



# **MEMORIU DE PREZENTARE**

**(ÎNTOCMIT CONFORM LEGII NR. 292/2018, anexa nr. 5.E)**

## **CONSTRUIRE SERE, SEDIU ADMINISTRATIV, DEPOZITARE SI PROCESARE PRIMARA, IMPREJMUIRE TEREN**

JUDEȚUL CONSTANȚA, ORAS OVIDIU, COD POSTAL 905900, INTRAVILAN A379/63 LOT 1

**BENEFICIAR: S.C. CONEX FURNITURE S.R.L.**

# CUPRINS

## **\_I DENUMIREA PROIECTULUI**

### **\_II TITULAR**

2.1 NUMELE

2.2 ADRESA POSTALA

2.3 NUMARUL DE TELEFON, DE FAX SI ADRESA DE E-MAIL

2.4 NUMELE PERSOANELOR DE CONTACT

### **\_III DESCRIEREA CARACTERISTICILOR FIZICE ALE PROIECTULUI**

3.1 REZUMATUL PROIECTULUI

3.2 JUSTIFICAREA NECESITATII PROIECTULUI

3.3 VALOAREA INVESTITIEI

3.4 PERIOADA DE IMPLEMENTARE PROPUSA

3.5 PLANSE REPREZENTAND LIMITELE AMPLASAMENTULUI PROIECTULUI

3.6 DESCRIERE A CARACTERISTICILOR FIZICE ALE INTREGULUI PROIECT

3.4.1 PROFILUL

3.4.2 DESCRIERE FUNCTIONALA

3.4.3 MATERIILE PRIME, ENERGIA SI COMBUSTIBILII UTILIZATI, MODUL DE ASIGURAREA A ACESTORA

3.4.4. RACORDAREA LA RETELELE UTILITARE

3.4.5 DESCRIEREA LUCRARILOR DE REFACERE A AMPLASAMENTULUI IN ZONA AFECTATA  
DE EXECUTIA INVESTITIEI

3.4.6 CAI NOI DE ACCES SAU SCHIMBARI ALE CELOR EXISTENTE

3.4.7 RESURSE NATURALE FOLOSITE IN CONSTRUCTIE SI FUNCTIONARE

3.4.8 METODE FOLOSITE IN CONSTRUCTIE

3.4.9 PLANUL DE EXECUTIE, CUPRINZAND FAZA DE CONSTRUCTIE, PUNEREA IN FUNCTIUNE, EXPLOATARE, REFACERE SI FOLOSIRE ULTERIOARA

3.4.10 RELATIA CU ALTE PROIECTE EXISTENTE SAU PLANIFICATE

3.4.11 DETALII PRIVIND ALTERNATIVELE CARE AU FOST LUATE IN CONSIDERARE

3.4.12 ALTE ACTIVITATI CARE POT APAREA CA URMARE A PROIECTULUI

3.4.13 ALTE AUTORIZATII CERUTE PRIN PROIECT

### **\_IV DESCRIEREA LUCRARILOR DE DEMOLARE NECESARE**

4.1 PLANUL DE EXECUTIE A LUCRARILOR DE DEMOLARE, REFACERE SI FOLOSIRE ULTERIOARA

4.2 DESCRIEREA LUCRARILOR DE REFACERE A AMPLASAMENTULUI

4.3 METODE FOLOSITE IN DEMOLARE

4.4 DETALII PRIVIND ALTERNATIVELE CARE AU FOST LUATE IN CONSIDERARE

4.5 ALTE ACTIVITATI CARE POT APAREA CA URMARE A DEMOLARII

### **\_V DESCRIEREA AMPLASARII PROIECTULUI**

5.1 DISTANTA FATA DE GRANITE PENTRU PROIECTE CARE CAD SUB INCIDENTA CONVENTIEI PRIVIND EVALUAREA IMPACTULUI ASUPRA MEDIULUI IN

## CONTEXT TRANSFRONTALIER

- 5.2 LOCALIZAREA AMPLASAMENTULUI IN RAPORT CU PATRIMONIUL CULTURAL POTRIVIT LISTEI MONUMENTELOR ISTORICE, ACTUALIZATA, APROBATA PRIN ORDINUL MINISTRULUI CULTURII SI CULTELOR NR 2314/2004, CU MODIFICARILE ULTERIOARE
- 5.3 HARTI, FOTOGRAFII ALE AMPLASAMENTULUI CARE POT OFERI INFORMATII PRIVIND CARACTERISTICILE FIZICE ALE MEDIULUI, ATAT NATURALE CAT SI ARTIFICIALE
- 5.4 COORDONATELE GEOGRAFICE ALE AMPLASAMENTULUI PROIECTULUI, CARE VOR FI PREZENTATE SUB FORMA DE VECTOR IN FORMAT DIGITAL, IN SISTEM DE PROIECTIE NATIONAL STEREO 70
- 5.5 DETALII PRIVIND ORICE VARIANTA DE AMPLASAMENT CARE A FOST LUATA IN CONSIDERARE

## **\_VI DESCRIEREA TUTUROR EFECTELOR SEMNIFICATIVE POSIBILE ASUPRA MEDIULUI ALE PROIECTULUI, IN LIMITA INFORMATIILOR DISPONIBILE**

### **A SURSE DE POLUANTI SI INSTALATII PENTRU RETINEREA, EVACUAREA SI DISPERSIA POLUANTILOR IN MEDIU**

- a) PROTECTIA CALITATII APELOR
  - SURSELE DE POLUANTI PENTRU APE, LOCUL DE EVACUARE SAU EMISARUL
  - STATIILE SI INSTALATIILE DE EPURARE SAU DE PREEPURARE A APELOR UZATE PREVAZUTE
- b) PROTECTIA AERULUI
  - SURSELE DE POLUANTI PENTRU AER, POLUANTI, INCLUSIV SURSE DE MIROSURI
  - INSTALATIILE PENTRU RETINEREA SI DISPERSIA POLUANTILOR IN ATMOSFERA
- c) PROTECTIA IMPOTRIVA ZGOMOTULUI SI VIBRATIILOR
  - SURSELE DE ZGOMOT SI DE VIBRATII
  - AMENAJARILE SI DOTARILE PENTRU PROTECTIA IMPOTRIVA ZGOMOTULUI SI VIBRATIILOR
- d) PROTECTIA IMPOTRIVA RADIATIILOR
  - SURSELE DE RADIATII
  - AMENAJARILE SI DOTARILE PENTRU PROTECTIA IMPOTRIVA RADIATIILOR
- e) PROTECTIA SOLULUI SI A SUBSOLULUI
  - SURSELE DE POLUANTI PENTRU SOL, SUBSOL, APE FREATICE SI DE ADANCIME
  - LUCRARILE SI DOTARILE PENTRU PROTECTIA SOLULUI SI A SUBSOLULUI
- f) PROTECTIA ECOSISTEMELOR TERESTRE SI ACVATICE
  - IDENTIFICAREA AREALELOR SENSIBILE CE POT FI AFECTATE DE PROIECT
  - LUCRARILE, DOTARILE SI MASURILE PENTRU PROTECTIA BIODIVERSITATII, MONUMENTELOR NATURII SI ARIILOR PROTEJATE
- g) PROTECTIA ASEZARILOR UMANE SI A ALTOR OBIECTIVE DE INTERES PUBLIC
  - IDENTIFICAREA OBIECTIVELOR DE INTERES PUBLIC, DISTANTA FATA DE ASEZARILE UMANE, RESPECTIV FATA DE MONUMENTE ISTORICE SI DE ARHITECTURA, ALTE ZONA ASUPRA CARORA EXISTA INSTITUIT UN REGIM DE RESTRICTIE, ZONE DE INTEREST

TRADITIONAL SI ALTELE

-LUCRARILE, DOTARILE SI MASURILE PENTRU PROTECTIA ASEZARILOR UMANE SI A OBIECTIVELOR PROTEJATE SI/SAU DE INTERES PUBLIC

- h) PREVENIREA SI GESTIONAREA DESEURILOR GENERATE PE AMPLASAMENT IN TIMPUL REALIZARII PROIECTULUI/IN TIMPUL EXPLOATARII, INCLUSIV ELIMINAREA
- LISTA DESEURILOR(CLASIFICATE SI CODIFICATE IN CONFORMITATE CU PREVEDERILE LEGISLATIEI EUROPENE SI NATIONALE PRIVIND DESEURILE)
  - PROGRAMUL DE PREVENIRE SI REDUCERE A CANTITATILOR DE DESEURI GENERATE
  - PLANUL DE GESTIUNE A DESEURILOR
- i) GOSPODARIREA SUBSTANTELOR SI PREPARATELOR CHIMICE PERICULOASE
- SUBSTANTELE SI PREPARATELE CHIMICE PERICULOASE UTILIZATE SI/SAU PRODUSE
  - MODUL DE GOSPODARIRE A SUBSTANTELOR SI PREPARATELOR CHIMICE PERICULOASE SI ASIGURAREA CONDITIILOR DE PROTECTIE A FACTORILOR DE MEDIU SI A SANATATII POPULATIEI

**B UTILIZAREA RESURSELOR NATURALE, IN SPECIAL A SOLULUI, A TERENURILOR, A APEI SI BIODIVERSITATII**

## **\_VII DESCRIEREA ASPECTELOR DE MEDIU SUSCEPTIBILE A FI AFECTATE IN MOD SEMNIFICATIV DE PROIECT**

- IMPACTUL ASUPRA POPULAȚIEI, SĂNĂȚĂȚII UMANE, BIODIVERSITĂȚII (ACORDÂND O ATENȚIE SPECIALĂ SPECIILOR ȘI HABITATELOR PROTEJATE), CONSERVAREA HABITATELOR NATURALE, A FLOREI ȘI A FAUNEI SĂLBATICE, TERENURILOR, SOLULUI, FOLOSINȚELOR, BUNURILOR MATERIALE, CALITĂȚII ȘI REGIMULUI CANTITATIV AL APEI, CALITĂȚII AERULUI, CLIMEI (DE EXEMPLU, NATURA ȘI AMPLOAREA EMISIILOR DE GAZE CU EFECT DE SERĂ), ZGOMOTELOR ȘI VIBRAȚIILOR, PEISAJULUI ȘI MEDIULUI VIZUAL, PATRIMONIULUI ISTORIC ȘI CULTURAL ȘI ASUPRA INTERACȚIUNILOR DINTRE ACESTE ELEMENTE. NATURA IMPACTULUI (ADICĂ IMPACTUL DIRECT, INDIRECT, SECUNDAR, CUMULATIV, PE TERMEN SCURT, MEDIU ȘI LUNG, PERMANENT ȘI TEMPORAR, POZITIV ȘI NEGATIV)
- EXTINDEREA IMPACTULUI (ZONA GEOGRAFICĂ, NUMĂRUL POPULAȚIEI/HABITATELOR/SPECIILOR AFECTATE)
- MAGNITUDINEA ȘI COMPLEXITATEA IMPACTULUI
- PROBABILITATEA IMPACTULUI;
- DURATA, FRECVENȚA ȘI REVERSIBILITATEA IMPACTULUI
- MĂSURILE DE EVITARE, REDUCERE SAU AMELIORARE A IMPACTULUI SEMNIFICATIV ASUPRA MEDIULUI;
- NATURA TRANSFRONTALIERĂ A IMPACTULUI.

