

## **RVS AGRO CULTURE S.R.L.**

**Bucuresti, sector 6, strada Drumul Sabareni, nr. 24-26,  
Corp Administrativ, Birou 1A203y, etaj 2**

# **MEMORIU DE PREZENTARE**

**Iniintare plantatie de afin, sistem de irigatii, bazin de acumulare, puturi forate, containere exploatare plantatie, drumuri de exploatare, sistem fotovoltaic, împrejmuire plantatie – Comisani.**



**Proiectul va fi cofinantat prin Programul Național de Dezvoltare Rurală -  
Submăsura 4.1a – Investitii in exploatatii pomicole**

**Amplasament:** comuna Comisani, jud. Dimbovita

CF 70101 S=92000 ; CF73743 S=106601mp, CF 73742 S=3398mp CF 72369 S=80000mp

**PAGINA DE TITLU**

**DENUMIRE LUCRARE** : *Memoriu de prezentare*  
**ÎNFIINȚARE PLANTAȚIE DE AFIN, SISTEM DE IRIGAȚII, BAZIN DE ACUMULARE, PUȚURI FORATE, CONTAINERE EXPLOATARE PLANTAȚIE, DRUMURI DE EXPLOATARE, SISTEM FOTOVOLTAIC, ÎMPREJMUIRE PLANTAȚIE - COMIȘANI**

**AMPLASAMENT** : *jud. Dâmbovița, Localitate Comișani,  
CF. 74354, CF. 80650, CF. 81803, CF 81804*

**FAZA DE PROIECTARE** : *Avizare*

**BENEFICIAR** : *RVS AGRO CULTURE S.R.L.*

**PROIECTANT** : *TEAM PROIECT APA S.R.L.*

*ing. Dobre Eugen*

**DATA ELABORĂRII** : *decembrie 2023*

## Borderou de piese scrise si desenate

**I.**Denumirea proiectului:

**II.**Titular:

**III.**Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect:

- a)un rezumat al proiectului;
- b)justificarea necesității proiectului;
- c)valoarea investiției;
- d)perioada de implementare propusă;
- e)planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situație și amplasamente);
- f)o descriere a caracteristicilor fizice ale întregului proiect, formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcție și altele).

**IV.**Descrierea lucrărilor de demolare necesare:

**V.**Descrierea amplasării proiectului:

**VI.**Descrierea tuturor efectelor semnificative posibile asupra mediului ale proiectului, în limita informațiilor disponibile:

**(A)**Surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu:

- a)**protecția calității apelor:
- b)**protecția aerului:
- c)**protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:
- d)**protecția împotriva radiațiilor:
- e)**protecția solului și a subsolului:
- f)**protecția ecosistemelor terestre și acvatice:
- g)**protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public:
- h)**prevenirea și gestionarea deșeurilor generate pe amplasament în timpul realizării proiectului/în timpul exploatarei, inclusiv eliminarea:
- i)**gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:

**(B)**Utilizarea resurselor naturale, în special a solului, a terenurilor, a apei și a biodiversității.

**VII.**Descrierea aspectelor de mediu susceptibile a fi afectate în mod semnificativ de proiect:

**VIII.**Prevederi pentru monitorizarea mediului.

**IX.**Legătura cu alte acte normative și/sau planuri/ programe/strategii/documente de planificare:

**(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.**Lucrări necesare organizării de șantier:

**XI.**Lucrări de refacere a amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității, în măsura în care aceste informații sunt disponibile:

**XII.**Anexe - piese desenate:

1. Plan de încadrare în zona
2. Plan de situatie existent
3. Plan de situatie propus

### Anexe

- Certificat de înregistrare seria B nr. 3993588
- Certificat de urbanism nr. 137 din 19.09.2023 primaria Comisani
- Decizia etapei de evaluare initiala nr. 541 din 25.10.2023

## Memoriu de prezentare

### I. Denumirea proiectului:

**Iniintare plantatie de afin, sistem de irigatii, bazin de acumulare, puturi forate, containere exploatare plantatie, drumuri de exploatare, sistem fotovoltaic, imprejmuire plantatie – Comisani.**

**Proiectul va fi cofinantat prin Programul Național de Dezvoltare Rurală - Submăsura 4.1a – Investitii in exploatatii pomicole.**

### II. Titular:

**RVS AGRO CULTURE S.R.L.**

Sediul social : Bucuresti, sector 6, strada Drumul Sabareni, nr. 24-26,  
Corp Administrativ, Birou 1A203y, etaj 2

Activitatea principala: cultivarea fructelor arbustilor fructiferi, capsunilor, nuciferilor si a altor pomi fructiferi cod CAEN 0125

Cod unic de înregistrare: 38698823

Nr. ordine în registrul comerțului: J40/13388/19.09.2018

Persoana de contact: Louisa Udrescu

Telefon: 722 654 003 e-mail: [louisa.udrescu@futureberries.ro](mailto:louisa.udrescu@futureberries.ro)

### III. Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect:

a) un rezumat al proiectului;

Beneficiarul, **RVS AGRO CULTURE S.R.L.** a hotarat initierea si depunerea unui proiect de investitii în vederea obtinerii de fonduri pentru proiectul **Iniintare plantatie de afin, sistem de irigatii, bazin de acumulare, puturi forate, containere exploatare plantatie, drumuri de exploatare, sistem fotovoltaic, imprejmuire plantatie – Comisani**, conform Certificatului de urbanism nr. 137 din 19.09.2023 eliberat de catre Primaria Comisani, avand în vedere urmatoarele motivatii:

- Afinele sunt foarte bogate in antioxidanti si aduc beneficii uimitoare sanatatii, iar din acest motiv sunt tot mai mult utilizate in industria alimentara si farmaceutica.
- Arbustul de afin se planteaza tot mai mult în întreaga lume, iar viata unei plantatii de afin este de cel puțin 45 de ani.
- Cererea de afine pentru consumul lor în stare proaspata sau pentru industrializare este tot mai mare, iar pretul afinelor creste în fiecare an.
- rentabilitatea investitiei - durata redusa de amortizare

Afinul este cea mai profitabila cultura alternativa, avand un nivel de profitabilitate mult mai mare fata de culturile traditionale. Nici o alta cultura existenta in Romania nu aduce un profit mai mare pe hectarul de cultura.

La alegerea amplasamentului propus pentru proiectul *Iniintare plantatie de afin, sistem de irigatii, bazin de acumulare, puturi forate, imprejmuire unitate de conditionare* s-au avut în vedere urmatoarele criterii:

- terenul studiat se afla în extravilanul localitatii Comisani
- pozitia geografică
- pozitia față de vatra satului
- asigurarea accesului auto cat mai facil.
- topografia terenului
- pozitionarea în afara ariilor de protectie naturala.

