

MEMORIU JUSTIFICATIV

**“PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE FERMA AVICOLA
PENTRU PUI DE CARNE “**

**Obiectivul ce va genera acest PUZ este amplasat în pe raza administrativ teritoriala a
Comunei Mihail Kogalniceanu Jud.Constanta.**

Terenul este situat in intravilan, Parcela A 489/2/1/2.

BENEFICIAR: S.C. AVIPAR AVICOLA M.K. S.R.L.

CAPITOLUL 1 PREZENTAREA INVESTITIEI

1.1. Denumire obiectiv

“PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE FERMA AVICOLA PENTRU PUI DE CARNE“

1.2. Amplasament obiectiv

Amplasamentul pe care se va realiza investitia este situat pe raza administrativ teritoriala a Comunei Mihail Kogalniceanu Jud. Constanta.

Terenul este situat in intravilan, Parcela A 489/2/1/2.

1.3. Titularul investiției

S.C. AVIPAR AVICOLA M.K. S.R.L

J13/154/2016

C.U.I. 36193743

Sediul social: Comuna Mihail Kogalniceanu strada Tudor Vladimirescu nr. 8, Hotel Emi, camera 100, Judetul Constanta

1.4. Beneficiarul investiției

S.C. AVIPAR AVICOLA M.K. S.R.L

1.5. Elaboratorul studiului de oportunitate

S.C. AVIPAR AVICOLA M.K. S.R.L

J13/154/2016

C.U.I. 36193743

Sediul social: Comuna Mihail Kogalniceanu strada Tudor Vladimirescu nr. 8, Hotel Emi, camera 100, Judetul Constanta

1.6. Descrierea investiției

Prezentarea scenariului recomandat si avantajele acestuia

Investitia propusa vizeaza infiintarea unei ferme de crestere a puilor de carne. In scopul realizarii investitiei, se propun urmatoarele:

1. Constructia a 2 hale metalice cu functiunea de hale adapost ,crestere pasari, cu inchideri perimetrare din panouri termoizolante.

Constructia are urmatoarele caracteristici :

- structura de rezistenta noua tip hala metalica cu stalpi si grinzi metalice;
- categoria duratei vietii structurii constructiei este 3 in conditii de expunere normala;

- 1 deschidere interax de 14.00m materializata pe plan prin axele A-B;
- 17 travei de 5.00m, si una de respectiv 3m materializate pe plan prin axele 1-19;
- regimul de inaltime: parter;
- acoperis in 2 ape, h coama = 4.00;
- prinderea stalpilor va fi de tip incastrat;
- fundatiile sunt izolate din beton armat legate cu grinda din beton armat perimetrata, placa de la cota 0.00 este din beton slab armata

Hala va fi compartimentata astfel:

- spatiu cresterea puilor de carne, suprafata totala 1120 mp
- spatiu tehnic 39,96 mp

Adapostul va fi utilat cu echipamente tehnologice performante, care asigura conformitatea cu standardele de bunastare si cele de mediu.

2. Spatii anexa pentru personal

Suprafata construita este de 150 mp, regim de inaltime – parter.

Fundatia este din beton armat cu adancimea de fundare de 1.20 si se va executa fundatie continua sub ziduri. Structura de rezistenta va fi zidarie portanta incastrata intre samburi si centuri din beton armat. La cota de +2,7 m, pe o structura din lemn, se va monta un plafon din panouri termohidroizolante. Acoperisul se va executa din tablă, aşezată pe o sarpanta din lemn de răşinoase ignifugat, panta de inclinare va fi de 45 %. Pazia este din lemn de răşinoase cu lăţimea de 20 cm şi protejată cu şorţ de tablă. Se vor monta burlane de scurgere al apelor pluviale.

Finisajul interior se realizează cu lambriu tip PVC montat pe strat izolator de polistiren expandat cu rol de izolare termică. Tâmplăria exterioară este din PVC, cu geam tip termopan.

3 Bucatarie furajera.

Aceasta este compusa din urmatoarele cladiri:

- a) Moara pentru prepararea hranei animalelor si magazie depozitare premixuri. Cu suprafata construita de 64.00 mp cu dimensiunile in plan de 8X8. Fundatiile se vor realiza din beton armat, tip izolate legate cu grinzi de fundare din beton armat pe ambele directii, pereţii săpăturii se vor taluza iar umpluturile se vor executa cu material de excavatii compactat. În jurul cladirii se execută trotuare betonate cu lăţimea de min 60 cm. Structura portantă se execută din profile metalice sudate, cu secţiuni variabile. Elementele structurale sunt realizate din profile de oţel galvanizat, formate la rece: stâlpi încastraţi în fundaţie, rigle, elemente pentru contravântuire şi pane pentru susţinerea acoperişului. Închiderile perimetrare se execută din panouri termohidroizolante confecţionate la exterior din foi de tablă cutată cu grosimea de 0,5 mm între care se găseşte un miez de poliuretan. Lăţimea utilă a panoului este de 1000 mm, iar lungimea variaza între 2500 mm şi 13.400 mm, dimensiunile finale vor fi stabilite în momentul întocmirii proiectului tehnic. Izolaţia se va executa din spumă rigidă poliuretanică. Învelitoarea – acoperiş se execută din panouri termoizolante, confecţionate pe acelaşi principiu ca şi panourile perimetrare. Se vor executa scurgeri pluviale tubulare din PVC cu diametrul de 100 mm prevăute cu elemente speciale de fixare.

b) Silozuri pentru capacitate de stocare cereale. Cu dimensiunile in plan in forma de cerc cu diametrul de 6m si o fosa de incarcare silozuri cu dim de 2.5m x 7m . Suprafata construita pentru zona de silozuri este de 75 mp, silozurile metalice vor avea o capacitate de 150 tone fiecare celula.

Fundatiile pentru silozuri se vor realiza pe un pat din piatra sparta sau slipt de cariera cu grosimea de min 50 cm si evazare laterala egala cu inaltimea pernei. Fundatiile se vor realiza tip radier general din beton armat. Suprastructura este alcatuita din tabla galvanizata cu prinderi din profile metalice ce vor fi dimensionate si normate de producatorul instalatiilor si dotarilor pentru partea de stocare cereale.

5 Alei de acces – 2900 mp

Se executa din piatra sparta compactata. In zona de acces se va executa filtrul auto, iar la intrare vor fi amenajate locuri de parcare.

6. Imprejmuire

Acesta se va realiza din fundatie de beton ciclopian in care se fixeaza stalpi metalici de sustinere si plasa industriala iar inaltimea acestuia va fi de 2.50 m.

7. Retelele de utilitati necesare: alimentare cu apa si canalizare, alimentare cu energie electrica.

Reteaua de alimentare cu energie electrica

Obiectivul se va alimenta cu energie electrica din reseaua de medie tensiune aflata in vecinatate, printr-o statie de transformare care va alimenta un tablou electric general. Solutia tehnica privind capacitatea si tipul statiei de transformare va fi data de catre ENEL.

