JUDEȚUL SUCEAVA
COMUNA HÂRTOP

PRIMĂRIA COMUNEI HÂRTOP

e-mail: primariahIrtop@yahoo.com

Tel./fax: 0230 558556

Nr 1658 din data de 27.04.2018

ANUNT

privind aprobarea documentaţiei tehnice Plan Urbanistic Zonal – Construire FERMA DE REPRODUCTIE SI INGRASARE PORCINE(1000capete),

Începand cu data de27.04.2018, la sediul Primariei comunei Hârtop, din sat Hartop, Com Hartop, str. Principală şi pe situl primăriei www.comunahirtop.ro, se poate consulta varianta finala a documentatiei PUZ pentru construire ferma de reproductie si ingrasare a porcinelor(1000 capete), proiect 2017 initiat de investitorul **CRISTINA MARIUS-IOAN**, pe teren in suprafata de 26044mp, situat in extravilanul localitatii Hartop, identificat CF 30394, UAT Hartop, numar cadastral 30394.

Proiectul PUZ –ului este intocmit de S.C. InfFORM Arhitectura S.R.L. arh Corneliu Ciobanasu Sef.proiect drept de semnatura RUR, tel 0722660747.

Documentatia PUZ este completa, contine toate avizele solicitate prin certificatul de urbanism si cu cerintele si conditiile din avize.

In termen de 30 de zile lucrătoare de la data prezentului anunt se poat depune in scris observatii recomandari, sugestii si opinii privind documentatia iniţiată, la sediul Primăriei comunei Hârtop sau pe e-mail la primariahirtop@yahoo.com.

Raspunsurile la observatiile transmise se vor posta si afisa in termen de 10 zile calendaristice de la primire, la sediul instituţiei precum şi pe site-ul propriu al comunei Hartop.

Persoana responsabila cu informarea si consultarea publicului este Gradinariu Toader, inspector e tel 0760493535, e-mail toadergradinariu@yahoo.com .

Intocmit,
GRADINARIU TOADER

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL
PENTRU CONSTRUIRE FERMA DE REPRODUCTIE SI INGRASARE A PORCINELOR (1.000 capete)
COM. HARTOP, JUDETUL SUCEAVA

- PARCELA 30394, 26.044 mp -

Faza de proiectare : ***P.U.Z. Plan Urbanistic Zonal***
Beneficiar : ***Cristina Marius-Ioan***
Proiectant general : ***S.C. InFORM Arhitectura S.R.L***

Colectiv de proiectare :

Sef proiect : Arh. Corneliu Ciobanasu
Sp. Urbanism si Arhitectura :
Arh. Corneliu Ciobanasu
Arh. Daniel Tudor Munteanu
Arh. Ana Rabiniuc Mocanu
Sp. Instalatii:
Ing. Adrian Branianu
Ridicare Topografica :
Ing. V. Mocanu
Studiu Geotehnic :
Prof. Univ. Dr. C. Catana

Toate drepturile de autor privind prezenta documentatie apartin in exclusivitate S.C. InFORM Arhitectura S.R.L. – Suceava. Nici un fragment al acestei documentatii nu va putea fi reprodus sau refolosit la alte documentatii similare, sub nici o forma de reproducere, fara acordul autorului.
In conformitate cu Legea 8/1996 cu completarile facute prin Legea nr. 285 din 23 iunie 2004 si Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr. 123 din 1 septembrie 2005, prezenta documentatie este proprietate a S.C. InFORM Arhitectura S.R.L. – Suceava si nu poate fi utilizata decat in scopul pentru care a fost elaborata. In consecinta, orice reproducere, copiere, imprumutare sau intrebuintare integrala sau partiala directa sau indirecta, in alt scop decat cel stipulat in contractul incheiat intre beneficiar si S.C. InFORM Arhitectura S.R.L. – Suceava, fara permisiunea elaboratorului sau a beneficiarului, acordata in scris si legalizata, intra sub incidenta sanctiunilor legale privind drepturile de proprietate intelectuala si a drepturilor conexe.

BORDEROU DE PIESE SCRISE SI DESENATE

A. PIESE SCRISE

Volumul 1. Memoriu de prezentare

1. Introducere
1.1. Date de recunoastere a documentatiei
1.2. Obiectul lucrarii
1.3. Surse documentare
2. Stadiul actual al dezvoltarii
2.1. Evolutia zonei
2.2. Incadrarea in localitate
2.3. Elemente ale cadrului natural
2.4. Circulatia
2.5. Ocuparea terenurilor
2.6. Echipare edilitara
2.7. Probleme de mediu
2.8. Optiuni ale populatiei
3. Propuneri de dezvoltare urbanistica
3.1. Prevederi ale P.U.G. Concluzii ale studiilor de fundamentare.
3.2. Valorificarea cadrului natural
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 in continuare

Volumul 2. Regulament local de urbanism aferent PUZ

1. Prescriptii si recomandari generale
2. Prescriptii si recomandari specifice

B. PIESE DESENATE

1. Plan de incadrare in zona. Suprapunere pe ortofotoplan Com. Hartop. 1/5.000.
2. Plan de incadrare in zona. 1/5.000.
3. Plan de situatie. Situatie existenta. 1/500.
4. Situatie propusa – Zone de protectie. 1/500
5. Situatie propusa – Reglementari urbanistice. 1/1.000.
6. Situatie propusa – Reglementari retele edilitare. 1/1.000.
7. Situatie propusa – Regimul juridic al proprietatii asupra terenurilor. 1/5.000.
7. Ilustrare zona studiata. 1/1.000.

C. PIESE ANEXA

1. Studiu geotehnic.
2. Ridicare topografica.
3. Documentatie drumuri si sistematizari rutiere.

Volumul 1. MEMORIU DE PREZENTARE

1. Introducere

1.1. Date de recunoastere a documentatiei. Denumirea si tema proiectului : *P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE FERMA DE REPRODUCTIE SI INGRASARE A PORCINELOR (1.000 capete) - COM. HARTOP, JUDETUL SUCEAVA*
Beneficiar: *Cristina Marius-Ioan*
Proiectant general: *S.C. InFORM Arhitectura S.R.L. Suceava*
Colaboratori: *Ridicare Topografica : Ing. V. Mocanu; Studiu Geotehnic : Prof. Univ. Dr. C. Catana*
Data elaborarii: *2016*

1.2. Obiectul lucrarii

Solicitari ale temei program: *: Intocmirea unui Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z) pentru Terenul in suprafata totala de 26.044 m2, situat in extravilanul Com. Hartop, judetul Suceava, in vederea configurarii unei zone functionale compatibile construirii unei ferme de reproductie si ingrasare a porcinelor (1.000 capete).*
Terenul este format din parcelele apartinand urmatorilor proprietari: Cristina Marius-Ioan.
Terenul are urmatoarele vecinatati: la N – proprietati particulare (Gabor Anica), la S – proprietati particulare (Onofrei Petru si Cecilia), la V – DJ 208 C, la E – Padure. P.U.Z.-ul va trebui sa ofere solutii de rezolvare a unui acces din drumul judetean existent, reglementarea zonelor de protectie sanitara si de protectie fata de retelele din zona, precum si alte propuneri care sa viabilizeze si sa eficientizeze cat mai bine utilizarea terenului mai sus mentionat.
Investitorul isi propune dezvoltarea zonei situate in intravilanul Com. Hartop, in perspectiva dezvoltarii urbane de viitor, in sectorul agrozootehnic.
Prevederi ale programului de dezvoltare a localitatii: *Pentru zona studiata nu exista prevederi ale programului de dezvoltare a localitatii. Conform Planului de Urbanism General (P.U.G.) al Com. Hartop, zona studiata are destinatie de: teren agricol in extravilan.*

1.3. Surse documentare. Cadru legislativ.

Lista studiilor si proiectelor elaborate anterior PUZ: *Plan de Urbanism General (PUG) al Com. Hartop.*
La baza intocmirii planului urbanistic zonal, s-au avut in vedere: Plan de Urbanism General (PUG) al Com. Hartop; Acte normative cu implicare directa asupra dezvoltarii urbanistice – Legea nr. 350/2001, Ordonanta nr. 27/27.08.2008; Legea nr. 50/91, republicata, privind autorizarea executarii constructiilor; Legea fondului funciar (nr.18/91 republicata); Legea privind circulatia juridica a terenurilor (nr. 54/98); Legea privind expropierea pentru cauza de utilitate publica (nr. 33/1994); Legea cadastrului imobiliar si publicitatii imobiliare nr. 7/1996; Legea privind protectia mediului (nr. 137/1995, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare); Ordonanta de Urgenta privind protectia mediului (nr. 195/22.12.2005, cu modificarile si completarile ulterioare); Ordinul ministerului Sanatatii nr. 536/1997 pentru aprobarea normelor de igiena si a recomandarilor privind mediul de viata al populatiei; Ordinul comun nr. 214/RT/16NN/martie 1999 al ministrului Apelor, Padurilor si protectiei mediului si al ministrului

Lucrarilor Publice si Amenajarii Teritoriului pentru aprobarea procedurilor de promovare a documentatiilor si de emitere a acordului de mediu la planurile de urbanism si de amenajarea teritoriului; Legea privind regimul juridic al drumurilor (nr. 82/1998 pentru aprobarea OG nr. 43/1997); Legea apelor (nr. 107/1996), modificata si completata prin Legea nr. 310/2004; Legea privind zonele protejate (nr. 5/2002); HGR nr. 525/1996, modificat pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism; Codul civil; Legea privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia (nr. 213/1998); Legea privind regimul concesiunii nr. 219/1998; Trapeze topografice, Sc 1 : 5.000; Studiu geotehnic; Ghid privind metodologia de elaborare si continutul cadru al planului urbanistic zonal – indicativ GM – 010 – 2000; Ghid privind elaborarea si aprobarea regulamentelor locale de urbanism – indicativ GV – 007 – 2000; Studiu in teren.

2. Stadiul actual al dezvoltarii

2.1. Evolutia zonei

Nu s-au inregistrat evolutii importante in zona studiata de la data elaborarii PUG Com. Hartop. Destinatiile functionale au fost respectate si nu s-au efectuat lucrari de imbunatatiri funciare sau lucrari de constructii pe terenul aferent PUZ.

2.2. Incadrarea in localitate

Terenul se situeaza la limita teritoriului administrativ al Com. Hartop (invecinat cu Com. Vulturesti – N si Com. Bunesti – V), aflandu-se la aprox. 500m de limita intravilanului Com. Hartop.
Terenul are urmatoarele vecinatati: la N – proprietati particulare (Gabor Anica), la S – proprietati particulare (Onofrei Petru si Cecilia), la V – DJ 208 C, la E – Padure.
La aceasta data nu exista studii de urbanism avizate la nivel PUZ sau PUD pentru parcela studiata in cadrul actualei documentatii.

2.3. Elemente ale cadrului natural

Din punct de vedere geomorfologic, zona studiata este situata in Podisul Moldovenesc.
Zona este stabila din punct de vedere geomecanic.
Amplasamentul se situeaza in:
- zona seismica D, de unde Ks=0,16; perioada de colt Tc=0,7 sec.
- zona eoliana C
- zona climatica IV
Datorita pozitiei sale geografice, caracteristicilor reliefului, precum si influentei maselor anticiclonale atlantice si siberiene, clima comunei are un caracter temperat-continental cu nuante baltice inclus in suetajul dealurilor si podisurilor joase.
Caracteristicile climatice pot fi rezumate astfel:
Valorile medii ale temperaturii aerului sunt adesea ridicate, izoterma de 7.6 °C strabatând sinuos zona. Cele mai coborâte temperaturi medii lunare se inregistreaza in ianuarie, avind valori de – 4.0 °C ,iar maximul termic in luna iulie +28.10 °C.
Aceste valori termice dau o amplitudine anuala in jur de 23.0°C. Precipitatiile atmosferice inregistreaza in medie 570 mm pe an.

Ploile sunt destul de neuniforme, cele mai mari cantitati cazând in luna iunie (70 mm in medie), iar cele mai mici cazând in lunile de iarna si la inceputul primaverii (20 mm in medie). Neuniformitatea precipitatiilor mai este evidentiata fie printr-o frecventa si abundenta excesiva, fie printr-un deficit pluviometric. Astfel, vara mai ales, se produc averse torentiale, cind intr-un timp scurt se pot inregistra cantitati ce pot depasi media lunii respective, dar si secete, cu ploi putine sau deloc. Ambele fenomene au consecinte negative, pe de o parte asupra terenurilor in panta si descoperite, prin activizarea eroziunilor si alunecarilor si asupra terenurilor din lunci prin cresterea excesului de umiditate, iar pe de alta parte asupra culturilor agricole in general, prin deficitul de umiditate.
Iarna precipitatiile cad sub forma de ninsoare, prima ninsoare producându-se in medie la inceputul lunii octombrie, iar ultima in 21 aprilie - 1 mai.
Vânturile cele mai frecvente sunt cele dispuse nord-vest urmate de cele dinspre est si sud-est, primele fiind in general insotite si de precipitatii, iar ultimele fiind mai uscate. Din directia dominanta nord-vest ca si din directiile nord, sud-est si sud, se inregistreaza si vitezele cele mai mari, cu valori medii de peste 4 m/s. O dinamica activa a circulatiei aerului se manifesta pe vai si pe suprafatele descoperite ale dealurilor, in special in zonele de platou.
Brumele târzii, ploile cu grindina si furtunile mari sunt fenomene meteorologice destul de frecvente.