Se propune pentru Înființare plantație de afin, sistem de irigații, bazin de acumulare, puțuri forate, containere exploatare plantație, drumuri de exploatare, sistem fotovoltaic, împrejmuire plantație - Comisani.

Se va face împrejmuirea terenului format din CF. 74354 și CF. 801804, CF. 81803 iar separat se va împrejmu CF 80650. Accesul între cele 2 zone despărțite de canalul ANIF se va face printr-un pod peste canalul ANIF, propus.

Se vor pregăti parcele pentru plantare, amenajare de drumuri de exploatare, amplasare sistem de irigații și bazin de acumulare apă pe parcela cu CF 81803. De asemenea, se propune realizarea mai multor puțuri forate pentru alimentarea bazinului de acumulare, organizarea unei zone administrative, amplasarea de containere metalice prefabricate, cu regim de înălțime P, așezate pe placă de beton armat, cuprinzând magazie, depozit fertilizanți, birou șef fermă, toalete, copertină pentru utilaje, casa pompelor, grup tehnic echipamente electrice și un grup electrogen.

#### **Utilități:**

Containerele propuse se vor conecta, la grupul electrogen pentru alimentare cu energie electrică . Apa pentru sistemul de irigații este folosită din lacul de acumulare de pe proprietate.

#### **Soluția constructivă și finisaje:**

##### **Construcții administrative**

Pentru desfășurarea funcțiunilor tehnice și administrative se propune amplasarea unor containere metalice de mici dimensiuni așezate pe platformă de beton.

Lucrările de propuse vor fi executate astfel încât utilizarea resurselor naturale să fie sustenabilă și să asigure reutilizarea .

Se propun spre amplasare următoarele containere metalice :

- 01 – Container casa pompelor
- 02 – Container Depozit fertilizanți
- 03 – Container depozit magazie unelte si alte materiale
- 04 – Container birou sef ferma
- 05 – Container tehnic echipamente electrice
- 06 – Grup electrogen

##### **Rezistența**

Descrierea soluției tehnice :

Containerele sunt spații cu regim de înălțime P în care se vor desfășura activitățile tehnice și administrative și vor adăposti următoarele funcțiuni: birou șef fermă, camera pompe, depozit fertilizanți, container tehnic echipamente electrice, magazie materiale, grupuri sanitare.

Lângă aceste construcții va fi realizată o platformă balastată pentru parcare utilajelor. Încadrarea construcțiilor în clase și categorii de importanță :

##### **Instalații sanitare**

Alimentarea cu apă rece, necesară irigațiilor, se va realiza din puțurile forate P<sub>1</sub>, P<sub>2</sub> și P<sub>3</sub> cu adâncimea de cca. 30 m. Apa va fi pompată din puțuri prin intermediul unor pompe submersibile. Toată apa extrasă va fi contorizată la sursă. Din acest bazin, apa necesară irigațiilor este pompată și amestecată automat cu diverse substanțe fertilizante în camera pompelor către sistemul de irigat propriu-zis.

Apa rece menajeră va fi asigurată dintr-unul dintre foraje. Vor fi realizate instalațiile interioare necesare asigurării debitului către zona grupurilor sanitare. Datorită utilizării sezoniere a exploatației

agricole cca. 2 luni/an în sezon de vară nu a fost necesară realizarea unei rețele de apă caldă menajeră. Consumul menajer estimat este de cca. 0,38 l/s.

În cadrul terenului se prevad WC-uri ecologice vidanjabile dispuse pe drumurile din incintă.

### **Canalizare pluvială**

Pentru imobilele propuse se consideră că apele pluviale sunt evacuate liber, pe terenul din jurul acesteia. De altfel suprafața construită și accesele amenajate sunt reduse în comparație cu suprafața întregii incinte, proprietarul intenționând să amenajeze spații verzi importante.

### **Amenajări exterioare construcției:**

Se propune amenajarea unei platforme betonate pentru administrația celor două plantații delimitate de canalul ANIF pe care se vor amplasa containere administrative.

Se propune realizarea împrejmuirii plantației și a bazinului de acumulare. Împrejmuirile vor avea porți de acces auto și pietonale.

Se propun drumuri de acces pe plantații și între plantații pentru delimitare parcele.

Împrejmuirea propusă va avea 2 porți de acces, auto de 4 m lățime și una pietonală, de 1 m lățime.

Împrejmuirea bazinului va avea o poartă de 2 m pentru întreținere.

Împrejmuirea va fi realizată din plasă de sârmă galvanizată și nu va pune probleme de vecinătate pe laturile parcelei, întrucât va respecta normele și legile în vigoare.

Plasa de sârmă zincată se întinde pe stâlpi din B.A. prefabricat și realizează împrejmuirea până la înălțimea de 2,00 m.

Pentru împrejmuirea bazinului de acumulare a apei se va folosi același tip de alcătuire constructivă, însă nu se va echipa cu sârmă ghimpată.

### **Porți de acces carosabil**

Stâlpii din b.a. se vor dubla, panourile de poartă se fixează cu balamale aplicate pe stalpi în minim două puncte, conform planșelor de execuție.

Cadrul porții se va executa din profile metalice și tiranți din platbandă sau țevă pătrată, rigidizate cu cordoane de sudură.

Închiderile din plasă se fixează cu sârmă zincată.

### **Drum de exploatare**

Investiția va avea un drum de exploatare pe direcția Vest – Est, cu lățimi variabile și structură din balast, iar restul drumurilor vor rămâne neamenajate. Pentru preluarea apelor pluviale drumul median va avea prevazute rigole pe ambele parti, realizate prin săpătură.

- Materiale si echipamente:

Sistemul de fertirigare se compune din urmatoarele categorii de echipamente principale:

#### **A. AUTOMATIZARE**

Functionarea intregului sistem de irigare va fi automatizata si controlata de un Controller DREAM  
2. Modul de transmitere al impulsurilor si comenzilor catre si dinspre componentele sistemului (valve control si distributie, apometre) se va face WIRELESS. Prin interfata unitatii se va face programarea operatiilor, timpilor de irigare, volumelor de apa si/sau ingrasamant.