Reteaua de alimentare cu apa

Se va executa un foraj la adancimea de unde, prin pompare, apa va ajunge la consumatori printr-o retea de tevi si tuburi PVC. Un hidrofor va mentine presiunea in retea. Se va executa un camin de vizitare si se vor monta apometre pentru monitorizarea consumului de apa. Rezerva de apa pentru incendii va fi asigurata cu un rezervor cu capacitate de 50 mc

Reteaua de evacuare ape uzate

Se vor colecta urmatoarele tipuri de ape uzate:

- a) Ape uzate menajere provenite de la grupurile sanitare si in urma spalarii halelor ;
- b) Ape pluviale colectate prin sistem de camine, rigole si dren.

S-au adoptat urmatoarele solutii:

- Instalatia de canalizare menajera de la grupurile sanitare si hale

Apele uzate menajere de la obiectele grupurilor sanitare, precum si sifoanele de pardoseala din grupurile sanitare vor fi colectate prin coloane de canalizare menajera si evacuate prin curgere gravitationala prin racorduri la canalizarea exterioara de unde vor fi colectate la fosa vidanjabila situata pe proprietatea imobilului

- Instalatia de canalizare pluviala

Apele meteorice de pe acoperis si terasele intermediare ale cladirii vor fi colectate prin sistem de jgheaburi si burlane si evacuate la teren. Apele meteorice colectate de rigole vor fi evacuate la teren printr-un sistem de drenuri.

Reteaua de drenaj trebuie amplasata la mai mult de 30m de orice put sau sursa de apa potabila , si trebuie sa pastreze o cota de minim 2m fata de panza freatica.

Drenajul sa executa la minim 1.5m de la cota terenului.

Apele uzate menajere se vor evacua intr-un bazin vidanjabil din vecinatatea spatiului anexa de 32 mc.

6. Dotarea cu echipament tehnologic modern, automatizat, in scopul respectarii standardelor si a cerintelor sanitar-veterinare: adapostul puilor de carne va fi dotat cu echipament de hranire si adapare automatizat, ventilatia va fi asigurata cu ventilatoare a caror capacitate se va calcula corespunzator volumului de aer ce trebuie filtrat, se va asigura racirea prin pulverizare in perioadele foarte calduroase si va fi incalzit in perioadele reci.

Oportunitatea investitiei:

Teritoriul care urmeaza sa fie reglementat/studiat prin Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) este în intravilanul localitatii Mihail Kogalniceanu. Terenurile din imediata invecinatate sunt terenuri intravilane, investitia propusa neafectand activitatile de agricultura realizate in vecinatate investitiei propuse. Beneficiarul doreste infiintarea unei noi ferme zootehnice(ferma pentru cresterea puilor de carne). Din aceste motive expuse este necesar intocmirea documentatiei PUZ, pentru realizarea indicatorilor urbanistici si modificarea zonei functionale.

Justificarea necesitatii proiectului

Desi multi si-ar pune intrebarea de ce mai este inca nevoie de investitii in ferme de crestere a puilor de carne, necesitatea lor deriva chiar din datele statistice ale ultimilor ani.

Alimentatia este unul dintre cei mai importanti indicatori ai nivelului de trai al unei natiuni. Urmarind datele statistice la nivelul Europei, in ultimii 10 de ani, consumul de carne a crescut cu 55 -60%. Si la nivelul tarii noastre se manifesta o tendinta clara de crestere a consumului de carne, dupa ce, pana in urma cu 2-3 ani s-a inregistrat o scadere semnificativa datorata scaderii puterii de cumparare.

In ultimii 2 ani situatia s-a schimbat, datorita, printre altele, unor masuri guvernamentale, consumul anual de carne pentru fiecare roman fiind de cca 65 - 70 kg, potrivit asociatiilor din domeniu.

Oportunitatea investitiei

Solicitantul a dorit sa valorifice la maxim oportunitatile pe care le are, in scopul realizarii unei investitii rentabile economic:

- existenta unei suprafete de teren
- tendinta accentuata de orientare a consumatorilor catre produsele traditionale, sau cel putin catre producatorii autohtoni, cu grad de procesare cat mai redus
- posibilitatea accesarii unei finantari nerambursabile ofera garantia unei investitii moderne, care va respecta toate standardele aplicabile si va furniza produse de calitate superioara

Din punct de vedere al oportunitatii investitiei se disting urmatoarele aspecte relevante ce privesc nivelul sectorial, de piata, al fortei de munca, al conditiilor pedo-climatice precum si al economiei locale.

La nivel sectorial:

- cresterea consumului de produse alimentare autohtone in detrimentul produselor provenite din import.

La nivelul pietei de desfacere:

- orientarea preferintelor romanilor spre carnea de pui proaspata;
- cresterea in ultimii ani la nivel national a cererii pentru produse din carnea de pui, precum si prognoza de crestere a consumului la nivelul celui inregistrat in alte tari din Uniunea Europeana.

La nivelul conditiilor de sol si clima:

- condițiile pedoclimaterice din zona comunei Mihail Kogalniceanu sunt favorabile activităților de creștere și exploatare a puilor de carne. Clima de tip continental, cu cantități moderate de precipitații și temperatură medii anuale de 10°-11° C fac zona atractivă pentru dezvoltarea unei agriculturi moderne;

- investiția va fi amplasată într-o zonă cu potențial ridicat pentru activitatea de creștere a puilor de carne.

La nivelul economiei locale și a poziționării geografice:

- amplasarea fermei în apropierea zonelor cu potențial furajer ridicat, prin care se asigură necesarul de materii prime furajere;

- crearea de noi locuri de muncă, într-o zonă defavorizată și puternic îmbătrânită.

- impozite plătite Primăriei Comunei Mihail Kogalniceanu.

Privind toate acestea se poate concluziona că realizarea proiectului va însemna pentru S.C. AVIPAR AVICOLA M.K. S.R.L., valorificarea unui întreg sir de oportunități de ordin economic și social, cu efecte favorabile în dezvoltarea economiei locale (vor fi stimulați furnizorii locali de input-uri, servicii, etc.), precum și în creșterea veniturilor la bugetul local.

Motivarea socială

Din punct de vedere social, existența fermei zootehnice va conduce la asigurarea unor servicii eficiente pentru asigurarea de produse alimentare de origine animală și implicit la îmbunătățirea condițiilor de viață ale locuitorilor din aceste zone și din împrejurimi (crearea de noi locuri de muncă).

Localnicii vor fi angajați pentru lucrări nespecializate de construcție în timpul realizării investiției acolo unde este posibil și lucrări de specialitate în timpul desfășurării activității Fermei.