2.4. Circulatia

Terenul este delimitat in partea vestica de DJ 208 C. Accesul auto in interiorul parcelei studiate se propune a se realiza din DJ 208 C, prin amenajarea unei intersectii detaliate in documentatia tehnica de drumuri si sistematizari rutiere, anexata la prezenta documentatie.
In cadrul zonei studiate sau in imediata vecinatate a acesteia nu se desfasoara circulatii feroviare, navale sau aeriene.

2.5. Ocuparea terenurilor

Principalele caracteristici ale functiunilor ce ocupa zona studiata: *Zona studiata este ocupata cu functiunea de : teren arabil.*
Gradul de ocupare al zonei cu fond construit: *Pe terenul luat in studiu nu exista constructii.*
Existenta unor riscuri naturale: *Nu exista riscuri naturale pentru amplasamentul studiat.*
Principalele disfunctionalitati: *Avand in vedere dezvoltarea fireasca a Com. Hartop cu zone destinate functiunilor agrozootehnice in interiorul teritoriului administrativ, precum si criza actuala de astfel de zone functionale existenta atat in Com. Hartop cat si in zonele invecinate acestuia, consideram ocuparea cu teren agricol a terenului ca o disfunctionalitate majora, zona pretandu-se la o dezvoltare functionala in sectorul agrozootehnic.*

2.6. Echipare edilitara

Terenul este invecinat cu retelele de distributie ale energiei electrica.
Terenul este traversat pe directie transversala, in zona mediana a acestuia, de o linie LEA 20kV.

2.7. Probleme de mediu

In zona studiata nu exista riscuri naturale si antropice, riscuri survenite din sistemul cailor de comunicatii sau din categoria echiparilor edilitare, valori de patrimoniu ce necesita protectie.
<u>Calitatea atmosferei</u>

Din datele pe care le detinem in prezent de la Agentia de Protectia Mediului, in zona aferenta amplasamentului studiat nu exista surse majore de poluare a aerului. Pot fi mentionate o serie de surse locale cu caracter temporar-accidental, reprezentate prin urmatoarele activitati umane: procese de ardere pentru incalzirea locuintelor si obiectivelor social-economice (unele cu centrale termice), care genereaza gaze si pulberi specifice, fum, funingine; circulatia si transporturile rutiere, in special pe drumurile cu trafic intens, care genereaza prin sursele mobile gaze de esapament, pulberi, zgomote. In privinta nivelului de poluare cu gaze si pulberi, desi nu se fac masuratori, se poate aprecia ca emisiile sunt reduse, iar prin procesele de dispersie si retinere mecanica (prin vegetatie, cladiri, relief) eventualele impuritati din atmosfera se diminueaza si mai mult.

Calitatea apelor

In ceea ce priveste poluarea apelor pot fi mentionate o serie de surse cu caracter temporar - accidental, care evacueaza ape uzate prin sisteme proprii de canalizare (fose septice), existând in acestea posibilitatea unor scurgeri necontrolate, prin precipitatii, sau a infiltratiilor in pânza freatica. Apele subterane mai pot fi afectate prin infiltratii de substante organice sau chimice provenite din depozitarile necorespunzatoare de deseuri menajere si dejectii zootehnice de la populatie, din substantele fertilizante si de combatere a daunatorilor, utilizate pe terenurile agricole, din fosele septice ale populatiei.

Calitatea solurilor

Solul, ca rezultat al interactiunii tuturor elementelor mediului si suport al intregii activitati umane, este afectat atât de actiuni antropice, cât si de fenomene fizice naturale. Principalele activitati antropice care afecteaza solul in zona studiata sunt reprezentate prin: depuneri intâmplatoare de deseuri menajere; activitatile de constructie ce pot afecta solul in perioada de executare a sapaturilor prin deranjarea structurii acestuia precum si prin eventualele poluari accidentale cu uleiuri si carburanti provenite de la utilaje si autovehiculele care traverseaza zona.

Calitatea florei si faunei

Vegetatia naturala, constituita din paduri, ca si biotopurile caracteristice acestora nu au fost modificate substantial de-a lungul timpului de diversele activitati umane: desteleniri, defrisari, lucrari hidrotehnice si ameliorative, chimizare, vânat excesiv, pasunat intensiv, turism. Plantatiile de buna calitate si densitatea acestora recomanda zona ca pe una dintre cele mai favorabile din Com. Hartop, pentru constructia de dotari agrozootehnice si functiuni complementare cu acestea.

Concluzii :

Din analiza factorilor de mediu si a cadrului natural rezulta ca:

- zona nu este poluata;

- microclimatul este foarte potrivit pentru constructii.

Relatia dintre cadrul natural si cel construit in zona studiata se va detalia la fazele urmatoare de proiectare, unde se vor aprofunda: realizarea perdelelor verzi de protectie si a spatiilor verzi de langa constructii.

2.8. Optiuni ale populatiei

Din discutiile cu populatia, si din semnalele transmise administratiei locale, au rezultat urmatoarele necesitati si optiuni relevante pentru studiul de fata:

- valorificarea superioara a terenurilor;

- terenuri noi pentru incurajarea de initiative private specifice zonei: spatii de depozitare, zone de productie, dotari agrozootehnice;

- cresterea gradului de echipare tehnico-edilitare;

- transformarea calitativa a retelelor stradale si imbunatatirea platformelor si a cailor de circulatie;

Din sondajele realizate la nivelul Com. Hartop, rezulta o agreere a amplasarii de spatii de depozitare, zone de productie si/sau dotari agrozootehnice in zona ce face obiectul prezentului studiu. Motivat de aceasta, consideram necesara si oportuna studierea zonei in vederea amplasarii de dotari agrozootehnice si functiuni complementare cu acestea.
In consecinta, administratia publica a raspuns solicitarilor populatiei prin extinderea continua a zonelor potrivite pentru necesitatile de construire ale populatiei, precum si pentru viitoarele dezvoltari si investitii in economia localitatii.

3. Propuneri de dezvoltare urbanistica

3.1. Prevederi ale PUG, PUZ

Pentru zona studiata nu exista prevederi ale programului de dezvoltare a localitatii. Conform Planului de Urbanism General (P.U.G.) al Com. Hartop, zona studiata are destinatie de: teren agricol in extravilan.
Nu s-au inregistrat evolutii importante in zona studiata de la data elaborarii PUG Com. Hartop. Destinatiile functionale au fost respectate si nu s-au efectuat lucrari de imbunatatiri funciare sau lucrari de constructii pe terenul aferent PUZ.

3.2. Valorificarea cadrului natural

Amplasamentul prezinta o varietate de elemente ce pot concura la o arhitectura organica, mulata pe teren, cu multe spatii verzi si deschideri spre natura. Pentru o mai buna insorire si compensare a deficitului termic, cladirile vor trebui orientate pe cat posibil sud – vest.
Retelele edilitare privind apa si canalizarea menajera vor avea o panta naturala de scurgere spre canalele colectoare.
La realizarea sistematizarii verticale se vor trasa axe de orientare si se va trata in detaliu atat amplasarea constructiilor cat si a tramelor stradale, alegandu-se solutii optime privind configuratia acestora.
Prezenta spatiilor plantate: *Zonificarea functionala propusa prevede o suprafata generoasa destinata spatiilor verzi, in extremitatea vestica a terenului. Se va avea o deosebita atentie la intretinerea spatiilor plantate, recomandandu-se (dupa caz) protejarea arborilor existenti si alegerea unor solutii arhitecturale care sa integreze vegetatia si sa evite pe cat posibil defrisarile nejustificate.*
Construibilitatea si conditiile de fundare ale terenului: *Conform studiului geotehnic anexat la prezenta documentatie, terenul bun de fundare se gaseste la cca. 1,2 m de la cota terenului natural. La data efectuarii cercetarii geotehnice nivelul hidrostatic a fost interceptat la cca. 6,0 m de la cota terenului natural si are slab caracter ascensional. Nivelul apei subterane va fi influentat de variatiile de nivel ale apelor de suprafata. Avand in vedere variatia orizontala si verticala a litologiei, compozitiei granulometrice si a consistentei (chiar in cadrul aceluiasi pachet litologic), cat si posibilitatea aparitiei intercalat a unor nivele cu caracter organic, presiunea conventionala de baza* $P_{conv\ baza}$ *= 250 kPa este o presiune orientativa. Pentru constructii care depasesc regimul de inaltime P, cat si pentru alte constructii speciale, se vor propune conditii de fundare in urma unor investigatii geotehnice pe obiectiv. Adancimea minima de fundare indicata asigura depasirea adancimii maxime de inghet (1,10m).*

3.3. Modernizarea circulatiei

Organizarea circulatiei rutiere: *Terenul este delimitat in partea vestica de DJ 208 C. Accesul auto in interiorul*

parcelei studiate se propune a se realiza din DJ 208 C, prin amenajarea unei intersectii. Reglementarile privind circulatia rutiera sunt detaliate in studiul de specialitate anexat prezentei documentatii.
In cadrul zonei studiate sau in imediata vecinatate a acesteia nu se desfasoara circulatii navale sau aeriene.
Toate drumurile propuse (dupa caz) vor fi balastate si vor asigura accese pentru interventii in caz de incendiu dimensionate conform normelor pentru trafic greu (Art. 4.12 RGU).
Asigurarea locurilor de parcare + garare:
In incinta studiata se vor amenaja locuri de parcare in lungul drumurilor de incinta propuse.
Organizarea transportului in comun: *Momentan zona nu este deservita de trasee de transport in comun. Nu se va modifica traseul mijloacelor existente de transport in comun, orarul sau statiile acestora.*
Organizarea circulatiei pietonale: *De-a lungul constructiilor a fost propus un trotuar de max. 1,00m latime. Pentru sistemul de pavare se propun pavele prefabricate sau asfaltari. Sistemele de pavare alese si bordurile vor trebui sa respecte normele in vigoare in ceea ce priveste conditiile speciale pentru persoanele cu handicap.*

3.4. Zonificare functionala – reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici

Functiuni permise: *Agrozootehnice (Ferma de reproductie si ingrasare a porcinelor, 1.000 capete), Functiuni complementare (cu exceptia celor mentionate in Ord. 119/2014, Art. 11, ca teritorii protejate), Teren agricol in intravilan, Spatii verzi, Alei si platforme carosabile si pietonale, Parcari*
Functiuni interzise: *Zone de locuit, parcuri, rezervatii naturale, zone de interes balneoclimateric, de odihna si recreere, institutii social-culturale, de invatamant si medicale*
Zone cu interdictie de construire:
1. Zona de protectie fata de LEA 20kV cu latime totala de 24,0m (pozitionata simetric fata de axul liniei), cf. Norma tehnica privind delimitarea zonelor de protectie si de siguranta aferente capacitatilor energetice, Rev.I, modif. prin Ordinul ANRE 49/2007, Art. 18.2.a);
2. Zona interdictie de construire fata de DJ 208 C: 30,0 m fata de marginea imbracamintii asfaltice a drumului judetean, cf. OG 43/1997 actualizata, Sectiunea a V-a, Art. 47, alin. (1). :
« Pentru evitarea congestionării traficului în afara localităţilor se interzice amplasarea oricăror construcţii care generează un trafic suplimentar la o distanţă mai mică de 30,0 m pentru drumuri de interes naţional şi judeţean. Prin construcţii care generea ză trafic suplimentar se au în vedere unităţi productive, complexe comerciale, depozite angro, unităţi tip showroom, obiective turistice, cartiere rezidenţiale, parcuri industriale, precum şi orice alte obiective şi/sau construcţii asemănătoare în care se desfăşoară activităţi economice. »
3. Lateral 5,0m fata de limitele laterale ale proprietatii.
In <u>zonele cu interdictie de construire</u> se permite numai construirea de :
- terasamente, platforme la nivelul terenului.
Zona protectie sanitara: *Cf. Ordin 119/2014, Art.11 (1): Se instituie o zona de protectie sanitara de 500 m fata de zona delimitata pentru edificarea unei Ferme de reproductie si ingrasare a porcinelor, 1.000 capete. Vezi plansa A04.*
Cf. Ordin nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei, Art.11 (1): Distantele minime de protectie sanitara intre teritoriile protejate si fermele de porci intre 51-1.000 de capete sunt de 500 m.
Pe aceasta distanta se instituie o zona de protectie sanitara cu interdictie de construire si functionare pentru zone de locuit, parcuri, rezervatii naturale, zone de interes balneoclimateric, de odihna si recreere, institutii social-culturale, de invatamant si medicale.