### **CARACTERISTICI GENERALE :**

#### **Componente Hardware flexibile :**

- Output-uri locale DC– activeaza direct solenoizii si valvele electrice
- Radio RTU – pana la 10 Km

#### **Irigare :**

- Gestionare a sute de programe de irigare ; capetele de control si valvele pot fi definite
- Dozare apa in functie de timp, de volum, de volum pe zona si de ET

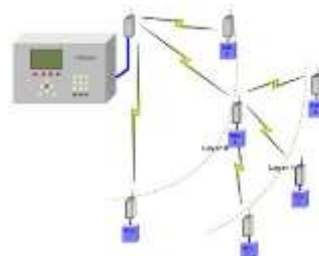




- Irigare pe zile din saptamana sau cicluri de zile
- Pornire : programare pe timp, programare in functie de conditii, manuala
- Fiecare program permite irigare prin intermediul unei singure valve, sectorizat sau prin intermediul unui grup de valve
- Poate gestiona multiple surse de apa (pompe si tancuri de apa)

#### **Fertilizare :**

- Actionare fertilizare locala sau multipla.
- Moduri de dozare fertilizant : Continuu – Timp (h :m :s), Volum (Lt)  
Concentrat – L/mc, L/m :s, sec/min, m :s/L  
Proportional – calculata in functie de cantitatea de apa si fertilizant
- 3 stagii de fertilizare : inainte de irigare, injectare, dupa irigare



#### **Atentionare :**

- Debit ridicat, Debit scazut, Scurgeri, Presiune scazuta
- Scurgeri fertilizant, fara puls de la injectorul de fertilizare
- Lipsa alimentare curent, acumulator descarcat

#### **INTERNET :**

- Soft nou, Java – DREAM CONSOLE. Simplu de utilizat, puternic si modern
- Aplicatie Smartphone – DREAM SPOT. Interfata facila ; abonament anual/ call center 24/7
- Canale de comunicare posibile : Netstick, 3G modem, Cablu Ethernet, Radio
- Notificari prin email (alarme)

#### **General :**

- Afisaj LCD si keyboard inclus
- Istoric al programelor de irigare/fertirigare/statistici
- Configurarea controllerului si programelor de fertirigare sunt salvate in siguranta (posibilitate stocare server Producator)

#### **Sursa de curent :**

- 220V/110V AC

### **B. CAP CONTROL PRINCIPAL 4 ”**

#### **MOTOPOMPA -**

##### **Caracteristici :**

- Q maxim 75 mc/h si cu P maxim : 50 m

Model motor patru cilindri in linie, 4 timpi, racit cu lichid, injectie directa, Turbo Common rail

|  |           |
|--|-----------|
| Capacitate cilindrica (cm <sup>3</sup> )     | 1372      |
| Putere maxima/turatie maxima (CP/r/min)      | 35.2/3000 |
| Tip combustibil                              | Diesel    |
| Capacitate rezervor (L)                      | 45        |
| Consum estimat la turatie nominala (g/kW*h)  | 255/3000  |
| Capacitate baie de ulei (L)                  | 3.2L      |
| Capacitate acumulator (V/Ah)                 | 12/88     |
| Model Pompa SKM 65/2, multietajata, 2 etape  |           |
| Diametru garniturii pompei la absorbtie(mm)  | 75mm      |
| Diametrul garniturii pompei la refulare (mm) | 63mm      |
| Masa neta (kg)                               | 458       |



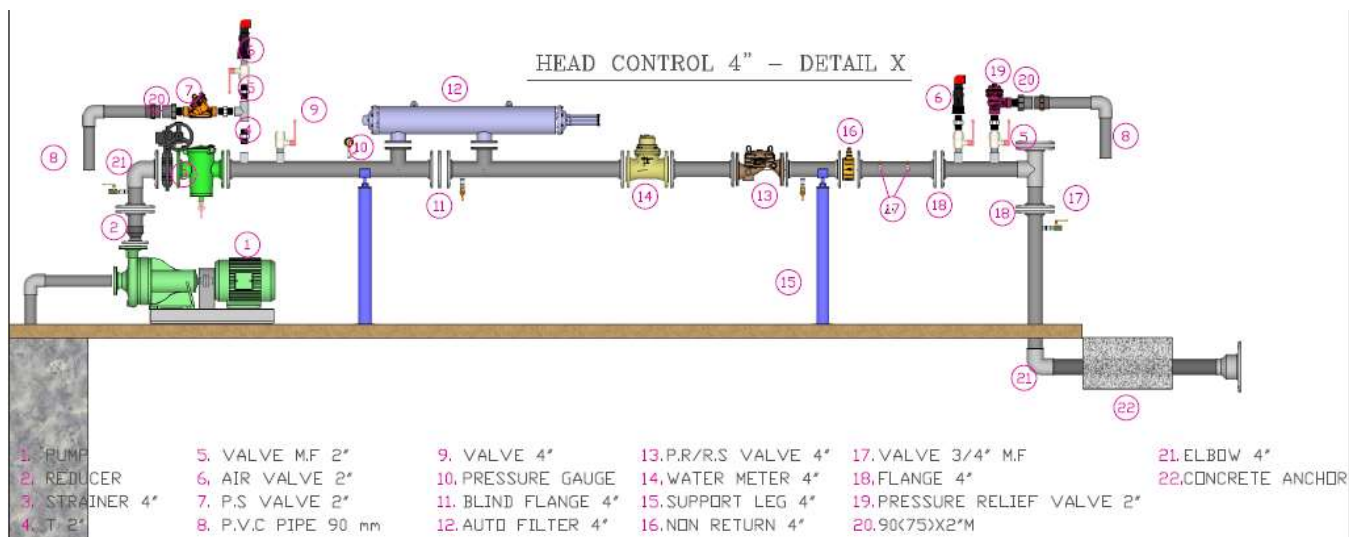
#### **Capul de control metalic 4” este echipat cu :**

- FILTRU Grosier 4”
- Supapa sustinere presiune 2”

- Supapa aer 2''
- Vana fluture 4''
- Filtru AUTOMAT 4''
- Valva principala control presiune 4''
- Apometru / debitmetru comanda electrica 4''
- Supapa de sens 4''
- Pompa de fertilizare Amiad – 2 pompe + tancuri de fertilizare de 1030 litri/fiecare
- Supapa de protectie supra-presiune 2''
- Armaturi metalice / flanse / conducta otel 4''

#### Capul de control PRINCIPAL asigura :

- pomparea apei din rezervor cu motopompa
- va asigura filtrarea cu un filtru automat 4''
- va contoriza si monitoriza consumul de apa printr-un apometru 4'' va controla administrarea ingrasamintelor .

