

G) REZUMAT

Studiul a fost realizat la solicitarea d-lor KOVALCHUK MYKOLA SI KOVACHUK NATALYA, in baza documentatiei depuse pe proprie raspundere si in contextul legislatiei actuale.

STUDIUL DE FATA ESTE INTOCMIT CONFORM ORDINULUI MS 119/2014 completat si modificat in 2018 si 2023 si a ORDINULUI MS 1524/2019.

KOVALCHUK MYKOLA si KOVACHUK NATALYA, cu domiciliul in Irlanda, solicita analiza proiectului "CONSTRUIRE FERMA AGRO-TURISTICA, ANEXE PENTRU ANIMALE, LOC DE JOACA PENTRU COPII, 2 LOCURI PENTRU GRATAR, VILA TURISTICA SI PARCARE" in orasul Zarnesti, jud. Brasov".

Terenul, in suprafata totala de 7934, este situat in extravilanul orasului Zarnesti si este proprietate privata, Kovalchuk Mykola si Kovachuk Natalya conform CF nr.120947 (Certificatul de Urbanism nr. 539 DIN 29.08.2023, emis de Primaria Orasului Zarnesti).

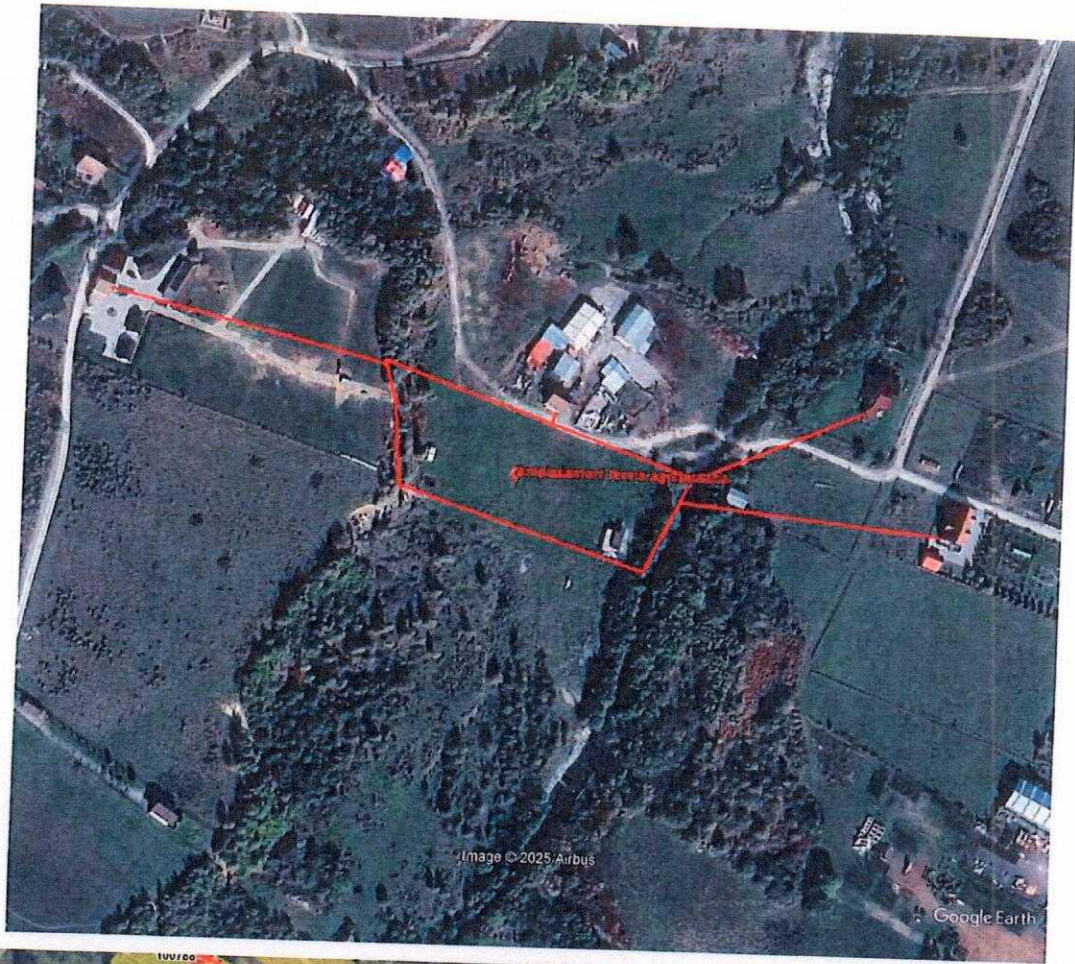
Imobilul este situat in SUD- ESTUL orasului Zarnesti in zona Cernila, jud. Brasov.