Inițierea fermei va genera noi taxe către primăria localității ce vor fi încasate anual, taxe ce se vor obține la realizarea investiției prin taxa de autorizare de construire.

Astfel se va asigura o contribuție pozitivă la economia locală.

Astfel beneficiile fermei sunt:

- Asigurarea serviciilor de calitate pentru consumatori;
- Impactul favorabil asupra mediului;
- Crearea de noi locuri de muncă;
- Impactul favorabil asupra economiei localității.
- Îmbunătățirea rețelei de drumuri de exploatare ce leagă ferma de drumul principal.

2. Incadrarea in zona

- Suprafața zonei studiate este de 100000 mp iar suprafata terenului pentru Construire ferma avicola pentru pui de carne are o suprafata de 20000 mp si este situata in **loc Mihail Kogalniceanu, Intravilan.**

Investitia propusa se va realiza in judetul Constanta, comuna Mihail Kogalniceanu. Terenul este situat in intravilan, parcela A 489/2/1/2. Potentialul agricol al zonei pentru cresterea puilor de carne este "ridicat"

Vecinatatile amplasamentului:

N – Parcela A 489/2/1/1

S – De 491-drum betonat

E – Parcela A 489/2/2

V – Parcela A 489/1

Conform HG 382/2014, art. 14 in zona nu au fost identificate zone cu potential risc.

Din punct de vedere climatic amplasamentul se caracterizeaza prin parametri specifici de stepa arid - secetoasa cu vanturi puternice.

Prin amplasarea , regimul de inaltime si functiunea lor constructiile propuse respecta conditiile de realizare propuse prin P.U.G.si RLU.

3. Situatia existenta **STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII**

2.1. Evolutia zonei

Date privind evolutia zonei

Prin politica de dezvoltare pe termen lung a localitatii se intentioneaza stimularea investitiilor inclusiv in domeniul agrozootehnic.

Caracteristici semnificative ale zonei, relationate cu evolutia localitatii

Teren intravilan cu destinatia de productie agricola categoria arabil .

Nu are in imprejurimi monumente istorice sau de arhitectura

Nu se afla in preajma zonelor protejate.

Pe amplasamente se afla o linie de medie tensiune in zona de sud a amplasamentului.

Amplasamentul studiat nu este racordat la nici o retea de utilitati urbane.

Relationarea zonei cu localitatea

Relatia carosabila se face pe DN2A si incontinuare pe drumul de exploatare existent pana la terenul de investitie.

Utilitatile urbane existente sunt amplasate astfel:

Reteaua de apa: nu exista in zona

Reteaua de canalizare: nu exista in zona

Reteaua de alimentare gaze : nu exista in zona

Reteaua de energie electrica : la limita amplasamentului retea de medie tensiune

2.2. Elemente de cadru natural

Elemente de cadru natural ce pot interveni in modul de organizare urbanistica: relief, retea hidrografica, clima, conditii geotehnice, riscuri naturale

Mentionam ca in zona amplasamentului nu se regasesc elemente de cadru natural care ar putea fi afectate de realizarea obiectivului de investitii. Strict in zona amplasamentului si in imediata vecinatate a acestuia nu exista vegetatie naturala, intreaga zona avand destinatie agricola.

Scurgerea apelor de pe acest amplasament se face natural.

Consideratii meteo-climatice

Climatologic prezinta arealul din tara noastra cu clima cea mai arida - temperat continentala excesiva , avand ca principali parametri cu influenta asupra constructiilor.

- temperatura medie a aerului : + 11,2° C
- temperatura medie a lunii ianuarie: -3,0° C
- temperatura medie a lunii iulie: + 22,4° C
- temperatura maxima anuala a aerului: + 38,5°C
- temperatura minima anuala a aerului: - 25,0° C
- precipitatii medii anuale : 378,7 mm/mp
- vanturi dominante : NE – E – SV

Zonarea seismica

Conform Normativ P 100 / 2013 “ Codul de proiectare seismica – partea I – Prevederi de proiectare pentru cladiri “ , amplasamentul cercetat prezinta pentru o perioada de recurenta IMR = 100 ani o valoare a acceleratiei de varf $a_g = 0,25 g$, iar din punct de vedere al perioadei de colt T_c in zona cu $T_c = 1,0$ sec.

Adancimea de inghet

In conformitate cu prevederile din STAS 6054/77 , adancimea maxima de inghet in aceasta zona este de 0,80 m .

2.4. Circulatia

Aspecte critice privind desfasurarea in cadrul zonei a circulatiei rutiere , feroviare, navale, aeriene

Zona este accesibila prin drumuri de exploatare caracteristice exploatare agricole , **Capacitati de transport greutati in fluenta circulatiei, incomodari intre tipurile de circulatie precum si dintre acestea si alte functiuni ale zonei, necesitati de modernizare a traseelor existente si de realizare a unor artere noi capacitati si trasee ale transportului in comun intersectii cu probleme prioritati**

Accesul functional la amplasament se face din drumul de exploatare; se considera ca acesta poate suporta traficul destul de redus impus de exploatarea investitiei. Nu este necesara supralargirea sau redimensionarea drumului de acces

2.5. Ocuparea terenului

Principalele caracteristici ale functiunilor ce ocupa zona studziata

Teren in suprafata de 20000mp cu destinatia productie agricola.
Terenul nu este irigat.

Relationarea intre functiuni

Terenuri arabile cu destinatie agricola, singurele activitati care se desfasoara in prezent pe acest amplasament sunt culturile de cereale
Terenul nu este in categoria terenurilor irigate.

Gradul de ocupare al zonei cu fond construit

Nu exista fond construit in zona studziata

Asigurarea de servicii a zonei

Se intentioneaza asigurarea zonei cu urmatoarele servicii: - Alimentare cu energie electrica

Asigurarea de spatii verzi

In incinta fermei au fost proiectate spatii verzi insumand aprox. 13510 mp.

Existenta unor riscuri naturale in zonele invecinate sau in zonele vecine

Terenul ce face obiectul documentatiei are riscul geotehnic „redus”.

Zonele invecinate nu sunt zone cu risc natural sau antropic.

2.6. Echiparea edilitara

Stadiul echiparii edilitare al zonei, in corelatie cu infrastructura localitatii (debite de retele de distributie de apa potabila, retele de canalizare retele de transport energie

electrica, retele de telecomunicatie, surse si retele de alimentare cu caldura, posibilitati de alimentare cu gaze naturale

Alimentare cu apa

Pe amplasament nu exista consumatori si nici retele de transport sau distributie apa. Se propune infiintarea unui put forat de adancime de 30 - 50 m pentru asigurarea apei. Reteaua de distributie a apei, pe o distanta de aproximativ 30m, se va executa din tuburi PVC-KG, cu Ø 40 mm, pozat subteran de la foraj pana la consumatorii din ferma. Consumul de apa se va monitoriza cu un apometru montat intr-un camin de vizitare.