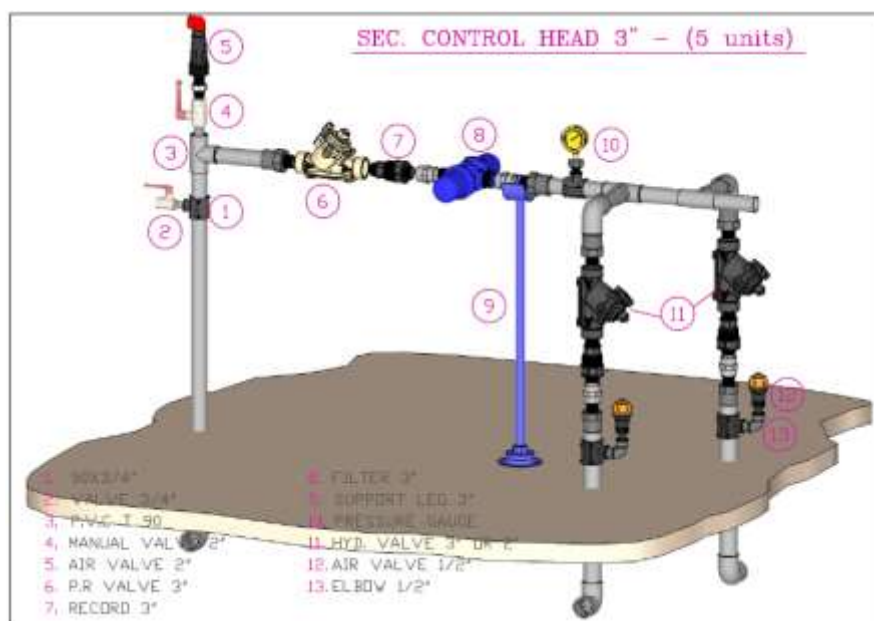


#### C. CAP CONTROL SECUNDAR 3''

Capete de control SECUNDARE (3''): sunt prevazute in proiect 5 capete de control secundare. Ele au rolul de control al presiunii si debitului necesare, de legatura intre instalatia de pompare si conductele principale ale sistemului si sunt in acelasi timp responsabile cu distribuirea diferitelor ingrasaminte in sistemul de irigare.

FIECARE cap de control secundar este echipat cu filtru cu curatare manuala (3''), valva hidraulice de reducere a presiunii (2'' si 3'') pentru controlul presiunii in instalatie, valve de distributie si valve aer si anti-sifon. Echipamentele de filtrare mentin calitatea apei si pastrarea tuturor particulelor solide care pot produce infundarea picuratorilor.

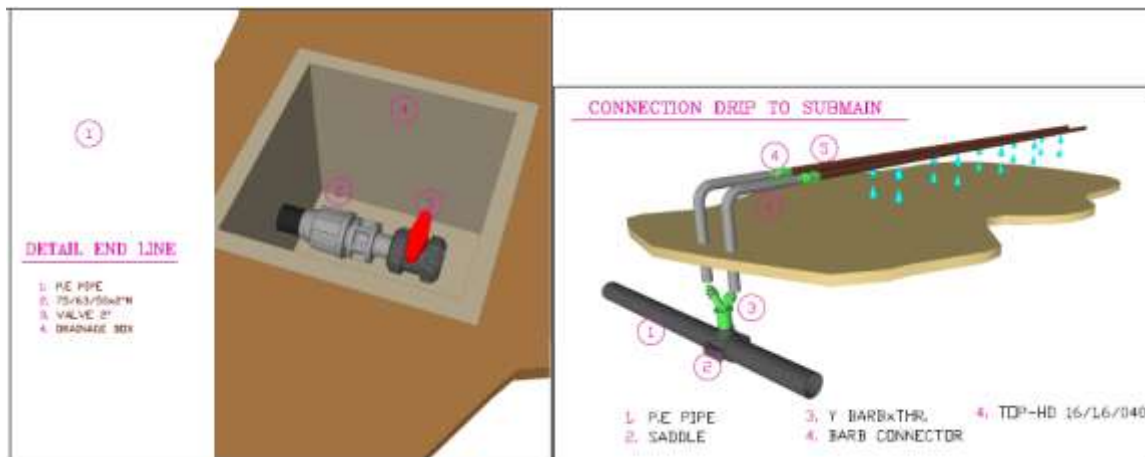




#### D. CONDUCTE DE ALIMENTARE SI DISTRIBUTIE

Realizeaza transportul apei de la CAPUL DE CONTROL PRINCIPAL catre capetele de control secundare se realizeaza prin **Conducta P.E. PN 8** (140mm, 110mm ) si mai departe la fiecare din parcelele amenajate **Conducta PE PN 6** (90mm, 75mm, 63mm si 50mm)

Principalele criterii de calcul al diametrelor a fost acela de a permite apei sa circule cu o viteza maxima admisibila, astfel nici pierderea de sarcina nu este foarte mare si nici diametrele nu sunt mari, pastrand un echilibru.



#### E. LINII DE PICURARE

Au rolul de a distribui apa si ingrasamantul la radacina plantelor. Datorita diferentelor de nivel s-a ales varianta liniilor de picurare cu presiune compensata, solutie ce va asigura o uniformitate maxima de debit si presiune in orice punct al sistemului si de distribuire uniforma a ingrasamintelor.

**Numar de linii/rand de cultura = 2 , Cantitate 23.44 Ha (158.000 ml)**

**LINIE DE PICURARE DE TIP PC 16 mm, 1.0 mm grosime** avand distanta intre picuratoare de 40 cm si debitul pe picurator de 1.6 l/ora.

Distanta intre picuratoare precum si debitul pe picurator au fost alese in concordanta cu norma de udare si specificul culturilor. Grosimea peretelui furtunului, tipul picuratorului cu AUTO - SPALARE (sistem inovativ "Cascada Labirint"), materia prima din care este confectionat furtunul de picurare confera siguranta unei folosinte indelungate in conditii optime a furtunului de picurare.

Alte accesorii incluse : manometre, supape aerisire, valve, fittinguri, piese T, conectori.