## **\_VIII PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI - DOTĂRI ȘI MĂSURI PREVĂZUTE PENTRU CONTROLUL EMISIILOR DE POLUANȚI ÎN MEDIU, INCLUSIV PENTRU CONFORMAREA LA CERINȚELE PRIVIND MONITORIZAREA EMISIILOR PREVĂZUTE DE CONCLUZIILE CELOR MAI BUNE TEHNICI DISPONIBILE APLICABILE. SE VA AVEA ÎN VEDERE CA IMPLEMENTAREA PROIECTULUI SĂ NU INFLUENȚEZE NEGATIV CALITATEA AERULUI ÎN ZONĂ**

## **IX LEGATURA CU ALTE ACTE NORMATIVE SI/SAU PLANURI/PROGRAME/STRATEGII/DOCUMENTE DE PLANIFICARE**

**A** JUSTIFICAREA ÎNCADRĂRII PROIECTULUI, DUPĂ CAZ, ÎN PREVEDERILE ALTOR ACTE NORMATIVE NAȚIONALE CARE TRANSPUN LEGISLAȚIA UNIUNII EUROPENE: DIRECTIVA 2010/75/UE (IED) A PARLAMENTULUI EUROPEAN ȘI A CONSILIULUI DIN 24 NOIEMBRIE 2010 PRIVIND EMISIILE INDUSTRIALE (PREVENIREA ȘI CONTROLUL INTEGRAT AL POLUĂRII), DIRECTIVA 2012/18/UE A PARLAMENTULUI EUROPEAN ȘI A CONSILIULUI DIN 4 IULIE 2012 PRIVIND CONTROLUL PERICOLELOR DE ACCIDENTE MAJORE CARE IMPLICĂ SUBSTANȚE PERICULOASE, DE MODIFICARE ȘI ULTERIOR DE ABROGARE A DIRECTIVEI 96/82/CE A CONSILIULUI, DIRECTIVA 2000/60/CE A PARLAMENTULUI EUROPEAN ȘI A CONSILIULUI DIN 23 OCTOMBRIE 2000 DE STABILIRE A UNUI CADRU DE POLITICĂ COMUNITARĂ ÎN DOMENIUL APEI, DIRECTIVA-CADRU AER 2008/50/CE A PARLAMENTULUI EUROPEAN ȘI A CONSILIULUI DIN 21 MAI 2008 PRIVIND CALITATEA AERULUI ÎNCONJURĂTOR ȘI UN AER MAI CURAT PENTRU EUROPA, DIRECTIVA 2008/98/CE A PARLAMENTULUI EUROPEAN ȘI A CONSILIULUI DIN 19 NOIEMBRIE 2008 PRIVIND DEȘEURILE ȘI DE ABROGARE A ANUMITOR DIRECTIVE, ȘI ALTELE)

**B** SE VA MENȚIONA PLANUL/PROGRAMUL/STRATEGIA/DOCUMENTUL DE PROGRAMARE/PLANIFICARE DIN CARE FACE PROIECTUL, CU INDICAREA ACTULUI NORMATIV PRIN CARE A FOST APROBAT.

## **X LUCRARI NECESARE ORGANIZARII DE SANTIER**

- DESCRIEREA LUCRARILOR NECESARE ORGANIZARII DE SANTIER
- LOCALIZAREA ORGANIZARII DE SANTIER
- DESCRIEREA IMPACTULUI ASUPRA MEDIULUI A LUCRARILOR ORGANIZARII DE SANTIER
- SURSE DE POLUANTI SI INSTALATII PENTRU RETINEREA, EVACUAREA SI DISPERSIA POLUANTILOR IN MEDIU IN TIMPUL ORGANIZARII DE SANTIER
- DOTARI SI MASURI PREVAZUTE PENTRU CONTROLUL EMISIILOR DE POLUANTI IN MEDIU

## **XI LUCRARI DE REFACERE A AMPLASAMENTULUI LA FINALIZAREA INVESTITIEI, IN CAZ DE ACCIDENTE SI/SAU LA INCETAREA ACTIVITATII, IN MASURA IN CARE ACESTE INFORMATII SUNT DISPONIBILE**

- LUCRARILE PROPUSE PENTRU REFACEREA AMPLASAMENTULUI LA FINALIZAREA INVESTITIEI, IN CAZ DE ACCIDENTE SI/SAU LA INCETAREA ACTIVITATII
- ASPECTE REFERITOARE LA INCHIDEREA/DEZAFECTAREA/DEMOLAREA INSTALATIEI
- MODALITATI DE REFACERE A STARII INITIALE/REABILITARE IN VEDEREA UTILIZARII ULTERIOARE A TERENULUI

## **XII ANEXE-PIESE DESENAȚE:**

- PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONA
- SCHEMELE-FLUX PENTRU PROCESUL TEHNOLOGIC ȘI FAZELE ACTIVITATII, CU INSTALATIILE DE DEPOLUARE
- SCHEMA FLUX A GESTIONARII DEȘEURILOR
- ALTE PIESE DESENAȚE STABILITE DE AUTORITATEA PUBLICA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI

## **XIII PENTRU PROIECTELE CARE INTRĂ SUB INCIDENȚA PREVEDERILOR ART. 28 DIN ORDONANȚA DE URGENȚĂ A GUVERNULUI NR. 57/2007 PRIVIND REGIMUL ARIILOR**

**NATURALE PROTEJATE, CONSERVAREA HABITATELOR NATURALE, A FLOREI ȘI FAUNEI SĂLBATICE, APROBATĂ CU MODIFICĂRI ȘI COMPLETĂRI PRIN LEGEA NR. 49/2011, CU MODIFICĂRILE ȘI COMPLETĂRILE ULTERIOARE, MEMORIUL VA FI COMPLETAT CU URMĂTOARELE**

- DESCRIEREA SUCCINTĂ A PROIECTULUI ȘI DISTANȚA FAȚĂ DE ARIA NATURALĂ PROTEJATĂ DE INTERES COMUNITAR, PRECUM ȘI COORDONATELE GEOGRAFICE (STEREO 70) ALE AMPLASAMENTULUI PROIECTULUI. ACESTE COORDONATE VOR FI PREZENTATE SUB FORMĂ DE VECTOR ÎN FORMAT DIGITAL CU REFERINȚĂ GEOGRAFICĂ, ÎN SISTEM DE PROIECȚIE NAȚIONALĂ STEREO 1970, SAU DE TABEL ÎN FORMAT ELECTRONIC CONȚINÂND COORDONATELE CONTURULUI (X, Y) ÎN SISTEM DE PROIECȚIE NAȚIONALĂ STEREO 1970;
- NUMELE ȘI CODUL ARIEI NATURALE PROTEJATE DE INTERES COMUNITAR;
- PREZENȚA ȘI EFECTIVELE/SUPRAFETELE ACOPERITE DE SPECII ȘI HABITATE DE INTERES COMUNITAR ÎN ZONA PROIECTULUI;
- SE VA PRECIZA DACĂ PROIECTUL PROPUȘ NU ARE LEGĂTURĂ DIRECTĂ CU SAU NU ESTE NECESAR PENTRU MANAGEMENTUL CONSERVĂRII ARIEI NATURALE PROTEJATE DE INTERES COMUNITAR;
- SE VA ESTIMA IMPACTUL POTENȚIAL AL PROIECTULUI ASUPRA SPECIILOR ȘI HABITATELOR DIN ARIA NATURALĂ PROTEJATĂ DE INTERES COMUNITAR;
- ALTE INFORMAȚII PREVĂZUTE ÎN LEGISLAȚIA ÎN VIGOARE.

**XIV PENTRU PROIECTELE CARE SE REALIZEAZA PE APE SAU AU LEGATURA CU APELE, MEMORIUL VA FI COMPLETAT CU URMATOARELE INFORMATII, PRELuate DIN PLANURILE DE MANAGEMENT BAZINALE, ACTUALIZATE**

**14.1 LOCALIZAREA PROIECTULUI**

- BAZINUL HIDROGRAFIC
- CURSUL DE APA, DENUMIREA SI CODUL CADASTRAL
- CORPUL DE APA ( DE SUPRAFATA SI/SAU SUBTERAN): DENUMIRE SI COD

**14.2 INDICAREA STARII ECOLOGICE/POTENTIALULUI ECOLOGIC SI STAREA CHIMICA A CORPULUI DE APA DE SUPRAFATA; PENTRU CORPUL DE APA SUBTERAN SE VOR INDICA STAREA CANTITATIVA SI STAREA CHIMICA A CORPULUI DE APA**

**14.3 INDICAREA OBIECTIVULUI/OBIECTIVELOR DE MEDIU PENTRU FIECARE CORP DE APA IDENTIFICAT, CU PRECIAREA EXCEPTIILOR APLICATE A TERMENELOR AFERENTE, DUPA CAZ**

**XV CRITERIILE PREVĂZUTE ÎN ANEXA NR. 3 LA LEGEA NR. 292/2018 PRIVIND EVALUAREA IMPACTULUI ANUMITOR PROIECTE PUBLICE SI PRIVATE ASUPRA MEDIULUI SE IAU ÎN CONSIDERARE, DACA ESTE CAZUL, ÎN MOMENTUL COMPILĂRII INFORMAȚIILOR ÎN CONFORMITATE CU PUNCTELE III-XIV**

**“CONSTRUIRE SERE, SEDIU ADMINISTRATIV, DEPOZITARE SI PROCESARE PRIMARA,  
IMPREJMUIRE TEREN”**

|   |  |
|---|--|
| 2.1 DENUMIREA TITULARULUI                             | S.C. CONEX FURNITURE S.R.L.                |
| 2.2 ADRESA POSTALA                                    | JUDEȚUL CONSTANȚA, ORAS OVIDIU, INTRAVILAN |
| 2.3 NUMARUL DE TELEFON, DE FAX SI<br>ADRESA DE E-MAIL | 0723 407 950                               |
| 2.4 PERSOANA DE CONTACT                               | Alexandru Tanase                           |
| 2.5 NUMĂR CADASTRAL                                   | 103792                                     |
| 2.6 PROIECTANT GENERAL                                | S.C. STRUCTURAL ING S.R.L.                 |

### 3.1 REZUMATUL PROIECTULUI

La cererea beneficiarului se propune construirea unor sere legumicole, spații protejate de cultivare în sistem hidroponic în principal a roșiilor de diferite tipuri, cu suprafața de aproximativ 7.000 de mp.