Cf. Art. 12 din Ordin nr. 119/2014: Suprafetele de teren incluse in zonele de protectie sanitara pot fi exploatate agricol, cu exceptia culturilor de plante utilizate in scop alimentar sau furajer, care necesita folosirea de fertilizatori si pesticide si care, prin fixarea sau concentrarea de substante poluante pot fi vatamatoare pentru om sau animale.
Zona de protectie sanitara este terenul din jurul obiectivului, unde este interzisa orice folosinta sau activitate care, in contact cu factorii externi, ar putea conduce la poluarea/contaminarea factorilor de mediu cu repercusiuni asupra starii de sanatate a populatiei rezidente din jurul obiectivului.
In zona de protectie sanitara instituita prin prezenta documentatie (500,0 m fata de zona destinata fermei de porcine 1.000 capete) nu este edificata nici o constructie !

Reglementari constructii:
Regim maxim de inaltime (S/D)+P+1;
Inaltime maxima la coama 10,0m;
Inaltime maxima la streasina 7,0m;
Unghiul maxim al acoperisului = 45 º

Aliniere constructii: *40,0m fata de marginea imbracamintii asfaltice a DJ 208C.*

Retrageri minime obligatorii: *Frontal 40,0 m fata de marginea imbracamintii asfaltice a DJ 208C; Lateral 5,0m fata de lim. proprietatii.*

Distante intre constructii edificate pe aceeasi parcela obligatorii: *Minim jumatate din inaltimea celei mai inalte constructii.*

Spatiile neconstruite si neocupate de trotuare de garda vor fi inierbate si plantate cu gazon / arbusti decorativi.
Imprejmuirea va fi transparenta, eventual dublata de gard viu cu inaltimea intre 0,6 -1,5 m.
<u>Pentru obtinerea autorizatiei de construire a cladirilor reglementate prin PUZ se va solicita prin certificatul de urbanism Avizul de conformitate al Elaboratorului PUZ.</u>
Aspectul cladirilor va tine cont de caracterul zonei si de arhitectura cladirilor din vecinatate.
Finisajele exterioare vor trebui sa respecte normativele in vigoare privind rezistenta si stabilitate, siguranta in exploatare, sanatatea populatiei, si vor trebui armonizate din punct de vedere estetic-coloristic astfel incat sa creeze o imagine placuta, cu caracter semi-urban, tinand seama si de materialele caracteristice zonei. Se recomanda utilizarea materialelor naturale de finisaj exterior – lemn, piatra, caramida aparenta si folosirea vitrajelor generoase in compozitia arhitecturala a fatadelor.
Constructiile vor trebui sa respecte urmatoarele norme de incadrare in specificul local:
- tamplariile se vor imparti intr-o maniera cat mai simpla
- finisajele peretilor exteriori se recomanda a fi finisati cu tencuiala alba simpla (sau cu o usoara tenta de culoare naturala), placaj din lemn in sistem simplu sau asize orizontale, placari izolate din caramida aparenta neglazurata cu rosturi neevidentiate, placari izolate din piatra naturala (nelacuita !) cu rosturi neevidentiate
- eventualele decoratiuni din lemn (pazii, stresini, balustrade, elemente de fatada) se vor proiecta in spiritul si simbolistica decoratiunilor traditionale
- invelitorile se recomanda a se executa din tabla mata multistrat sau placi bituminoase (numai in asize orizontale), sau tigla ceramica (neglazurata, in culori stinse, naturale)
- culoarea invelitorii, indiferent de materialul din care se executa, va fi inchisa, neutra (brun, verde inchis, ocru inchis, gri inchis, negru) si nu va reflecta lumina
- jgheaburile si burlanele se vor executa in aceeasi culoare ca invelitoarea
- este permisa numai folosirea acoperisurilor tip sarpanta cu planuri inclinate, terasa circulabila (izolat) sau tip terasa inierbata (izolat)

Indicatori urbanistici: POT 20%, CUT 0,5. *La calculul C.U.T. nu vor fi luate in considerare subsolurile tehnice (garaje, centrale termice, grupuri sanitare, spalatorii, etc.)*

Bilant teritorial:

Nr. Crt.	P.C.	Proprietar	Bilant Teritorial Existent									
			Teren Arabil		Edificabil (Zona rezidentiala)		Functiuni complementare (Zona dezvoltare)		Spatii verzi		Drumuri	
			mp	%	mp	%	mp	%	mp	%	mp	%
1	30394	Cristina Marius-Ioan	26.044,0	100,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Total			**26.044,0**	**100,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**
TOTAL SUPRAFATA STUDIATA = 26,044 mp												

Nr. Crt.	P.C.	Proprietar	**Bilant Teritorial Propus**									
			Teren Arabil		Agrozootehnic (Zona ferma porcine)		Functiuni complementare (Zona dezvoltare)		Spatii verzi		Drumuri	
			mp	%	mp	%	mp	%	mp	%	mp	%
1	30394	Cristina Marius-Ioan	10.474,1	40,2	1.726,8	6,6	8.895,3	34,2	2.456,4	9,4	2.491,4	9,6
Total			**10.474,1**	**40,2**	**1.726,8**	**6,6**	**8.895,3**	**34,2**	**2.456,4**	**9,4**	**2.491,4**	**9,6**
TOTAL SUPRAFATA STUDIATA = 26,044 mp												

3.5. Dezvoltarea echiparii edilitare

Alimentare cu apa: *Situatia existenta – In vecinatatea obiectivului proiectat nu exista retele de distributie a apei potabile. Situatia propusa – Cladirile vor fi alimentate cu apa prin realizarea unei retele proprii de incinta cu put forat. Amplasarea fantanii trebuie sa se faca la cel putin 10 m de orice sursa posibila de poluare: latrina, grajd, cotete, depozit de deseuri menajere sau industriale, platforme individuale de colectare a gunoiului de grajd etc.*
Adancimea stratului de apa folosit nu trebuie sa fie mai mica de 6 m. Peretii fantanii trebuie astfel amenajati incat sa previna orice contaminare exterioara. Ei vor fi construiti din material rezistent si impermeabil: ciment, caramida sau piatra, tuburi din beton. Peretii fantanii trebuie prevazuti cu ghizduri.bGhizdurile vor avea o inaltime de 70-100 cm deasupra solului si 60 cm sub nivelul acestuia. Ghizdurile se construiesc din materiale rezistente si impermeabile, iar articularea cu peretii fantanii trebuie facuta in mod etans. Fantana trebuie sa aiba capac, iar deasupra ei, un acoperis care sa o protejeze impotriva precipitatiilor atmosferice. Scoaterea apei din fantana trebuie sa se faca printr-un sistem care sa impiedice poluarea ei: galeata proprie sau pompa. In jurul fantanii trebuie sa existe o zona de protectie de 1,5 m, amenajata in panta, cimentata sau pavata, impermeabilizata contra infiltratiilor si imprejmuita pentru prevenirea accesului animalelor. Este respectat perimetrul de protectie sanitara pentru putul forat, conform OMS 119/2014 si anume: acesta este amplasat la o distanta de 100m fata de statia de epurare de tip modular (containerizata) si de min 35m fata de zona edificabila cu functiunea ferma de reproductie si ingrasare a porcinelor.
Se vor respecta normativele in vigoare pentru proiectarea si executia acestora.
Canalizarea: *Situatia existenta - In vecinatatea obiectivului proiectat nu exista retele de canalizare. Situatia propusa - Se va asigura un sistem de canalizare prin realizarea unei retele proprii de incinta. Se vor utiliza bazinele septice de tip IMHOFF care sunt unităţi de tratare primare gen anaerob a apelor reziduale. Bazinele septice sunt construite din PE (polietilenă lineară), material reciclabil integral, fiind alcătuite dintr-un bazin principal denumit bazin de fermentare şi un bazin de sedimentare, care este prezent în bazinul de fermentare. Bazinele septice de tip IMHOFF asigură în mod natural, fără substanţe bioactivatoare, epurarea apei uzate până la parametrii prevăzuţi în normele legale, dacă sunt în concordanţă cu numărul de utilizatori. Amplasamentul bazinului septic va corespunde următoarelor cerinţe şi condiţii: · se va asigura curgerea apei prin gravitaţie în toate compartimentele fosei septice; · se va aseza în exteriorul imobilelor la o distanata de cel puţin un metru de fundaţie şi la nu mai puţin de 10 metri de orice puţ sau bazin de apă*

potabilă; · se va asigura accesul uşor pentru vidanjare; ·solul trebuie să prezinte un factor de permeabilitate la apă corespunzător (nisipos), pentru a servi drept receptor al apelor epurate. Este respectat perimetrul de protectie sanitara pentru statia de epurare de tip modular, conform OMS 119/2014 si anume: acesta este amplasat la o distanta de 100m fata de putul forat si de min 35m fata de zona edificabila cu functiunea de ferma de reproductie si ingrasare a porcinelor. Se vor respecta normativele in vigoare pentru proiectarea si executia acestora. ***Statia de epurare nu va fi folosita pentru tratarea apelor reziduale de la ferma de porcine.***

Alimentarea cu energie electrica: *In vecinatatea obiectivului sunt prezente retele aeriene de alimentare cu energie electrica, la care se propune racordarea constructiei propuse.*

Telecomunicatii: *Nu este cazul .*

Televiziunea prin cablu: *Se propune cumularea retelei de televiziune prin cablu cu reteaua mobila de telefonie si transmisie de date.*

Alimentare cu caldura: *Alimentarea cu caldura a constructiilor propuse se va face in sistem individual, prin centrale termice individuale alimentate cu combustibil solid.*

Alimentare cu gaze naturale: *In vecinatatea obiectivului nu sunt prezente retele de alimentare cu gaze naturale.*

Gospodarie comunala: *Depozitarea, sortarea si colectarea deseurilor menajere se va face in sistem individual. Se va prevedea o platforma gospodareasca betonata, cu europubele inchise etans, conform normativelor in vigoare.*

3.6. Protectia mediului

In zona studiata nu au fost propuse functiuni sau constructii generatoare de surse de poluare (emisii, deversari, etc.). Noxele provenite din traficul auto sunt diminuate prin bordarea drumurilor cu spatii plantate. Deseurile menajere sunt depozitate, sortate si colectate controlat, in sistem individual sau colectiv, conform normelor in vigoare. Apele uzate sunt colectate si tratate intr-o statie de epurare. Nu au fost instituite zone protejate, intrucat terenul nu prezinta bunuri de patrimoniu.

3.7. Obiective de utilitate publica

Nu este cazul.

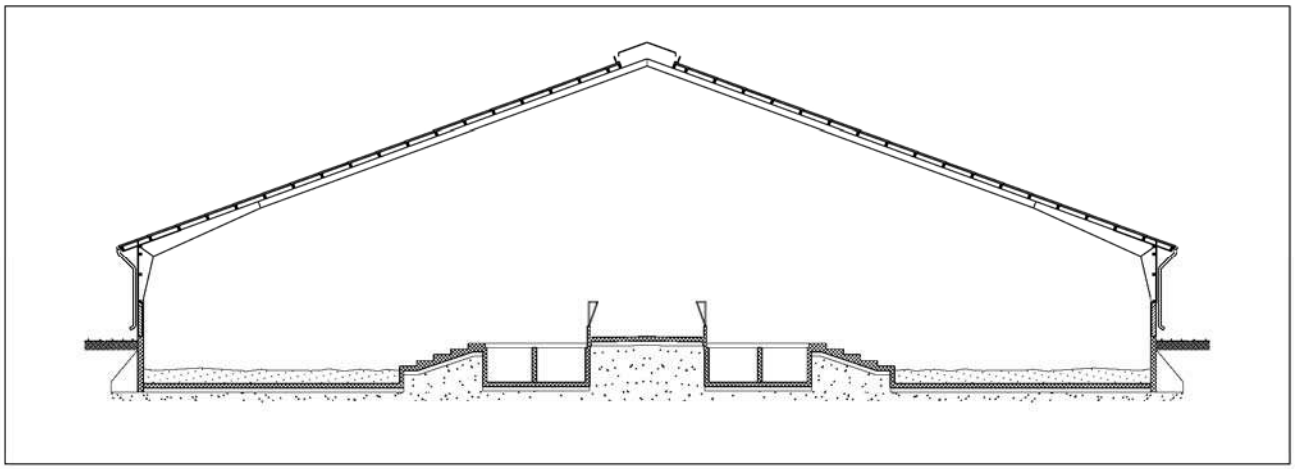
Masuri specifice functiunii proiectate

Adaparea suinelor: *Accesul liber si asigurarea in permanenta cu apa se recomanda pentru toate categoriile de porcine, indiferent de sistemul de furajare. Ferma va fi dotata cu gospodarie de apa compusa din: puturi de adancime medie, pompe submersibile, bazine de stocare si bazin hidrofor pentru asigurarea presiunii in hala. Numarul dispozitivelor de adapare va trebui sa permita porcilor sa-si satisfaca setea fara sa se lupte cu alti indivizi la accesul de apa. Calitatea apei va fi identica cu cea a apei pentru consumul uman.*

Dejectiile animaliere*: Emisiile semnificative din activitatile din ferma de porci sunt atribuite cantitatii, structurii si compozitiei balegarului. Din punct de vedere al protectiei mediului, balegarul este cel mai important reziduu ce este administrat de ferma. Cantitatea anuala de balegar de porc, urina si mixtura de dejectii care se produc variaza in functie de categoria de productie, continutul de nutrienti al hranei si de sistemul de adapare aplicat, ca si de diferitele stadii de productie cu metabolismul lor tipic.*