1.0, 1.6, 2.0, 2.2 l/h



1.0, 1.6, 2.0, 2.2 l/h



Toate liniile de picurare au la capat supape de autospalare (valve de curatare)

#### CARACTERISTICI:

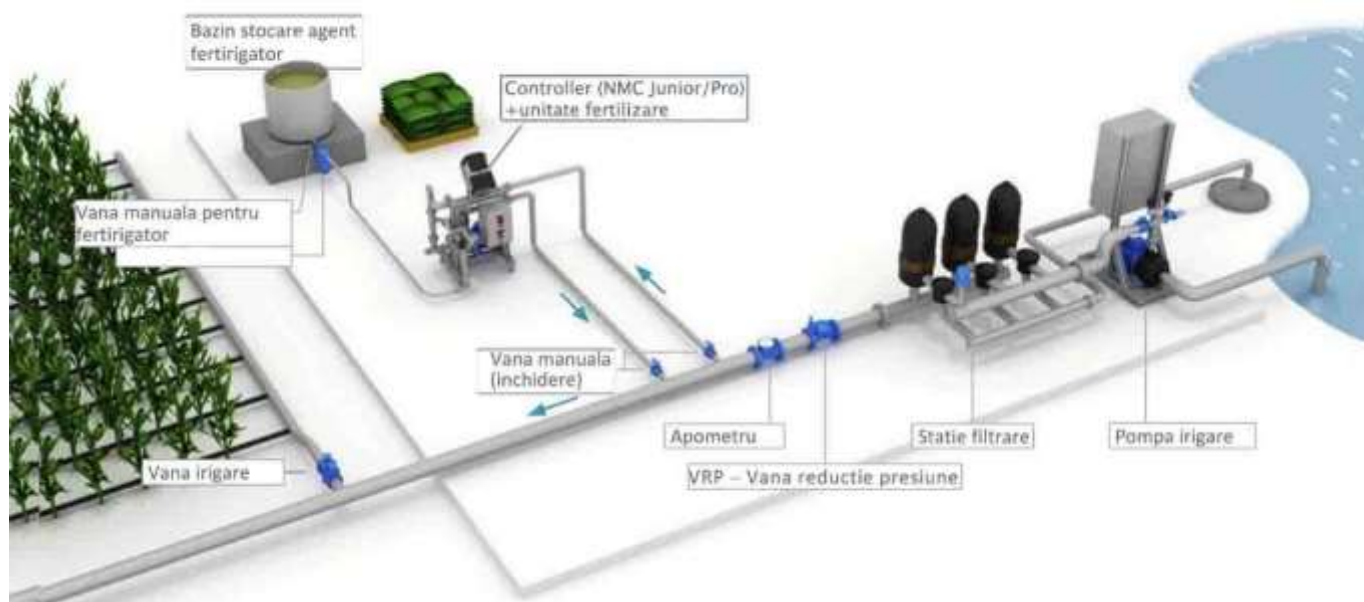
- Element robust, structura simpla fara parti metalice
- Fabricat din materiale de inalta calitate, rezistent la substante chimice
- Poate fi utilizat pentru orice tip de linii de picurare
- Foarte usor de deschis si curatat

#### APLICATII:

- Solutie simpla si eficienta pentru intretinerea liniilor de picurare
- Pentru linii de picurare montate la suprafata sau ingropate
- Autospalarea liniilor are loc la inceputul fiecarei irigari
- Recomandata in conditiile de calitate a apei care necesita spalare frecventa
- Salveaza timp, mana de lucru si investitia (linia de picurare)

#### Sistemul de irigație

- Suprafața efectiv plantată a fost împărțită în parcele pentru irigare.
- Sunt un nr. de 22 parce ce vor fi irigate prin rotatie
- Sursa de apă: rezervor de înmagazinare cu un volum de 3332mc alimentat din foraje.



Având în vedere condițiile climatice și nota favorabilității naturale a zonei, mai ales structura precipitațiilor pe perioada de vegetație este obligatorie instalarea sistemului de irigare imediat după plantarea arbuștilor.

În cadrul plantației se va utiliza metoda irigației prin picurare, cu picuratoare dispuse de-a lungul furtunelor în funcție de distanța de plantare între plante pe rând, câte două linii de picurare pe fiecare bilon.

Pe terenul aferent investiției se vor efectua lucrări de drenaj pentru preluarea apelor de infiltrație, a apelor din acvifer, a apelor din captări.

Suplinirea deficitului momentan de apa din sol se va face cu ajutorul instalației de irigare prin picurare cu furtunuri de udare așezate sub rândurile de plante și cu picuratoare, distanțate între ele în funcție de distanțele dintre plante pe rând și de textura solului.

Odată cu apa de irigat, în momente bine stabilite, se aplica și fertilizarea cu nutrienți în formule de aplicare în funcție de stadiul de dezvoltare și fenofaza de creștere și fructificare a plantației în cursul vegetației.

În prezent, irigarea prin picurare reprezintă cel mai răspândit și eficient sistem de irigare, care utilizează un volum redus de apă, totodată realizează udarea în zona bolului nutritiv, elimină pericolul atacului bolilor pe frunze, fructe sau tulpini, deoarece acestea rămân uscate.

Afinul nu suportă seceta prelungită care afectează creșterea și diferențierea mugurilor de rod.

Adâncimea în sol la care se dezvoltă sistemul radicular al afinului este cuprinsă în medie între 20-40 cm, adâncime pentru care se monitorizează tensiunea apei din sol.

#### *Sursa pentru alimentare cu apă*

Având în vedere că în zona amplasamentului pentru cultura de afin nu există o rețea exterioară pentru alimentare cu apă, apa necesară consumului tehnologic (irigații) se va asigura dintr-o sursă proprie.

Sursa de apă o constituie subteranul exploatat prin intermediul a 3 (trei) puturi forate.

Coordonatele STEREO 70 ale amplasamentului forajelor sunt

| Foraj | X          | Y          |
|-------|------------|------------|
| F1    | 371498.590 | 544645.170 |
| F2    | 371585.330 | 544781.780 |
| F3    | 371420.020 | 544727.380 |

Inmagazinarea apei: se va face într-un bazin pentru stocarea apei pentru sistemele de irigații. Volumul rezervorului va fi de 3332 mc. Rezervorul va fi izolat cu membrana hidro și membrana de geotextil. Perimetral se vor executa taluzuri înclinate, și împrejurare pentru siguranță.

Rezervoarul vor fi dotat cu senzori de nivel, unul pentru nivelul maxim și unul pentru nivelul minim. În momentul în care senzorul de nivel minim este activat se porneste pompa din put care va umple rezervorul până la activarea senzorului maxim.

În perioada culesului RVS AGRO CULTURE S.R.L va asigura personalului muncitor, apă potabilă necesară, prin achiziție de la unitățile de profil, în cantitate de minim 2 l apă/zi muncitor.

#### b) justificarea necesității proiectului;

Investiția este oportună pentru următoarele motive:

- Există un raport favorabil între cererea și oferta de pe piața internă și externă a fructelor proaspete
- Amplasamentul exploatat oferă toate condițiile necesare și permite inițierea și dezvoltarea activității de producție în domeniul pomicol
- Cofinanțarea investiției prin PNDR, oportunitate care oferă posibilitatea înființării unei exploatare pomicole conformă cu normele UE

Investiția este necesară pentru următoarele motive:

- Dezvoltarea companiei prin înființarea unei noi plantații de afin
- Crearea de noi locuri de muncă
- Utilizarea mai eficientă a resurselor disponibile (informaționale, umane și materiale)

Măsurile preconizate pentru prevenirea, reducerea și acolo unde este posibil contracararea efectelor adverse semnificative asupra mediului sunt evidențiate prin respectarea unor norme stricte de organizare a șantierului în timpul execuției, de folosirea utilajelor de montaj și transport pentru construcții și instalații care să evite afectarea mediului.

