

MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV

1.1. Date de recunoaștere a documentației

Denumirea lucrării:	Elaborare P.U.Z. pentru colectare, transport și eliminare deșeuri medicale în județul Gorj
Adresa	Județul Gorj, Comuna Schela, sat Schela
Beneficiar:	S.C. ARSUREANA S.R.L. prin Pătrășcoiu Traian
Proiectant:	S.C. Arhitonic S.R.L.
Data elaborării:	Februarie 2024

1.2. Prezentarea investiției/operațiuni propuse

Terenul studiat este situat în parțial în intravilanul comunei Schela, sat Schela (9514mp) parțial în extravilanul comunei Schela (906mp), în partea centrală, are o suprafață totală de 10417 mp cu nr. cad. 35399, carte funciară nr. 35399 și este proprietatea S.C. ARSUREANA S.R.L.

Conform Planului Urbanistic General nr. 18/1998 prelungit prin H.C.L. 1/30.01.2019 destinația actuală a terenului studiat este de locuințe individuale și funcțiuni complementare, respectiv teren extravilan fără reglementări. Folosința terenului este de teren curți construcții.

Terenul nu se află în zone construite protejate ale monumentelor istorice sau în zone cu interdicții definitive sau temporare, este lipsit de sarcini și servituți de utilitate publică iar asupra imobilului nu este instituit un regim special.

Terenul se află în aria protejată Situl Natura 2000 – Nordul Gorjului de Vest (ROSCI0129)

Imobilul cu nr. cadastral 35399 în suprafață de 10417 mp, are următorii vecini:

- Nord: Ocolul Silvic Bumbești-Jiu;
- Sud: Ocolul Silvic Bumbești-Jiu;

- Est: Ocolul Silvic Bumbești-Jiu;
- Vest: nr. cad. 35394 și Ocolul Silvic Bumbești-Jiu.

Accesul pe proprietate se face din drumul de pământ prin partea de sud și nord care traversează terenul studiat de pe direcția nord-sud.

Nu se propune introducerea suprafeței de teren aflată în extravilan, în intravilanul satului Schela.

Se propune înființarea unui centru pentru colectare, transport și eliminare deșeuri medicale și stabilirea de reglementări de urbanism. Terenul studiat va trece într-o nouă zonificare mixtă, M – gospodărie comunală și echipare edilitară.

Zona studiată este pretabilă pentru dezvoltarea ca zonă pentru colectare, transport și eliminare deșeuri medicale datorită distanței față de locuințele existente din satul Schela (peste 1500m) și a faptului că terenul are construcții amplasate ce pot fi folosite, după reabilitare, în acest sens.

Investiția propusă va consta în:

- reabilitarea și schimbarea funcțiunii construcțiilor existente:

Construcție	Suprafață construită (mp)	Funcțiune existentă	Funcțiune propusă
C1	61	Compresoare	Compresoare
C2	20	Atelier sudură	Atelier
C3	20	Gater	Atelier
C4	55	Depozit lemne	Depozit
C5	72	Siloz	Incinerator deșeuri medicale
C6	8	Magazie	Magazie
C7	61	Magazie	Magazie
C8	52	Vestiar	Pavilion administrativ
C9	129	Cantină	Pavilion administrativ
C10	88	Atelier	Depozit intermediar
C11	7	Post pază	Post pază

- betonarea drumului existent
- construirea unei platforme betonate pentru parcare
- reabilitarea podețului de lângă punctul 11 de pe conturul terenului
- realizarea unu bransament electric și post TRAFO pe stâlpii existenți din sudul terenului
- amplasarea unei microhidrocentrale electrice în nordul terenului împreună cu aducțiunea de apă

Nu există rețele tehnico-edilitare în zonă.

1.3. Indicatori propuși

P.O.T. maxim existent = 30%

C.U.T. maxim existent = 1

P.O.T. maxim propus = 70%

C.U.T. maxim propus = 1,2

P.O.T. existent = 6%

C.U.T. existent = 0,06

Rh maxim existent = P+2

Rh maxim propus = P+1

Rh propus = P

FUNCȚIUNI ADMISE PROPUSE	FUNCȚIUNI INTERZISE PROPUSE
<ul style="list-style-type: none">- depozit deșeuri medicale;- incinerator deșeuri medicale;- atelier reparații;- magazie;- post pază;- birouri, spații administrative;- spații verzi;- parcuri;- accese pietonale și carosabile;- rețele/amenajări tehnico-edilitare.	<ul style="list-style-type: none">- Locuire de orice natură;- Exploatare ale resurselor naturale;- Destinație specială aferentă MAI, MApN, SRI, STS, SPP, etc.;- Unități industriale;- Unități agricole;- Zonă de parcuri, recreere, turism sau balneară;- Comerț en gros și en detail;- Lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiul public, construcțiile de pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor pluviale.