Sistemele de întreţinere a animalelor pe aşternut adânc pot fi folosite şi fără spaţii de stocare separate, deoarece aşternutul adânc rămâne în zona de odihnă pentru o perioadă de la 4 până la 6 luni. *Grosimea stratului de gunoi ajunge până la 1,2 metri. Zona de odihnă şi depozitarea simultană a dejecţiilor în adăpost nu trebuie să permită purinului să pătrundă în sol – a se vedea figurile 4.4. şi 4.5. Cantităţile mici de purin, de exemplu de până la 20 – 30% din cantitatea totală de urină excretată de animale, sunt drenate către un rezervor exterior.*

(Conform - Sisteme pentru depozitarea dejecţiilor. Standarde de fermă – Ministerul agriculturii si dezvoltarii rurale)

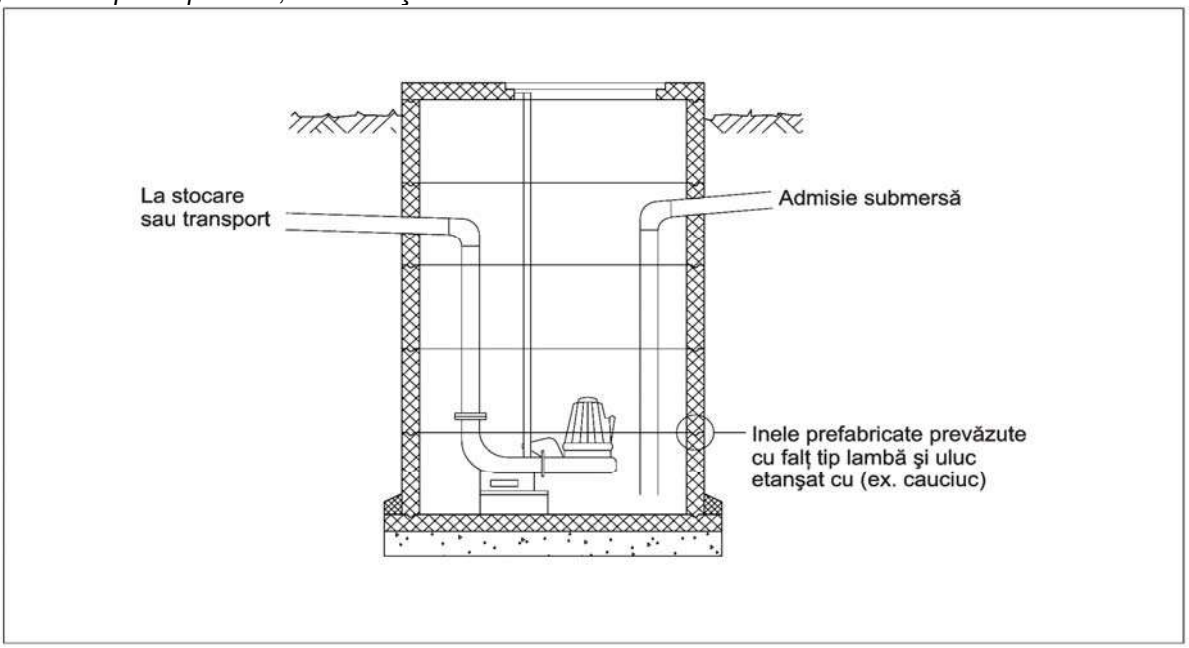


Adăpost cu aşternut adânc permanent

Fose colectoare pentru dejecţii lichide

Fosa colectoare este utilizată pentru stocarea temporară a dejecţiilor lichide în procesul de transport de la adăposturile pentru animale la administrare a dejecţiilor pe câmp. Este foarte important să se asigure un flux continuu al dejecţiilor lichide. Aceasta înseamnă că rezistenţa pe care o opun ieşirile conductelor de dejecţii care leagă canalele din adăposturi cu fosa colectoare trebuie să fie cât mai mică posibil.

Fosa colectoareva avea baza de beton turnat in situ, peste care sunt montate mai multe inele prefabricate de beton. Toate tipurile de fosă trebuie să aibă baza şi pereţii foarte rezistenţi la umiditate, confecţionaţi din beton clasa C20/25 cu grosimea de 15 cm şi grad de impermeabilitate P . 8. Legătura dintre adăpostul de animale şi fosă trebuie realizată astfel încât gazele produse de dejecţiile semilichide să nu fie eliberate în adăpostul de animale sau în alte clădiri unde pot cauza intoxicarea animalelor sau a personalului. De aceea, conexiunea trebuie să aibă o gardă de apă. În practică, se foloseşte frecvent o admisie submersă.



Principiu de alcătuire a unei fose de pompare prevăzută cu pompă submersibilă

***Gestionarea dejectiilor**: Materialele organice reziduale provenite de la animale (gunoiul de grajd, namolul de la porci, etc.) vor fi livrate catre ferme vegetale pentru a fi folosite ca ingrasamant organic.*
***Asistenta veterinara**: Serviciul de asistenta veterinara va fi asigurat fie de catre persoanalul specializat din cadrul fermei, fie se va externaliza si va fi asigurat contra cost de catre medicul veterinar.*
***Vidul sanitar**: Fiecare ciclu de productie este urmat de o perioada de 3 saptamani in care se efectueaza decontaminarea fermei.*
Tehnica efectuarii decontaminarii curente se desfasoara in modul urmator: se evacueaza animalele din boxe; se scoate de sub tensiune reteaua electrica a adapostului, se umezeste intreaga suprafata decontaminabila cu apa, suprafata decontaminabila se curata atent de resturile organice aderente, cu ajutorul unui jet de apa sub presiune, al aerului comprimat, al periilor, al maturilor sau al unor solutii decapante; se efectueaza reparatiile curente necesare reluarii procesului de productie, in conformitate cu tehnologia de crestere si cu prevederile programului sanitar- veterinar; se face curatenia mecanica; se aplica decontaminantul. Serviciul de decontaminare va fi asigurat de personalul din cadrul fermei.
***Mortalitatea animalelor:** Animalele moarte vor fi transportate la un incinerator de pe raza judetului. Pentru perioada cat sunt stocate in ferma, cadavrele animalelor vor fi depozitate intr-un spatiu special destinat acestui scop.*

4. Concluzii, masuri in continuare

Avand in vedere dezvoltarea fireasca a Com. Hartop cu zone destinate functiunilor agrozootehnice in interiorul teritoriului administrativ, precum si criza actuala de astfel de zone functionale existenta atat in Com. Hartop cat si in zonele invecinate acestuia, consideram ocuparea cu teren agricol a terenului ca o disfunctionalitate majora, zona pretandu-se la o dezvoltare functionala in sectorul agrozootehnic.

Reglementari privind siguranta la foc

1. Cai de acces
Terenul este delimitat in partea vestica de DJ 208 C. Accesul auto in interiorul parcelei studiate se propune a se realiza din DJ 208 C, prin amenajarea unei intersectii detaliate in documentatia tehnica de drumuri si sistematizari rutiere, anexata la prezenta documentatie.
In interiorul incintei studiate se propun alei carosabile de interventie si trafic usor, cu profil carosabil de 5,0 m (asigurand latimea libera de trecere de min. 4,0m) si raze de curbura interioare de min.9,0 m.
Toate drumurile propuse (dupa caz) vor fi balastate si vor asigura accese pentru interventii in caz de incendiu dimensionate conform normelor pentru trafic greu (Art. 4.12 RGU).
Se vor asigura retrageri obligatorii care sa permita accesul autospecialelor la minim 3 fatade.
2.Distante de siguranta si compartimente de incendiu
Amplasarea cladirilor pe teren va respecta normele PSI in vigoare, conform P118-1999, privind compartimentele de incendiu (Tabel 3.2.4.) si va asigura accesul autospecialelor la fiecare compartiment de incendiu; se vor respecta distantele de siguranta conform P118-1999 Tabel 2.2.2. intre compartimentele de incendiu rezultate din analiza gradului de rezstenta la foc a fiecarei cladiri ce urmeaza a fi amplasate pe teren.
3. Alimentare cu apa si reteaua de hidranti
Zona studiata nu este racordata la sistemul centralizat de distribuie al apei potabile. Necesitatea realizarii unei retele de hidranti exteriori se va determina la proiectul tehnic, in functie de configuratiile particulare ale cladirilor. Accesul autospecialelor la sursa de apa nu va fi impiedicat de retele sau amenajari supraterane aflate la o distanta

mai mica de 4,50m fata de cota terenului amenajat.

<u>Reglementari privind sanatatea populatiei</u>

1. ***Distante minime intre cladiri***

1.1. Distante fata de constructiile existente.

In zona nu exista nici o constructie.

1.2. Distante intre constructiile propuse

Distantele minime intre constructii vor fi cel putin egale cu inaltimea celei mai inalte dintre acestea, pentru a evita probleme de umbrire reciproca a cladirilor propuse. Regimul de inaltime maxim al constructiilor propuse este (S/D)+P+1, cu o inaltime maxima la streasina de : maxim 7m.

Alimentarea cu apa potabila si Canalizarea.

Alimentare cu apa: *Situatia existenta – In vecinatatea obiectivului proiectat nu exista retele de distributie a apei potabile. Situatia propusa – Cladirile vor fi alimentate cu apa prin realizarea unei retele proprii de incinta cu put forat. Amplasarea fantanii trebuie sa se faca la cel putin 10 m de orice sursa posibila de poluare: latrina, grajd, cotete, depozit de deseuri menajere sau industriale, platforme individuale de colectare a gunoiului de grajd etc.*
Adancimea stratului de apa folosit nu trebuie sa fie mai mica de 6 m. Peretii fantanii trebuie astfel amenajati incat sa previna orice contaminare exterioara. Ei vor fi construiti din material rezistent si impermeabil: ciment, caramida sau piatra, tuburi din beton. Peretii fantanii trebuie prevazuti cu ghizduri.bGhizdurile vor avea o inaltime de 70-100 cm deasupra solului si 60 cm sub nivelul acestuia. Ghizdurile se construiesc din materiale rezistente si impermeabile, iar articularea cu peretii fantanii trebuie facuta in mod etans. Fantana trebuie sa aiba capac, iar deasupra ei, un acoperis care sa o protejeze impotriva precipitatiilor atmosferice. Scoaterea apei din fantana trebuie sa se faca printr-un sistem care sa impiedice poluarea ei: galeata proprie sau pompa. In jurul fantanii trebuie sa existe o zona de protectie de 1,5 m, amenajata in panta, cimentata sau pavata, impermeabilizata contra infiltratiilor si imprejmuita pentru prevenirea accesului animalelor. Este respectat perimetrul de protectie sanitara pentru putul forat, conform OMS 119/2014 si anume: acesta este amplasat la o distanta de 100m fata de statia de epurare de tip modular (containerizata) si de min 35m fata de zona edificabila cu functiunea ferma de reproductie si ingrasare a porcinelor.
Se vor respecta normativele in vigoare pentru proiectarea si executia acestora.
Canalizarea: *Situatia existenta - In vecinatatea obiectivului proiectat nu exista retele de canalizare. Situatia propusa - Se va asigura un sistem de canalizare prin realizarea unei retele proprii de incinta. Se vor utiliza bazinele septice de tip IMHOFF care sunt unităţi de tratare primare gen anaerob a apelor reziduale. Bazinele septice sunt construite din PE (polietilenă lineară), material reciclabil integral, fiind alcătuite dintr-un bazin principal denumit bazin de fermentare şi un bazin de sedimentare, care este prezent în bazinul de fermentare. Bazinele septice de tip IMHOFF asigură în mod natural, fără substanţe bioactivatoare, epurarea apei uzate până la parametrii prevăzuţi în normele legale, dacă sunt în concordanţă cu numărul de utilizatori. Amplasamentul bazinului septic va corespunde următoarelor cerinţe şi condiţii: · se va asigura curgerea apei prin gravitaţie în toate compartimentele fosei septice; · se va aseza în exteriorul imobilelor la o distanata de cel puţin un metru de fundaţie şi la nu mai puţin de 10 metri de orice puţ sau bazin de apă potabilă; · se va asigura accesul uşor pentru vidanjare; ·solul trebuie să prezinte un factor de permeabilitate la apă corespunzător (nisipos), pentru a servi drept receptor al apelor epurate. Este respectat perimetrul de protectie sanitara pentru statia de epurare de tip modular, conform OMS 119/2014 si anume: acesta este amplasat la o distanta de 100m fata de putul forat si de min 35m fata de zona edificabila cu functiunea de ferma de reproductie si ingrasare a porcinelor. Se vor respecta normativele in vigoare pentru proiectarea si executia acestora.* ***<u>Statia de epurare nu va fi folosita pentru tratarea apelor reziduale de la ferma de porcine.</u>***

Zona protectie sanitara: *Cf. Ordin 119/2014, Art.11 (1): Se instituie o zona de protectie sanitara de 500 m fata de zona delimitata pentru edificarea unei Ferme de reproductie si ingrasare a porcinelor, 1.000 capete. Vezi plansa A04.*

Cf. Ordin nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei, Art.11 (1): Distantele minime de protectie sanitara intre teritoriile protejate si fermele de porci intre 51-1.000 de capete sunt de 500 m.

