

CONSTRUIRE LABORATOARELE NERA PLANT - UNITATE DE PROCESARE PRODUSE POMICOLE

Amplasament: Manastirea Nera, sat Slatina-Nera com. Sasca Montana, nr cadastral
32096, Județ Caras-Severin

Beneficiar: BIO NERA PLANT SRL

Faza: Acord mediu

MEMORIU

Documentatia MEMORIU s-a intocmit in conformitate cu LEGE nr. 292/ 3 decembrie
2018 si anexa nr 5E la aceasta lege.

I. Denumirea proiectului: *CONSTRUIRE LABORATOARELE NERA PLANT -
UNITATE DE PROCESARE PRODUSE POMICOLE*

II. Titular:

- **numele:** BIO NERA PLANT SRL

- **adresa poștală:** Manastirea Nera, sat Slatina-Nera com. Sasca Montana, județ
Caras-Severin, cod postal 327330;

- **numărul de telefon, de fax și adresa de e-mail, adresa paginii de internet:**

- Tel: 0733 989 626;
- e-mail nera.manastire@gmail.com;
- <https://neraplant.ro>;

- **numele persoanelor de contact:**

- director/manager/administrator: M. Nectaria (Mihaela Constantin)
- responsabil pentru protecția mediului: M. Natanaila (Diana Giuglan)

III. Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect:

a) un rezumat al proiectului:

Arhitectura si materialele de constructii au fost alese pentru a ilustra misiunea Bio Nera Plant bazata pe sustenabilitate. In proiect se acorda atentie deosebita ecologiei si integrarii in mediul socio-cultural si arhitectural rural, specific zonei.

Construcțiile propuse au o suprafață construită totală de **1.631 mp**, din care Corp unitate producție 1.292 mp respective Corp Depozitare 339 mp.

Constructia se va amplasa in zona de centru-est a parcelei, pe teren apoximativ plat.

b) justificarea necesității proiectului:

Conform temei de proiectare beneficiarul solicita întocmirea proiectului pentru construirea unui nou corp de cladire pentru a muta procesul de realizare a produselor din plante. Actualmente, procesul de realizare a produselor naturale din plante are loc in Manastire. Corpul nou de cladire este propus pentru a fi construit pe parcela invecinata parcelei Manastirii.

Mutarea activitatii de productie intr-un nou corp de cladire se impune pentru a face posibila certificarea de catre organisme internationale a produsului si pentru a obtine o segregare foarte clara a categoriilor distincte de functiuni, fara intersectii ale fluxurilor ce tin de locuire, alimentatie si activitati religioase, cu fluxuri ce tin de productie.

c) valoarea investiției: aproximativ **1.000.000 Euro**

d) perioada de implementare propusă: 2 ani

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

Anexat planul de situatie cu marcarea corpului nou propus pentru a fi construit.

Conform încadrării, amplasamentul este situat in intravilanul aprobat prin PUZ Zona Manastire nr. 069/2016 aprobat prin HCL Sasca Montana nr.64/28.09.2017, în zona destinata pentru "Mica productie".

Destinație propusă: Sub-zona Mica producție (produse naturale din plante), conform HCL Sasca Montana nr. 64/28.09.2017, faza PUZ.

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

Prezentăm mai jos principalele caracteristici ale construcțiilor previzionate:

CARACTERISTICI		PROPUS
Funcțiunea:		Producție și depozitare
Dimensiunile maxime în plan ale clădirii:		42,48 x 45,43 m (corp producție) 45,25 x 7,50 m (corp depozitare)
Regim de înălțime:		Parter + pod neîncălzit
H max. cornișă:		4,76 m de la cota ± 0,00
H max.:		7,23 m de la cota ± 0,00

Bilanțul teritorial se prezintă după cum urmează:

CONSTRUCȚII	Suprafața construită [mp]	Suprafața desfășurată [mp]
Corp Unitate de producție	1.292	1.292
Corp Depozitare	339	339
TOTAL construcții	1.631	1.631
platforme pietonale & carosabile	1.786	
sp. verzi amenajate	1.727	10,19 %
teren neamenajat	11.810	
TOTAL teren	16.954	

Indicatorii urbanistici

Indicatori urbanistici		PROPUS
P.O.T.		9,62%
C.U.T.		0,096

Funcțional, clădirea se adaptează parcelei și condițiilor urbanistice impuse. Se dorește extinderea producției BIO NERA PLANT SRL prin construirea a 2 corpuri de clădire, în regim parter, respectiv parter + pod neîncălzit.

Clădirea principală, cu rol de producție, adăpostește fluxurile necesare desfășurării activității precum și spațiile auxiliare. Clădirea este dispusă în formă de U, cele 2 laturi lungi adăpostind laboratoarele de producție pentru cosmetice, respectiv pentru produse alimentare pe bază de plante. Clădirea de producție este proiectată în așa fel încât, cele 2 activități – producția de cosmetice respectiv producția alimentară să poată funcționa independent. În acest sens, circulațiile, vestiarele și spațiile tehnice se regăsesc în ambele aripi ale construcției.

Clădirea secundară, cu rol de depozitare, are o formă dreptunghiulară și adăpostește materia primă.

Prezentăm mai jos, sub formă de tabel lista spațiilor utile:

INDEX ÎNCĂPERI (Suprafețe utile)				
Index	Denumire	Suprafata	Perimetru	Volum
000	DEPOZIT	294,48	102,84	824,61
001	SAS	8,71	12,08	23,95
002	SAS	12,23	15,43	33,63
003	SAS	8,57	11,96	23,56
004	SAS	12,29	15,66	33,81
005	EXT - PLATFORMA MARFA	14,33	16,26	39,41
006	CORIDOR	189,3	209,27	520,58
007	CASA SCARII	16,01	16,68	44,04
101	VESTIAR MURDAR	18,99	18,29	52,23
102	VESTIAR CURAT	13,75	16,74	37,81
103	SPALATORIE	3,53	7,6	9,71
104	ST. POMPE INCEND	9,14	13,35	25,15
105	TEHNIC - CT	9,14	13,35	25,15

106	TESTARE	9,1	13,71	25,02
107	PRODUCTIE ALIMENTAR	24,71	20,11	67,97
108	PRODUCTIE ALIMENTAR	34,77	24,31	95,62
109	DEP AMBALAJE	22,76	19,33	62,58
110	DEP MATERII PRIME	35,22	25,25	96,85
111	PRODUCTIE ALIMENTAR	34,57	25,04	95,08
112	PRODUCTIE ALIMENTAR	34,13	24,46	93,86
113	PRODUCTIE ALIMENTAR	34,13	24,46	93,86
114	PRODUCTIE ALIMENTAR	34,13	24,58	93,86
115	ETICHETARE ALIM	38,49	27,6	105,83
115	GR. SANIT.	7,36	10,93	20,25
116	SALA PROTOCOL	14,23	15,68	39,13
117	OFICIU	4,32	8,4	11,88
118	SALA DE MESE	22,15	18,86	60,91
201	VESTIAR MURDAR	18,63	18,14	51,24
202	VESTIAR CURAT	13,75	16,74	37,81
203	SPALATORIE	3,53	7,6	9,71
204	TEHNIC - CT	8,91	13,25	24,49
205	TESTARRE	9,79	13,99	26,93
206	PRODUCTIE COSMETICE	34,76	24,08	95,59
207	PRODUCTIE COSMETICE	34,77	24,31	95,62
208	DEP AMBALAJE COS	22,76	19,33	62,58
209	DEP MATERII PRIME	35,21	24,95	96,83
210	PRODUCTIE COSMETICE	34,78	25,1	95,66

211	PRODUCTIE COSMETICE	34,34	24,52	94,44
212	PRODUCTIE COSMETICE	34,34	24,52	94,44
213	PRODUCTIE COSMETICE	34,33	24,64	94,42
214	ETICHETARE COSMETICE	43,72	29,69	120,22
300	DEP COMENZI	74,76	43,86	205,59
		1.398,95 m ²		3.861,90 m ³

Sistemul constructiv. Descrierea structurii de rezistență.