Complexul propus este format din trei corpuri:

C1-Magazin de desfacere

C2-Camere tehnice, depozitare frigorifică, procesare primară și administrație

C-Sere legumicole

Corpul C1 deservește funcțiunea de magazin de desfacere pentru produsele cultivate în seră, cu spațiu interior de prezentare a produselor, o zonă de cântărire și vânzare, precum și un grup sanitar.

În exteriorul corpului se află o zonă acoperită pentru depozitare și vânzare.

Pe lângă zonele principale de creștere, se propune realizarea unor spații de depozitare a producției timp de 2-3 zile, zonă de depozitare la frig, sortare și procesare primară ( Corpul C2). De asemenea, construcția corpului alăturat serelor va deservi și funcțiunii administrative și personalului.

Serele de legume vor fi formate din opt module, din structură metalică acoperită cu folie din plastic coextrudat perimetral și folie SKY AD din plastic coextrudat montat în strat dublu, cu pernă de aer între folii, la partea superioară. Lunetele, partea superioară a pereților frontali, vor fi îmbrăcați în policarbonat ondulat transparent.

În zona dinspre camera tehnică se folosesc panouri de policarbonat ce prezintă următoarele caracteristici:

-Rezistență mai mare

-Proprietăți ignifuge, nu propagă focul și nu emit gaze toxice

-Au o rezistență la impact de 200 de ori mai mare față de sticlă și de 10 ori mai mare comparativ cu alte materiale termoplastice

-Poate fi îndoit la rece respectând razele minime de curbare prevăzute

Spațiile sunt dotate cu sisteme de irigații prin picurare, sisteme de ventilație și încălzire, sistem de umbrire, antiinsecte, instalații necesare asigurării utilităților obiectivului.

Acestea vor deservei creșterii a două tipuri de roșii, cultura cherry și cultura clasică.

Pentru umbrire și limitarea consumurilor energetice, sera este prevăzută cu un ecran termic, din țesătură de aluminiu și poliester. Aceasta ajută la evitarea contactului dintre masa de aer cald intern și aerul cald extern.

- Funcțiunea: Sere legumicole-productie tomate
- Suprafata teren : 15 000 mp
- HCORNISA = 4.50 m ( de la cota terenului amenajat)
- HMAX. = 6.75 m (de la cota terenului amenajat);
- Suprafața construită - Sc = 7 593 mp;
- Suprafața desfășurată - Sd = 7 593 mp;
- POT existent = 0,00%
- CUT existent = 0,00
- POT propus =50.61%
- CUT propus = 0.506
- CATEGORIA „C” DE IMPORTANȚĂ NORMALĂ (conform H.G. nr. 766/1997 publicată în M.O. 352 din 10 decembrie 1992)
- CLASA „III” DE IMPORTANȚĂ (conform Normativ P 100-1-2006).
- Gradul „II” de rezistenta la foc

**Suprafata C1-Magazin desfacere: 31.20 mp**

**Suprafata C2-Camera tehnica, depozitare: 644.36 mp**

**Suprafata C3-Sere legumicole: 6911.50 mp**

**Suprafata buffer apa calda: 30 mp**

**Suprafata alei carosabile: 910 mp**

**Suprafata ale pietonale: 321.20 mp**

**Suprafata spatiu verde amenajat: 6175.84 mp**

### 3.2 JUSTIFICAREA NECESITATII PROIECTULUI

Legumicultura este o ramură de baza a agriculturii care furnizeaza populatiei produse esentiale pentru o alimentatie ratională. Fiind bogate in glucide, protide, lipide, saruri minerale si apa, legumele se consumă pe tot parcursul anului, atat in stare proaspata sau conservata, cat si ca materie prima pentru unele ramuri industriale. Aromele placute, coloritul deosebit de diversificat etc., au condus la situatia in care legumele sa nu poată lipsi de la nicio masa, indiferent dacă este vorba de consumatori obisnuiti sau foarte pretentiosi.

Rosiile reprezinta o sursa de antioxidanti valorosi, de fibre, de vitamine și de minerale. Au un conținut mic de grăsimi și aduc organismului foarte putine calorii (18 calorii la 100 g). Toate aceste calitati le fac ideale pentru consumul frecvent, daca sunt de calitate.

Rosia ocupa locul doi, dupa cartof, intre legumele utilizate în bucătărie. Popularitatea sa culinara este de inteles daca ne gandim la numeroasele sale calitati nutritionale, dar mai ales la combinarea perfecta intr-o gama variata de feluri de mancare. Astfel, datorita gustului dulce-acrisor, rosiile pot fi combinate aproape cu orice; pot fi preparate aproape in orice mod: supe, ciorbe, salate, ghiveciuri, la grill, pentru ca nu-si pierd calitatile nutritionale.



Studiile efectuate pe consumatorii de roșii au scos la iveală beneficiile acestora asupra organismului uman, rezultatele fiind uimitoare. Roșia, prin conținutul său, a reușit să vindece boli a căror vindecare nu constă decât în speranță. Roșiile conțin o (ochi), complexul de vitamine B (B1, B2, B5, B6 – care printre altele protejează sistemul nervos, sistemul osos și metabolismul), vitamina C (care contribuie la o bună funcționare a sistemului nervos și a sistemului cardiovascular), vitamina E (responsabilă de menținerea tinereții). Roșiile mai conțin și cantități semnificative de potasiu, fosfor, fier, calciu, magneziu și seleniu, precum și acizi organici, aceștia din urmă având un rol important pentru sistemul digestiv.

Beneficiile consumului de roșii asupra organismului

Faptul că roșiile sunt sanatoase și au o gramadă de proprietăți antioxidante, nu mai reprezintă nicio noutate pentru nimeni. Sucul de roșii, datorită conținutului său bogat în licopeni, contribuie la menținerea sănătății oaselor, dar și la prevenirea anumitor forme de cancer, cum ar fi cel de prostată, de sân, de pancreas, cervical, de piele, de ovare sau de stomac sau la prevenirea bolilor cardiovasculare. Oamenii de știință canadieni spun că nu e nevoie de mai mult de 2 pahare de suc de roșii pe zi pentru a obține toate aceste efecte minunate.

Pe lângă cele menționate mai sus, roșiile nu îngrășă, nu au grăsimi, sunt foarte bogate în potasiu, vitaminele A, C și K, fier și calciu și chiar fosfor. Toate acestea, în combinație cu licopenul și cu o altă substanță care se regăsește în roșii și care are proprietăți asemănătoare cortizonului au rolul de a transforma roșiile într-un depurativ și antiinflamator puternic. Infecțiile renale, urinare, guta sau chiar constipatia și reumatismul pot fi vizibil ameliorate prin consumul regulat de roșii sau suc de roșii.

Roșiile crude sunt foarte benefice pentru sănătate și, spre deosebire de alte alimente, este important de știut faptul că acestea își păstrează beneficiile și dacă sunt gătită, prin pregătire termică eliberându-se și mai multe substanțe benefice, care în mod normal ar fi blocate în coaja nedigerabilă.

Datorită numărului nesemnificativ de calorii dar și a numeroaselor vitamine pe care acestea le conțin, roșiile pot fi folosite în diete cu succes și pot fi un aliat de nădejde în curele de slăbire. Dieta cu roșii te poate ajuta să slăbești două-patru kilograme într-o săptămână, dacă numărul de calorii este sub 1800, dacă urmărești o dietă rapidă.

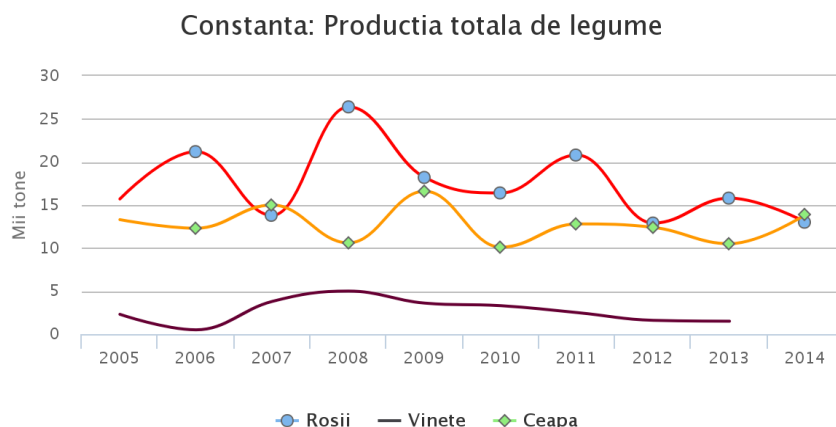
Dieta cu roșii este un inamic pentru celulita, un motiv în plus pentru consumul a cât mai multe roșii. Totodată, dieta cu roșii este secretul unui bronz strălucitor, mineralele și vitaminele din roșii având capacitatea de a proteja foarte eficient pielea de acțiunea razelor solare și de a stimula producerea de pigment natural în piele.

Așezarea geografică, clima și multiplele forme de relief specifice României au condus la dezvoltarea în timp a unor adevărate bazine legumicole, reprezentative fiind cele din jurul unor orașe mari (Buzău, Galați, Arad, Târgoviște, București, Brașov etc.), dar și gospodăriile țărănești de pe întreg teritoriul țării, unde se asigură nu numai necesarul propriu de produse, dar și un supliment important destinat pieței. Față de speciile tradiționale de legume, în ultima perioadă au început să se aclimatizeze noi specii și soiuri, care diversifică oferta pentru piață și aduc pe masa populației produse tot mai variate și foarte interesante.