Canalizarea apelor menajere

Se propune infiintarea unei fose septice cu capacitatea de 32 mc, care va colecta apele uzate de la filtrul sanitar si hale. Acestea vor fi colectate prin sifoane montate in pardoseala si drenate catre bazine prin conducte PEHD cu Ø 110 mm, montate subteran. Pentru evcuarea apelor pluviale se vor construi rigole. In ferma se va amenaja un camin pentru canalizarea menajera.

Alimentare cu energie electrica

La limita de Sud a amplasamentului se afla o retea electrica de 20KW (medie tensiune) la care se va bransa si obiectivul propus.

Reteaua electrica se executa din cablu CYYF 5x35 mmp, pozate subteran, la minim 70 cm sub aleile de acces. Cablul va fi protejat in tuburi rezistente mecanic.

Telecomunicatii

Pe amplasament nu exista retele de telefonie si nici posturi telefonice instalate. Nu exista antene de telefonie mobila.

Nu exista statii sau antene de telecomunicatii.

Alimentarea cu agent termic

Pe amplasament nu exista retele si nici consumatori de caldura

Alimentarea cu gaze naturale

Pe amplasament nu exista retele de transport, distributie gaze si nici consumatori de gaze naturale.

Gospodarire comunala

Terenul ce face obiectul documentatiei este in intravilanul localitatii deci nu beneficiaza de serviciu de salubritate asigurat.

Principalele disfunctionalitati

Teren intravilan neutru din punct de vedere urbanistic negenerator de disfunctionalitati urbane.

2.7. Probleme de mediu

In conformitate cu prevederile legale in vigoare, problemele de mediu au fost analizate in cadrul unui studiu de impact asupra mediului, anexat.

Relatia cadru natural - cadru construit

Nu este cazul nu exista cadru natural pe zona studiata.

Evidentierea riscurilor naturale atropice

In zona nu s-au semnalat fenomene naturale catastrofale.

Nu exista risc de inundatii.

Marcarea punctelor si traseelor din sistemul cailor de comunicatie si din categoriile echiparii edilitare ce prezinta riscuri pentru zona

Nu este cazul.

Evidentierea valorilor de patrimoniu ce necesita protectie

Pe teren si in zona nu sunt prezente zone sau imobile care au valoare de patrimoniu.

2.8. Optiuni ale populatiei

Cerintele autorităților locale, precum și punctele de vedere ale factorilor interesați cu privire la organizarea viitoare a zonei luate în studiu au fost următoarele:

- asigurarea utilitatilor necesare
- asigurarea necesarului de spații verzi si parcare
- intocmirea studiului de impact asupra mediului

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. Concluziile studiilor de fundamentare

Studiul topografic arata pozitia clara in coordonate stereo a terenului.

Studiul geotehnic, analizand caracteristicile terenului a evidentiat faptul ca terenul este corespunzator constructiilor ce vor fi edificate in amplasament si va fi utilizat pentru stabilirea solutiei de fundare a viitoarele constructii.

Studiul de impact asupra mediului a stabilit ca activitatea propusa va avea un impact nesemnificativ asupra factorilor de mediu si traseaza programul de monitorizare, astfel incat acest impact sa nu se modifice in sensul intensificarii efectelor negative asupra mediului.

Studiul hidrogeologic stabileste solutia asigurarii cu apa a obiectivului prin executarea a doua foraje de adancime in amplasament.

3.2. Prevederi ale PUG

Planul Urbanistic General prevede ca aceasta zona este in intravilanul localitatii si are destinatia de „teren arabil”.

3.3. Valorificarea cadrului natural

In zona nu exista cadru natural ce poate fi valorificat in interesul proiectului propus.

3.4. Modernizarea circulatiei

Organizarea circulatiei si a transportului in comun

-in incinta amplasamentului se vor executa alei de acces betonate

Organizarea circulatiei feroviare

Nu este cazul

Organizarea circulatiei navale

Nu este cazul

Organizarea circulatiei aeriene.

Nu este cazul

Organizarea circulatiei pietonale

Nu este cazul .

Sistematizarea verticala a terenului.

Realizarea obiectivului necesita lucrari de sistematizare verticala in sensul asigurarii unor suprafete de teren (platforme) plane pe care se vor edifica viitoarele constructii:

- Lucrarile de sistematizare verticala constau in :
- Decopertarea pamantului vegetal
- Realizarea de sapaturi pentru nivelarea terenului.
- Realizarea de taluzuri pentru stabilizarea platforme

3.5 Descrierea proiectului:

A. HALA PRODUCTIE – 2 CONSTRUCTII IDENTICE

NR.CR T.	DENUMIRE	DIMENSIUNI CONFORM PROIECT
1	Deschideri(m):	L = 88 m; l =14 m
	Travei(m):	17 x 5.00m si 1X3m
	Aria construită o hala (m ²):	1232 mp
	Aria desfășurată o hala(m ²):	1232 mp
	Numărul de niveluri:	1 (Parter)
	Inălțimea strasina(m) :	2.50m
	Inălțimea cornisa(m) :	4.00 m
	Aria construita parter(m ²):	1232 mp
	Aria construita etaj(m ²)	-
	Volumul construit (m ³):	4005 m ³

NR.CRT.	ARIA UTILA	DIMENSIUNI CONFORM PROIECT
PARTER		
1	Spatiu crestere pui (m ²):	1120 mp
2	Camera tehnica (m ²):	39.96 mp
3	Total suprafata utila (m ²):	1159.96 mp

B. Functiunea : spatiu anexa propus

- dimensiuni: **15 x 10 m**

- regim de inaltime : **parter**

- suprafata construita - Sc = 150mp;

- suprafata desfasurata- Sd = 150 mp;

SPATIU ANEXA

NR.CR T.	DENUMIRE	DIMENSIUNI CONFORM PROIECT
1	Deschideri(m):	L = 15 m; l =10 m
	Travei(m):	4 (5.4;2.5;2.5;4.80)
	Aria construită (m ²):	150mp
	Aria desfășurată (m ²):	150mp
	Numărul de niveluri:	1 (Parter)
	Inălțimea strasina(m) :	3.00 m
	Inălțimea cornisa(m) :	5.50 m
	Aria construita parter(m ²):	150 mp
	Aria construita etaj(m ²)	-
	Volumul construit (m ³):	600 m ³

NR.CR T.	ARIA UTILA	DIMENSIUNI CONFORM PROIECT
PARTER		
1	HOL (m ²):	17.73 mp
2	LOC DE LUAT MASA (m ²):	23.00 mp
3	Birou medic veterinar (m ²):	16.33 mp
4	FARMACIE (m ²):	16.33 mp
5	Sas (m ²):	2.95 mp
6	VESTIAR FEMEI (m ²):	9.66 mp
7	VESTIAR BARBATI (m ²):	7.15 mp
8	WC barbati (m ²):	7.13 mp
9	WC femei (m ²):	7.13 mp
10	Birou sef de ferma (m ²):	22.00 mp
11	Total suprafata utila (m ²):	129.41 mp

c. Bazin stocare apa

Subteran, capacitatea bazinului va fi de 50 mc.

d. Fosa septica

Volum 32 mc, subteran, vidanjabila

Bilant suprafete

Suprafata totala de teren	20000 mp
Suprafata construita existenta	0
Suprafata construita propusa	2934 mp
POT propus	14%
CUT propus	0.14

Rețele

Reteaua electrica

Reteaua electrica se executa din cablu CYYF 5x35 mmp, pozate subteran, la minim 70 cm sub aleile de acces. Cablul va fi protejat in tuburi rezistente mecanic.