Tipul general de structură:	Structură în cadre
Infrastructură (Fundații):	Fundații de tip izolat, din beton armat, cu grinzi de legătură
Suprastructura:	Cadre metalice cu stâlpi și grinzi
Planșeu:	De tip tablă cutată cu cute înalte
Scări interioare și exterioare:	Structură metalică
Acoperișul	De tip șarpantă metalică

Descrierea soluțiilor constructive.

Închideri

Pereții exteriori de închidere se realizează din panouri sandwich cu termoizolație PIR/ PUR de 60 mm.

La corpul principal, învelitoarea se realizează din panouri sandwich cu termoizolație PIR de 100 mm grosime.

La corpul de depozitare, acoperișul este unul de tip înierbat, în prelungirea taluzului existent pe amplasament. Sistemul constructiv al acoperișului verde va respecta tehnologia producătorului. Prin proiect s-a propus o soluție tehnică adaptată, însă alegerea producătorului rămâne la latitudinea Beneficiarului.

Pereții interiori.

Pereții interiori se realizează pe structură metalică, cu închideri din gips-carton, conform detaliilor producătorului.

În zona spațiilor tehnice, pereții se realizează din BCA de 25 cm, în vederea îndeplinirii cerințelor de rezistență la foc.

În spațiile umede sau echipate cu lavoare, pereții se plachează cu plăci ceramice, ușor de întreținut și pentru menținerea unei igiene corespunzătoare.

Pardoseli.

Pardoseala va fi de tip industrial, din beton sclivisit.

În zona vestiarelor și grupurilor sanitare, se pot executa placaje cu plăci ceramice porțelanate.

În spațiile umede sau echipate cu lavoare, se prevăd sifoane de pardoseală.

Tâmplării exterioare și interioare.

Se prevăd 3 curți de lumină, ce vor fi realizate pe structură metalică de tip cortină.

Ușile și ferestrele exterioare se realizează din aluminiu, cu barieră termică, în culoare gri antracit la exterior, respectiv alb la interior. Foile ușilor/ ferestrelor se realizează din geam dublu sau triplu termoizolant, cu coeficient termic redus.

În zona casei de scară și în zona podului neîncălzit se prevăd ferestre de mansardă de tip Velux sau echivalent, cu rol de iluminat natural, ventilare și defumare.

Ușile interioare se realizează pe tâmplărie din aluminiu, cu foi din aluminiu sau MDF/ PAL. În zona grupurilor sanitare, tâmplăriile se realizează din HPL.

Tablourile de tâmplărie, tablourile de confecții, listele cu cantități de materiale și orice alte piese grafice realizate de către Proiectant folosesc la estimarea consumurilor și caracteristicilor, însă nu pot folosi direct la darea în lucru a tâmplăriilor sau confecțiilor de orice fel, fiind supuse unei marje de eroare obișnuite, pentru care Proiectantul nu își asumă răspunderea.

Înainte de darea în lucru a oricăror elemente de confecții, tâmplărie, tinichigerie, consolidări de orice fel, se vor verifica obligatoriu în șantier de către constructor/ furnizor/ montator dimensiunile reale ale elementelor de construcții, precum și tehnologia de execuție.

Tinichigerii și sistem pluvial, confecții metalice.

Jgheburile și burlanele se execută din tablă de oțel prevopsită.

Înainte de darea în lucru a oricăror elemente de confecții, tâmplărie, tinichigerie, consolidări de orice fel, se vor verifica obligatoriu în șantier de către constructor/ furnizor/ montator dimensiunile reale ale elementelor de construcții, precum și tehnologia de execuție.

Instalații.

Instalații de alimentare cu apă

Alimentarea cu apă se face din forajul/ forajele propuse, conform planului de situație.

Se prevede un bazin exterior de rezervă ce va fi folosit pentru instalațiile de stingere cu hidranți, amplasat conform planului de situație.

Instalații de canalizare

Canalizarea apelor uzate menajer se face prin extinderea rețelei exterioare existente pe amplasament. Aceasta deversează într-un bazin vidanjabil existent.

Instalații de incintă ape pluviale

Apele pluviale provenite de pe acoperișuri vor fi deversate pe spațiile verzi.

Apele pluviale provenite de pe platformele carosabile vor fi trecute printr-un deznisipator respectiv printr-un separator de hidrocarburi, apoi vor fi deversate pe spațiile verzi.

Instalații HVAC

Încălzirea spațiilor se realizează prin intermediul a 2 centrale termice electrice, amplasate în spațiile tehnice.

Distribuția se realizează prin pardoseală.

Ventilarea spațiilor se face manual, prin deschiderea ferestrelor.

Energii regenerabile

Clădirea va dispune de panouri solare, amplasate pe acoperișurile cu expunere sudică, panouri ce vor produce apă caldă de consum respectiv vor genera aport la încălzire.

Instalații electrice

Alimentarea cu energie electrică se realizează din postul trafo existent pe amplasament.

Se prevăd circuite de curenți tari pentru alimentarea centralelor electrice, a echipamentelor, pentru iluminat interior și de incintă respectiv pentru pompe.

De asemenea, se vor prevedea instalații de curenți slabi pentru detecție incendiu, supraveghere video (CCTV), rețea de calculatoare etc.

Toate instalațiile se execută conform proiectelor de specialitate.

Lucrări exterioare

Se prevăd lucrări exterioare de drumuri și platforme de acces, trotuare, parcuri respectiv platformă pentru deșeuri.

Profilul și capacitățile de producție:

- realizarea produselor naturiste din plante, respectiv codurile CAEN1086 (1588, CAEN rev 1) – Fabricarea preparatelor alimentare omogenizate și a alimentelor dietetice și 2041 (2451, CAEN rev 1) – Fabricarea săpunurilor, detergenților și a produselor de întreținere; Capacitatea de producție va fi de maxim 2000 kg/lună.

Descrierea instalației și a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament:

Actualmente nu există activități de producție pe sit. Se propune, prin acest proiect, construirea unui corp de clădire care va găzdui fluxul complet de producție, de la recepție materii prime până la produs finit, pregătit pentru livrare/expediere.