Disponibilitatea de terenuri favorabile realizarii de investitii, accesibilitatea rapida si usoara la calea de comunicatie si transport rutier major DN 71, apropierea de pietele de desfacere a produselor, posibilitatea de asigurare cu apa pentru irigatii din panza freatica prin intermediul forajelor propuse, sunt aspecte favorabile demersului început de beneficiar.

Distanța de plantare a fost stabilita, luandu-se in calcul specia, vigoarea portaltoiului si soiurilor, fertilitatea terenului si factorii de ordin climatic.

Suprafata totala aferenta investitiei este de 281999mp. Suprafata efectiv plantata ca urmare a implementarii prezentului proiect este de 234441mp.

Diferenta dintre suprafata totala a investitiei si suprafata efectiv plantata, de 47558mp, este destinata dezvoltarii zonei tehnice a investitiei, care consta in:

- Puturi forate
- Suprafata amenajata prin nivelare si pietruire (platforma tehnica pentru echipamente automatizare sistem de irigare, container).
- Rezervor pentru inmagazinare a apei
- Drumuri tehnologice

Din toate punctele de vedere, realizarea obiectivului de investii propus este benefica, acesta nu are consecinte negative asupra mediului, sau a obiectivelor invecinate.

In zona nu exista valori ale patrimoniului cultural construit – monumente de arhitectura si situri arheoloice.

c)valoarea investiției;

Este estimata la aproximativ 8 000 000lei (1 600 000euro)

d)perioada de implementare propusă;

Se estimeaza ca lucrarile vor dura 2ani de zile in perioada 2024 - 2026

e)planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situație și amplasamente);

1. Plan de încadrare în zona
2. Plan de situatie existent
3. Plan de situatie propus

f)o descriere a caracteristicilor fizice ale întregului proiect, formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcție și altele).

#### **IV.Descrierea lucrărilor de demolare necesare:**

Nu sunt necesare lucrari de demolare.

#### **V.Descrierea amplasării proiectului:**

##### **Bazin hidrografic:**

Folosinta este situata în Bazinul Hidrografic Ialomita, cod cadastral XI-1.000.00.00

Curs de apa apropiat: paraul Racovita, cod cadastral 11- 1.025.16.00

Din punct de vedere administrativ, perimetrul este amplasat în teritoriul cadastral extravilan al comunei Comisani. Accesul se realizeaza din DN 71 (Tîrgoviste Bucuresti) si apoi pe drumuri de exploatare.

A fost obtinut - Certificat de urbanism nr. 137 din 19.09.2023 eliberat de Primaria com. Comisani, jud. Dâmbovita

##### *Regimul juridic:*

Imobilul în suprafata totala 281281999mp teren arabil este situat în intravilanul si extravilanul comunei Comisani T24, P385/1 conform CF 74354, T24, P385/2 conform CF 81803, T24, P385/2

conform CF 81804, T23, P371/7 conform 80650, este proprietatea societatii RVS AGRO CULTURE SRL

NU se afla în zona de protectie a siturilor arheologice si monumentelor stabilite prin PUG  
In zona nu exista riscuri naturale de inundatii sau alunecari de teren

*Regimul economic*

Folosinta si destinatia actuala: 281999mp format din 4(patru parcele) CF 74354 S=92000 – teren arabil extravilan; CF 81803 S=106601mp – teren arabil extravilan, CF 81804 S=3398mp – teren arabil intravilan si CF 80650 S=80000mp teren arabil extravilan

Folosinta ulterioara: 281999mp format din 4(patru parcele) CF 74354 S=92000 – teren arabil extravilan; CF 81803 S=106601mp – teren arabil extravilan, CF 81804 S=3398mp – teren arabil intravilan si CF 80650 S=80000mp teren arabil extravilan

Teren intravilan si extravilan ZONA A zona unitati agricole teren, conform PUG aprobat

*Regimul tehnic :*

Oe terenul în suprafata totala de 281999mp se propune infiintarea de plantatie de afin, sistem de irigatii, bazin de acumulare, puturi forate, containere exploatare plantatie, drumuri de exploatare, sistem fotovoltaic, împrejmuire teren.

Se va face împrejmuirea terenului format din CF 74354, CF 89803, CF 81803 iar separat se va împrejmui CF 80650. Accesul între cele doua zone despartite de canalul ANIF se va face printr-un pod peste canalul ANIF, propus. Imprejmuirile vor avea porti de acces auto si pietonale.

Se vor pregati parcelele pentru plantare, amenajare de drumuri de exploatare, amplasare sistem de irigatii si bazin de acumulare apa pe parcela cu CF 81803.

Se propune realizarea mai multor puturi forate pentru alimentarea bazinului de acumulare, organizarea unei zone administrative, amplasarea de containere metalice prefabricate, cu regim de înaltime P, asezate pe placa de beton armat, cuprinzand magazie, depozit fertilitati, birou, copertina pentru utilaje, casa pompelor, grup tehnic echipamente electrice si un grup electrogen

Containerele propuse se vor conecta la grupul electrogen pentru alimentarea cu energie electrica.

Se propun drumuri de acces pe plantatii si între plantatii pentru delimitare parcele.

Constructia se va amplasa la distantele minime stabilite prin Codul civil fata de proprietatile învecinate

Inventar de coordonate:

**Nr cadastral 74354**

| punct                                       | Y          | X          |
|---|------------|------------|
| 307   | 544566.033 | 371425.942 |
| 308   | 544766.586 | 371579.173 |
| 309   | 544973.106 | 371277.611 |
| 310   | 544806.027 | 371153.612 |
| 311   | 544792.795 | 371151.052 |
| 312   | 544781.907 | 371149.994 |
| 313   | 544771.900 | 371151.054 |
| 314   | 544757.123 | 371154.552 |
| 315   | 544741.966 | 371163.618 |
| 316   | 544731.832 | 371173.556 |
| Suprafata totala a amplasamentului: 92000mp |            |            |

**Nr cadastral 71803**

| punct | Y          | X          |
|-------|------------|------------|
| 317   | 545152.234 | 371411.855 |
| 309   | 544973.106 | 371277.611 |
| 308   | 544766.586 | 371579.173 |
| 307   | 544566.033 | 371425.942 |
| 318   | 544521.619 | 371493.550 |



|  |            |            |
|--|------------|------------|
| 319  | 544855.248 | 371754.633 |
| Suprafata totala a amplasamentului: 106601mp |            |            |