Trebuie remarcată totuși situația oarecum nesatisfăcătoare în care s-a aflat legumicultura românească în ultimele decenii, ca urmare a liberalizării pieței europene unite, dar și a globalizării comerțului cu asemenea produse. Lipsa unor organizații profesionale ale micilor agricultori, dar și a unei legislații care să îi protejeze în etapele de început ale dezvoltării unor ferme legumicole, au făcut ca în multe cazuri producătorii români să nu poată face față concurenței externe, de multe ori protejată puternic în țările de origine.

Una din cauzele costurilor ridicate ale producerii legumelor în România o reprezintă cheltuielile mari la înființarea culturilor legumicole, datorate utilizării unor echipamente tehnice depășite moral, mari consumatoare de energie și care, în plus, aduc și prejudicii de natură ecologică solurilor, ca urmare a distrugerii structurii și texturii acestora prin trecerile repetate pe aceleași urme.

Importurile de legume și produse din legume au fost mai mari de aproape 7 ori decât exporturile, circa 44% din importurile de legume fiind tomate, se arată într-o cercetare statistică a INS.



Sursa: Institutul national de Statistica

Aspectele mentionate anterior au stat la baza fundamentarii necesitatii realizarii investitiei propuse de SC CONEX FURNITURE SRL, care are ca scop imbunatatirea performantei economice in cadrul fermei, in vederea participarii si orientarii catre piata.

Alte oportunitati existente pe aceasta piata sunt conferite de urmatoarele aspecte:

- existenta de forta de munca disponibila din zona, care poate asigura forta de munca necesara functionarii societatii;
- societatea indeplineste cerintele si criteriile de eligibilitate pentru accesare de fonduri nerambursabile;
- orientarea mondiala si nationala de dezvoltare a sectorului economic, in sensul conceptului de Dezvoltare Durabila;
- tendinta globala, atat guvernamentala cat si nonguvernamentala, de a reduce gradul de poluare si de a proteja mediul.

### 3.3 VALOAREA INVESTITIEI

6.975.668,66 RON

### 3.4 PERIOADA DE IMPLEMENTARE PROPUA

Proiectul propus se doreste a fi implementat intr-o perioada de 12 de luni.

### 3.5 PLANSE REPREZENTAND LIMITELE AMPLASAMENTULUI PROIECTULUI

FIGURA 1-PLAN DE INCADRARE

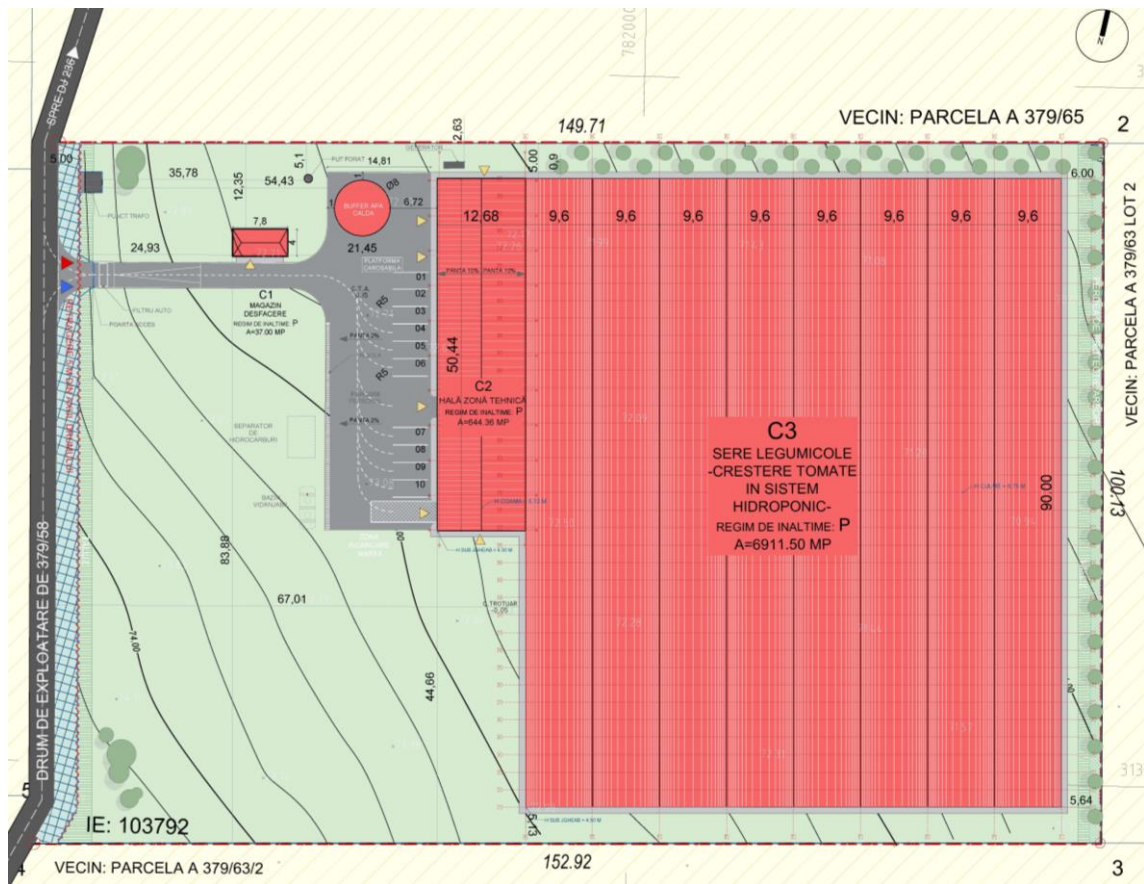
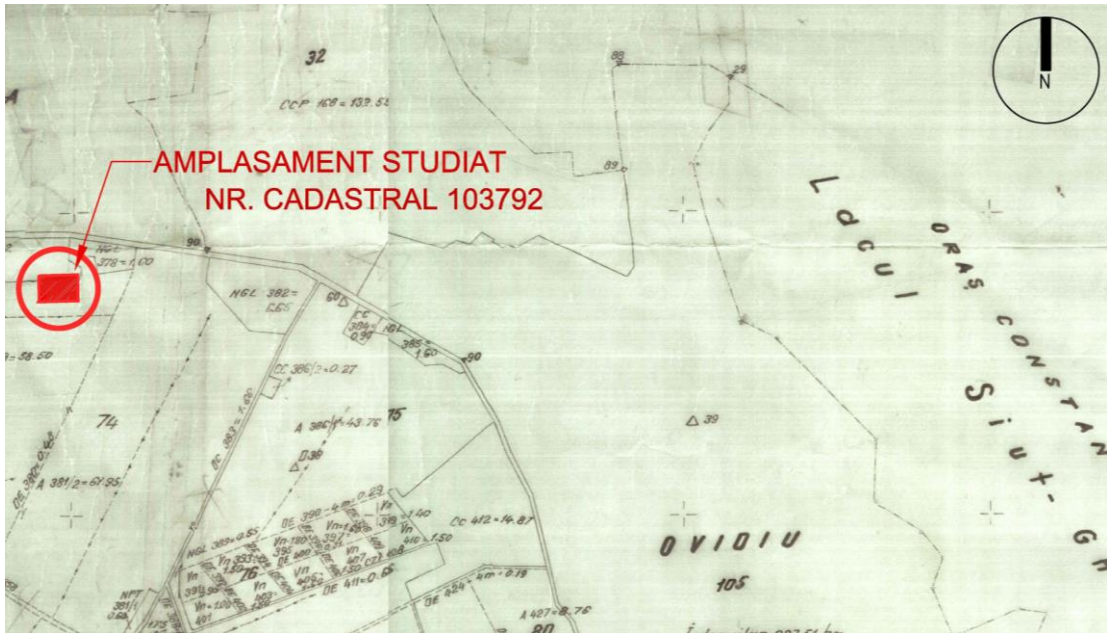


FIGURA 2-PLAN DE SITUATIE

### 3.6 DESCRIEREA CARACTERISTICILOR FIZICE ALE INTREGULUI PROIECT

#### 3.6.1 PROFILUL

Serele legumicole sunt realizate intr-un contur dreptunghiular, cu spatiile de depozitare adiacente. Terenul nu are o declivitate mare, cladirile fiind dezvoltate la aceeași cota.