Fluxul tehnologic poate fi descris succint prin următoarele etape:

- recepție materii prime și ambalaje pe platforma special amenajată;
- depozitare materii prime și ambalaje în spațiile special destinate pentru fiecare în parte (nu se vor folosi materii prime din substanțe periculoase, nu se vor depozita stocuri mari de materii prime, spațiile de depozitare alocate fiind de 24 mp cumulativ pentru toate categoriile de produse);
- materiile prime sunt procesate în spații special destinate (în unul din cele 8 laboratoare de aprox 31 mp), apoi sunt porționate în ambalaje și depozitate în spațiul special destinat pentru produs finit;
- fluxul de producție va avea sens unic;
- în procesul de producție nu se vor degaja în atmosferă gaze toxice, nici deșeuri de ardere de la combustibili fosili;
- deșeurile rezultate din procesul de producție (resturi de materiale, ceară, plante, etc.) și ambalajele materiei prime vor fi depozitate în spațiul special amenajat, sortate pe categorii;

- la un interval stabilit prin procedura interna, deseul din depozitul special amenajat in acest scop al fiecarui grup de produse se va colecta si se va depozita centralizat in pubelele standardizate aflate pe platforma exterioara marcata in planul de situatie, de unde va fi ridicat de firme de salubritate/reciclare;

- produsul finit se eticheteaza, apoi este depozitat in spatiul de depozitare din care este expediat catre distribuitori;

- personalul va trece prin filtrul sanitar inainte de a avea acces in laboratoarele de productie;

- publicul larg nu va avea acces in spatiile de productie, nici pe holurile de distributie aferente, birourile accesibile pentru public sunt pozitionate pentru a nu genera o intersectie de fluxuri intre personal si vizitatori;

- personalul tehnic va beneficia de un acces separat pentru a putea accesa echipamentele cladirii fara a se intersecta cu fluxul de productie.

Descrierea proceselor de producție ale proiectului propus, în funcție de specificul investiției, produse și subproduse obținute, mărimea, capacitatea:

Procesele de productie vizeaza uscarea, tocarea, portionarea si amestecarea plantelor in combinatii cu compozitie 100% plante in forma pura sau in mixturi cu ceara de albine, uleiuri esentiale, uleiuri vegetale, alcool etilic, glicerina, extracte din plante, miere, sau apa. Pentru unele produse amestecurile sunt tratate termic prin fierbere sau coacere. Unele produse implica presare sau turnare in forma.

Dotarile utilizate sunt:

- tocatoare, mixere, fierbatoare, cuptoare

- sticlaria de laborator, forme pentru turnare, ustensile metalice

- plita electrica

- aparatura centrifugare

- aparatura ambalare – dopuri, aparat de vidat

- butelii portabile de mici dimensiuni

- transporturile in interiorul ansamblului se vor face cu ajutorul carucioarelor trase cu mana, a liselor electrice si a auto-utilitarelor.

- transporturile pentru aprovizionare cu materii prime si expedierea produs finit se vor face cu ajutorul vehiculelor de curierat ale firmelor specializate.

Produsele rezultate se pot clasifica in:

Produse alimentare

1. Siropuri
2. Uleiuri
3. Oțeturi
4. Tincturi
5. Ceaiuri
6. Capsule
7. Gemuri
8. Miere
9. Condimente și pesto

Produse cosmetice

10. Șampoane
11. Săpunuri lichide
12. Săpunuri solide
13. Creme
14. Loțiuni și ape de față
15. Deodorante

Materiile prime, energia și combustibilii utilizați, cu modul de asigurare a acestora:

Materiile prime provin din agricultura organica.

Materiile prime se pot clasifica in:

- Plante medicinale (cf anexa 1 „Plante Utilizate”)
- Alcool
- Apa
- Ulei
- Sodiu (NaOH, KOH)
- Ambalaje plastic, carton, sticla
- Zahar
- Miere
- Ceara
- Propolis
- Auxiliare

Se va utiliza preponderent energia electrica din rețeaua publica de alimentare si, izolat, butelii portabile de mici dimensiuni, cu gaz natural;

Racordarea la rețelele utilitare existente în zonă:

- Alimentarea cu energie electrica se va face prin racord la postul trafo de 630 kVA existent, al Manastirii Nera, cu avizul distribuitorului local. Realizarea racordului la noile cladiri se va face printr-un cablu pozat ingropat, pe terenul Manastirii Nera, prin acord intre entitatile juridice (atasat).
- Alimentarea cu apa Prin acord intre Manastirea Nera si Bio Nera Plant se doreste folosirea in comun a dotarilor si instalatiilor de alimentare cu apa si canal (*acord atasat*), astfel:
Din forajul existent, apa este stocata intr-un bazin de 20 mc (existent). Din acest bazin sunt alimentate cladirile Manastirii. Se doreste alimentarea corpului de cladire Bio Nera Plant din acest bazin. Calitatea apei este asigurata prin statia de tratare amplasata in caminul adiacent bazinului. Exista si un al doilea bazin, de rezerva.
Apa calda va fi produsa cu ajutorul incalzitoarelor electrice si a boilerelor. Nu se va utiliza gaz natural sau combustibili fosili.
- Incalzirea se va realiza prin montarea de panori radiante alimentate electric, iar local se va monta instalatie electrica de incalzire in pardoseala.
- Canalizarea: constructia se va racorda la reseaua publica de canalizare a localitatii Sasca Montana ce urmeaza sa fie construita conform raspunsului de la Primaria Sasca Montana (atasat). Temporar, se propune ca apele uzate provenite de la grupurile sanitare si lavoarele instalate in spatiile destinate realizarii produselor naturale din plante sa fie evacuate gravitațional, prin instalatie de scurgere, până la bazinul vidanjabil deja existent pe terenul Manastirii. Traseul de canalizare pana la bazinul vidanjabil se va face ingropat, pe terenul Manastirii, prin acord intre entitatile juridice (atasat).
Distanța intre bazinul vidanjabil si orice corp de constructie (existent sau propus) este mai mare de 10,00m.
Se vor monta separatoare de grasimi, conform normelor in vigoare (la bucatarii si spatii de productie a produselor naturale din plante).
- Gestionarea deseurilor: Se va face depozitarea selectiva a deseurilor in euro-pubele de 120l/140l, conform necesarului fiecarei aripi de cladire.

Deseurile rezultate se vor colecta și se vor depozita centralizat, în containere standardizate pentru deseuri, de 660l/1100l, pe o platformă special amenajată, pe terenul studiat, de unde vor fi evacuate/preluate periodic prin contract cu o firmă de salubritate/reciclare.

Descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului în zona afectată de execuția investiției

După finalizarea santierului, spațiile din jurul clădirilor vor fi plantate cu iarba, arbuști, plante decorative și flori, păstrand ca prioritar speciile locale de vegetație.

Căi noi de acces sau schimbări ale celor existente

Nu este cazul.

Resursele naturale folosite în construcție și funcționare

Se va utiliza apa provenită din forajul existent în interiorul proprietății.

Metode folosite în construcție/demolare

Pe teren nu există corpuri de construcție, așadar nu se vor executa lucrări de demolare.