**Nr cadastral 80650**

| punct                                       | Y          | X          |
|---|------------|------------|
| 258   | 545141.529 | 370871.571 |
| 259   | 545113.718 | 370850.785 |
| 260   | 544988.508 | 370757.204 |
| 261   | 544735.780 | 371090.269 |
| 262   | 544757.154 | 371106.645 |
| 263   | 544787.214 | 371129.838 |
| 264   | 544888.358 | 371205.218 |
| Suprafata totala a amplasamentului: 80000mp |            |            |

***Bilanțul teritorial***

NR. CAD74354 - S. TEREN = 92000 m<sup>2</sup>

NR. CAD81803 - S. TEREN = 106601 m<sup>2</sup>

SUPRAFAȚA TEREN PLANTAȚIE = 201.999 m<sup>2</sup>

SUPRAFAȚA ÎMPREJMUITĂ = 200.210 m<sup>2</sup>

SUPRAFAȚA CULTIVATĂ = 170.860 m<sup>2</sup>

SUPRAFAȚA DRUMURI EXPLOATARE PLANTAȚIE = 21.012,82 m<sup>2</sup>

SUPRAFAȚĂ ZONĂ NEAMENAJATĂ = 2.110 m<sup>2</sup>

SUPRAFATA ZONA DE PROTECTIE CANAL HC 380 =1789 m<sup>2</sup>

LUNGIME ÎMPREJMUIRE PLANTAȚIE =1.766 m

**BILANȚ ZONĂ ADMINISTRATIVĂ PROPUȘĂ - NR. CAD 81803 - INTRODUSĂ ÎN INTRAVILAN**

SUPRAFAȚĂ TEREN ZONĂ ADMINISTRATIVĂ = 4.237,46 m<sup>2</sup>

SUPRAFAȚĂ CONTAINERE = 100,80 m<sup>2</sup>

SUPRAFAȚĂ NEAMENAJATĂ = 2.110,54 m<sup>2</sup>

SUPRAFAȚĂ BAZIN RETENȚIE APĂ = 1629,13 m<sup>2</sup>

ZONĂ PROTECȚIE BAZIN = 609 m<sup>2</sup>

LUNGIME ÎMPREJMUIRE BAZIN = 171 m

POT propus = 2,37%

CUT propus =0,023

**BILANȚ SUPRAFETE SITUAȚIA PROPUȘĂ - NR. CAD 80650**

SUPRAFAȚĂ TEREN PLANTAȚIE = 80.000 m<sup>2</sup>

SUPRAFAȚA PROTECȚIE CANAL ANIF = 1.337 m<sup>2</sup>

SUPRAFAȚA ÎMPREJMUITĂ = 78.663 m<sup>2</sup>

SUPRAFAȚA CULTIVATĂ= 63.581 m<sup>2</sup>

LUNGIME ÎMPREJMUIRE PLANTAȚIE =1.203 m

SUPRAFAȚA DRUMURI EXPLOATARE PLANTAȚIE = 11.365,65 m<sup>2</sup>

Construcția se încadrează la CATEGORIA "C" DE IMPORTANTĂ (conform HGR nr. 766 / 1997), în CLASA "III" DE IMPORTANTĂ (conform Codului de proiectare seismică P100 / 1 – 2006) și în GRADUL „II” DE REZISTENȚĂ LA FOC (conform normativului P118 / 1999).

Accesul se face din drumul de exploatare existent.

Terenul nu este traversat aerian și subteran de conducte, magistrale, cabluri, rețele (electrice, gaze, apa, petrol, telefonie) în considerare a efectelor probabile induse de exploatare:



**VI.** Descrierea tuturor efectelor semnificative posibile asupra mediului ale proiectului, în limita informațiilor disponibile:

**(A)** Surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu:

**a)** protecția calității apelor:

Plantatia de afin va dispune de un sistem de irigatii performant, prin picurare, care va asigura gestionarea optima a resurselor de apa. Alimentarea cu apa se va face din puturi forate. Nu vor exista surse de poluare pentru panza freatica sau pentru apele de suprafata. Fertilizantii care vor fi folositi in incinta plantatiei de afini vor fi fertilizanti acceptati in agricultura ecologica, pe baza de alge marine, in momentul implementarii investitiei, plantatia urmand se se afle in anul I de conversie pentru agricultura ecologica.

**b)** protecția aerului:

Nu exista surse de poluanti pentru protectia aerului

**c)** protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

Zgomotul si vibratiile vor avea un nivel redus - grupul de pompare folosit la sistemul de irigatii va fi unul performant, si va fi amplasat intr-un container modular special, care va fi asezat pe o platforma betonata.

**d)** protecția împotriva radiațiilor:

Nu este cazul

**e)** protecția solului și a subsolului:

Nu vor exista surse de poluanti pentru sol, subsol sau pentru apele din panza freatică. Toti fertilizantii folositi vor fi ecologici, pe baza de alge marine.

**f)** protecția ecosistemelor terestre și acvatice:

Proiectul de iniintare a plantatiei de afini nu se va implementa in interiorul sau in apropierea unei arii natural protejate.

Pentru protectia biodiversitatii se vor lua urmatoarele masuri:

- organizariile de santier vor fi amplasate in perimetrul incintei, astfel ca impactul asupra solului sau al mediului inconjurator sa fie evitat in totalitate;
- asigurarea managementului corespunzator al deseurilor rezultate din activitatea de construire cu eliminarea periodica a acestora, se va face cu strictete conform documentatiei de executie;
- adoptarea unui grafic de realizare a lucrarilor care sa aiba ca obiectiv diminuarea timpului de executie a lucrarilor
- utilizarea tehnicilor de executie cu activitati de montaj in vederea reducerii emisiilor si respectarea acestora pe toata durata executiei lucrarilor;
- evitarea ocuparii de suprafete de teren pentru organizarea activitatii de construire, altele decat cele strict necesare amplasarii obiectivelor;
- in perimetrul organizariilor de santier care se vor executa numai in incinta delimitata cadastral cu functionalitatea plantatie de afini constructorul va amenaja depozit de materiale si parcare auto pentru autovehicule si utilajele terasiere din dotare astfel ca sa se foloseasca aleile carosabile si platformele indicate prin proiect. Zonele ocupate temporar vor fi dezafectate si aduse la parametrii initiali, constructorul va dezafecta organizariile de santier, refacand cadrul natural;
- caile de acces la lucrari sunt drumurile judetene comunale existente in imediata vecinatate a amplasamentului
- interzicerea personalului de lucru de a practica alte activitati, decat cele de constructive

**g)** protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public:

Nu este cazul. Plantatia de afini se va iniintea pe amplasamentul unui teren agricol, care se afla la o distanta de cca. 2 km de localitatile Bungetu sau Ilfoveni.