#### 3.6.2. DESCRIEREA FUNCTIONALA

**Sere legumicole C3-** 8 unitati prefabricate cu dimensiunile de 9.6 m x 90 m.

**Hala zona tehnica C2** – constructie parter avand urmatoarele functiuni:

| CORP C2-CAMERE TEHNICE, DEPOZITARE FRIGORIFICA, PROCESARE PRIMARA SI ADMINISTRATIE |                                  |                               |                                     |                          |            |           |                    |     |
|--|----------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|------------|-----------|--------------------|-----|
| PARTER   |                                  |                               |                                     |                          |            |           |                    |     |
| Suprafata construita (Sc)  |                                  |                               |                                     |                          |            |           | 772.00             | Mp. |
| Suprafata utila (Su)   |                                  |                               |                                     |                          |            |           | 714.34             | Mp. |
| Inaltimea utila a spatiilor  |                                  |                               |                                     |                          |            |           | max 5.00 min. 3.00 | M   |
| Cam Nr.  | FUNCTIUNE                        | FINISAJ PARDOSEALA            | FINISAJ PERETI                      | FINISAJ TAVAN            | PERIM ETRU | SUPRAFATA |                    |     |
| P01  | PREDARE MARFA                    | PLACA BETON ELICOPTERIZAT     | VOPSITORIE LAVABILA ALBA            | -                        | 23.63      | 33.87     | Mp.                |     |
| P02  | CAMERA FRIGORIFICA IZOLATA       | VOPSEA EPOXIDICA CULOARE ALBA | VOPSITORIE LAVABILA ALBA            | -                        | 18.4       | 20.42     | Mp.                |     |
| P03  | CAMERA FRIGORIFICA IZOLATA       | VOPSEA EPOXIDICA CULOARE ALBA | VOPSITORIE LAVABILA ALBA            | -                        | 18.4       | 20.42     | Mp.                |     |
| P04  | HOL                              | VOPSEA EPOXIDICA CULOARE ALBA | VOPSITORIE LAVABILA ALBA            | -                        | 23.44      | 16.86     | Mp.                |     |
| P 05   | CAMERA SORTARE, CONDITIONARE     | VOPSEA EPOXIDICA CULOARE ALBA | VOPSITORIE LAVABILA ALBA            | -                        | 41.48      | 82.44     | Mp.                |     |
| P 06   | HOL TRANSPORT LEGUME             | PLACA BETON ELICOPTERIZAT     | VOPSITORIE LAVABILA ALBA            | -                        | 74.35      | 54.20     | Mp.                |     |
| P 07   | CAMERA TEHNICA FERTIRIGARE       | VOPSEA EPOXIDICA CULOARE ALBA | VOPSITORIE LAVABILA ALBA            | -                        | 62.48      | 212.35    | Mp.                |     |
| P08  | ACCES PERSONAL SI FILTRU SANITAR | PLACA BETON ELICOPTERIZAT     | VOPSITORIE LAVABILA ALBA            | VOPSITORIE LAVABILA ALBA | 13.17      | 7.34      | Mp.                |     |
| P09  | VESTIAR PERSONAL BARBATI         | GRESIE ANTIDERAPANTA          | FAIANTA SI VOPSITORIE LAVABILA ALBA | VOPSITORIE LAVABILA ALBA | 9.66       | 5.83      | Mp.                |     |
| P10  | VESTIAR PERSONAL FEMEI           | GRESIE ANTIDERAPANTA          | FAIANTA SI VOPSITORIE LAVABILA ALBA | VOPSITORIE LAVABILA ALBA | 9.66       | 5.83      | Mp.                |     |
| P11  | GRUP SANITAR SI DUS BARBATI      | GRESIE ANTIDERAPANTA          | FAIANTA SI VOPSITORIE LAVABILA ALBA | VOPSITORIE LAVABILA ALBA | 12.60      | 9.37      | Mp.                |     |
| P12  | GRUP SANITAR SI DUS FEMEI        | GRESIE ANTIDERAPANTA          | FAIANTA SI VOPSITORIE LAVABILA ALBA | VOPSITORIE LAVABILA ALBA | 12.60      | 9.37      | Mp.                |     |
| P13  | VESTIAR PERSONAL BARBATI         | GRESIE ANTIDERAPANTA          | FAIANTA SI VOPSITORIE LAVABILA ALBA | VOPSITORIE LAVABILA ALBA | 9.66       | 5.83      | Mp.                |     |
| P14  | VESTIAR PERSONAL FEMEI           | GRESIE ANTIDERAPANTA          | FAIANTA SI VOPSITORIE LAVABILA ALBA | VOPSITORIE LAVABILA ALBA | 9.66       | 5.83      | Mp.                |     |
| P15  | HOL                              | VOPSEA EPOXIDICA CULOARE ALBA | VOPSITORIE LAVABILA ALBA            | VOPSITORIE LAVABILA ALBA | 13.53      | 7.10      | Mp.                |     |
| P16  | BIROU SEF SERA                   | VOPSEA EPOXIDICA CULOARE ALBA | VOPSITORIE LAVABILA ALBA            | VOPSITORIE LAVABILA ALBA | 12.20      | 9.30      | Mp.                |     |
| P17  | GRUP SANITAR BARBATI             | GRESIE ANTIDERAPANTA          | FAIANTA SI VOPSITORIE LAVABILA ALBA | VOPSITORIE LAVABILA ALBA | 9.33       | 3.93      | Mp.                |     |
| P18  | GRUP SANITAR FEMEI               | GRESIE ANTIDERAPANTA          | FAIANTA SI VOPSITORIE LAVABILA ALBA | VOPSITORIE LAVABILA ALBA | 9.33       | 3.93      | Mp.                |     |
| P19  | SALA MESE                        | GRESIE ANTIDERAPANTA          | FAIANTA SI VOPSITORIE LAVABILA ALBA | VOPSITORIE LAVABILA ALBA | 14.30      | 11.25     | Mp.                |     |

|     |  |                               |                          |                          |       |       |     |
|-----|--|-------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------|-------|-----|
| P20 | ZONA INCARCARE SI DEPOZITARE CARUCIOARE ELECTRICE SI MANUALE | VOPSEA EPOXIDICA CULOARE ALBA | VOPSITORIE LAVABILA ALBA | VOPSITORIE LAVABILA ALBA | 15.00 | 13.00 | Mp. |
| P21 | CAMERA CAZAN   | VOPSEA EPOXIDICA CULOARE ALBA | VOPSITORIE LAVABILA ALBA | VOPSITORIE LAVABILA ALBA | 23.15 | 33.00 | Mp. |
| P22 | CAMERA DEPOZITARE PELETI                                     | VOPSEA EPOXIDICA CULOARE ALBA | VOPSITORIE LAVABILA ALBA | VOPSITORIE LAVABILA ALBA | 18.30 | 19.50 | Mp. |

**Magazin desfacere C1** – constructie destinata vanzarii directe de la producator cu urmatoarele functiuni:

| CORP C1-MAGAZIN DESFACERE   |                   |                           |                                     |                     |            |           |     |
|-----------------------------|-------------------|---------------------------|-------------------------------------|---------------------|------------|-----------|-----|
| PARTER                      |                   |                           |                                     |                     |            |           |     |
| Suprafata construita (Sc)   |                   |                           |                                     |                     | 21         | Mp.       |     |
| Suprafata utila (Su)        |                   |                           |                                     |                     | 9.77       | Mp.       |     |
| Inaltimea utila a spatiilor |                   |                           |                                     |                     | 2.30       | M         |     |
| Cam Nr.                     | FUNCTIUNE         | FINISAJ PARDOSEALA        | FINISAJ PERETI                      | FINISAJ TAVAN       | PERIM ETRU | SUPRAFATA |     |
| P01                         | MAGAZIN DESFACERE | VOPSEA EPOXIDICA          | VOPSITORIE LAVABILA ALBA            | VOPSITORIE LAVABILA | 11.16      | 7.54      | Mp. |
| P02                         | GRUP SANITAR      | GRESIE ANTIDERAPANTA      | VOPSITORIE LAVABILA ALBA SI FAIANTA | VOPSITORIE LAVABILA | 6.53       | 2.22      | Mp. |
| P03                         | ZONA DEPOZITARE   | PLACA BETON ELICOPTERIZAT | -                                   | -                   | -          | 8.50      | Mp. |

### 3.6.3. MATERIILE PRIME, ENERGIA SI COMBUSTIBILII UTILIZATI, MODUL DE ASIGURARE A ACESTORA

Sistemul structural ales pentru realizarea cladirii este realizat din structura metalica.

Imobilul se va realiza pe un amplasament liber de orice sarcini si pe un teren bun de fundare conform studiului geotehnic.

#### INFRASTRUCTURA

Sistemul de fundare va fi unul de tip grinzi de beton armat ce vor respecta atat adancimea de inghet cat si capacitatea acestuia de a transmite la terenul bun de fundare eforturile provenite din suprastructura.

#### SUPRASTRUCTURA

Suprastructura va fi realizata din structura metalica.

#### INCHIDERI EXTERIOARE SI COMPARTIMENTARILE INTERIOARE

Pentru inchiderile perimetrice si compartimentarile corpului C1- Magazin desfacere, acestea se vor realiza din zidarie portanta grosime 25 cm. Învelitoarea se va realiza din tablă tip țigla culoare verde. Închiderile interioare de la parter se vor realiza din structură metalică ușoară și închideri din panouri de gips carton rezistent la umezeală pentru zona de grup sanitar.

| MAGAZIN DESFACERE   |  |
|---------------------|--|
| FINISAJE INTERIOARE |  |
| PARDOSELI           | -vopsea epoxidica<br>-gresie antiderapanta<br>-placa beton elicopterizat       |
| PERETI              | -vopsitorii lavabile si faianta pentru bai si vestiare<br>-vopsitorii lavabile |

|                            |   |
|----------------------------|---|
| TAVAN                      | -vopsitorii lavabile                                    |
| TAMPLARIE                  | -tamplarie PVC culoare alba                             |
| <b>FINISAJE EXTERIOARE</b> |   |
| PERETI                     | -tencuiala structurala granulatie fina, culoare alb     |
| INVELITOARE                | -tabla tip tigla culoare verde                          |
| TAMPLARIE                  | -tamplarie PVC culoare alba<br>-geam low-E triplu strat |

Pentru corpul C2-Hala tehnica si depozitare :

Închiderile exterioare se vor realiza din panouri de tip sandwich grosime 10 cm.

Învelitoarea se va realiza din panouri de tip sandwich pentru învelitori grosime 10 cm.

Închiderile la colțuri, în zona golurilor de tâmplărie, pentru zona de jgheaburi, coame și pazie se vor realiza din profile prefabricate metalice speciale pentru închiderile de hală.

Închiderile interioare de la parter se vor realiza din structură metalică ușoară și închideri din panouri de gips carton cu diferite proprietăți în funcție de spațiile deservite.

|  |  |
|--|--|
| <b>CAMERA TEHNICA, PROCESARE PRIMARA SI DEPOZITARE</b> |  |
| <b>FINISAJE INTERIOARE</b>                             |  |
| PARDOSELI  | -vopsea epoxidica<br>-gresie antiderapanta<br>-placa beton elicopterizat       |
| PERETI   | -vopsitorii lavabile si faianta pentru bai si vestiare<br>-vopsitorii lavabile |
| TAVAN  | -vopsitorii lavabile   |
| TAMPLARIE  | -tamplarie PVC culoare alba  |
| <b>FINISAJE EXTERIOARE</b>                             |  |
| PERETI   | -panouri tip sandwich grosime 10 cm culoare alba                               |
| INVELITOARE  | -panouri tip sandwich grosime 10 cm culoare verde                              |
| TAMPLARIE  | -tamplarie PVC culoare alba<br>-geam low-E triplu strat                        |

Serele de legume vor fi formate din opt module. Închiderile exterioare se vor realiza din folie de plastic coextrudat SKY AD montat în strat dublu și policarbonat ondulat transparent pentru lunete.

Învelitoarea se va realiza din folie de plastic coextrudat SKY AD montat in strat dublu cu pernă de aer.

Strat geotextil pentru zona de creștere.

La realizarea lucrarilor se vor utiliza numai materiale agrementate conform Reglementarilor nationale in vigoare, precum si legislatia si standardele nationale armonizate cu legislatia UE.