În procesul de construire se vor executa lucrări de:

- săpături pentru fundații
- compactări de pământ pe amprenta fundațiilor
- așezare pietris pentru strat de rupere a capilarității
- trasare tuburi drenaj
- turnare beton armat monolit pentru fundații
- montaj structură prefabricată din lemn
- montaj tamplarie exterioară și învelițoare
- finisare exterioară cu tencuieli decorative
- instalații electrice, sanitare
- finisaje interioare (vopsitorii, placaje, pardoseli epoxidice, etc)
- montaj tamplarie interioară și accesorii

Planul de execuție, cuprinzând faza de construcție, punerea în funcțiune, exploatare, refacere și folosire ulterioară

Proiectul se va executa in urmatoarele faze:

- fundatii	45 zile	
- suprastructura prefabricata metalică	30 zile	
- inchidere anvelopanta	60 zile	
- instalatii	30 zile	
- finisaje interioare	60 zile	
- rectificari si ajustari	30 zile	
- curatenie	15 zile	
- montaj si conectare echipamente	30 zile	
- punere in functiune si verificari	30 zile	
- curatenie	15 zile	
- aprovizionare si mutare din spatiul de productie actual		30 zile
- exploatare		

Relația cu alte proiecte existente sau planificate

Corpul de constructie propus va gazdui relocarea activitatii de productie ce se gaseste actualmente in incinta manastireasca.

Detalii privind alternativele care au fost luate în considerare

Nu este cazul.

Alte activități care pot apărea ca urmare a proiectului (de exemplu, extragerea de agregate, asigurarea unor noi surse de apă, surse sau linii de transport al energiei, creșterea numărului de locuințe, eliminarea apelor uzate și a deșeurilor)

Activitatea de productie va fi sustinuta de personal din interiorul manastirii Nera. Nu va fi necesara cresterea numarului de locuinte.

Deseurile rezultate se vor colecta si se vor depozita centralizat, in containere standardizate pentru deseuri, de 660l/1100l, pe o platforma special amenajata, pe terenul studiat, de unde vor fi evacuate/preluate periodic prin contract cu o firma de salubritate/reciclare.

Constructia se va racorda la reseaua publica de canalizare a localitatii Sasca Montana ce urmeaza sa fie construita conform raspunsului de la Primaria Sasca Montana (atașat). Temporar, se propune ca apele uzate provenite de la grupurile

sanitare si lavoarele instalate in spatiile destinate realizarii produselor naturale din plante sa fie evacuate gravitațional, prin instalatie de scurgere, până la bazinul vidanjabil deja existent in sudul Manastirii.

Alte autorizații cerute pentru proiect.

Pentru obtinerea autorizatiei de construire au fost solicitate avize pentru alimentare cu energia electrica si salubritate.

IV. Descrierea lucrărilor de demolare necesare:

- planul de execuție a lucrărilor de demolare, de refacere și folosire ulterioară a terenului - Nu e cazul.
- descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului - Nu e cazul.
- căi noi de acces sau schimbări ale celor existente, după caz - Nu e cazul.
- metode folosite în demolare - Nu e cazul.
- detalii privind alternativele care au fost luate în considerare - Nu e cazul.
- alte activități care pot apărea ca urmare a demolării (de exemplu, eliminarea deșeurilor) - Nu e cazul.

V. Descrierea amplasării proiectului:

- distanța față de granițe pentru proiectele care cad sub incidența Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la Espoo la 25 februarie 1991, ratificată prin Legea nr. 22/2001, cu completările ulterioare - Nu e cazul.

Localizarea amplasamentului în raport cu patrimoniul cultural potrivit Listei monumentelor istorice, actualizată, aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004, cu modificările ulterioare, și Repertoriului arheologic național prevăzut de Ordonanța Guvernului nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările ulterioare:

Amplasamentul **nu se afla** in vecinatatea niciunui monument istoric, **nu se afla** in zona de protectie a unui monument istoric, **nu se afla** in interiorul unei zone protejate, nici nu are relatie vizuala directa cu un monument istoric sau cu o zona protejata.

Hărți, fotografiile ale amplasamentului care pot oferi informații privind caracteristicile fizice ale mediului, atât naturale, cât și artificiale:



Folosințele actuale și planificate ale terenului atât pe amplasament, cât și pe zone adiacente acestuia

Conform încadrării, amplasamentul este situat în intravilanul aprobat prin PUZ Zona Manastire nr. 069/2016 aprobat prin HCL Sasca Montana nr.64/28.09.2017, în zona destinată pentru “Mica producție”.

Destinație: Sub-zona Mica producție (produse naturale din plante), conform HCL Sasca Montana nr. 64/28.09.2017, faza PUZ.

Vecinătățile obiectivului sunt constituite din proprietăți private ale persoanelor fizice și juridice.

La Sud și Est de parcela cadastrală studiată se află ansamblul mănăstiresc existent, încadrat în “Sub Zona Manastire”.

Politici de zonare și de folosire a terenului

Terenul studiat va fi utilizat pentru activitatea de mica producție.

Un procent ridicat din suprafața terenului (86.47%) va fi acoperit de spații verzi.

În zona de nord a terenului, dispusă izolat, se va afla o platformă de depozitare a deșeurilor.

Vor exista circulatii pietonale si carosabile: drum de acces, alei pietruite, zone din dale inierbate, inasa nu vor depasi cumulat 10% din suprafata parcelei.

Arealele sensibile

Nu e cazul.

Coordonatele geografice ale amplasamentului proiectului, în sistem de proiecție națională Stereo 1970

No. Pnt.	X [m]	Y [m]
18	382528.472	238367.095
19	382554.131	238364.049
20	382673.785	238349.845
21	382688.001	238409.006
22	382708.791	238446.712
23	382698.145	238455.886
24	382654.119	238493.828
25	382638.386	238510.157
26	382574.230	238454.206

Detalii privind orice variantă de amplasament care a fost luată în considerare

Amplasamentul propus s-a detasat ca varianta optima pentru construirea corpului de productie datorita numeroaselor argumente care sustin alegerea acestuia, dintre care enumeram:

–vecinatate imediata cu Manastirea Nera (dispare nevoia de transport a lucraiorilor)

–teren aproximativ plat, asadar nu este necesara o sistematizare a acestuia;

–pozitionare foarte apropiata de drumul de acces existent, asadar circulatiile propuse pentru a deservi noua constructie vor fi minime ca suprafata;

–terenul nu este traversat de vai de torent, nu are zone mlastinoase, nici nu prezinta accidente stancoase care sa necesite interventie pentru a putea construi;

–pe teren nu este prezenta vegetatie inalta, asadar nu sunt necesare taieri de copaci.

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:

- sursele de poluanți pentru ape, locul de evacuare sau emisarul:

– apele uzate provenite din procesul de realizare a produselor în plante, împreună cu apele menajere, vor fi transportate prin instalație de scurgere către bazinul vidanjabil existent pe parcela Mănăstirii Nera. Se vor monta separatoare de grăsimi, conform normelor în vigoare (la bucătării și spațiile de producție a produselor naturale din plante). În apele provenite din spațiile de producție vor putea exista urme de materii prime (plante uscate macinate, ceara de albine, etc), sau urme de produs finit (produse alimentare sau produse cosmetice).