Reteaua de alimentare cu apa

Se propune infiintarea unui put forat de adancime de 30 - 50 m pentru asigurarea apei. Reteaua de distributie a apei se va executa din tuburi PVC-KG, cu Ø 40 mm, pozat subteran de la foraj pana la consumatorii din ferma. Consumul de apa se va monitoriza cu un apometru montat intr-un camin de vizitare.

Reteaua de evacuare a apelor uzate

Se propune infiintarea unei fose septice cu capacitatea de 32 mc, care va colecta apele uzate de la filtrul sanitar si hale. Acestea vor fi colectate prin sifoane montate in pardoseala si drenate catre bazin prin conducte PEHD cu Ø 110 mm, montate subteran. Pentru evcuarea apelor pluviale se vor construi rigole. In ferma se va amenaja un camin pentru canalizarea menajera.

3.6. Structura constructiva

2 Hale metalice cu functiunea de hala adapost ,crestere pasari, cu inchideri perimetrare din panouri termoizolante.

Constructia are urmatoarele caracteristici :

- structura de rezistenta noua tip hala metalica cu stalpi si grinzi metalice;
- categoria duratei vietii structurii constructiei este 3 in conditii de expunere normala;
- 1 deschidere interax de 14.00m materializata pe plan prin axele A-B;
- 17 travei de 5.00m, si una de respectiv 3m materializate pe plan prin axele 1-19;
- regimul de inaltime: parter;
- acoperis in 2 ape, h coama = 4.00;
- prinderea stalpilor va fi de tip incastrat;
- fundatiile sunt izolate din beton armat legate cu grinda din beton armat perimetrata, placa de la cota 0.00 este din beton slab armata

Spatii anexa

Suprafața construită este de 150 mp, regim de înălțime – parter.

Fundația este din beton armat cu adancimea de fundare de 1.20 si se va executa fundatie continua sub ziduri. Structura de rezistenta va fi zidarie portanta incastrata intre samburi si centuri din beton armat. La cota de +2,7 m, pe o structura din lemn, se va monta un plafon din panouri termohidroizolante. Acoperișul se va executa din tablă, așezată pe o sarpantă din lemn de rășinoase ignifugat, panta de înclinare va fi de 45 %. Pazia este din lemn de rășinoase cu lățimea de 20 cm și protejată cu șorț de tablă. Se vor monta burlane de scurgere al apelor pluviale.

Finisajul interior se realizează cu lambriu tip PVC montat pe strat izolator de polistiren expandat cu rol de izolare termică. Tâmplăria exterioară este din PVC, cu geam tip termopan.

Bazin stocare apa

Se executa subteran, din beton armat impermeabilizat la interior. Va avea capacitatea de 50 mc. Se va prevedea o gura de vizitare pentru curatarea periodica si interventii in caz de necesitate.

Alei acces

Se vor excuta din piatra sparta compactata peste care se va turna beton. In zona de acces se va executa filtrul auto, din beton, pe toata deschiderea portii de acces.

Imprejmuire

Fundatie din beton in care se fixeaza stalpi metalici de sustinere si plasa industrială. Inaltimea imprejmuirii: 2,5 m.

Reteaua de alimentare cu energie electrica

Obiectivul se va alimenta cu energie electrica din reseaua de medie tensiune aflata in vecinatate, printr-o statie de transformare care va alimenta un tablou electric general. Solutia tehnica privind capacitatea si tipul statiei de transformare va fi data de catre ENEL.

Reteaua de alimentare cu apa

Se va executa un foraj la adancimea de max. 50 m, de unde, prin pompare, apa va ajunge la consumatori printr-o retea de tevi si tuburi PVC. Un hidrofor va mentine presiunea in retea. Se va executa un camin de vizitare si se vor monta apometre pentru monitorizarea consumului de apa. Rezerva de apa pentru incendii va fi asigurata cu un rezervor cu capacitate de 50 mc

Reteaua de evacuare ape uzate

Se propune infiintarea unei fose septice cu capacitatea de 32 mc, care va colecta apele uzate de la filtrul sanitar si hale. Acestea vor fi colectate prin sifoane montate in pardoseala si drenate catre bazin prin conducte PEHD cu Ø 110 mm, montate subteran. Pentru evcuarea apelor pluviale se vor construi rigole. In ferma se va amenaja un camin pentru canalizarea menajera.

3.5. Instalatii aferente constructiilor

Instalatii sanitare

Alimentarea cu apa rece se face din forajul de adancime, dotat cu pompe si hidrofor. Apa ajunge la consumatori printr-o retea de conducte PEHD montate subteran. In interiorul cladirilor, instalatia sanitara se executa ascuns in pereti. Accesul la apa va fi asigurat de robineti.

Evacuarea apei uzate de la spatiile pentru personal catre fosa septica se va face printr-un sistem de conducte PVC montate ingropat, unde apa ajunge prin sifoane montate in pardoseala. In exterior, conducta se monteaza ingropat, sub adancimea de inghet. La executia lucrarilor se vor respecta standardele si normativele in vigoare.

Instalatiile electrice

Instalatiile de iluminat interior

Spatiile pentru personal: se vor executa din cablu CYYF 1,5 mmp, ingropate in elementele de zidarie, protejate in tuburi PVC. Se vor utiliza corpuri de iluminat fluorescent, pentru economie de energie; acestea se monteaza in plafon. In spatiile in care se utilizeaza apa si se formeaza condens, elementele electrice vor fi protejate in vederea evitarii scurtcircuitarii. Comenzile se vor realiza local, prin intermediul comutatoarelor de tip PT, dispuse astfel incat sa poata fi actionate la intrarea in incaperi, iar pentru grupurile sanitare, se vor monta pe peretele exterior, pentru evitarea scurtcircuitelor.