Pentru realizarea investitiei se vor folosi materii prime si materiale precum: beton, agregate, profile metalice, cherestea, sticla, aluminiu, placi ceramice, achizitionate de pe piata interna, de la distribuitori autorizati, de inalta calitate.

Energia necesara in timpul construirii va fi asigurata prin bransament la reseaua existenta.

Prin plastica arhitecturala si cromatica se doreste integrarea ansamblului in mediul specific zonei de litoral, cu arhitectura curata, in culori deschise.

Utilajele si echipamentele folosite se vor alimenta cu combustibil din statiile de distributie carburanti autorizate. Nu se vor realiza depozite de carburanti in cadrul organizarii de santier.

### 3.6.4. RACORDAREA LA REȚELELE UTILITARE

În zona studiată există deja rețelele esențiale funcționării:

- Alimentarea cu apă: prin branșament la rețeaua existentă ;
- Evacuarea apelor uzate: prin branșament la rețeaua existentă ;
- Asigurarea apei tehnologice: nu este cazul;
- Rețea electrică: prin branșament la rețeaua existentă;
- Rețea de gaze: nu există rețea de gaze ;
- Telecomunicații: prin branșament la rețeaua existentă;

### 3.6.5. DESCRIEREA LUCRARILOR DE REFACERE A AMPLASAMENTULUI ÎN ZONA AFECTATĂ

Vor fi prevăzute măsurile necesare ca pe timpul execuției lucrărilor de construcții să fie afectate suprafețe minime de teren-doar cele prevăzute prin proiectul tehnic, pe suprafața deținută de beneficiar, iar după terminarea acestora surplusul de pământ va fi evacuat și depozitat în locurile indicate de administrația locală. La încheierea lucrărilor, suprafețele ocupate temporar vor fi aduse la starea inițială.

### 3.6.6. CAI NOI DE ACCES SAU SCHIMBĂRI ALE CELOR EXISTENTE

Accesele carosabile se vor realiza în prima instanță din drumul de exploatare DE 379/58 pe latura de vest a terenului, tot aici se va realiza și accesul ulterior pietonal și carosabil.

Parcarile necesare se vor asigura în limita proprietății, calculate conform normativului NP 24-97, P132-93 și HCL 157/28.04.2017.

### 3.6.7. RESURSE NATURALE FOLOSITE ÎN CONSTRUCȚIE ȘI FUNCȚIONARE. METODE FOLOSITE ÎN CONSTRUCȚIE

Resursele naturale ce vor fi folosite în timpul construcției includ apă, materialele inerte, materialele de construcție, dispozitive de fixare și altele. Se vor folosi de asemenea combustibil și energie electrică, precum și materiale auxiliare deservite.

Pentru construcție sunt necesare materiale precum beton, nisip, pietris, ciment, var, suporturi, zidărie BCA diferite grosimi, cofraje, tevi, valve, instalație electrică, polimeri pentru hidroizolat și termosisteme din polistiren ce vor fi livrate pe sit.

La realizarea lucrărilor se vor utiliza numai materiale agrementate conform Reglementărilor naționale în vigoare, precum și legislația și standardele naționale armonizate cu legislația Uniunii Europene.

Pentru realizarea investiției se vor folosi materii prime și materiale avizate, de la distribuitori autorizați.

Se vor aplica cerințele minime de performanță energetică stabilite prin metodologia de calcul a performanței energetice a clădirilor, conform Legii nr. 372/13.12.2005 (republicată), privind performanța energetică a clădirilor.

Realizarea categoriilor de lucrări implicate de proiect constă în:

- Excavații și lucrări de execuție fundații;
- Executarea de elemente structurale;
- Finisaje interioare și exterioare;
- Lucrări de instalații (sanitare, electrice și termice, telefonie);
- Racorduri la rețelele de utilități;
- Lucrări de amenajări exterioare și realizare infrastructură.

\*Toate lucrările se vor realiza cu respectarea condițiilor impuse de legislația specifică de mediu și sănătatea și securitatea în muncă.

Resursa umană va reprezenta de asemenea un element important, numărul de muncitori contractați pentru efectuarea lucrărilor de construcții fiind estimat la 25-30 de persoane.

### 3.6.8. METODE FOLOSITE IN CONSTRUCTIE

Le executarea constructiei se vor folosi metode constructive pentru fundarea din beton, compartimentarea cu placari de gips carton, realizarea de structuri metalice, inchideri din panouri tip sandwich, precum si finisarea spatiilor interioare si exterioare cu materiale agrementate.

### 3.6.9. PLANUL DE EXECUTIE, CUPRINZAND FAZA DE CONSTRUCTIE, PUNEREA IN FUNCTIUNE, EXPLOATARE, REFACERE SI FOLOSIRE ULTERIOARA

Planul de executie, incluzand toate etapele derularii investitiei cat si un grafic elaborat pentru succesiunea lucrarilor, va fi intocmit de catre antreprenorul lucrarilor.

Termenul de dare in folosinta se prezuma a fi trimestrul I al anului 2021. Durata normata de exploatare pentru constructiile de locuinte este de 75 de ani.

### 3.6.10. RELATIA CU ALTE PROIECTE EXISTENTE SAU PLANIFICATE

Proiectul propus vine sa completeze infrastructura de cazare si conturul urban al zonei de litoral Eforie  
Propunerea se incadreaza in reglementarile urbanistice elaborate pentru acest areal, avand un procent de ocupare al terenului in limitele impuse si un regim de inaltime incadrat in tipologia stabilita.

### 3.6.11. DETALII PRIVIND ALTERNATIVELE CARE AU FOST LUATE IN CONSIDERARE

Terenul proprietate privata are o proportie ce limiteaza variante organizarii unui ansamblu turistic la cateva optiuni .

Proiectul final elaborat impreuna cu beneficiarul conform temei de proiectare si necesitatilor impuse raspunde reglementarilor urbanistice, al legii 10/1995 privind calitatea in constructii, al standardelor si normativelor in vigoare, fiind solutia optima care sa inglobeze toate aspectele mentionate.

### 3.6.12 ALTE ACTIVITATI CARE POT APAREA CA URMARE A PROIECTULUI

Proiectul cu functiunea de productie va imbunatati performantele generale ale exploatatilor agricole prin cresterea competitivitatii activitatii agricole, a diversificarii activitatilor agricole si cresterii calitatii produselor obtinute.

### 3.6.13 ALTE AUTORIZATII CERUTE PRIN PROIECT

In vederea realizarii proiectului propus au fost emise urmatoarele documente:

**Certificatul de urbanism nr. 483 din data de 10.12.2019.**

---

## CAPITOLUL IV

## DESCRIEREA LUCRARILOR DE DEMOLARE NECESARE

---

Terenul proprietate privata pe care se doreste construirea imobilului este liber de constructii, nefiind necesare lucrari de demolare.

---

## CAPITOLUL IV

## DESCRIEREA AMPLASARII PROIECTULUI

---

Terenul se afla in judetul Constanta, orasul Ovidiu, intravilan, parcela A379/63 lot 1, intr-o zona predominant agricola.

Amplasamentul studiat este invecinat la:

- nord– **PARCELA A 379/65;**
- vest – **DRUMUL DE EXPLOATARE DE 379/58;**
- sud– **PARCELA A 379/63/2;**



- est – **PARCELA A 379/63 LOT 2.**

**5.1 DISTANTA FATA DE GRANITE PENTRU PROIECTE CARE CAD SUB INCIDENTA CONVENTIEI PRIVIND EVALUAREA IMPACTULUI ASUPRA MEDIULUI IN CONTEXT TRANSFRONTALIER**

Nu este cazul

**5.2 LOCALIZAREA AMPLASAMENTULUI IN RAPORT CU PATRIMONIUL CULTURAL POTRIVIT LISTEI MONUMENTELOR ISOTIRCE, ACTUALIZATA, APROBATA PRIN ORDINUL MINISTRULUI CULTURII SI A CULTELOR NR. 2314/2004, CU MODIFICARILE ULTERIOARE**

Nu este cazul

**5.3 HARTI, FOTOGRAFII ALE AMPLASAMENTULUI CARE POT OFERI INFORMATII PRIVIND CARACTERISTICILE FIZICE ALE MEDIULUI, ATAT NATURALE CAT SI ARTIFICIALE**



IMAGINI AERIENE SIT STUDIAT

**5.4 COORDONATELE GEOGRAFICE ALE AMPLASAMENTULUI PROIECTULUI, CARE VOR FI PREZENTATE SUB FORMA DE VECTOR IN FORMAT DIGITAL, IN SISTEM DE PROIECTIE NATIONAL STEREO 70**

| INVENTAR DE COORDONATE STEREO 70 |            |            |
|----------------------------------|------------|------------|
| NR.                              | X (M)      | Y (M)      |
| 01.                              | 313688.460 | 781916.390 |
| 02.                              | 313691.990 | 782066.060 |
| 03.                              | 313591.880 | 782068.030 |
| 04.                              | 313588.270 | 781915.150 |
| 05.                              | 313594.030 | 781918.250 |

**5.5 DETALII PRIVIND ORICE VARIANTA DE AMPLASAMENT CARE A FOST LUATA IN CONSIDERARE**

Nu este cazul.

Se apreciaza ca, prin masurile care se vor lua pe perioada executarii lucrarilor cat si in timpul functionarii acestuia, proiectul propus va induce un impact nesemnificativ asupra mediului.

## A SURSE DE POLUANTI SI INSTALATII PENTRU RETINEREA, EVACUAREA SI DISPERSIA POLUANTILOR IN MEDIU

### A) PROTECTIA CALITATII APELOR

#### SURSE DE POLUARE A APEI SI EMISII DE POLUANTI

Pe perioada de realizare a investitiei propuse, surse de poluare pentru apele subterane pot proveni din potentiale scurgeri accidentale de produse petroliere, fie de la mijloacele de transport cu care se transporta diverse materiale, fie de la utilajele si echipamentele de constructie folosite precum si datorita depozitarilor necontrolate de materiale sau deseuri.

In perioada de functionare a obiectivului sursele potentiale de poluare pot fi cauzate de avarii accidentale la reseaua de canalizare interioara.

Masurile care se impun pentru asigurarea protectiei calitatii factorului de mediu apa, sunt urmatoarele:

#### IN PERIOADA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUCTIE A OBIECTIVULUI:

-stationarea mijloacelor de transport si a utilajelor se vor realiza numai in spatiile special amenajate (platforme pietruite sau betonate);

-nu se vor organiza depozite de combustibili in incinta santierului; alimentarea masinilor si utilajelor se va realiza doar la statii de distributie carburanti autorizate;

-depozitarea materialelor de constructii necesare si stocarea temporara a deseurilor generate se va face numai in spatiile special amenajate.