– stațiile și instalațiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevăzute: apele uzate vor fi preluate din bazinul vidanjabil, în condițiile contractului nr. 01/09.01.2017 cu AQUA CARAS SA (titular contract Mănăstirea Nera). Se vor respecta prevederile normativului NTPA 002/2002.

b) protecția aerului:

- sursele de poluanți pentru aer, poluanți, inclusiv surse de mirosuri – Nu e cazul;

- instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă – Nu e cazul;

c) protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

- sursele de zgomot și de vibrații – Nu e cazul;

- amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor – Nu e cazul;

d) protecția împotriva radiațiilor:

- sursele de radiații – Nu e cazul;

- amenajările și dotările pentru protecția împotriva radiațiilor – Nu e cazul;

e) protecția solului și a subsolului:

- sursele de poluanți pentru sol, subsol, ape freatică și de adâncime:

Procesul tehnologic se desfășoară în spații special amenajate, închise. Depozitarea deșeurilor se face în spații și pe platforme special amenajate, în containere standardizate. Circulația vehiculelor este permisă strict pe drumurile special concepute. Nu se folosesc îngrășăminte sau pesticide poluante pe suprafețele verzi. Nu există infiltrații în sol, iar bazinul vidanjabil este în stare bună de funcționare.

- lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului – Nu e cazul;

f) protecția ecosistemelor terestre și acvatice:

- identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect – Nu e cazul;

- lucrările, dotările și măsurile pentru protecția biodiversității, monumentelor naturii și ariilor protejate – Nu e cazul;

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

- identificarea obiectivelor de interes public, distanța față de așezările umane, respectiv față de monumente istorice și de arhitectură, alte zone asupra cărora există instituit un regim de restricție, zone de interes tradițional și altele:

Amplasamentul nu are în vecinătate alte construcții în afara de ansamblul manastiresc Nera. Cea mai apropiată zonă construită este în Sasca Montana, la 2,5 km distanță.

- lucrările, dotările și măsurile pentru protecția așezărilor umane și a obiectivelor protejate și/sau de interes public:

În proiect se acordă atenție deosebită ecologiei și integrării în mediul socio-cultural și arhitectural rural, specific zonei. Volumul construit a fost configurat în trei aripi și cu decupaje pentru a reduce masivitatea perceptibilă, cu scopul de a se încadra în scara specifică zonei.

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

Prevenirea deșeurilor generate se va face în timpul executării proiectului prin utilizarea elementelor de suprastructură prefabricate precise, ce se vor monta la fața locului fără să fie nevoie de prelucrări. Pentru finisaje proiectul dispune de stereotomii precise ce au ca prioritate modularea pe dimensiunile construcțiilor pentru a minimiza pierderile.

În timpul exploatarei, pentru scăderea volumului de deșuri generate se vor face programe precise pentru cantitățile prelucrate în fiecare zi (pentru a evita alterarea sau irosirea materiei prime), se vor implementa protocoale de lucru pentru evitarea rebuturilor și se va avea în vedere utilizarea tuturor părților componente ale materiei prime;

Gestionarea deșeurilor și eliminarea acestora: Se va face depozitarea selectivă a deșeurilor în euro-pubele de 120l/140l, conform necesarului fiecărei aripi de clădire. Deșeurile rezultate se vor colecta și se vor depozita centralizat, în containere standardizate pentru deșuri, de 660l/1100l, pe o platformă special amenajată, pe terenul studiat, de unde vor fi evacuate/preluate periodic prin contract cu o firmă de salubritate/reciclare.

i) gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:

- Nu este cazul

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

Terenul liber din jurul construcției va fi plantat cu iarba, plante decorative, arbuști și pomi. Biodiversitatea prezentă pe amplasament nu va fi afectată. Amplasamentul nu este traversat de ape curgătoare, nu se vor face baraje sau captări de apă. Se va utiliza exclusiv apa din putul deja existent al mănăstirii.

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

- impactul asupra populației, sănătății 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):

Proiectul nu va genera efecte care să influențeze negativ populația, sănătatea umană, biodiversitatea, flora sau fauna, solul, apa, aerul, clima sau mediul construit. Proiectul se va integra în mod discret în mediul existent (cu toate aspectele caracteristice ale acestuia).

Proiectul poate fi considerat o oportunitate de dezvoltare socială și economică durabilă pentru comunitățile din apropiere și își propune în mod explicit promovarea ecologiei la nivel local și a sustenabilității în general. Considerând experiența colectivului și popularitatea pe care produsele Bio Nera Plant o au pe piața la nivel național, riscurile în ceea ce privește fezabilitatea proiectului sunt foarte mici. Proiectul poate constitui un model pentru mici producători. Rezultatele pozitive în protejarea mediului sunt esențiale pentru succesul proiectului, acesta fiind dependent de sănătatea, stabilitatea și durabilitatea mediului natural din zonă.

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.

Pe parcursul procesului de construire se vor alege materiale cu emisii zero de compuși volatili organici, iar atunci când nu este posibil se vor utiliza materiale încadrate în clasa E0 de emisii în aer. Calitatea aerului va fi verificată la finalul lucrărilor prin analiza cantității COV în aerul interior.

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

Nu e cazul.

X. Lucrări necesare organizării de șantier:

- descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier

Pe parcursul procesului de construire se vor utiliza resursele aferente construcțiilor existente ale mănăstirii (ex spații sociale, alimentare energie electrică, etc) prin acord între partile juridice.

Din rațiuni de siguranță, pe parcursul lucrărilor pe teren va fi prezent un pichet PSI.

Pentru buna desfășurare a lucrărilor sunt necesare o serie de echipamente și dotări după cum urmează: autocamion de transport materiale, scule de verificare, bormășini, lopeti, târnacoape, scări pliabile, etc.

Depozitarea materialelor pe terenul amintit mai sus se va face în vraf sau stive bine organizate în concordanță cu recomandările furnizorului. Toate acestea vor fi acoperite cu prelate impermeabile și pazite în permanență pentru a se evita furtul, sustragerea sau distrugerea lor.

Obligatorie este purtarea de către toți lucrătorii angajați pe șantier, a unor costume de protecție vizibile și inscripționate cu numele firmei executante, în concordanță cu normele europene în vigoare. Bocancii vor fi din piele cu protecție metalică la varf și talpa groasă pentru absolut toți muncitorii, de asemenea castile de protecție. Firma ce furnizează echipamentul de protecție va prezenta agrementul tehnic organelor de control și beneficiarului.

- localizarea organizării de șantier

Elementele de organizare de șantier care nu vor putea fi găzduite de mănăstirea existentă (exemplu depozitare materiale de construcții) se vor poziționa în interiorul parcelei pe care este propusă construirea corpului de producție, în zona triunghiulară marginată dintre aripa Nord a construcției propuse și limita de proprietate dinspre Nord-Est, fără a se apropia la mai puțin de 6,00m de proprietatea vecină.

- descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier

Temporar, pe parcursul lucrărilor, aspectul estetic prezentat de amplasament va fi specific unui șantier, pentru a reduce din impactul vizual asupra zonei se vor utiliza garduri de plasă pe zonele afectate de lucrări.

Gardurile de plasa vor avea si rolul de a reduce riscul dispersiei particulelor de praf.