Zona studiata este alcatuita din terenuri cu categoria de folosinta arabil, faneata, tufarisuri si maracinisuri in extravilan.

Terenurile ce au generat PUZ nu au reglementari urbanistice fiind situate in extravilan. Accesul la amplasament se realizeaza pe latura NORDICA din drum DE 4540/7/1.

Vecinatati:

- NORD- drum public DE 4540/7/1; locuinta si anexe agricole la cca. 10m fata de limita de proprietate
- EST -Paraul Turcu; case la cca. 92 m respectiv 132 m fata de limita de proprietate
- SUD - teren liber de constructii
- VEST- teren liber; zona turistica (Mountain Retreat) la cca. 140 m fata de limita de proprietate



Denumire obiectiv: "CONSTRUIRE FERMA AGRO-TURISTICA, ANEXE PENTRU ANIMALE, LOC DE JOACA PENTRU COPII, 2 LOCURI PENTRU GRATAR, VILA TURISTICA SI PARCARE"

REGLEMENTARI URBANISTICE

Utilizari admise : vila turistica, functiuni de agrement: zona barbeque, loc de joaca pentru copii, etc, functiuni aferente echiparii tehnico-edilitare, strazi, alei pietonale, accese, parcaje la sol, gradini de folosinta privata.

Utilizari admise cu conditionari: ferma agricola si anexe pentru animale in suprafata maxima 20%Acid.

REGIMUL DE CONSTRUIRE

- retragerea fata de **DRUM DE 4540/7/1 propus spre modernizare la NORD-profil A-A** va fi de **min. 5,00M de la limita drumului, 10m din axul existent al drumului.**
- retragerea fata de strada de incinta- profil B-B va fi de **min. 3,00M de la limita drumului propus, min. 7,50m din axul propus al drumului**

-regim de inaltime maxim propus S+P+1E/M

-inaltimea maxima la cornisa/atic= 8m;

-inaltimea maxima la coama= 11m.

-inaltimea minima la cornisa/atic= 4m;

-inaltimea minima la coama= 7m.

POT max propus- 30%

CUT max propus- 0,6

Aceasta nu este o ferma de productie, ci o exploatare la scara mica, necomerciala, pentru uz personal, hobby si turism. Proprietarul intentioneaza sa detina urmatoarele animale: Iepuri, Bizami, Pauni, Gaini, Rate, Gaste, Fazani, Alpaca, Capre, Oi

In ceea ce priveste gestionarea gunoiului de grajd, in prezent nu exista o platforma dedicata Se intentioneaza fie sa se construiasca o mica zona de depozitare a gunoiului de grajd, fie sa se asigure eliminarea corespunzatoare prin compostare sau indepartare regulata, in conformitate cu reglementarile relevante.

Se prevad spatii verzi de folosinta publica pe amplasament pe o suprafata de **2905 mp (50%)**. Plantatiile din cadrul acestor spatii verzi vor fi: gazon, plante floricole si arbusti ornamentali pitici in apropierea cladirilor, si/ sau altele

Locurile de parcare aferente constructiilor vor fi asigurate pe amplasament, tinandu-se seama si de prevederile H.G. nr. 525/1996 republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, referitoare la dimensiunea necesarului de parcaje, avand in vedere gradul de motorizare , NP 24/1997, actualizat 2023

Zona analizata in P.U.Z. este echipata edilitar, existand retelele urbane de apa, canalizare si energie electrica.