**h)** prevenirea și gestionarea deșeurilor generate pe amplasament în timpul realizării proiectului/în timpul exploatării, inclusiv eliminarea:

Deseurile rezultate în urma folosirii fertilizantilor ecologici se vor recicla, urmand a se incheia un contract cu o firma care se ocupa cu colectarea ambalajelor de plastic/carton.

Plantatia va fi dotata cu toalete ecologice inchiriate, care se vor vidanța periodic.

**i)** gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:

Nu este cazul. Toti fertilizantii utilizati vor fi ecologici, pe baza de alge marine, care nu sunt în nici un fel daunatori pentru mediul ambiant.

**(B)** Utilizarea resurselor naturale, în special a solului, a terenurilor, a apei și a biodiversității.

**VII.** Descrierea aspectelor de mediu susceptibile a fi afectate în mod semnificativ de proiect:

Nu este cazul. Nu vor exista emisii de poluanti în mediu

**VIII.** Prevederi pentru monitorizarea mediului

Nu este cazul. Nu vor exista emisii de poluanti în mediu

**IX.** Legătura cu alte acte normative și/sau planuri/programe/strategii/documente de planificare:

**(B)** Se va menționa planul/programul/strategia/documentul de programare/planificare din care face proiectul, cu indicarea actului normativ prin care a fost aprobat.

Nu este cazul.

**X.** Lucrări necesare organizării de șantier:

- organizarea de șantier va fi amplasata numai în incinta obiectivului
- vor fi elaborate și respectate instructiuni de lucru, actiuni și masuri de prevenire și actionare în situatii accidentale și de urgenta;
- respectarea graficului de lucrari în sensul limitarii traseelor și programului de lucru pentru a limita impactul asupra florei și faunei specifice amplasamentului;
- înainte începerii lucrărilor de constructie, spatiile propuse a fi afectate temporar/permanent de lucrari vor fi strict delimitate în teren și numai în incinta obiectivului;
- lucrările se vor realiza pe tronsoane scurte pentru a limita arealele în care actioneaza utilajele de constructie;
- pentru atenuarea nivelului de zgomot în zona fronturilor de lucru vor fi prevazute panouri acustice sau obstacole cu dimensiuni și structuri adecvate care să asigure atenuarea/reducerea nivelului de zgomot;
- traficul de șantier și functionarea utilajelor se limitează la traseele și orarul stabilite în functie de zona;
- verificarea zilnică a utilajelor și echipamentelor utilizate;
- interzicerea intrării în șantier a utilajelor și a utilizării echipamentelor care nu sunt etanșe și pierd produs petrolier;
- stabilirea locatiilor de stationare a utilajelor, numai în incinta, în zone bine definite
- folosirea unor utilaje a caror emisii de gaze și nivel de zgomot este în conformitate cu prevederile legislatiei în domeniu;
- limitarea vitezei de circulatie a autovehiculelor în punctele de lucru;
- se interzice depozitarea necontrolata a excesului de pamant sau balast pentru suprainaltare în afara limitelor spatiilor de depozitare stabilite împreuna cu autoritatile pentru protectia mediului;
- evitarea depozitarii necontrolate a materialelor rezultate în timpul lucrărilor (pamant, namol rezultat din operatiile de excavatii și umpluturi, materie vegetala rezultata de la decopertarea anumitor suprafete);
- utilizarea celor mai bune tehnici disponibile pentru realizarea lucrărilor (excavare, umpluturi);
- este recomandat ca în cazul lucrărilor ce vor fi realizate în cadrul unor arii protejate, betonul să nu fie realizat în amplasament, ci să fie adus cu autobetonierele de la statiile de betoane locale pentru a reduce cât mai mult posibil impactul asupra amplasamentului;

- suprafetele afectate temporar de lucrari vor fi refacute cu solul fertil excavat la inceperea lucrarilor de constructie pentru a permite refacerea compozitiei initiale a biocenozei;
- interzicerea depozitarii materialelor de orice tip in imediata apropiere a cursurilor de apa;
- gestionarea corespunzatoare a deseurilor: colectarea, valorificarea si transportul deseurilor la unitatile specializate;
- colectarea si evacuarea ritmica a deseurilor menajere si tehnologice pentru a nu atrage animalele si a evita riscul de imbolnavire si accidentare a acestora;
- etapizarea operatiilor generatoare de praf si umectarea suprafetelor decoperate din frontul de lucru in perioadele secetoase astfel incat nivelul concentratiilor de pulberi in atmosfera sa fie situate sub valoarea limita pentru protectia ecosistemelor;
- prevenirea si inlaturarea urmarilor unor accidente rutiere care ar putea polua puternic zona prin scurgeri de produs petrolier;
- nu se vor captura animale si pasari (vanatul si pescuitul fiind interzise);
- se vor planifica adecvat lucrarile de constructii pentru a se evita executiile in lunile de reproducere ale speciilor de pasari identificate (martie – iunie);
- alimentarea cu combustibili a utilajelor tehnologice se va realiza la punctele de alimentare din unitatile specializate situate in localitatile invecinate;
- in cazul unor poluari accidentale (eventuale scurgeri de carburanti si lubrifianti) in vederea limitarii si inlaturarii pagubelor, se vor lua masuri imediate prin utilizarea de materiale absorbante, strangerea in saci, transportul si depozitarea se va face in unitati specializate pentru eliminare;
- executia tuturor reparatiilor utilajelor si mijloacelor de transport in ateliere specializate amplasate

**XI.** Lucrări de refacere a amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității, în măsura în care aceste informații sunt disponibile:

Activitatea de dezafectare a organizarii de santier va consta in retragerea utilajelor, ecologizarea terenului ocupat, predarea deseurilor catre societatile autorizate, specializate.

La încetarea lucrarilor de plantare, dezafectarea, postutilizarea si refacerea amplasamentului se va face dupa un program si o tehnologie specifica, ce cuprinde:

- valorificarea sau eliminarea materialelor de constructie, care, in momentul respectiv, vor deveni deseuri sau deseuri reciclabile;
- redresarea mediului natural – revegetari, replantari, etc.

**XII.** Anexe - piese desenate:

1. Plan de încadrare în zona
2. Plan de situatie existent
3. Plan de situatie propus

**Anexe**

- Certificat de înregistrare seria B nr. 3993588
- Certificat de urbanism nr. 137 din 19.09.2022 primaria Comisani
- Decizia etapei de evaluare initiala nr. 541 din 25.10.20232

Întocmit  
ing. Dobre Eugen