Pe aceasta distanta se instituie o zona de protectie sanitara cu interdictie de construire si functionare pentru zone de locuit, parcuri, rezervatii naturale, zone de interes balneoclimateric, de odihna si recreere, institutii social-culturale, de invatamant si medicale.

Cf. Art. 12 din Ordin nr. 119/2014: Suprafetele de teren incluse in zonele de protectie sanitara pot fi exploatate agricol, cu exceptia culturilor de plante utilizate in scop alimentar sau furajer, care necesita folosirea de fertilizatori si pesticide si care, prin fixarea sau concentrarea de substante poluante pot fi vatamatoare pentru om sau animale. Zona de protectie sanitara este terenul din jurul obiectivului, unde este interzisa orice folosinta sau activitate care, in contact cu factorii externi, ar putea conduce la poluarea/contaminarea factorilor de mediu cu repercusiuni asupra starii de sanatate a populatiei rezidente din jurul obiectivului.

In zona de protectie sanitara instituita prin prezenta documentatie (500,0 m fata de zona destinata fermei de porcine 1.000 capete) nu este edificata nici o constructie !

Distanta fata de cea mai apropiata constructie este de 788m.

Volumul 2. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ

1. Prescriptii si recomandari generale

Se va respecta regulamentul PUG – plan urbanistic general al Com. Hartop, pentru zone agrozootehnice si de productie, avand in vedere interdependenta creata intre zonele functionale similare studiate de PUG si de prezenta documentatie.
La reactualizarea documentatiei PUG pentru Com. Hartop se va tine cont de reglementarile urbanistice propuse de prezenta documentatie.

2. *Prescriptii si recomandari specifice*

Functiuni permise: *Agrozootehnice (Ferma de reproductie si ingrasare a porcinelor, 1.000 capete din care 250 capete reproducere, 750 porci de ingrasare), Functiuni complementare (cu exceptia celor mentionate in Ord. 119/2014, Art. 11, ca teritorii protejate), Teren agricol in intravilan, Spatii verzi, Alei si platforme carosabile si pietonale, Parcari*

Functiuni interzise: *Zone de locuit, parcuri, rezervatii naturale, zone de interes balneoclimateric, de odihna si recreere, institutii social-culturale, de invatamant si medicale*

Zone cu interdictie de construire:
1. Zona de protectie fata de LEA 20kV cu latime totala de 24,0m (pozitionata simetric fata de axul liniei), cf. Norma tehnica privind delimitarea zonelor de protectie si de siguranta aferente capacitatilor energetice, Rev.I, modif. prin Ordinul ANRE 49/2007, Art. 18.2.a);
2. Zona interdictie de construire fata de DJ 208 C: 30,0 m fata de marginea imbracamintii asfaltice a drumului judetean, cf. OG 43/1997 actualizata, Sectiunea a V-a, Art. 47, alin. (1). :
« Pentru evitarea congestionării traficului în afara localităţilor se interzice amplasarea oricăror construcţii care generează un trafic suplimentar la o distanţă mai mică de 30,0 m pentru drumuri de interes naţional şi judeţean. Prin construcţii care generea ză trafic suplimentar se au în vedere unităţi productive, complexe comerciale, depozite angro, unităţi tip showroom, obiective turistice, cartiere rezidenţiale, parcuri industriale, precum şi orice alte obiective şi/sau construcţii asemănătoare în care se desfăşoară activităţi economice. »
4. Lateral 5,0m fata de limitele laterale ale proprietatii.
In zonele cu interdictie de construire se permite numai construirea de :
- terasamente, platforme la nivelul terenului.

Zona protectie sanitara: Cf. Ordin 119/2014, Art.11 (1): Se instituie o zona de protectie sanitara de 500 m fata de zona delimitata pentru edificarea unei Ferme de reproductie si ingrasare a porcinelor, 1.000 capete. Vezi plansa A04.

Cf. Ordin nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei, Art.11 (1): Distantele minime de protectie sanitara intre teritoriile protejate si fermele de porci intre 51-1.000 de capete sunt de 500 m.

Pe aceasta distanta se instituie o zona de protectie sanitara cu interdictie de construire si functionare pentru zone de locuit, parcuri, rezervatii naturale, zone de interes balneoclimateric, de odihna si recreere, institutii social-culturale, de invatamant si medicale.

Cf. Art. 12 din Ordin nr. 119/2014: Suprafetele de teren incluse in zonele de protectie sanitara pot fi exploatate agricol, cu exceptia culturilor de plante utilizate in scop alimentar sau furajer, care necesita folosirea de fertilizatori si pesticide si care, prin fixarea sau concentrarea de substante poluante pot fi vatamatoare pentru om sau animale.

Zona de protectie sanitara este terenul din jurul obiectivului, unde este interzisa orice folosinta sau activitate care, in contact cu factorii externi, ar putea conduce la poluarea/contaminarea factorilor de mediu cu repercusiuni asupra starii de sanatate a populatiei rezidente din jurul obiectivului.

In zona de protectie sanitara instituita prin prezenta documentatie (500,0 m fata de zona destinata fermei de porcine 1.000 capete) nu este edificata nici o constructie !

Distanta fata de cea mai apropiata constructie este de 788m.

Reglementari constructii:

Regim maxim de inaltime (S/D)+P+1;
Inaltime maxima la coama 10,0m;
Inaltime maxima la streasina 7,0m;
Unghiul maxim al acoperisului = 45 º
Hala va cuprinde doua zone:

- *zona industriala (cu spatiu productie: spatiu maternitate, spatiu grasuni, spatiu grasi, camera izolata animale bolnave, camera necropsie);*
- *zona pentru personal (2x vestiar tip filtru la capetele halei, birou veterinar, spatiu tehnic).*

Aliniere constructii: *40,0m fata de marginea imbracamintii asfaltice a DJ 208C.*

Retrageri minime obligatorii: *Frontal 40,0 m fata de marginea imbracamintii asfaltice a DJ 208C; Lateral 5,0m fata de lim. proprietatii.*

Distante intre constructii edificate pe aceeasi parcela obligatorii: *Minim jumatate din inaltimea celei mai inalte constructii.*

Spatiile neconstruite si neocupate de trotuare de garda vor fi inierbate si plantate cu gazon / arbusti decorativi. Imprejmuirea va fi transparenta, eventual dublata de gard viu cu inaltimea intre 0,6 -1,5 m.

Pentru obtinerea autorizatiei de construire a cladirilor reglementate prin PUZ se va solicita prin certificatul de urbanism Avizul de conformitate al Elaboratorului PUZ.

Aspectul cladirilor va tine cont de caracterul zonei si de arhitectura cladirilor din vecinatate.

Finisajele exterioare vor trebui sa respecte normativele in vigoare privind rezistenta si stabilitate, siguranta in exploatare, sanatatea populatiei, si vor trebui armonizate din punct de vedere estetic-coloristic astfel incat sa creeze o imagine placuta, cu caracter semi-urban, tinand seama si de materialele caracteristice zonei. Se recomanda utilizarea materialelor naturale de finisaj exterior – lemn, piatra, caramida aparenta si folosirea vitrajelor generoase in compozitia arhitecturala a fatadelor.

Constructiile vor trebui sa respecte urmatoarele norme de incadrare in specificul local:

- tamplariile se vor imparti intr-o maniera cat mai simpla

- finisajele peretilor exteriori se recomanda a fi finisati cu tencuiala alba simpla (sau cu o usoara tenta de culoare naturala), placaj din lemn in sistem simplu sau asize orizontale, placari izolate din caramida aparenta neglazurata cu rosturi neevidentiate, placari izolate din piatra naturala (nelacuita !) cu rosturi neevidentiate

- eventualele decoratiuni din lemn (pazii, stresini, balustrade, elemente de fatada) se vor proiecta in spiritul si simbolistica decoratiunilor traditionale

- invelitorile se recomanda a se executa din tabla mata multistrat sau placi bituminoase (numai in asize orizontale), sau tigla ceramica (neglazurata, in culori stinse, naturale)

- culoarea invelitorii, indiferent de materialul din care se executa, va fi inchisa, neutra (brun, verde inchis, ocru inchis, gri inchis, negru) si nu va reflecta lumina

- jgheaburile si burlanele se vor executa in aceeasi culoare ca invelitoarea

- este permisa numai folosirea acoperisurilor tip sarpanta cu planuri inclinate, terasa circulabila (izolat) sau tip terasa inierbata (izolat)

Indicatori urbanistici: POT 20%, CUT 0,5. *La calculul C.U.T. nu vor fi luate in considerare subsolurile tehnice (garaje, centrale termice, grupuri sanitare, spalatorii, etc.)*

Bilant teritorial:

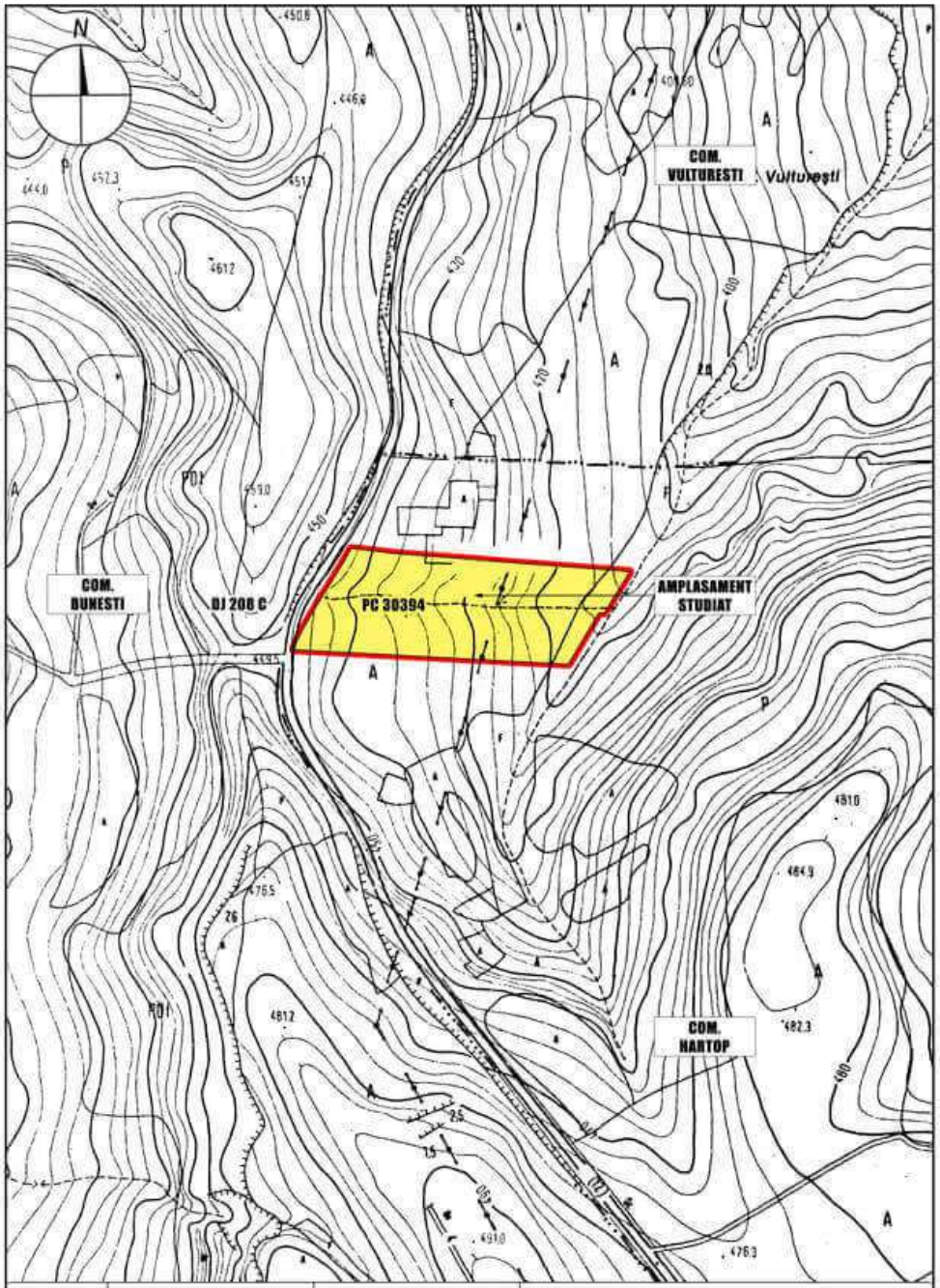
Nr. Crt.	P.C.	Proprietar	Bilant Teritorial Existent									
			Teren Arabil		Edificabil (Zona rezidentiala)		Functiuni complementare (Zona dezvoltare)		Spatii verzi		Drumuri	
			mp	%	mp	%	mp	%	mp	%	mp	%
1	30394	Cristina Marius-Ioan	26.044,0	100,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Total			**26.044,0**	**100,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**
TOTAL SUPRAFATA STUDIATA = 26,044 mp												