Hala de productie – habitatul animalelor: se vor utiliza corpuri de iluminat etanse, cu dispersor PC tip FIPAD 2x36W cu grad de protectie IP 65. Circuitele de iluminat se vor stabili astfel incat traseele sa fie cat mai scurte, pentru incadrarea pierderilor in limitele admise. Comenzile se vor realiza local, prin intermediul comutatoarelor de tip PT, dispuse in zona de acces in incinte. Distantele de montare intre comutatoare si elementele metalice legate la pamant vor respecta normativele in vigoare.

Iluminatul exterior

Se va realiza cu corpuri de iluminat montate pe peretii exteriori ai halei si pe stalpi metalici, legati la priza de pamant printr-o platbanda OI – Zn 25 x 4 mm. Stalpii se vor monta pe traseul aleilor de acces; numarul corpurilor de iluminat va fi stabilit prin proiectul tehnic de executie. Circuitul pentru iluminat exterior se va alimenta din tabloul de distributie al halei. Comenzile vor fi manuale.

Instalatii de protectie impotriva trznetului si atingerilor accidentale

Se va prevedea un ansamblu de elemente cu scop de preluare a supratensiunilor de origine atmosferica si transmiterea lor la pamant. Ansamblul se compune din: elemente de captare a trznetului, conductor de coborare cu elemente de conectare la priza de pamant si priza de pamant.

Toate elementele conducatoare de curent electric vor fi inaccesibile unei atingeri directe prin respectarea STAS 11388/3 si STAS 5325. Toate elementele instalatiei electrice care pot intra sub tensiune accidental vor fi prevazute cu dispozitive de protectie conform STAS 12604/4,5.

3.6. Situatiile existente a utilitatilor si analiza acestora

Solutii tehnice de asigurare a alimentarii cu apa

Obiectivul se va alimenta cu apa dintr-un foraj de adancime ce va fi executat in incinta fermei. Adancimea maxima de forare, conform studiilor efectuate in zona, este de maxim 50 m. Forajul va fi echipat cu pompa submersibila pentru pomparea apei in retea, un hidrofor va mentine presiunea in conducte. Conductele de aductiune, montate subteran la – 100 cm pe pat de nisip, vor alimenta un rezervor cu capacitatea de 50 mc.

Solutia tehnica de alimentare cu energie electrica

Obiectivul va fi racordat la reseaua de medie tensiune publica, existenta in vecinatatea amplasamentului.

Statia de transformare va asigura tensiunea necesara si va alimenta tabloul general, la care vor fi legate tablourile de distributie ale fiecarui consumator.

Consumul estimat de energie electrica, calculat pe baza ofertelor de utilaje si echipamente prezentate, este de 90 Mw/an; se estimeaza necesitatea unui post de transformare cu putere de 65 KwA, solutia finala va fi data de operatorul regional, pe baza unei documentatii de specialitate intocmita de o firma autorizata.

Evacuarea apelor uzate rezultate in spatiile pentru personal si hale pentru cresterea puilor de carne se va face prin stocarea lor temporara intr-o fosa septica cu capacitatea de 32 mc, care vor fi evacuate periodic prin vidanjarie.

Categorii de ape uzate ce rezulta in ferma:

- ape uzate provenite din spalarea adaposturilor in perioadele de vid sanitar.
- ape menajere rezultate in spatiile pentru personal. Sunt drenate prin sifoane de pardoseala si conducte PVC montate sub pardoseala, catre fosa septica.

Instalatia de canalizare pluviala

Apele meteorice de pe acoperisurile cladirilor vor fi colectate prin sistem de jgheaburi si burlane si evacuate la teren. Apele meteorice colectate de rigole vor fi evacuate la teren printr-un sistem de drenuri.

Reteaua de drenaj va fi amplasata astfel incat sa se respecte distanta minima de 30 m fata de sursa de apa si o cota de minim 2m fata de panza freatica.

4. DURATA DE REALIZARE SI ETAPE PRINCIPALE

Perioada de implementare a proiectului de investitii a fost aproximata la 36 luni de la data semnarii contractului de finantare.

Principalele etape planificate in realizarea proiectului sunt:

- etapa de achizitii de lucrari, bunuri si servicii
- etapa de executie a lucrarilor de construire
- etapa de montare si punere in functiune a utilajelor si echipamentelor tehnologice achizitionate
- etapa de obtinere a autorizatiilor necesare in exploatare

Pe toata perioada de implementare, proiectul va fi monitorizat de beneficiar, proiectant si consultant; se vor face raportarile periodice solicitate prin programul de finantare.

REGIMUL TEHNIC

Toate lucrarile de constructii si constructii-montaj aferente realizarii investitiei propuse se vor desfasura cu respectarea prevederilor OUG 195/2005 modificata si completata.

Procesul tehnologic specific lucrarilor de constructii-montaj nu are impact negativ asupra mediului – aer, apa, sol, subsol, daca se respecta specificatiile tehnice existente pentru tipurile de operatiuni ce se executa.

Se vor respecta in mod deosebit: lucrul pe vreme favorabila, lucrul in conditii de vizibilitate favorabila, curatenia la locul de munca, in scopul evitarii poluarii de orice fel.

Lucrarile ce se vor executa nu produc radiatii sau emanatii de gaze si nu presupun folosirea substantelor toxice. Utilajele folosite la executia lucrarilor se incadreaza in clasa de zgomot admisa de normele in vigoare.

La finalizarea lucrarilor nu raman resturi materiale care sa degradeze sau sa polueze zona, iar dupa punerea in functiune a instalatiilor nu se impun masuri speciale de protectie a mediului.

Proiectul nu cade sub incidenta Conventiei privind evaluarea impactului asupra mediului in context transfrontalier.

4. REGLEMENTARI

a) existentă – conform **Planului Urbanistic General (PUG)** și **Regulamentului Local de Urbanism (RLU)** aprobat cu **Hotararea Consiliului Local** terenul face parte din intravilanul localitatii Mihail Kogalniceanu.

- Regim juridic - imobile situate in intravilan terenuri proprietate privata
- Regim economic- teren pentru ferma avicola si teren arabil
- Functiuni permise: lucrari de agricultura si ferma avicola.
- POT MAXIM EXISTENT APROBAT 0%, CUT MAXIM EXISTENT APROBAT = 0.0.

propusă – functiunea zonei va fi schimbata prin PUZ propus.

- Se va schimba destinatia terenurilor din categoria teren arabil in curti constructii,ZOOTEHNICE astfel putandu-se reglementa zona pentru constructii zootehnice si dotari specifice.

- Se propune realizarea unor obiective de utilitate publica in zona studiata.

- Prin PUZ se propun schimbarii coeficientii urbanistici ai zonei. Pentru a putea optimiza zona .