Deșeurile rezultate din activitățile desfășurate pe amplasament vor fi preluate și valorificate cu respectarea normelor bunelor practici și a cadrului legislativ specific în vigoare.



Evaluarea stării de sănătate a populației în relație cu funcționarea obiectivului s-a făcut prin estimarea potențialilor factori de risc și de disconfort reprezentați de noxe specifice și prin calcularea dozelor de expunere și a indicilor de hazard calculați pe baza substanțelor periculoase estimate în zona amplasamentului.

CONCLUZII ȘI CONDITII OBLIGATORII

- Obiectivul "Ferma agro-turistică, anexe pentru animale, loc de joacă pentru copii, 2 locuri pentru gratar, vila turistică și parcare" aparținând KOVALCHUK MYKOLA și KOVACHUK NATALYA este propus în extravilanul Orasul Zarnesti, jud. Brasov.
- Aceasta nu este o fermă de producție, ci o exploatare la scară mică, necomercială, pentru uz personal, hobby și turism. Se intenționează deținerea

urmatoarele animale: iepuri, bizami, pauni, gaini, rate, gaste, fazani, alpaca, capre, oi. Efectivul de animale estimat si utilizat in calcule in prezentul studiu este de 18 animale cu blana si 47 pasari.

- Dispersiile de noxe de la platforma de dejectii (neproiectata in prezent) pentru animale si traficul asociat obiectivului arata ca nu sunt estimate depasiri ale concentratiilor maxime admise cu mediere zilnica, pentru amoniac, oxizi de azot, oxizi de sulf, monoxid de carbon si pulberi in suspensie.
- Calculul coeficientilor si indicilor de hazard s-a bazat pe valorile concentratiilor estimate si s-au situat mult sub valoarea 1 in zona rezidentiala ceea ce ne arata ca nu se poate lua in calcul probabilitatea unei efecte potentiale de tip iritativ la nivelul aparatului respirator asupra grupurilor populationale din vecinatate, a mixturii de poluanti evaluate. Coeficientii de hazard in cazul expunerii la amoniac de la dejectiile animaliere sunt peste 0.5 in primii 20 m de la punctul de emisie.
- Dozele de expunere pentru contaminantii specifici, la concentratii estimate de expunere, pe cale respiratorie, s-au situat la limita valorilor pentru protectia sanatatii umane la nivelul celor mai apropiati receptori.
- Concluziile formulate se refera strict la situatia descrisa si evaluata si sunt valabile pentru actualul amplasament. Orice modificare de orice natura in caracteristicile obiectivului poate sa conduca la modificari ale expunerii, riscului si implicit impactul asociat acesteia.
- Mirosurile vor fi prezente ocazional, la diferite intensitati in incinta obiectivului (adapost si platforma dejectii) si ocazional si de intensitate mica (vezi speciile de animale declarate) in zona limitrofa. Factorii de disconfort (miros) sunt indicatori subiectivi si nu se pot cuantifica intr-o forma matematica care sa permita o evaluare de risc.
- Obiectivul "FERMA AGRO-TURISTICA, ANEXE PENTRU ANIMALE, LOC DE JOACA PENTRU COPII, 2 LOCURI PENTRU GRATAR, VILA TURISTICA SI PARCARE" apartinand KOVALCHUK MYKOLA SI KOVACHUK NATALYA nu poate genera efecte semnificative asupra starii de sanatate a locuitorilor din zona si poate functiona pe amplasamentul existent numai cu respectarea conditiilor de conformare de mai jos.

CONDITII DE CONFORMARE:

- Nu se va recurge la depozitari necontrolate de reziduri solide sau lichide rezultate din activitatea fermei.
- Nu se recomanda proiectarea si construirea unei platforme de dejectii pentru animale pe amplasament. Dejectiile vor fi evacuate zilnic din adaposturi si scoase de pe amplasament.
- In cazul in care se modifica numarul de animale in sensul cresterii acestuia sau se va opta pentru alte specii se impune reevaluarea riscurilor si impactului asupra sanatatii.

Responsabil lucrare:

Dr. Anca Elena Gurzau CS II, medic primar

Prof. Asoc. Univ. Babes Bolyai