Nr. Crt.	P.C.	Proprietar	**Bilant Teritorial Propus**									
			Teren Arabil		Agrozootehnic (Zona ferma porcine)		Functiuni complementare (Zona dezvoltare)		Spatii verzi		Drumuri	
			mp	%	mp	%	mp	%	mp	%	mp	%
1	30394	Cristina Marius-Ioan	10.474,1	40,2	1.726,8	6,6	8.895,3	34,2	2.456,4	9,4	2.491,4	9,6
Total			**10.474,1**	**40,2**	**1.726,8**	**6,6**	**8.895,3**	**34,2**	**2.456,4**	**9,4**	**2.491,4**	**9,6**
TOTAL SUPRAFATA STUDIATA = 26,044 mp												

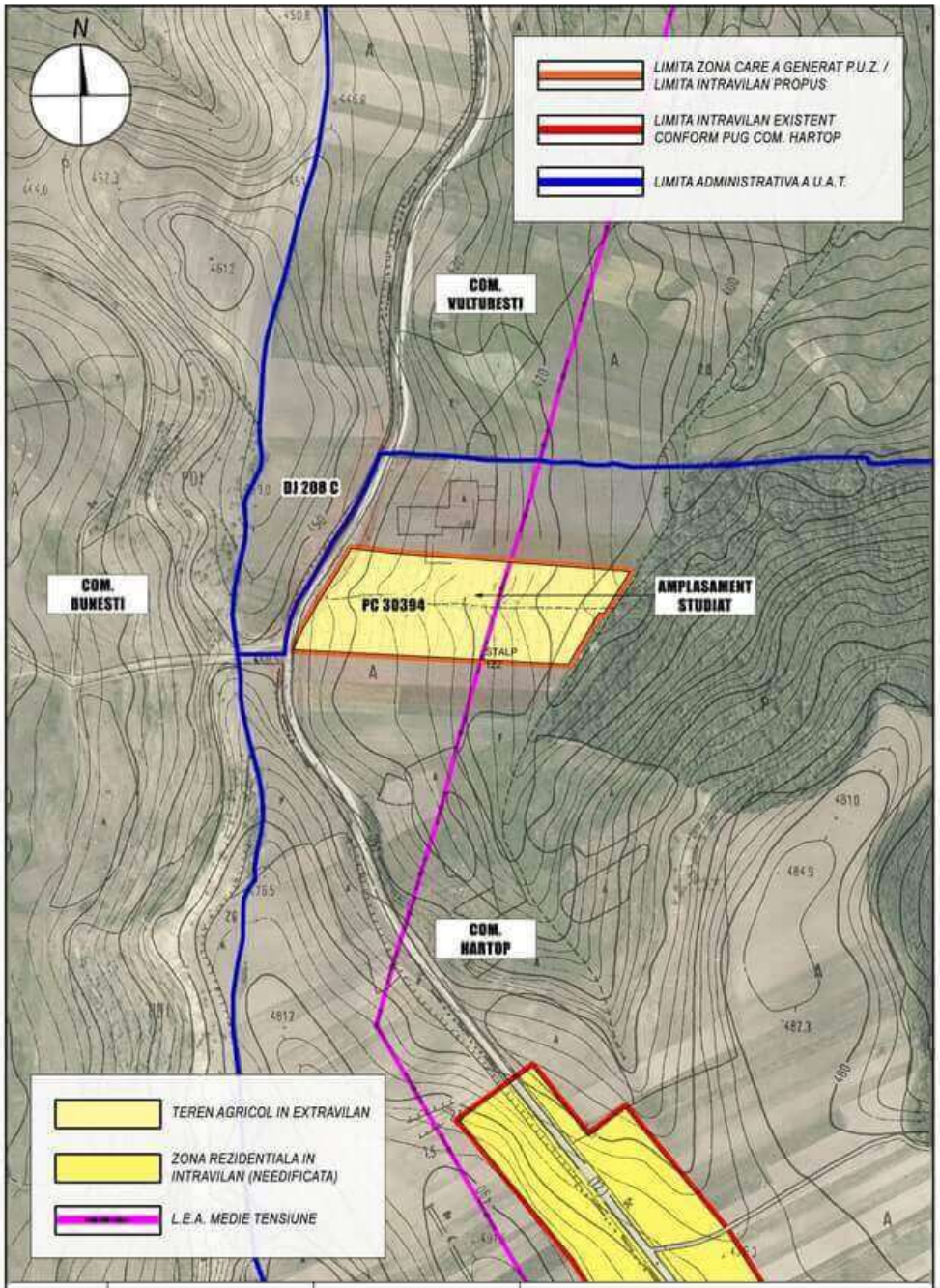
Intocmit,
Arh. Daniel Tudor Munteanu
Arh. Ana Rabiniuc Mocanu
Sef proiect,
Arh. Corneliu Ciobanasu

Toate drepturile de autor privind prezenta documentatie apartin in exclusivitate S.C. InFORM Arhitectura S.R.L. – Suceava. Nici un fragment al acestei documentatii nu va putea fi reprodus sau refolosit la alte documentatii similare, sub nici o forma de reproducere, fara acordul autorului.
In conformitate cu Legea 8/1996 cu completarile facute prin Legea nr. 285 din 23 iunie 2004 si Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr. 123 din 1 septembrie 2005, prezenta documentatie este proprietate a S.C. InFORM Arhitectura S.R.L. – Suceava si nu poate fi utilizata decat in scopul pentru care a fost elaborata. In consecinta, orice reproducere, copiere, imprumutare sau intrebuintare integrala sau partiala directa sau indirecta, in alt scop decat cel stipulat in contractul incheiat intre beneficiar si S.C. InFORM Arhitectura S.R.L. – Suceava, fara permisiunea elaboratorului sau a beneficiarului, acordata in scris si legalizata, intra sub incidenta sanctiunilor legale privind drepturile de proprietate intelectuala si a drepturilor conexe.

	„InFORM ARHITECTURA" srl - birou de arhitectura, design si urbanism - J33 1134 34 08 2007 C.U.I. RO 19920592 cont BRD: RO63BRDE340SV23343463400 cont TREZ: RO41TREZ2915069XXX003857 punct lucru: str. Tipografiei nr.1 bari 15 Suceava 720063 sediu: str. Libertatii nr.7 bl.3 sc.A ap.3 Suceava 720053 tel./fax: 0230 520 225 GSM: 0722 845 747	ISO 9001:2008 RO-RC-8018/04 ISO 14001:2004 EMS-RO 80/04 OHSAS 18001:2008 OH-RO-8018/04 ISO/IEC 27001:2005 IS-RO-8018/04	BENEFICIAR: CRISTINA MARIUS-IOAN PROIECT: PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL PT. CONSTRUIRE FERMA DE REPRODUCTIE SI INGRASARE A PORCINELOR - COM. HARTOP, JUD. SUCEAVA
SEF PROIECT	ARH. CIOBANASU CORNELIU	SCARA 1 / 5.000	TITLUL PLANSEI: PLAN DE INCADRARE IN ZONA, IDENTIFICARE PE ORTOFOTOPLAN.
PROIECTAT	ARH. DANIEL MUNTEANU		Faza: P.U.Z.
DESENAT	ARH. ANA RABINIUC MOCANU	Proiect nr. 152 /2016	PLANSA NR. A01



	„InFORM ARHITECTURA" - birou de arhitectura, design si urbanism -		BENEFICIAR: CRISTINA MARIUS-IOAN PROIECT: PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL PT. CONSTRUIRE FERMA DE REPRODUCTIE SI INGRASARE A PORCINELOR - COM. HARTOP, JUD. SUCEAVA
SEF PROIECT	ARH. CIOBANASU CORNELIU	SCARA 1 / 5.000	TITLUL PLANSEI: PLAN DE INCADRARE IN ZONA. TRAPEZ L-35-17-B-c-4-IV.	Faza: P.U.Z.
PROIECTAT	ARH. DANIEL MUNTEANU			
DESENAT	ARH. ANA RABINIUC MOCANU	Proiect nr. 152 / 2016		PLANSA NR. A02



InFORM ARHITECTURA		BENEFICIAR: CRISTINA MARIUS-IOAN	
		PROIECT: PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL PT. CONSTRUIRE FERMA DE REPRODUCTIE SI INGRASARE A PORCINELOR - COM. HARTOP, JUD. SUCEAVA	
SEF PROIECT	ARH. CIOBANASU CORNELIU	SCARA 1 / 5.000	TITLUL PLANSEI:	Faza: P.U.Z.
PROIECTAT	ARH. DANIEL MUNTEANU		PLAN SITUATIE EXISTENTA.	
DESENAT	ARH. ANA RABINIUC MOCANU	Proiect nr. 153 /2016		PLANSA NR. A03

LIMITA ZONA CARE A GENERAT P.U.Z. / LIMITA INTRAVILAN PROPUS

LIMITA INTRAVILAN EXISTENT CONFORM PUG COM. HARTOP

LIMITA ADMINISTRATIVA A U.A.T.

DRUM JUDETEAN DJ 208C

ZONA CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE 30,0m FATA DE MARGINEA IMBRACAMINTII ASFALTICE A DJ 2087C

LEA MEDIE TENSIUNE 20 kV

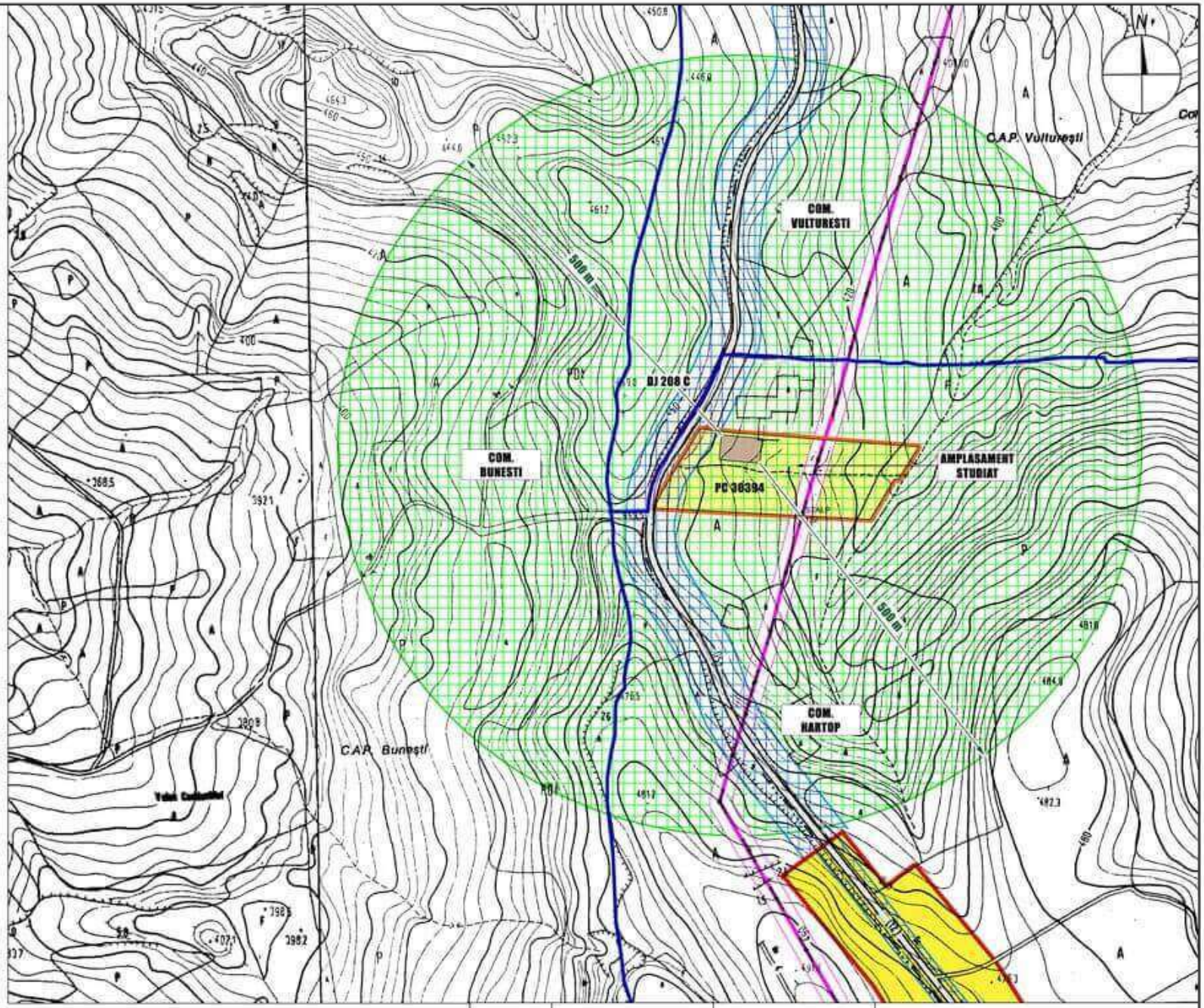
ZONA DE PROTECTIE FATA DE LEA MEDIE TENSIUNE 20 kV

ZONA EDIFICARE FERMA DE REPRODUCTIE SI INGRASARE A PORCINELOR (1.000 CAPETE)

ZONA DE PROTECTIE SANITARA (500 m) FATA DE ZONA EDIFICARE FERMA PORCINE

TEREN PROPUS PT. INTRODUCERE IN INTRAVILANUL COM. HARTOP

ZONA REZIDENTIALA AFLATA IN INTRAVILANUL COM. HARTOP - NEEDIFICATA



RETRAGERE CONSTRUCTII 30,0m FATA DE DJ 208C:

Cf. OG 43/1997 actualizata, Sectiunea a V-a, Art. 47, alin. (1):
Pentru evitarea congestionării traficului în afara localităţilor se interzice amplasarea oricăror construcţii care generează un trafic suplimentar la o distanţă mai mică de 30,0 m pentru drumuri de interes naţional şi judeţean. Prin construcţii care generea zâ trafic suplimentar se au în vedere unităţi productive, complexe comerciale, depozite angro, unităţi tip showroom, obiective turistice, cartiere rezidenţiale, parcuri industriale, precum şi orice alte obiective sirsau construcţii asemănătoare în care se desfăşoară activităţi economice.