POT INITIAL PROPUS = 14%;

CUT INITIAL PROPUS = 0.14;

POT MAXIM PROPUS = 45%;

CUT MAXIM PROPUS = 0.45;

Regimul de inaltime :

- Inaltimea maxima a cladirilor va fi de P PENTRU CLADIRI ANEXE .
- Inaltimea maxima a cladirilor de productie PARTER.

b) servituti/ interdictii: Terenurile din zona studiata sunt terenuri arabile cu regim juridic INTRAVILAN terenuri proprietati private urmand a schimba destinatia terenurilor in curti – constructii zootehnice- conform **Planului Urbanistic General (PUG)** , drept pentru care este obligatorie obtinerea unor modificări de la prevederile **PUG** și **RLU** acestea fiind posibile doar printr-un **Plan Urbanistic Zonal (PUZ)** conform Legii nr. 350/2001- privind "Amenajarea Teritoriului si Urbanismul" modificată și completată.

Reglementari privind asigurarea acceselor, parcajelor, utilitatilor;

Accesele la amplasamente se face din strazile existente (drumuri de exploatare). Circulatia auto si pietonala se va realiza pe carosabilul propus.Parcajele necesare se vor asigura in limita proprietatii, calculate conform HGR nr. 525/27.06.2006, HCLM 43 din 25.01.2008 privind aprobarea studiului de circulatie, si Normativ pentru proiectarea parcajelor de autoturisme, Indicativ P132-93 desenate pe planul de circulatie.

INDICATORII URBANISTICI EXISTENȚI SI PROPUȘI

a) **existent** – conform **Planului Urbanistic General (PUG)** - terenul studiat face parte din intravilanul localității Mihail Kogălniceanu.

- Regim juridic - imobile situate în intravilan terenuri proprietate privată
- Regim economic- teren arabil.
- Funcțiuni permise: Lucrări de agricultură.

b) **propus**

- funcțiunea zonei va fi schimbată prin PUZ propus.
- Se va schimba destinația terenurilor din categoria teren arabil în curți construcții fermă zootehnică, astfel putându-se reglementa zona pentru construcții zootehnice și dotări specifice.
- Se propune realizarea unor obiective de utilitate publică în zona studiată.
- Prin PUZ se propun schimbării coeficienții urbanistici ai zonei. Pentru a putea optimiza zona conform legislației în vigoare .

POT MAXIM EXISTENT = 0%;

POT MAXIM PROPUS = 45%;

Regimul de înălțime :

- **Înălțimea maximă a clădirilor va fi de P.**

PRIN PUZ PROPUS PREZENT SE PROPUNE SCHIMBAREA COEFICIENȚILOR URBANISTICI C.U.T. SI POT, SCHIMBAREA DESTINAȚIEI TERENURILOR.

POT INITIAL PROPUS = 14%

CUT INITIAL PROPUS = 0.14

POT MAXIM PROPUS = 45%

CUT MAXIM PROPUS = 0.45

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii :

- Toate loturile și incintele funcționale vor avea asigurat accesul auto.

- Configurația lotului și așezarea construcțiilor în lot vor fi în așa fel încât să permită accesul pietonal și auto în interiorul lotului.

- se amenajează și se largesc drumurile de exploatare;
- proiectarea lor se face conform standardelor în vigoare și conform necesităților tehnologice ale transportatorului .
- se vor realiza toate elementele profilului drumului, inclusiv șantul de preluare a apelor pluviale;
- cablurile electrice, rețelele de apă și canalizare propuse vor urmări traseele drumurilor propuse (pe cât posibil) și vor fi amplasate în straturile carosabilului amenajat sau adiacent în funcție de situația din teren ;

Aspectul exterior :

arhitectura – Sunt interzise construcțiile de natură să aducă atingere caracterului sau interesului zonelor învecinate, ale sitului, ale peisajului localității.

Ca regulă generală, toate construcțiile noi vor trebui, prin arhitectură și proporții, să fie compatibile cu cadrul construit. Același lucru este valabil și pentru modificări și

extinderi la constructii existente.

fatadele - se vor finisa cu materiale durabile si se vor păstra în stare bună ; ori de câte ori apar deteriorări ale fatadelor , mai ales cele orientate spre stradă, acestea vor fi remediate în cel mai scurt timp.

acoperisurile - pot fi cu terasă sau cu sarpantă; în acest sens se va tine seama de integrarea în vecinătăti; Se va prefera acoperisul în pantă.

- Panta acoperisurilor va fi de maxim 70 %.

- Materialele de învelitoare vor fi : tigla, tabla zincată, tigla metalică.

- Se interzic acoperisurile cu sită, sindrilă sau alte materiale ce contrazic specificul zonei.

- Se va urmări ca prin arhitectura acoperisului să se realizeze unul din elementele de specific local.

- Se vor evita înălțimile abuzive.

portalurile si portile - vor fi cât mai simple posibil si în armonie cu restul împrejurii.

cofretele pentru telefonie si electricitate - vor fi încastrate cât mai discret în peretele constructiei sau în volumul împrejurii.

platforma pentru gunoi va fi astfel amplasată încât să permită evacuarea rapidă si fără să creeze disconfort vecinilor; spatial prevăzut va corespunde exigentei colectării pe sortimente reciclabile.

- Integrarea si amanajarea noilor constructii si armonizarea cu cele existente

Prin aspectul constructiv si functionalitatea lor obiectivele ce se vor solicita pe viitor se vor integra si armoniza cu tipul de constructii din zona, valorificandu-se cadrul natural si relieful zonei.

Managementul deseurilor

Constructii si amenajari necesare

-platforma betonata pentru depozitarea gunoiului din hale

-statie de epurare ape uzate

-containere speciale pentru colectarea deseurilor rezultate dupa aplicarea tratamentelor medicamentoase si a campaniilor de vaccinare

-pubele pentru colectarea selectiva a gunoiului menajer

Apele uzate

Indiferent de provenienta, apa uzata captata in sistemul de conducte de colectare este directionata catre bazinul de stocare si ulterior la statia de epurare. Dupa tratare, apa se stocheaza intr-un rezervor de unde poate fi utilizata pentru irigare.

Deseuri rezultate in urma administrarii tratamentelor si a campaniilor de vaccinare

Flacoanele, seringile, ambalajele medicamentelor si vaccinurilor administrate pasarilor vor fi colectate in containere etanse, separate pe tipuri de deseuri. Containererele vor fi depozitate in spatii special destinate, astfel incat sa nu fie posibila imprastierea deseurilor in mediul inconjurator, nici accesul accidental la acestea al animalelor si pasarilor salbatice. Pentru evacuarea acestui tip de deseuri, beneficiarul va incheia contracte cu firme specializate, pentru ridicarea periodica si transportul in centre de distrugere sau reciclare.

Gunoiul menajer

Va fi colectat selectiv, in containere puse la dispozitie de firma cu care se va incheia un contract in vederea ridicarii gunoiului. Containererele vor fi amplasate intr-un spatiu special destinat, imprejmuit pentru limitarea accesului animalelor.

