARE

### CAPITOL 1 – INTRODUCERE

#### 1.1 DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

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

#### 1.2 OBIECTUL LUCRĂRII

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

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





○

### Prescripții pentru zona studiată:

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

### ➤ Surse documentare

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

## CAPITOL 2 – STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

### 2.1 EVOLUȚIA ZONEI

#### ➤ Date privind evoluția zonei

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

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

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

Clima este temperat continentală de deal, cu 190 de zile fără îngheț, cu precipitații neuniform repartizate, cu vânt dominant dinspre nord, pe [Valea Jiului](#).



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

### Geologia și seismicitatea:

#### Condiții de seism:

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

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

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

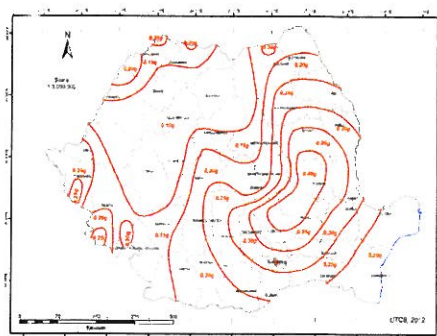


Figura 31 România - Zonarea valorilor de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare cu  $IMR = 225 ani$  și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani

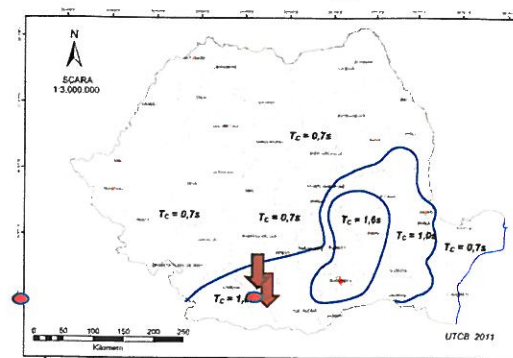


Figura 32 Zonarea teritoriului României în termeni de perioadă de control (colt),  $T_c$ , a spectrului de răspuns

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

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



## CONDIȚII DE FUNDARE

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

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

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

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

- Nivelul hidrostatic al apei subterane se află la adâncimea de peste 5,80 m față de suprafața terenului natural. Apa subterană prezintă agresivitatea carbonică slabă față de betoane.

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

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

- Zona climatică B – STAS 10101/21

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

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

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

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

## RECOMANDĂRI GEOTEHNICE

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

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

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

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

### ➤ **Potențial de dezvoltare**

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

## 2.2 ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

Terenul analizat este amplasat în partea de centru a comunei.

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





## 2.4 CIRCULAȚIA

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

## 2.5 OCUPAREA TERENURILOR

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

### Bilanț teritorial existent

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

Vecinătăților terenului studiat, sunt cele prezentate la capitolul anterior.

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

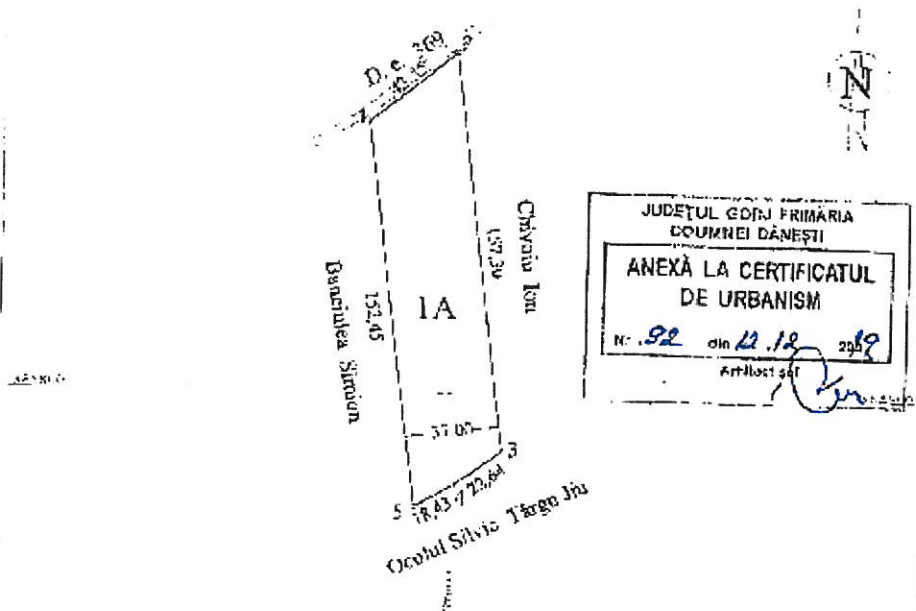


**PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI**

(Katravilan)  
Scara 1:2000

Nr. cadastral	Suprafața măsurată	Adresa imobilului
37607	5749mp	Comuna Dănești, jud. Gorj, parcelă 24/1, parcea 393
Caraș-Furtic nr.	Limita Administrativ Teritorială (CAT)	
	Comuna Dănești	