1.4. Modul de integrare a investiției/operațiunii propuse în zonă

Prin Planul Urbanistic Zonal se vor propune soluții pentru:

- funcționalitatea terenului studiat;
- organizarea urbanistic–arhitecturală în funcție de caracteristicile structurii urbane;
- indici și indicatori urbanistici (regim de înălțime, regim de aliniament, P.O.T., C.U.T. etc.);
- dezvoltarea infrastructurii edilitare;
- statutul juridic și circulația terenurilor;
- reglementări și regulamente specifice detaliate.

În aceste condiții se propune un regim de înălțime maxim al construcțiilor de 4m respectiv parter și o retragere minimă de 1m față de toate limitele ale terenului studiat.

1.5. Prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul U.T.R.

Obiectivul general al proiectului îl reprezintă creșterea standardului de viață al populației și îmbunătățirea calității mediului din județul Gorj, prin optimizarea sistemului de gestionare al deșeurilor conform cu noile cerințele legislative din sector, cu prevederile pachetului economiei circulare și cu angajamente asumate prin sectorul de mediu.

Investițiile constă în realizarea unei facilități noi de gestionare a deșeurilor medicale, în județul Gorj care să scadă riscurile asociate sănătății umane și mediului.

În urma lucrărilor propuse nu apar probleme care ar putea afecta echilibrul ecologic existent, deoarece pe terenul studiat nu există riscuri naturale sau antropice care ar putea influența negativ realizarea investiției.

Investiția proiectată va conduce la serioase îmbunătățiri ale infrastructurii

economice locale, și echiparea cu utilități a teritoriului.

La aceasta se adaugă crearea de noi locuri de muncă pentru populația localității (pe parcursul realizării investițiilor și pe durata de folosire a centrului de colectare, eliminare deșeuri medicale).

Punctul de vedere al proiectantului prezentei documentații susține solicitarea beneficiarului, considerând binevenită intenția acestuia de a valorifica o zonă ce în prezent este neproductivă.

1.6. Categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale

Toate cheltuielile legate de către viabilizarea investiției vor fi suportate de către investitorii privați.

	Categorii de costuri	În sarcina cui cade cheltuiala respectiva
1	2	3
A. Cheltuieli pentru elaborarea documentațiilor tehnico economice		
a1.	Cheltuieli pentru elaborarea documentațiilor de proiectare - Intocmire PUZ - Studiu de prefezabilitate - Studiu de Fezabilitate - Studii de teren (topo, geo.) - Proiect tehnic, detalii executie, liste cantitati, caiete sarcini,	Proprietar
a2.	Cheltuieli pentru activitatea de consultanta și asistenta tehnica	Proprietar
a3.	Cheltuieli pentru obtinerea avizelor și acordurilor	Proprietar
a4.	Cheltuieli pentru pregatirea documentelor privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de lucrari și a contractelor de servicii de proiectare	Proprietar
B. Cheltuieli Pentru Realizarea Investitiei		
b1	Cheltuieli pentru obtinerea și amenajarea terenului - cheltuieli pentru amenajarea terenului; - cheltuieli pentru protectia mediului	Proprietar

b2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivelor	Proprietar
b3	Cheltuieli pentru amenajarea drumului de acces	Proprietar
b4	Cheltuieli pentru investitia de baza Constructii și instalatii; - Montaj utilaje tehnologice; - Utilaje, echipamente tehnologice și functionale cu montaj; - Utilaje fara montaj și echipamente de transport; - Dotari; - Active necorporale.	Proprietar
b5	Alte cheltuieli -organizare de santier ; -comisioane, taxe, cost credit ; -cheltuieli diverse și neprevazute.	Proprietar

Întocmit,

Urb. Fântână Marian