#### IN PERIOADA FUNCTIONARII OBIECTIVULUI:

-mentenanta adecvata si interventia prompta in vederea remedierii avariilor la sistemul de canalizare intern;

Din punct de vedere hidrografic, amplasamentul obiectivului de investitie se incadreaza in Bazinul Hidrografic Litoral-Cod bazin hidrografic XV-1.000.00.00.00 (Litoral).

Pe perioada realizarii investitiei propuse, surse de poluare pentru apele subterane pot proveni din potentiale scurgeri accidentale de produse petroliere, de la mijloacele carosabile cu care se transporta diverse materiale, fie de la utilajele si echipamentele de constructie folosite precum si datorita depozitarii necontrolate de materiale sau deseuri.

Totusi, se considera ca impactul negativ asupra factorului de mediu apa pe durata executiei lucrarilor este nesemnificativ, cu o probabilitate mica de aparitie.

Nu s-au prevazut statii de preepurare a apelor uzate prevazute, datorita functiunii cladirii. Constructia se va bransa la sistemul public de canalizare prevazut cu statii si instalatii de epurare.

### B) PROTECTIA AERULUI

#### SURSE DE POLUARE A AERULUI SI EMISII DE POLUANTI

In perioada derularii proiectului principalele surse de poluare sunt procesele de ardere a combustibililor utilizati pentru functionarea mijloacelor de transport si utilajelor, principalii poluanti fiind in acest caz: Sox, Nox, CO, particule in suspensie, compusi organici volatili, etc.

De asemenea, lucrarile propriu-zise de realizare a proiectului pot determina in aceasta perioada o crestere a cantitatilor de pulberi in zona amplasamentului, cum ar fi de exemplu din manipularea materialelor de constructii, din operatiile de imprastiere sau de compactare a pamantului excavat.

Masurile care se recomanda in scopul diminuarii impactului asupra factorului de mediu aer sunt:

#### **IN PERIOADA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUCTIE A OBIECTIVULUI:**

- imprejmuire corespunzatoare a organizarii de santier;
- utilizarea echipamentelor si utilajelor corespunzatoare din punct de vedere tehnic, prevazute cu sisteme performante de retinere si filtrare a poluantilor emisi in atmosfera;
- efectuarea periodica a reviziilor si reparatiilor utilajelor, conform graficelor stabilite pe baza specificatiilor din documentatiile tehnice;
- pozitionarea si reglarea utilajelor si echipamentelor, astfel incat acestea sa functioneze la parametri optimi, iar emisiile generate, inclusiv zgomotul produs, sa se incadreze in limitele maxim admise de legislatie;
- curatarea si stropirea periodica a zonei de lucru, pentru diminuarea cantitatilor de pulberi din atmosfera;
- utilizarea de carburanti cu continut redus de sulf, aprovizionat de la statii de distributie autorizate;

#### **IN PERIOADA FUNCTIONARII OBIECTIVULUI:**

-nu este cazul, obiectivul nu va fi dotat cu echipamente pentru furnizarea energiei termice care sa degaje noxe, nici nu se vor desfasura activitati cu potential de eliberare de poluanti in atmosfera.

#### **IMPACTUL ASUPRA AERULUI**

Lucrarile de constructie se vor realiza in conformitate cu optiunea beneficiarului cu forta de munca autorizata, calificata, cu materiale agrementate tehnic si de o calitate superioara.

Pe perioada realizarii lucrarilor de constructie, impactului generat de emisiile de poluanti este redus, pentru ca se va impune constructorului utilizarea de masini si utilaje performante, cu emisii reduse de poluanti gazosi si cu verificari efectuate privind starea tehnica a acestora. Pentru desfasurarea activitatilor se vor utiliza numai combustibili achizitionati din statii de distributie autorizat, cu continut redus de sulf si care corespund normelor de calitate.

In perioada de functionare a obiectivului sursele potentiale de poluare ale aerului vor fi surse mobile de emisie de la autovehicule. Obiectivul nu va fi dotat cu centrale termice generatoare de poluanti.

Impactul asupra calitatii aerului va fi nesemnificativ.

#### **C) PROTECTIA IMPOTRIVA ZGOMOTULUI SI VIBRATIILOR**

Pe perioada existentei organizari de santier, se impun anumite masuri de diminuare a zgomotului in zona obiectivului.

Astfel, in perioada realizarii investitiei se va inregistra o crestere a nivelului de zgomot si vibratii in zona amplasamentului, determinata in principal de:

- functionarea echipamentelor si utilajelor;
- intensificarea traficului in zona, determinat de necesitatea aprovizionarii santierului cu materiale, echipamente si utilaje;
- executarea anumitor lucrari de constructii in santier, care presupun producerea unor zgomote puternice;

In perioada de functionare a obiectivului sursele de zgomot si vibratiile sunt nesemnificative.

Masurile ce se impun pentru ca realizarea lucrarilor sa nu produca discomfort din punct de vedere al zgomotului sunt:

#### **IN PERIOADA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUCTIE A OBIECTIVULUI:**

-se vor utiliza echipamente si utilaje corespunzatoare din punct de vedere tehnic, de generatie recenta, prevazute cu sisteme de minimizare a nivelului zgomotului produs;

-asigurarea unui regim de intretinere tehnica ridicat pentur toate echipamentele si utilajele tehnice din dotare, prin efectuarea reviziilor tehnice la termenele prevazute (schimburile de ulei, inlocuirea acumulatorilor uzati, a anvelopelor scoase din uz, etc.) doar in unitati specializate autorizate.

#### **IN PERIOADA FUNCTIONARII OBIECTIVULUI:**

Nu este cazul, functiunea de locuire colectiva nu este generatoare de zgomote puternice sau vibratii.

#### **D) PROTECTIA IMPOTRIVA RADIATIILOR**

Nu este cazul.

#### **E) PROTECTIA SOLULUI SI A SUBSOLULUI**

##### **SURSE DE POLUARE A SOLULUI SI SUBSOLULUI**

Principalele surse de poluare a solului in timpul edificarii obiectivului sunt reprezentate de

-scurgeri accidentale de produse petroliere, fie de la mijloacele de transport cu care se transporta diverse materiale, fie de la utilajele folosite;

-stocarea temporara necontrolata a materialelor si deseurilor rezultate ca urmare a desfasurarii activitatilor zilnice in cadrul organizarii de santier;

-depunerea pe sol a prafului rezultat din manipularile materialelor puverulente cat si din lucrarile de constructie executate.

In perioada de functionare a obiectivului, avand in vedere activitatea ce se va desfasura ( locuire colectiva cu regim permanent sau temporar), nu este cazul a se face analiza aspectului privind generarea poluantilor.

##### **IMPACTUL POTENTIAL PRODUS ASUPRA SOLULUI SI SUBSOLULUI**

Se apreciaza ca impactul asupra solului este nesemnificativ luand in considerare posibilitatea de aparitie a poluarii solului in timpul executiei cat si al functionarii obiectivului.

#### **F) PROTECTIA ECOSISTEMELOR TERESTRE SI ACVATICE**

Amplasamentul studiat nu se afla in areal protejat. Avand in vedere implementarea unor masuri de minimizare a impactului, nivelul impactului produs de proiect asupra biodiversitatii va fi nesemnificativ. Amplasamentul fiind situat intr-o zona puternic urbanizata in curs de dezvoltare, acvifauna prezenta va fi cea din randul speciilor comune adaptate la un astfel de habitat ( pescarusi, vrabii, porumbei etc. ).

#### **G) PROTECTIA ASEZARILOR UMANE SI A ALTOR OBIECTIVE DE INTERES PUBLIC**

Lucrarile propuse se vor incadra in mediul urban, determinand o crestere a productivitatii agricole.

Cadrul construit in care se incadreaza reprezinta o zona agrara, cu accese catre principalele artere de circulatie si implicit de furnizare a produselor nou create.

#### **H) PREVENIREA SI GESTIONAREA DESEURILOR GENERATE PE AMPLASAMENT IN TIMPUL REALIZARII PROIECTULUI/IN TIMPUL EXPLOATARII, INCLUSIV ELIMINAREA**

##### **IN PERIOADA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUCTIE A OBIECTIVULUI:**

Se estimeaza generarea urmatoarelor categorii de deseuri:

-deseuri menajere (cod 20.03.01), ce vor fi colectate in recipiente inchise, tip europubele, si stocate temporar in spatii special amenajate pana la preluarea acestora de catre serviciul de salubritate al localitatii.

-deseuri provenite din lucrari de constructie (grupa 17.01) ce se vor colecta pe categorii, in spatiu special amenajat, astfel incat sa poata fi preluate si transportate de operatori autorizati in vederea valorificarii sau eliminarii prin depozite autorizate.

**IN PERIOADA FUNCTIONARII OBIECTIVULUI:**

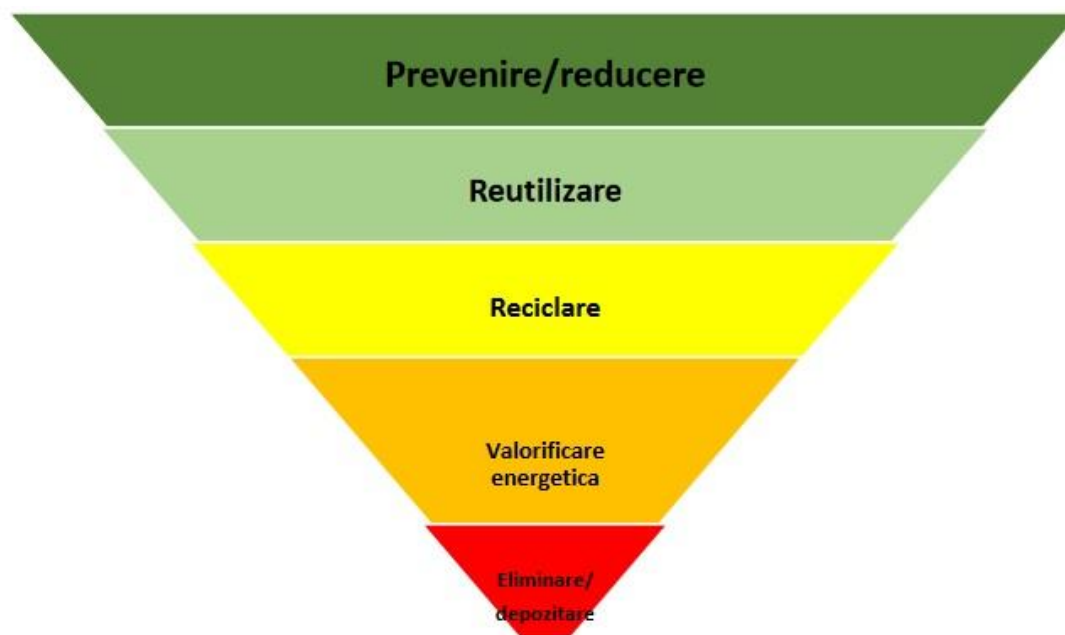
-deseuri menajere (cod 20.03.08), ce vor fi colectate in recipiente inchise, tip europubele, si stocate temporar in spatii special amenajate pana la preluarea acestora de catre serviciul de salubritate al localitatii.