IMOBILUL ÎNREGISTRAT ÎN PLANUL CADASTRAL PĂRĂ LOCALIZARE CERTĂ DATORITĂ LUPȘII PLANULUI PARCELAR.



A. Date referitoare la teren		
Nr. parcelă	Categoria de teren	Suprafața (mp)
1	A	5749
Total		5749
B. Date referitoare la construcții		
Nr. construcție	Suprafața construită (mp)	Valoarea estimată (lei)
Total		

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

<b>Executanți, Hristu Oleg</b> Căminul 100, județul Gorj, 371001 Tel: 0357 409721 Fax: 0357 409722 E-mail: info@europroiect.net 16.04.2019	<b>Inspector,</b> Căminul 100, județul Gorj, 371001 Tel: 0357 409721 Fax: 0357 409722 E-mail: info@europroiect.net
--	---





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

### ➤ Servituți

Nu este cazul.

## 3.2 VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

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

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

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

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

Astfel, se vor asigura toate locurile de parcare necesare pentru autovehiculele care aduc sau preiau pentru distribuire gunoiul pe și de pe platformă.

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

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

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

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

## 3.4 INDICATORI URBANISTICI OBLIGATORII

Prin prezenta lucrare este solicitată dezvoltarea unei pentru depozitarea gunoiului.

Nu se impun condiții de conformare arhitecturală, ci din contră, să fie în relație de complementaritate cu zonele din vecinătate.

Se interzice amplasarea construcțiilor cu funcțiune rezidențială.



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

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

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

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

Zonă depozitare gunoi de pasăre	3029,00 mp	52,68 %
Spații verzi de incintă	4720,00 mp	47,32 %
<b>T O T A L   SUPRAFAȚĂ</b>	<b>5749,00 mp</b>	<b>100,00%</b>

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

Suprafață construită	3026,00 mp
Parcări în incintă	pe platformă
Circulații private pietonale	pe platformă
Spații verzi în interiorul lotului	4720,00 mp

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

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

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

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

Gunoiul va fi adus cu mijloacele auto specifice ale beneficiarului,

Dejecțiile colectate în bazinul de colectare se vor vidanja,

Spălarea platformei în caz de necesitate se va realiza cu apă aduză cu vidanjană,

### **3.7 PROTECȚIA MEDIULUI**

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



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

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

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

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

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

### **3.9 STRATEGIE DE DEZVOLTARE URBANĂ**

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

- Investitorul va suporta integral toate categoriile de costuri care țin de realizarea investiției și implicit costurile de mentenanță aferente acestora.
- În aceste categorii sunt incluse:
  - Costuri care implică amenajarea terenului și construirea obiectivelor prevăzute prin tema de proiectare;
  - Costuri care implică amenajarea căilor de circulație auto și pietonale din cadrul incintei, a platformelor de parcare a autovehiculelor și costurile care implică mentenanța acestora;
  - Costuri care implică amenajarea și întreținerea spațiilor verzi din cadrul incintei;

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

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

## CAPITOL 4 – CONCLUZII MĂSURI ÎN CONTINUARE

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

Pentru realizarea ansamblului propus, se va asigura respectarea următoarelor măsuri:

- respectarea, în faza de proiectare și execuție, a condițiilor impuse prin avize și acorduri;
- respectarea normativelor și legislației în vigoare;
- realizarea spațiilor verzi aferente construcțiilor;
- realizarea în incintă (pe terenul studiat și fără a afecta circulațiile publice) a parcajelor necesare;
- evitarea afectării mediului în faza de execuție;
- utilizarea materialelor de construcție durabile.



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

Întocmit,

Specialist cu drept de semnătură

c. arhitect ION TEODORESCU

