

# **MEMORIU DE PREZENTARE**

**La proiectul in faza PUZ pentru obiectivul**

**FERMA ZOOTEHNICA**

**COMUNA ARCUS, judetul COVASNA**

## **Date de recunoastere a investitiei :**

- denumirea obiectivului : FERMA ZOOTEHNICA
- localitatea : comuna ARCUS, judetul Covasna
- initiator, beneficiar : VANCSA BOTOND

## **Obiectul lucrarii :**

Proiectul de fata propune realizarea unei microzone agricole in comuna Arcus, o ferma zootehnica. Terenul de amplasament studiat se afla in extravilanul satului Arcus, in partea de vest a acestuia. Se intentioneaza amenajarea unei zone cuprinzand mai multe obiective specifice intr-un cadru aerat, respectiv adaposturi pentru cca. 50 de vaci si cca. 500 de oi, doua fanare, depozite pentru materiale diverse, toate anexele necesare, toate conturand cadrul necesar functionarii fermei. Ansamblul se contureaza ca o micro-zona amenajata, cu constructii si cladiri cu regim maxim de inaltime parter , amplasate intr-un cadru natural propice, oferind conditii avantajoase prin relief, vegetatie si clima pentru functionarea obiectivului preconizat de beneficiar.

## **Solicitari ale temei program :**

Tema program definita de titularul de proiect se refera la urmatoarele elemente :

Se vor amplasa cladiri specifice programului de ferma zootehnica, respectiv constructii pentru adapostul animalelor, fanare, depozite de materiale, platforma pentru furaje, platforme de gunoi, bazin de purine, remiza masini si utilaje agricole, alte anexe. In cadrul acestui ansamblu se vor

prevedea spatii verzi, perdele vegetale de protectie, alei pietonale, platforme, circulatie semicarosabila, parcaje, amenajari care sa deserveasca toate unitatile functionale.

Obiectivele vor beneficia de amenajari de teren pentru protectie si pentru agrementarea cadrului amenajat, acces carosabil corespunzator, expunere optima spre punctele cardinale. Toate cladirile si constructiile principale se vor amplasa astfel incat sa beneficieze de insorire eficienta, de circulatii si accese confortabile. Incinta va fi astfel organizata incat sa utilizeze cu maxima eficienta suprafata reglementata.

Spatiile libere de constructii si amenajari vor fi configurate ca spatii verzi.

Se vor asigura utilitatile necesare : alimentare cu energie electrica, alimentare cu apa rece, canalizare menajera, rigole pluviale.

Studiul de fundamentare elaborat anterior PUZ este ridicarea topografica in sistem STEREO 70.

Planul Urbanistic General al comunei Arcus nu prevede reglementari pentru aceasta locatie, zona fiind situata in extravilanul localitatii.

### **Bilant teritorial – situatia propusa**

<b>Specificatie</b>	<b>ha</b>	<b>%</b>
suprafata totala studiata	2,81	X
Suprafata reglementata	0,78	100,00
suprafata ocupata de constructii	0,32	41,03
suprafata ocupata de circulatii carosabile	0,08	10,26
suprafata ocupata de platforme	0,15	19,23
suprafata ocupata de echipamente edilitare	0,03	3,85
Suprafata ocupata de spatii verzi	0,20	25,63
Suprafata ocupata de alte functiuni	0,00	0,00
suprafata ocupata de destinatii speciale	0,00	0,00
suprafata totala ocupata	0,78	100,00

## **Indici de ocupare a terenului :**

**Procent de ocupare a terenului POT maxim = 45,00 %**

**Coefficient de ocupare a terenului CUT maxim = 0,45**

## **Dezvoltarea echiparii edilitare**

Alimentarea cu apa se va realiza prin racord la reseaua centralizata de alimentare cu apa existenta la limita intravilanului, in etapa finala. Apa va fi condusa la punctele de consum prin bransament la conducta de alimentare si retea de distribuite interioara, tevi din material plastic pozate pe pat de nisip. Pentru necesitatile imediate se va folosi apa dintr-o fantana existent a pe amplasament. Conductele de distributie preconizate vor urmari traseele cailor de circulatie carosabile si pietonale interioare propuse.

### **Canalizare menajera**

Apele uzate menajere de la spatiile sanitare se vor conduce prin conducta de canalizare menajera subterana catre un bazin vidanjabil impermeabilizat. Dejectiile lichide de la animale se vor colecta intr-un bazin de purine. Dejectiile solide se vor depozita pe o platforma de gunoi cu pardoseala din beton si cu parapet de beton, de unde, din timp in timp se vor imprastia pe terenurile agricole din zona. Reziduurile provin numai de la vaci si de la oi, compostul rezultat fiind un ingrasamant natural valoros.

### **Canalizare pluviala**

Apele meteorice si de suprafata se vor conduce prin rigole deschise spre spatiile verzi amenajate si rigole, santuri existente, caderea terenului permitand conducerea lor catre partea de nord a amplasamentului.

### **Incalzire**

Spatiile interioare folosite de lucratori vor fi incalzite cu energie electrica.

Apa calda menajera va fi preparata cu energie electrica ( boiler ). In cazul in care solutia generala de alimentare cu energie electrica va fi cu generator, apa calda si incalzirea spatiilor va fi realizata cu combustibil solid.

### **Alimentare cu energie electrica :**

Pentru asigurarea alimentarii cu energie electrica necesara circuitelor de iluminat si prize precum si iluminatului exterior, se poate realiza racordul la retea existenta cel mai aproape de amplasament, pe baza de proiect de specialitate. Incinta poate fi deservita de un generator, in cazul in care investitia de racord la sistem de alimentare din retea nationala este mult prea costisitor.

### **Telecomunicatii :**

Racordurile telefonice posibile pot fi realizate din instalatiile de telecomunicatii existente in zona intravilanului localitatii Arcus, pe baza avizelor solicitate de beneficiari de la detinatorii retelelor Tc existente, prin extinderea acestora.

### **Alimentare cu gaze naturale :**

Nu exista retele de alimentare cu gaze naturale in zona.

### **Gospodarie comunală :**

Se va rezolva in mod corespunzator colectarea si depozitarea temporara a deseurilor menajere de la spatiile folosite de ingrijitori. Acestea se vor colecta containerizat si se vor depozita in depozitele agrementate din zona. Materialele re folosibile, PET-uri, hartie si carton, textile, sticla si metal se vor colecta separat si se vor preda la unitati specializate de colectare, prin grija administratorului zonei.

Masuri de igiena :

Pentru spalatul oilor din timp in timp, se va prevedea pe amplasament un bazin de mica adancime, iar alaturi, un spatiu de asteptare pentru scurgerea apei de pa blana oilor.

Pentru spalarea utilajelor se va prevedea un mic bazin prevazut cu separatoare si decantor, in care apa decantata se va re folosi.

Intocmit , arh. Florea Stela