ZONA DE PROTECTIE FATA DE LEA MEDIE TENSIUNE 20 kV:

Zona de protectie fata de LEA 20kV cu latime totala de 24,0m (pozitionata simetric fata de axul liniei), cf. Norma tehnica privind delimitarea zonelor de protectie si de siguranta aferente capacitatilor energetice, Rev.I, modif. prin Ordinul ANRE 49/2007, Art. 18.2.a).

ZONA DE PROTECTIE SANITARA (500 m) FATA DE ZONA EDIFICARE FERMA PORCINE:

Cf. Ordin nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei, Art.11 (1): Distantele minime de protectie sanitara intre teritoriile protejate si fermele de porci intre 51-1.000 de capete sunt de 500 m.
Pe aceasta distanta se instituie o zona de protectie sanitara cu interdictie de construire si functionare pentru zone de locuit, parcuri, rezervatii naturale, zone de interes balneoclimateric, de odihna si recreere, institutii social-culturale, de invatamant si medicale.
Cf. Art. 12 din Ordin nr. 119/2014: Suprafetele de teren incluse in zonele de protectie sanitara pot fi exploatate agricol, cu exceptia culturilor de plante utilizate in scop alimentar sau furajer, care necesita folosirea de fertilizatori si pesticide si care, prin fixarea sau concentrarea de substante poluante pot fi vatamatoare pentru om sau animale. Zona de protectie sanitara este terenul din jurul obiectivului, unde este interzisa orice folosinta sau activitate care, in contact cu factorii externi, ar putea conduce la poluarea/contaminarea factorilor de mediu cu repercusiuni asupra starii de sanatate a populatiei rezidente din jurul obiectivului.

NOTA: ***IN ZONA DE PROTECTIE SANITARA INSTITUITA PRIN PREZENTA DOCUMENTATIE NU A FOST EDIFICATA PANA LA DATA ELABORARII PUZ NICI O CONSTRUCTIE!***

InFORM ARHITECTURA		BENEFICIAR: CRISTINA MARIUS-IOAN	
		PROIECT: PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL PT. CONSTRUIRE FERMA DE REPRODUCTIE SI INGRASARE A PORCINELOR - COM. HARTOP, JUD. SUCEAVA	
SEF PROIECT	ARH. CIOBANASU CORNELIU	SCARA 1 / 5.000	Faza: P.U.Z.
PROIECTAT	ARH. DANIEL MUNTEANU	TITLUL PLANSEI: PLAN SITUATIE PROPUSA. ZONE DE PROTECTIE.	
DESENAT	ARH. ANA RABINIUC MOCANU	Proiect nr. 152 / 2016	PLANSA NR. A04

LIMITA ZONA CARE A GENERAT P.U.Z. / LIMITA INTRAVILAN PROPUS

LIMITA ADMINISTRATIVA A U.A.T.

LIMITA PROPRIETATE (LIMITA PARCELA PC 30394)

DRUM JUDETEAN DJ 208C

ZONA CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE: 30,0m FATA DE MARGINEA IMBRACAMINTII ASFALTICE A DJ 2087C

LEA MEDIE TENSIUNE 20 kV

ZONA CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE: ZONA DE PROTECTIE FATA DE LEA MEDIE TENSIUNE 20 kV

ZONA CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE: 5,0m FATA DE LIMITELE LATERALE ALE PROPR.

SPATII VERZI

ZONA EDIFICARE FERMA DE REPRODUCTIE SI INGRASARE A PORCINELOR (1.000 CAPETE), CARE GENEREAZA ZONA DE PROTECTIE SANITARA 500,0m

ALEI PIETONALE SI CAROSABILE, PARCARI

ZONA DEZVOLTARE EDIFICABILA: FUNCTIUNI COMPLEMENTARE,CU EXCEPTIA CELOR MENTIONATE CA TERITORII PROTEJATE Cf. Ord 119/14, Art.11)

ZONA TEREN AGRICOL IN INTRAVILAN

ALINIERE CONSTRUCTII 40,00m FATA DE DJ 208 C

LIMITA ZONA CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE 30,0m FATA DE DJ 208 C

ILUSTRARE CLADIRI PROPUSE

N

REGLEMENTARI URBANISTICE:

Functiuni permise: Agrozootehnice (Ferma de reproductie si ingrasare a porcinelor, 1.000 capete), Functiuni complementare (cu exceptia celor mentionate in Ord. 119/2014, Art. 11, ca teritorii protejate), Teren agricol in intravilan, Spatii verzi, Alei si platforme carosabile si pietonale, Parcari

Functiuni interzise: Zone de locuit, parcuri, rezervatii naturale, zone de interes balneoclimateric, de odihna si recreere, institutii social-culturale, de invatamant si medicale

Zone cu interdictie de construire: 1. Zona de protectie fata de LEA 20kV cu latime totala de 24,0m (poziionata simetric fata de axul liniei), cf. Norma tehnica privind delimitarea zoneior de protectie si de siguranta aferente capacitatilor energetice, Rev.I, modif. prin Ordinul ANRE 49/2007, Art. 18.2.a) ; 2. Zona interdictie de construire fata de DJ 208 C: 30,0 m fata de marginea imbracamintii asfaltice a drumului judetean, cf. OG 43/1997 actualizata, Sectiunea a V-a, Art. 47, alin. (1). ; 3. Lateral 5,0m fata de limitele laterale ale proprietatii.

Zona protectie sanitara: Cf. Ordin 119/2014, Art.11 (1): Se instituie o zona de protectie sanitara de 500 m fata de zona delimitata pentru edificarea unei Ferme de reproductie si ingrasare a porcinelor, 1.000 capete. Vezi plansa A04.

Reglementari constructii: Regim maxim de inaltime P+1; Inaltime maxima la coama 10,0m; Inaltime maxima la streasina 7,0m.

Aliniere constructii: 40,0m fata de marginea imbracamintii asfaltice a DJ 208C.

Retrageri minime obligatorii: Frontal 40,0 m fata de marginea imbracamintii asfaltice a DJ 208C; Lateral 5,0m fata de lim. proprietatii.

Indicatori urbanistici: POT 20%, CUT 0,5.

NOTA: **IN ZONA DE PROTECTIE SANITARA INSTITUITA PRIN PREZENTA DOCUMENTATIE (500,0 m FATA DE ZONA DESTINATA FERMEI DE PORCINE 1.000 CAPETE) NU ESTE EDIFICATA NICI O CONSTRUCTIE !**

POT = 20%, CUT = 0,5

COM. VULTURESTI

COM. HARTOP

LIMITA CARE A GENERAT P.U.Z. / LIMITA INTRAVILAN PROPUS

LIMITA ZONA CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE 30,0m FATA DE DJ 208 C

ALINIERE CONSTRUCTII 40,00m FATA DE DJ 208 C

ZONA EDIFICARE FERMA DE REPRODUCTIE SI INGRASARE A PORCINELOR (1.000 CAPETE)

ZONA DE DEZVOLTARE EDIFICABILA

ZONA PROTECTIE LEA 20 kV = 12,0 m SIME TRIC FATA DE AXUL LINIEI (TOTAL 24,0m)

RETRAGERI LATERALE FATA DE LIM PROPR = 5,0m (ZONA CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE)

GABOR ANICA

PROFIL CARACTERISTIC SCARA 1:100

40.00

50.00

5.00

30.00

30.00

67.00

24.00

12.00

12.00

Alee carosabila de incinta

DJ 208 C

PC 30394

PADURE

AMPLASAMENT STUDIAT

COM. VULTURESTI

DE

COM. BUNESTI

COM. HARTOP

RETRAGERI LATERALE FATA DE LIM PROPR = 5,0m (ZONA CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE)

ONOFREI PETRU SI CECILIA

STALP NR. 122

LIMITA ZONA CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE 30,0m FATA DE DJ 208 C

ALINIERE CONSTRUCTII 40,00m FATA DE DJ 208 C

Bilant teritorial:

Nr. Crt.	P.C.	Proprietar	Bilant Teritorial Existent: Teren Arabil		Edificabil (Zona rezidentiala)		Functiuni complementare (Zona dezvoltare)		Spatii verzi		Drumuri	
			mp	%	mp	%	mp	%	mp	%	mp	%
1	30394	Cristina Marius-Ioan	26.544,0	100,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Total			26.544,0	100,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

TOTAL SUPRAFATA STUDIATA = 26.544 mp

Nr. Crt.	P.C.	Proprietar	Bilant Teritorial Propus: Teren Arabil		Agrozootehnic (Zona ferma porcine)		Functiuni complementare (Zona dezvoltare)		Spatii verzi		Drumuri	
			mp	%	mp	%	mp	%	mp	%	mp	%
1	30394	Cristina Marius-Ioan	10.474,1	40,2	1.726,8	6,6	8.895,3	34,2	2.456,4	9,4	2.491,4	9,6
Total			10.474,1	40,2	1.726,8	6,6	8.895,3	34,2	2.456,4	9,4	2.491,4	9,6

TOTAL SUPRAFATA STUDIATA = 26.544 mp

SEF PROIECT	ARH. CIOBANASU CORNELIU	SCARA 1 / 1.000	TITLUL PLANSEI: PLAN SITUATIE PROPUSA. REGLEMENTARI.
PROIECTAT	ARH. DANIEL MUNTEANU		Faza: P.U.Z.
DESENAT	ARH. ANA RABINIUC MOCANU	Proiect nr. 152 / 2016	PLANSA NR. A05

InFORM ARHITECTURA

BENEFICIAR: CRISTINA MARIUS-IOAN

PROIECT: PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL PT. CONSTRUIRE FERMA DE REPRODUCTIE SI INGRASARE A PORCINELOR - COM. HARTOP, JUD. SUCEAVA

LIMITA ZONA CARE A GENERAT P.U.Z. / LIMITA INTRAVILAN PROPUS

LIMITA ADMINISTRATIVA A U.A.T.

LIMITA PROPRIETATE (LIMITA PARCELA PC 30394)

DRUM JUDETEAN DJ 208C

ZONA CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE: 30,0m FATA DE MARGINEA IMBRACAMINTII ASFALTICE A DJ 2087C

LEA MEDIE TENSIUNE 20 kV

ZONA CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE: ZONA DE PROTECTIE FATA DE LEA MEDIE TENSIUNE 20 kV

ZONA CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE: 5,0m FATA DE LIMITELE LATERALE ALE PROPR.

SPATII VERZI

ZONA EDIFICARE FERMA DE REPRODUCTIE SI INGRASARE A PORCINELOR (1.000 CAPETE). CARE GENEREAZA ZONA DE PROTECTIE SANITARA,500,0m

ALEI PIETONALE SI CAROSABILE, PARCARI

ZONA DEZVOLTARE EDIFICABILA: FUNCTIUNI COMPLEMENTARE,CU EXCEPTIA CELOR MENTIONATE CA TERITORII PROTEJATE Cf. Ord.119/14, Art.11)

ZONA TEREN AGRICOL IN INTRAVILAN

ALINIERE CONSTRUCTII 40,00m FATA DE DJ 208 C

LIMITA ZONA CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE 30,0m FATA DE DJ 208 C

ILUSTRARE CLADIRI PROPUSE

N

REGLEMENTARI URBANISTICE:

Functiuni permise: Agrozootehnice (Ferma de reproductie si ingrasare a porcinelor, 1.000 capete), Functiuni complementare (cu exceptia celor mentionate in Ord. 119/2014, Art. 11, ca teritorii protejate), Teren agricol in intravilan, Spatii verzi, Alei si platforme carosabile si pietonale, Parcari

Functiuni interzise: Zone de locuit, parcuri, rezervatii naturale, zone de interes balneoclimateric, de odihna si recreere, institutii social-culturale, de invatamant si medicale

Zone cu interdictie de construire: 1. Zona de protectie fata de LEA 20kV cu latime totala de 24,0m (poziionata simetric fata de axul liniei), cf. Norma tehnica privind delimitarea zoneior de protectie si de siguranta aferente capacitatilor energetice, Rev.I, modif. prin Ordinul ANRE 49/2007, Art. 18.2.a) ; 2. Zona interdictie de construire fata de DJ 208 C: 30,0 m fata de marginea imbracamintii asfaltice a drumului judetean, cf. OG 43/1997 actualizata, Sectiunea a V-a, Art. 47, alin. (1). ; 3. Lateral 5,0m fata de limitele laterale ale proprietatii.