-deseuri municipale de tip hartie si carton (20 01 01), sticla( 20 01 02), materiale plastic ( 20 01 39).

-deseuri de ambalaje (cod 15.01.01, 15.01.02, 15.01.04, 15.01.07)-se vor colecta selectiv, in spatii special amenajate si inscriptionate, in vederea valorificarii prin operatori autorizati.

Toate categoriile de deseuri se vor colecta separate si se vor preda catre societatile autorizate. La fiecare predare se vor pastra bonul de confirmare sau formularul de incarcare.

Deseurile vor fi depozitate astfel incat sa nu afecteze mediul inconjurator, in recipient etichetate corespunzator codului, din materiale agrementate. Se va evita formarea de stocuri care ar putea prezenta risc de incendiu, mirosuri, etc.



PIRAMIDA GESTIONARII DESEURILOR

**I) PREVENIREA SI GESTIONAREA DESEURILOR SI PREPARATELOR CHIMICE PERICULOASE**

Nu este cazul.

**B UTILIZAREA RESURSELOR NATURALE, IN SPECIAL A SOLULUI, A TERENURILOR, A APEI SI BIODIVERSITATII**

Nu este cazul.

**IMPACTUL ASUPRA POPULAȚIEI, SĂNĂȚĂII UMANE, BIODIVERSITĂȚII (ACORDÂND O ATENȚIE SPECIALĂ SPECIILOR ȘI HABITATELOR PROTEJATE), CONSERVAREA HABITATELOR NATURALE, A FLOREI ȘI A FAUNEI SĂLBATICE, TERENURILOR, SOLULUI, FOLOSINȚELOR, BUNURILOR MATERIALE, CALITĂȚII ȘI REGIMULUI CANTITATIV AL APEI, CALITĂȚII AERULUI, CLIMEI (DE EXEMPLU, NATURA ȘI AMPLOAREA EMISIILOR DE GAZE CU EFECT DE SERĂ), ZGOMOTELOR ȘI VIBRAȚIILOR, PEISAJULUI ȘI MEDIULUI VIZUAL, PATRIMONIULUI ISTORIC ȘI CULTURAL ȘI ASUPRA INTERACȚIUNILOR DINTRE ACESTE ELEMENTE. NATURA IMPACTULUI (ADICĂ IMPACTUL DIRECT, INDIRECT, SECUNDAR, CUMULATIV, PE TERMEN SCURT, MEDIU ȘI LUNG, PERMANENT ȘI TEMPORAR, POZITIV ȘI NEGATIV)**

Nu este cazul.

**EXTINDEREA IMPACTULUI (ZONA GEOGRAFICĂ, NUMĂRUL POPULAȚIEI/HABITATELOR/SPECIILOR AFECTATE)**

Nu este cazul.

**MAGNITUDINEA ȘI COMPLEXITATEA IMPACTULUI**

Proiectul nu prezinta o complexitate ridicata a impactului, fiind un imobil de locuinte colective cu regim redus de inaltime, cu un numar redus de utilizatori.

**PROBABILITATEA IMPACTULUI**

Nu este cazul.

**DURATA, FRECVENȚA ȘI REVERSIBILITATEA IMPACTULUI**

Nu este cazul.

**MĂSURILE DE EVITARE, REDUCERE SAU AMELIORARE A IMPACTULUI SEMNICATIV ASUPRA MEDIULUI**

Nu este cazul.

**NATURA TRANSFRONTALIERĂ A IMPACTULUI**

Nu este cazul.

In conditiile in care se aplica masurile de diminuare a impactului asupra factorilor de mediu apa, aer, sol, zgomot, nu este necesara monitorizarea calitatii factorilor de mediu in perioada derularii lucrarilor de constructii cat si in perioada functionarii obiectivului.

Se impune respectarea cerintelor HG 856/2002, privind intocmirea evidentei gestiunii deseurilor generate, a legii 211/2011 privind regimul deseurilor iar in ce priveste apa uzata generata, respectarea standardelor de calitate impuse de NTPA 002/2005.

Investitia propusa se incadreaza in documentatia PUZ aprobata prin hotararea de consiliu local nr. 146 din data de 30.10.2019.

Organizarea de santier se va realiza strict pe suprafata detinuta de beneficiar, iar lucrarile necesare organizarii de santier vor fi lucrari specifice de constructii, cu o durata limitata in timp (pana la finalizarea lucrarilor de constructii), si care vor respecta atat masurile de protectie a mediului cat si celelalte norme specifice acestui tip de activitate.

Pe perioada derularii lucrarilor se va asigura imprejmuirea terenului si se vor amenaja spatii speciale pentru stocarea temporara a deseurilor generate, pana la predarea acestora spre eliminare sau valorificare catre operatori autorizati. Spatiul administrativ pe perioada organizarii de santier va fi asigurat de un modul tip container si o toaleta ecologica.

Pentru organizarea executiei se propun urmatoarele:

- gard din plasa metalica sudata h= 2,0 m in jurul zonei construite
- amplasarea unei baraci pentru vestiar muncitori
- 1 buc. wc ecologic.
- la punctul de acces in santier va exista punct de curatare a pneurilor de noroi
- la varf de activitate vor fi in santier 10 muncitori.
- perioada de desfasurare a activitatii va fi de 36 luni de la inceperea lucrarilor.
- programul de lucru va fi de 8-10 ore zilnic - intimpul betonarilor 12 ore dar nu mai tarziu de ora 20.
- toate locurile cu risc de accidente vor fi imprejmuite si semnalizate corespunzator existand persoana specializata pentru aceasta activitate.
- va fi amenajat un punct de prim ajutor dotat cu trusa sanitara.
- va fi amplasat un pichet de incendiu dotat corespunzator si toate baracile vor fi dotate cu extintoare.

Vor fi prevazute masurile necesare ca pe timpul executiei lucrarilor de constructii sa fie afectate suprafete minime de teren-doar cele prevazute prin proiectul tehnic, pe suprafata detinuta de beneficiar, iar dupa terminarea acestora surplusul de pamant va fi evacuat si depozitat in locurile indicate prin autorizatia de constructie. La incheierea lucrarilor, suprafetele ocupate temporar vor fi aduse la starea initiala.

**ASPECTE REFERITOARE LA INCHIDEREA/DEZAFECTAREA/DEMOLAREA OBIECTIVULUI**

In cazul demolarii obiectivului, la incetarea activitatii, se va proceda astfel:  
-inainte de inceperea lucrarilor de desfiintare a obiectivului se vor obtine toate avizele, acordurile si autorizatiile necesare, conform legii;  
-se va asigura colectarea selectiva a tuturor deseurilor rezultate in diferite etape ale activitatii de demolare, evitandu-se amestecarea acestora;  
-toate deseurile rezultate, colectate selectiv si stocate temporar in spatii special amenajate, se vor preda operatorilor autorizati pentru eliminare/valorificare;  
-se va asigura dezafectarea tuturor conductelor, instalatiilor si echipamentelor ce asigura necesarul de utilitati al obiectivului si sigilarea acestora;  
-se va asigura aducerea amplasamentului la starea initiala (teren liber) sau in functie de destinatia ulterioara a terenului.

#### **MODALITATI DE REFACERE A STARII INITIALE/REABILITARE IN VEDEREA UTILIZARII ULTERIOARE A TERENULUI**

Dupa caz, in functie de decizia privind destinatia ulterioara a terenului, se vor stabili modalitatile de refacere ale terenului.

---

## CAPITOLUL XII

## ANEXE. PIESE DESENATE

---

- Plan de situatie
- Plan de incadrare in zona
- Avizele obtinute pentru proiect
- Plan parter cu fluxul tehnologic.

---

## CAPITOLUL XIII

PENTRU PROIECTELE CARE INTRĂ SUB INCIDENȚA PREVEDERILOR ART. 28 DIN ORDONANȚA DE URGENȚĂ A GUVERNULUI NR. 57/2007 PRIVIND REGIMUL ARIILOR NATURALE PROTEJATE, CONSERVAREA HABITATELOR NATURALE, A FLOREI ȘI FAUNEI SĂLBATICE, APROBATĂ CU MODIFICĂRI ȘI COMPLETĂRI PRIN LEGEA NR. 49/2011, CU MODIFICĂRILE ȘI COMPLETĂRILE ULTERIOARE, MEMORIUL VA FI COMPLETAT CU URMĂTOARELE

---

Nu este cazul

---

## CAPITOLUL XIII

PENTRU PROIECTELE CARE SE REALIZEAZA PE APE SAU AU LEGATURA CU APELE, MEMORIUL VA FI COMPLETAT CU URMATOARELE INFORMATII, PRELUATE DIN PLANURILE DE MANAGEMENT BAZINALE, ACTUALIZATE

---

Nu este cazul



---

CAPITOLUL XIII

CRITERIILE PREVAZUTE IN ANEXA NR. 3 LA LEGEA NR. 292/2018 PRIVIND  
EVALUAREA IMPACTULUI ANUMITOR PROIECTE PUBLICE SI PRIVATE  
ASUPRA MEDIULUI SE IAU IN CONSIDERARE, DACA ESTE CAZUL, IN  
MOMENTUL COMPILARII INFORMATIILOR IN CONFORMITATE CU  
PUNCTELE III-XIV

---

Nu este cazul

**Intocmit,  
ARH. LEONTE ANDREI**