Schematic, managementul deseurilor rezultate din exploatare arata astfel:

Tip deseou	Mod de neutralizare
Deseuri menajere	la rampa de deseuri conforma, prin operator autorizat
Deseuri din ambalaje	Se colecteaza selectiv si se valorifica prin unitati specializate
Deseuri metalice	Se depoziteaza temporar pe platforma betonata si se valorifica prin unitati specializate
Cadavre de pasari	Se vor colecta in lazi frigorifice si se predau la unitati de ecarisare
Dejectii de pasare	Se stocheaza temporar pe platforma betonata, dupa care se utilizeaza in instalatia de biogaz
Fractie semisolida rezultata din statia de biogaz	Vor fi preluate pe baza de contract prestari servicii de catre o firma autorizata
Ambalaje de la substante dezinfectante	Se colecteaza in recipiente speciale si se elimina prin unitati specializate

Gospodaria substantelor si preparatelor chimice periculoase:

Nu este cazul

Prevederi pentru monitorizarea mediului:

Monitorizarea calitatii apei freatice

In zona amplasamentului se vor executa doua foraje de observatie, cu rol de monitorizare a apei freatice, in amonte si aval de platforma de dejectii. Parametrii propusi pentru monitorizare: pH, azotati, azotiti, amoniu, azot total, fosfor total, materii totale in suspensie.

Monitorizarea zgomotului

Măsurătorile de zgomot se vor efectua de catre laboratoare specializate o dată pe an, la limita exterioara a fermei in toate punctele cardinale, pe perioada de desfasurarii activitatii de hranire si livrare a pasarilor.

Activitatile de pe amplasament vor respecta limitele nivelului de zgomot pentru incinte industriale conform STAS 10009/88 in timpul zilei 65 dB, curba de zgomot Cz60.

Monitorizarea deseurilor

Evidenta deseurilor produse va fi tinuta lunar , conform prevederilor HG 856/2002 si va contine urmatoarele informatii: tipul deseului, codul deseului, instalatia producatoare, cantitatea produsa, data evacuarii deseului din instalatie, modul de stocare, date privind expeditiile respinse, data predarii deseului. Vor fi pastrate inregistrari privind persoanele fizice sau juridice care preiau deseurile de dejectii pentru imprastierea pe terenuri agricole.

Monitorizarea emisiilor in aer

Puncte de prelevare

1. cosul de evacuare a gazelor de la centralele termice

2. emisii la limita incintei , poluanti analizati PM10, NH3, CH4. Monitorizarea calitatii solului

Puncte de prelevare : o proba martor in afara amplasamentului, o proba in zona depozitului de dejectii. Rezultatele analizelor se vor raporta la valorile de referinta prevazute de legislatia aplicabila

Recuperarea terenurilor degradate consolidari de maluri plantari de zone verzi

Mentionam ca in zona nu sunt prezente zone degradate, maluri sau vai ce necesita a se consolida.

Organizarea sistemelor de spatii verzi

Suprafata de teren ce va fi amenajata ca spatiu verde va fi de cca 13510 mp; se vor executa lucrari de inierbare si se vor planta arbori cu caracter decorativ si ambiental. In extremitatea sudica se vor planta arbori cu rol de perdea de protectie.

Protejarea bunurilor de patrimoniu prin instituirea de zona protejata.

Nu este cazul.

Refacere peisagistica , reabilitare urbana

Nu este cazul refacerii peisagistice, lucrarile propuse nu-si propun sa schimbe un cadru peisagistic

Valorificarea potentialului turistic si balnear

Nu este cazul.

Eliminarea disfunctionalitatilor din domeniul cailor de comunicatie si a retelelor edilitare majore

Nu este cazul .

3.8. Obiective de utilitate publica

Lista obiectivelor de utilitate publica

Bransament alimentare cu energie electrica.

Identificarea tipurilor de proprietate asupra terenurilor

In zona sunt prezente doua tipuri de proprietate:

- terenuri din domeniul privat al persoanelor fizice
- terenuri domeniul public de interes local (drumurile de exploatare).

Determinarea circulatiei terenurilor intre detinatori

Prin prezenta documentatie nu se propune transfer sau schimb de terenuri intre detinatori.

4. CONCLUZII-MASURI IN CONTINUARE

Înscrierea amenajării și dezvoltării urbanistice propuse a zonei în prevederile

PUG

Arealul studiat nu este inclus într-un plan urbanistic zonal. Conform intențiilor deja conturate în propunerile conținute în Planul Urbanistic General., zona studiata trebuie sa aiba un profil neproductiv, nepoluant, protectiv fata de vecinatati.

In acest sens, se propune o derogare de la cerintele P.U.G., in care zona figureaza ca avand destinatie intravilan, propunerea fiind ca terenul ce face obiectul investitiei propuse sa primeasca destinatia „agrozootehnic”.

Categoriile principale de intervenții care să susțină materializarea programului de dezvoltare

Principalele categorii de intervenție vor fi cele legate de constructii. Acestea se vor asigura prin grija si pe cheltuiala beneficiarului investitiei.

Prioritati de interventie

Din punctul de vedere al Consiliului Local aceasta lucrare se poate considera a avea o prioritate medie , raportat la prioritatile majore ale comunei (alimentarea cu apa, canalizarea si refacerea tramei stradale).

Dat fiind faptul ca investitia va fi finantata din surse nerambursabile (FEADR), ceea ce impune respectarea unui grafic de realizare a investitiei, pentru beneficiar ea reprezinta prioritate majora. Perioada de realizare se estimeaza la 24 de luni.

Aprecieri ale elaboratorului PUZ asupra propunerilor avansate

Apreciem ca investitia propusa este in acord deplin cu programele si strategia de dezvoltare a comunei Mihail Kogalniceanu, tinand cont de faptul ca se acorda o atentie deosebita sprijinirii investitiilor private in domeniul agricol si agrozootehnic, acesta fiind domeniul major aducator de venituri atat pentru locuitorii comunei cat si pentru autoritatea locala.

Masuri si sarcini in continuare:

Consiliul local:

Consiliul local va acorda sprijin pentru realizarea obiectivelor aprobate prin acest plan urbanistic zonal; va emite autorizatia de constructie in concordanta cu legislatia in domeniu.

Investitor:

Va face demersurile necesare pentru concretizarea acestui plan urbanistic astfel:

- Va executa pe cheltuiala proprie bransamentul la energie electrica.
- Va solicita autorizatie de construire in conditiile legii.

-CONCLUZII

Obiectivul propus prin prezentul PUZ este inscris pe directia de dezvoltare a zonei, impactul acestuia fiind pozitiv din punctul de vedere al dezvoltarii urbane.

INTOCMIT,
Arh Crudu Gheorghe