Zona protectie sanitara: Cf. Ordin 119/2014, Art.11 (1): Se instituie o zona de protectie sanitara de 500 m fata de zona delimitata pentru edificarea unei Ferme de reproductie si ingrasare a porcinelor, 1.000 capete. Vezi plansa A04.

Reglementari constructii: Regim maxim de inaltime P+1; Inaltime maxima la coama 10,0m; Inaltime maxima la streasina 7,0m.

Aliniere constructii: 40,0m fata de marginea imbracamintii asfaltice a DJ 208C.

Retrageri minime obligatorii: Frontal 40,0 m fata de marginea imbracamintii asfaltice a DJ 208C; Lateral 5,0m fata de lim. proprietatii.

Indicatori urbanistici: POT 20%, CUT 0,5.

NOTA: **IN ZONA DE PROTECTIE SANITARA INSTITUITA PRIN PREZENTA DOCUMENTATIE (500,0 m FATA DE ZONA DESTINATA FERMEI DE PORCINE 1.000 CAPETE) NU ESTE EDIFICATA NICI O CONSTRUCTIE !**

POT = 20%, CUT = 0,5

RETEA DE INCINTA ALIMENTARE CU APA

PUT FORAT DE MARE ADANCIME

RETEA DE INCINTA CANALIZARE MENAJERA

STATIE DE EPURARE

LINIE ELECTRICA SUBTERANA

PLATFORMA GOSPODAREASCA

FOSE COLECTOARE PENTRU DEJECTII LICHIDE

COM. VULTURESTI

COM. HARTOP

LIMITA ZONA CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE 30,0m FATA DE DJ 208 C

ALINIERE CONSTRUCTII 40,00m FATA DE DJ 208 C

RETRAGERI LATERALE FATA DE LIM PROPR = 5,0m (ZONA CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE)

GABOR ANICA

ZONA PROTECTIE LEA 20 kV = 12,0 m SIMETRIC FATA DE AXUL LINIEI (TOTAL 24,0m)

DJ 208 C

Alee carosabila de incinta

PC 30394

ZONA DE DEZVOLTARE

TEREN AGRICOL

PADURE

AMPLASAMENT STUDIAT

COM. VULTURESTI

COM. BUNESTI

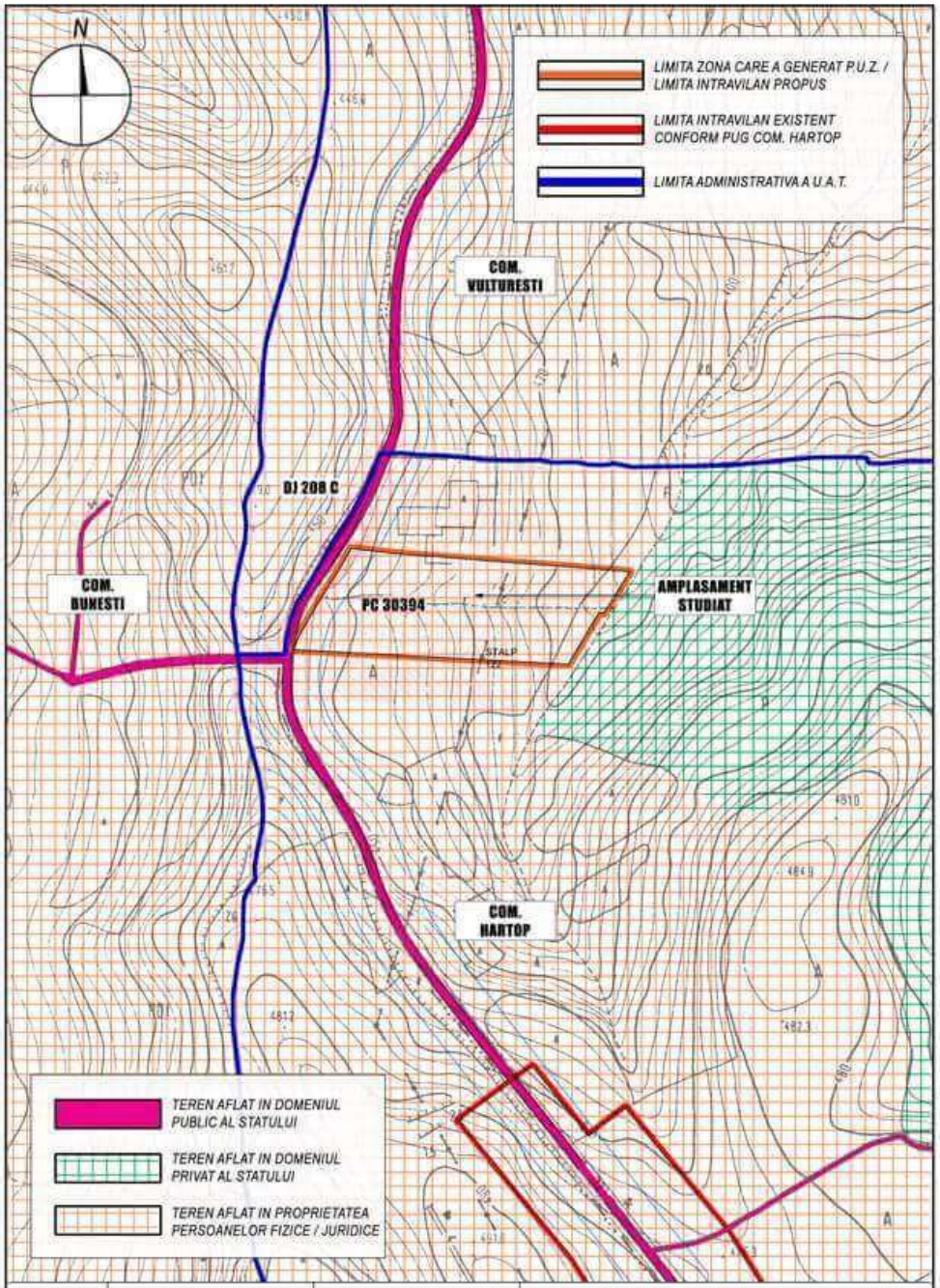
COM. HARTOP

RETRAGERI LATERALE FATA DE LIM PROPR = 5,0m (ZONA CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE)

ONOFREI PETRU SI CECILIA

STALP NR. 122

InFORM ARHITECTURA		BENEFICIAR: CRISTINA MARIUS-IOAN	
		PROIECT: PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL PT. CONSTRUIRE FERMA DE REPRODUCTIE SI INGRASARE A PORCINELOR - COM. HARTOP, JUD. SUCEAVA	
SEF PROIECT	ARH. CIOBANASU CORNELIU	SCARA 1 / 1.000	Faza: P.U.Z.
PROIECTAT	ARH. DANIEL MUNTEANU	TITLUL PLANSEI: PLAN SITUATIE PROPUSA. RETELE EDILITARE.	
DESENAT	ARH. ANA RABINIUC MOCANU	Proiect nr. 152 / 2015	PLANSA NR. A06



	InFORM ARHITECTURA	BENEFICIAR: CRISTINA MARIUS-IOAN PROIECT: PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL PT. CONSTRUIRE FERMA DE REPRODUCTIE SI INGRASARE A PORCINELOR - COM. HARTOP, JUD. SUCEAVA	
SEF PROIECT	ARH. CIOBANASU CORNELIU	SCARA 1 / 5.000	TITLUL PLANSEI: REGIMUL JURIDIC AL PROPRIETATII ASUPRA TERENURILOR	Faza: P.U.Z.
PROIECTAT	ARH. DANIEL MUNTEANU			
DESENAT	ARH. ANA RABINIUC MOCANU	Proiect nr. 152 /2016		PLANSA NR. A07

LIMITA ZONA CARE A GENERAT P.U.Z. / LIMITA INTRAVILAN PROPUS

LIMITA ADMINISTRATIVA A U.A.T.

LIMITA PROPRIETATE (LIMITA PARCELA PC 30394)

DRUM JUDETEAN DJ 208C

ZONA CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE: 30,0m FATA DE MARGINEA IMBRACAMINTII ASFALTICE A DJ 2087C

LEA MEDIE TENSIUNE 20 kV

ZONA CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE: ZONA DE PROTECTIE FATA DE LEA MEDIE TENSIUNE 20 kV

ZONA CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE: 5,0m FATA DE LIMITELE LATERALE ALE PROPR.

SPATII VERZI

ZONA EDIFICARE FERMA DE REPRODUCTIE SI INGRASARE A PORCINELOR (1.000 CAPETE). CARE GENEREAZA ZONA DE PROTECTIE SANITARA,500,0m

ALEI PIETONALE SI CAROSABILE, PARCARI

ZONA DEZVOLTARE EDIFICABILA: FUNCTIUNI COMPLEMENTARE,CU EXCEPTIA CELOR MENTIONATE CA TERITORII PROTEJATE Cf. Ord 119/14, Art.11)

ZONA TEREN AGRICOL IN INTRAVILAN

ALINIERE CONSTRUCTII 40,00m FATA DE DJ 208 C

LIMITA ZONA CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE 30,0m FATA DE DJ 208 C

ILUSTRARE CLADIRI PROPUSE

N

REGLEMENTARI URBANISTICE:

Functiuni permise: Agrozootehnice (Ferma de reproductie si ingrasare a porcinelor, 1.000 capete), Functiuni complementare (cu exceptia celor mentionate in Ord. 119/2014, Art. 11, ca teritorii protejate), Teren agricol in intravilan, Spatii verzi, Alei si platforme carosabile si pietonale, Parcari

Functiuni interzise: Zone de locuit, parcuri, rezervatii naturale, zone de interes balneoclimateric, de odihna si recreere, institutii social-culturale, de invatamant si medicale

Zone cu interdictie de construire: 1. Zona de protectie fata de LEA 20kV cu latime totala de 24,0m (poziionata simetric fata de axul liniei), cf. Norma tehnica privind delimitarea zoneior de protectie si de siguranta aferente capacitatilor energetice, Rev.I, modif. prin Ordinul ANRE 49/2007, Art. 18.2.a) ; 2. Zona interdictie de construire fata de DJ 208 C: 30,0 m fata de marginea imbracamintii asfaltice a drumului judetean, cf. OG 43/1997 actualizata, Sectiunea a V-a, Art. 47, alin. (1). ; 3. Lateral 5,0m fata de limitele laterale ale proprietatii.

Zona protectie sanitara: Cf. Ordin 119/2014, Art.11 (1): Se instituie o zona de protectie sanitara de 500 m fata de zona delimitata pentru edificarea unei Ferme de reproductie si ingrasare a porcinelor, 1.000 capete. Vezi plansa A04.

Reglementari constructii: Regim maxim de inaltime P+1; Inaltime maxima la coama 10,0m; Inaltime maxima la streasina 7,0m.

Aliniere constructii: 40,0m fata de marginea imbracamintii asfaltice a DJ 208C.

Retrageri minime obligatorii: Frontal 40,0 m fata de marginea imbracamintii asfaltice a DJ 208C; Lateral 5,0m fata de lim. proprietatii.

Indicatori urbanistici: POT 20%, CUT 0,5.

NOTA: **IN ZONA DE PROTECTIE SANITARA INSTITUITA PRIN PREZENTA DOCUMENTATIE (500,0 m FATA DE ZONA DESTINATA FERMEI DE PORCINE 1.000 CAPETE) NU ESTE EDIFICATA NICI O CONSTRUCTIE !**

POT = 20%, CUT = 0,5

COM. VULTURESTI

COM. HARTOP

LIMITA ZONA CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE 30,0m FATA DE DJ 208 C

ALINIERE CONSTRUCTII 40,00m FATA DE DJ 208 C

RETRAGERI LATERALE FATA DE LIM PROPR = 5,0m (ZONA CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE)

GABOR ANICA

ZONA PROTECTIE LEA 20 kV = 12,0 m SIMETRIC FATA DE AXUL LINIEI (TOTAL 24,0m)

DJ 208 C

Alee carosabila de incinta

CLADIRE PROPUSA

ZONA DE DEZVOLTARE

PC 30394

ZONA DE DEZVOLTARE

ZONA DE DEZVOLTARE

ZONA DE DEZVOLTARE

PADURE

AMPLASAMENT STUDIAT

COM. VULTURESTI

DE

COM. BUNESTI

COM. HARTOP

LIMITA ZONA CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE 30,0m FATA DE DJ 208 C

ALINIERE CONSTRUCTII 40,00m FATA DE DJ 208 C

RETRAGERI LATERALE FATA DE LIM PROPR = 5,0m (ZONA CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE)

ONOFREI PETRU SI CECILIA

STALP NR. 122

SEF PROIECT	ARH. CIOBANASU CORNELIU	SCARA 1 / 1.000	Proiect nr. 152 / 2016
PROIECTAT	ARH. DANIEL MUNTEANU		
DESENAT	ARH. ANA RABINIUC MOCANU		

InFORM ARHITECTURA

BENEFICIAR: CRISTINA MARIUS-IOAN

PROIECT: PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL PT. CONSTRUIRE FERMA DE REPRODUCTIE SI INGRASARE A PORCINELOR - COM. HARTOP, JUD. SUCEAVA

TITLUL PLANSEI: PLAN SITUATIE PROPUSA. ILUSTRARE ZONA STUDIATA.

Faza: P.U.Z.

PLANSA NR. A08