Curatenia pe santier este obligatorie atat pe timpul desfasurarii activitatii de constructie cat si la plecarea masinilor din santier. Acet lucru se va rezolva prin amplasarea unui punct de spalare a tuturor autovehiculelor ce ies si intra pe santier. De asemenea maistrul sau seful de echipa va verifica in permanenta ca muncitorii sa nu lase materiale nesupravegheate sau sa arunce deseurile in alte locuri decat cele stabilite prin proiect.

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:

- lucrările propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității:

Stratul vegetal va fi depozitat in mobile pe parcursul lucrarilor, iar la finalul acestora va fi asezat in jurul cladirilor pentru a sustine o rapida si sanatoasa refacere a vegetatiei. Mobilele de strat vegetal vor fi dispuse pentru a genera un perete de protectie intre santier si manastire.

Spatiul liber din jurul cladirilor va fi plantat dupa finalizarea lucrarilor.

XII. Anexe - piese desenate:

1. planul de încadrare în zonă a obiectivului și planul de situație;
2. planurile tuturor corpurilor de clădire
3. schemele-flux pentru procesul tehnologic și fazele activității, cu instalațiile de depoluare;
4. schema-flux a gestionării deșeurilor

Semnătura și ștampila
titularului

.....

Anexa 1 - Plante utilizate

1. Afin
1. Anghinare
2. Ardei iute
3. Armurariu
4. Aronia
5. Brusture
6. Busuioc
7. Cacao
8. Cătină
9. Ceai negru
10. Ceai verde
11. Cicoare
12. Cimbrisor
13. Cimbru de grădină
14. Ciuboțica-cucului
15. Coacăz-negru
16. Coadă-calului
17. Coadă-șoricelului
18. Coronița
19. Crăițe
20. Crețșoară
21. Crețușcă
22. Echinacea
23. Fenicul
24. Frunze de Dud
25. Frunze de Nuc
26. Gălbenele
27. Ghimbir
28. Grindelia
29. Hibiscus
30. Iarbă mare
31. Isop
32. Lavandă
33. Lemnul-Domnului
34. Leurdă
35. Lucernă
36. Lumânărică
37. Măceș
38. Măr
39. Mentă
40. Merișor
41. Mesteacăn
42. Muguri de brad
43. Mușetel
44. Nalbă mare
45. Oregano
46. Păducel
47. Păpădie
48. Pătlagină
49. Pelin
50. Podbal
51. Porumbar
52. Pufulița cu flori-mici
53. Roiniță
54. Rostopască
55. Rozmarin
56. Salcâm
57. Salcie
58. Salvie
59. Sânziene
60. Schinel
61. Scorțșoară
62. Senna
63. Soc
64. Sulfină
65. Sunătoare
66. Talpa găștei
67. Tătăneasă

68. Teci de fasole

69. Tei

70. Țintaură

71. Traista-ciobanului

72. Trandafir

73. Trei-frați-pătați

74. Turița-mare

75. Untul-pământului

76. Urzică

77. Verbină

78. Zmeur



Termeni și condiții de utilizare

Localizare rapida

Bacau

Cautare imobil

Judet: CARAS-SEVERIN

UAT: Sasca Montana

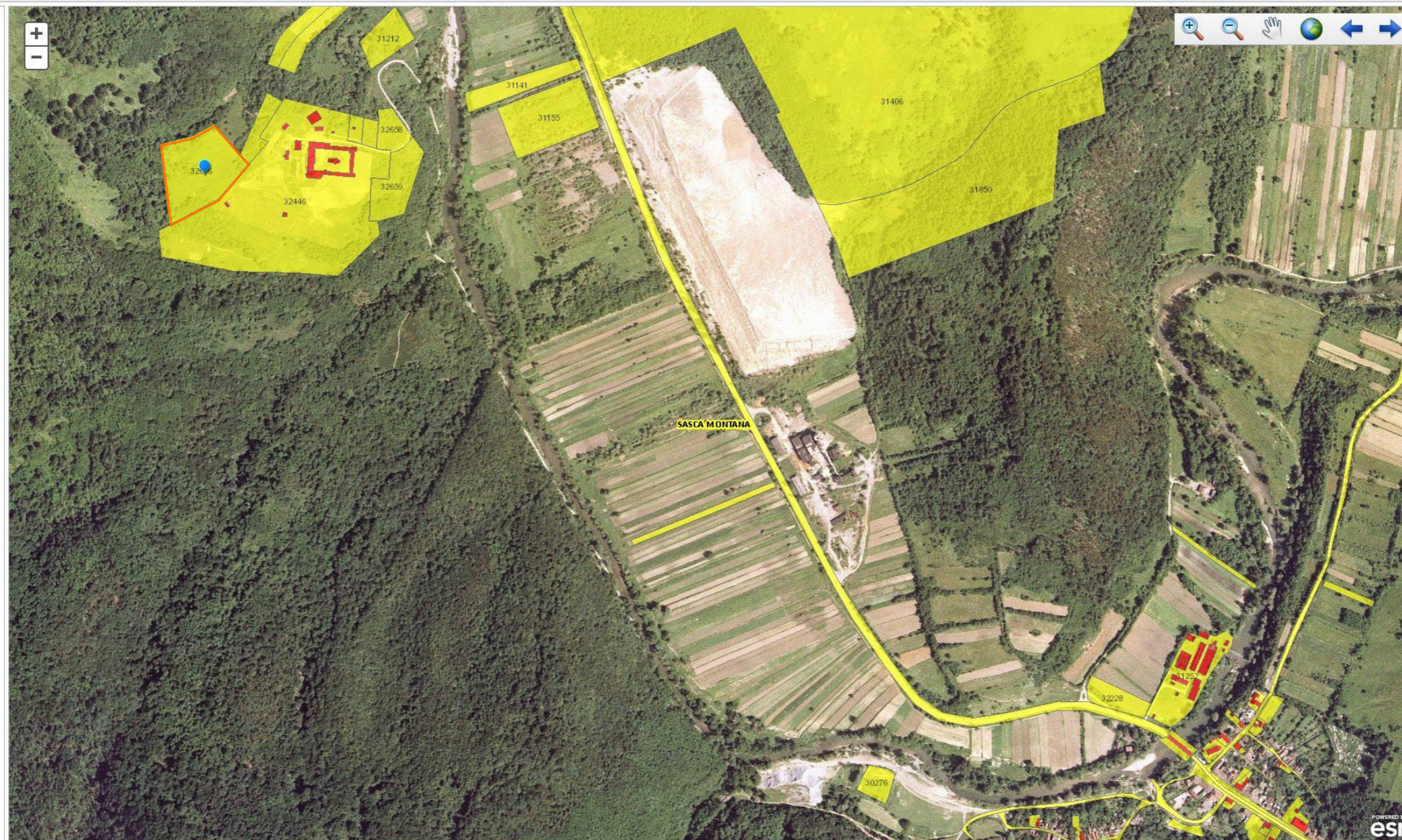
Numar cadastral: 32096

Cautare imobil

Selectare fundal



Strat imobile



PROIECTANT GENERAL SI DE ARHITECTURA:



Str. Anton Pann 1 ap. 5 Timisoara, RO
mobil: +4(0)726.589.809
e-mail: office.tonca@gmail.com
skype: dan.andrei.tonca

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

DENUMIRE PROIECT:
**CONSTRUIRE LABORATOARELE
NERA - UNITATE DE PROCESARE
PRODUSE POMICOLE**

AMPLASAMENT:
CF 32096 Sasca Montana Caras-Severin

BENEFICIAR:
BIO NERA PLANT SRL

SPECIFICATIE	SEMNTURA
SEF PROIECT: arh. Dan TONCA	
PROIECTAT: arh. Dan TONCA	
DESENAT: arh. Dan TONCA	
VERIFICATOR/ EXPERT: #Verificator/ Expert 1	
VERIFICATOR/ EXPERT: #Verificator/ Expert 2	
VERIFICATOR/ EXPERT: #Verificator/ Expert 3	

Orice neclaritate sau discrepanță din documentația de proiectare, va fi sesizată proiectantului general în vederea soluționării, înainte de începerea lucrărilor. În cazul în care apar neconcordanțe între specialități, acestea vor fi de asemenea sesizate proiectantului general, în vederea soluționării, înainte de începerea lucrărilor.

Nu pot fi admise modificări de orice natură a soluțiilor cuprinse în proiect privind calitatea și sortimentajul materialelor sau altele fără acceptul proiectantului general. Acestea odată realizate, îl exonerează pe proiectant de orice responsabilitate.

© Acest proiect și informațiile cuprinse în el nu pot fi modificate, copiate, utilizate, total sau parțial, decât cu acordul expres al Dan-Andrei Tonca BIA și nu vor fi folosite în alt scop decât cel pentru care au fost elaborate. Documentațiile sunt valabile doar cu parafă și semnătura în original.

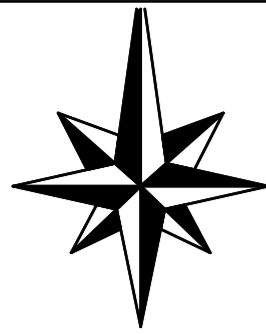
PROIECT NR.: 113/2020	FAZA: DTAC
--------------------------	---------------

DENUMIRE PLANSA:
PLAN ÎNCADRARE

SCARA:	DATA: 07/2020
--------	------------------

NR. PLANSA: A01	REVIZIE #: 14
--------------------	------------------





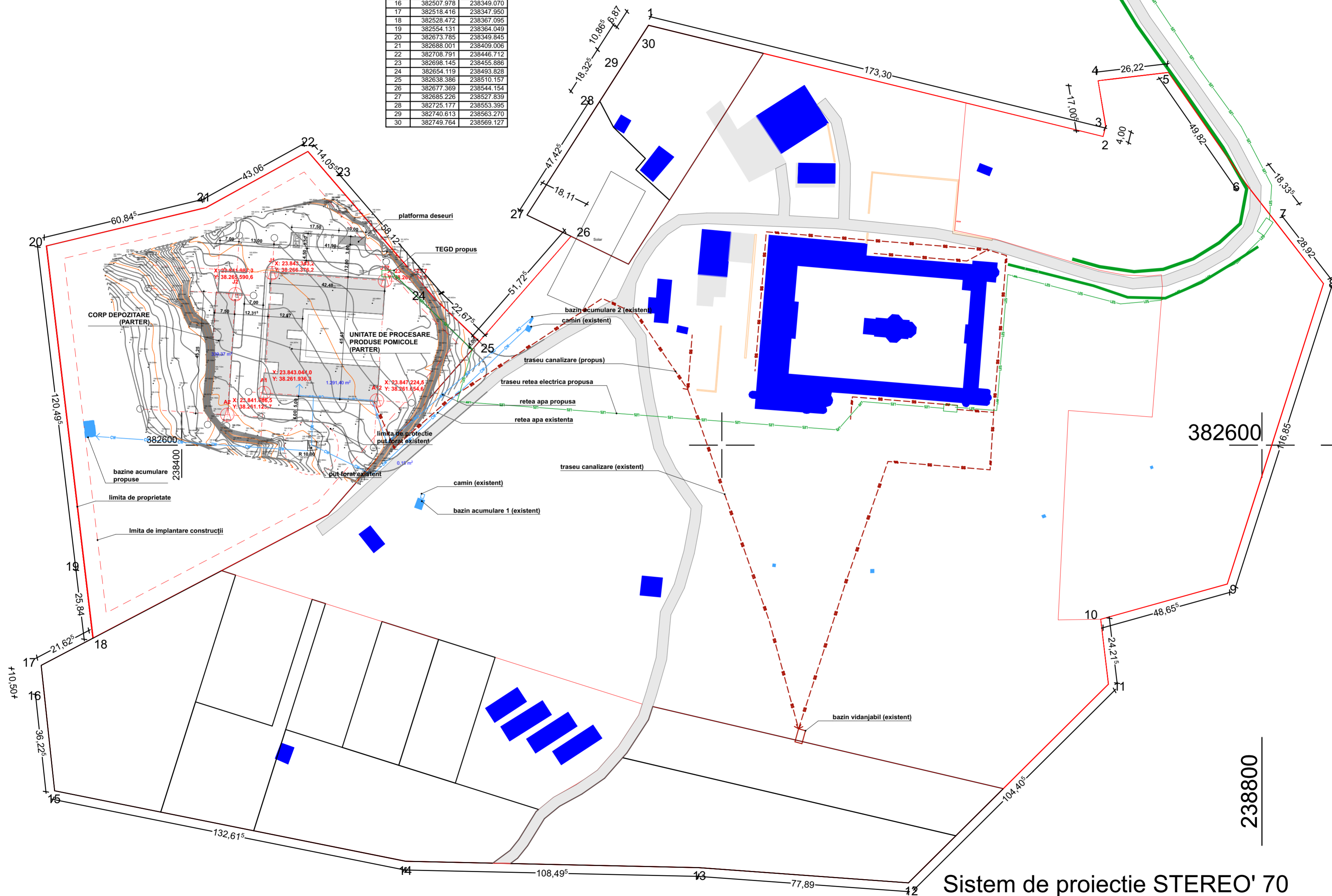
238400

238600

382800

238800

No. Pnt.	X [m]	Y [m]
1	382755.541	238572.849
2	382714.345	238741.181
3	382718.230	238742.132
4	382735.001	238739.321
5	382738.072	238765.362
6	382697.165	238793.802
7	382682.683	238805.047
8	382659.840	238822.786
9	382548.553	238787.159
10	382535.498	238740.290
11	382511.455	238743.154
12	382437.851	238669.110
13	382443.488	238591.424
14	382445.848	238482.953
15	382471.960	238352.936
16	382507.978	238349.070
17	382518.416	238347.950
18	382528.472	238367.095
19	382554.131	238364.049
20	382673.785	238349.845
21	382688.001	238409.006
22	382708.791	238446.712
23	382698.145	238455.886
24	382654.119	238493.828
25	382638.386	238510.157
26	382677.369	238544.154
27	382685.226	238527.839
28	382725.177	238553.395
29	382740.613	238563.270
30	382749.764	238569.127



CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ: C
 CLASA DE IMPORTANȚĂ: III
 GRADUL DE REZISTENȚĂ LA FOC: IV
 RISC INCENDIU: mic (producție)/ mare (depozit)

PROIECTANT GENERAL SI DE ARHITECTURA:



Str. Anton Pann 1 ap. 5 Timisoara, RO
 mobil: +4(0)726.589.809
 e-mail: office.tonca@gmail.com
 skype: dan.andrei.tonca

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

DENUMIRE PROIECT:
CONSTRUIRE LABORATOARELE NERA - UNITATE DE PROCESARE PRODUSE POMICOLE

AMPLASAMENT:
 CF 32096 Sasca Montana Caras-Severin

BENEFICIAR:
 BIO NERA PLANT SRL

SPECIFICATIE	SEMNTATURA
SEF PROIECT: arh. Dan TONCA	
PROIECTAT: arh. Dan TONCA	
DESENAT: arh. Dan TONCA	
VERIFICATOR/ EXPERT: #Verificator/ Expert 1	
VERIFICATOR/ EXPERT: #Verificator/ Expert 2	
VERIFICATOR/ EXPERT: #Verificator/ Expert 3	

Orice neclaritate sau discrepanta din documentatia de proiectare, va fi sesizata proiectantului general in vederea solutionarii, inainte de inceperea lucrarilor. In cazul in care apar neconcordanțe între specialități, acestea vor fi de asemenea sesizate proiectantului general, in vederea solutionarii, inainte de inceperea lucrarilor.

Nu pot fi admise modificari de orice natura a solutiilor cuprinse in proiect privind calitatea și sortimentatia materialelor sau altele fara acceptul proiectantului general. Acestea odata realizate, li exoneraza pe proiectant de orice responsabilitate.

© Acest proiect și informațiile cuprinse în el nu pot fi modificate, copiate, utilizate, total sau parțial, decât cu acordul expres al Dan-Andrei Tonca BIA și nu vor fi folosite în alt scop decât cel pentru care au fost elaborate. Documentațiile sunt valabile doar cu parafă și semnătura în original.

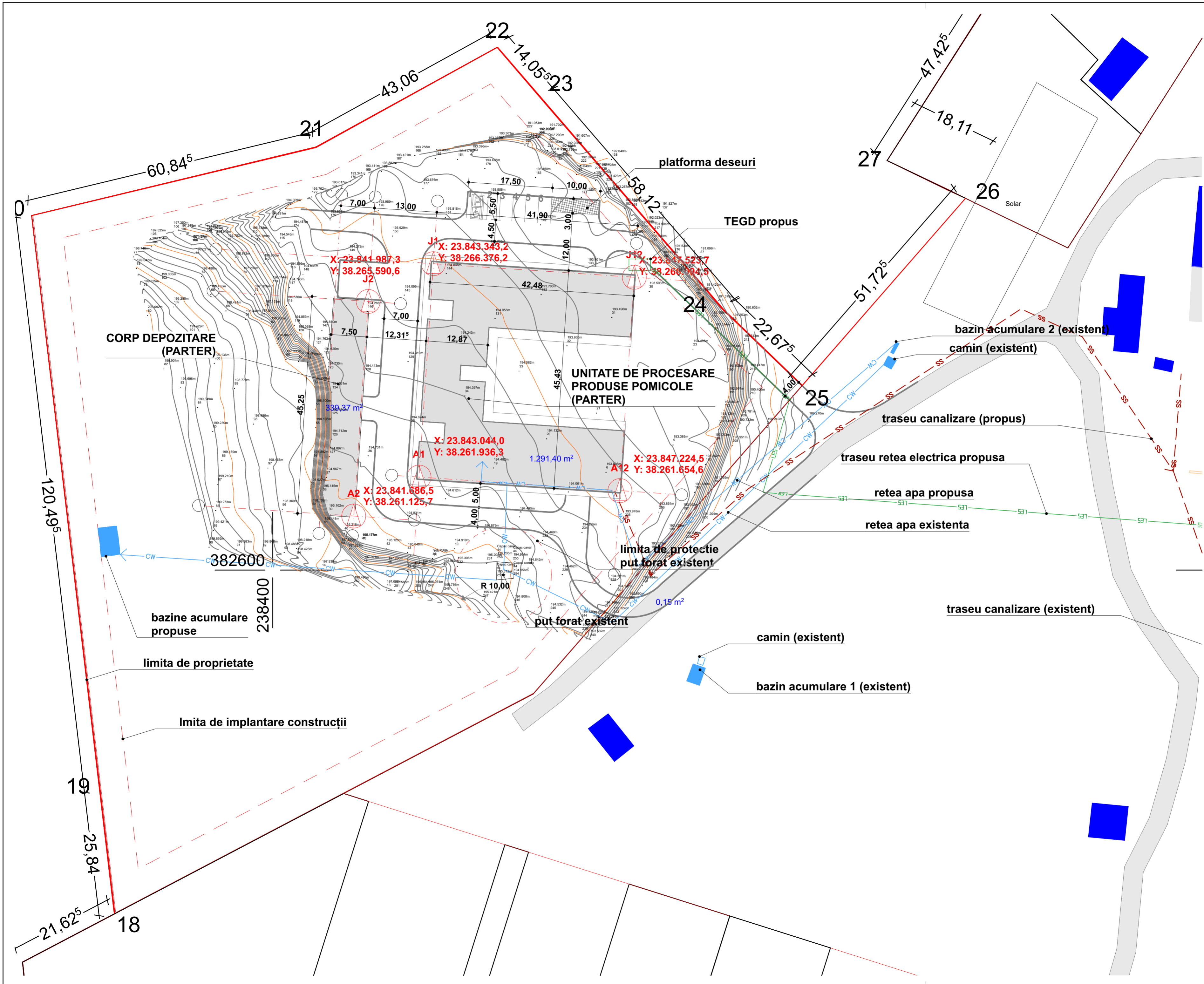
PROIECT NR.: 113/2020	FAZA: DTAC
--------------------------	---------------

DENUMIRE PLANSĂ:
 PLAN GENERAL

SCARA: 1:1000	DATA: 07/2020
------------------	------------------

NR. PLANSĂ: A02	REVIZIE #: 14
--------------------	------------------

Sistem de proiectie STEREO' 70
 Nivel de referinta al cotelor Marea Neagra



CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ: C
 CLASA DE IMPORTANȚĂ: III
 GRADUL DE REZISTENȚĂ LA FOC: IV
 RISC INCENDIU: mic (producție)/ mare (depozit)

PROIECTANT GENERAL SI DE ARHITECTURA:

DAN ANDREI TONCA
 BIROU DE ARHITECTURĂ
 Str. Anton Pann 1 ap. 5 Timisoara, RO
 mobil: +4(0)726.589.809
 e-mail: office.tonca@gmail.com
 skype: dan.andrei.tonca

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

DENUMIRE PROIECT:
CONSTRUIRE LABORATOARELE NERA - UNITATE DE PROCESARE PRODUSE POMICOLE

AMPLASAMENT:
 CF 32096 Sasca Montana Caras-Severin

BENEFICIAR:
 BIO NERA PLANT SRL

SPECIFICATIE	SEMNTATURA
SEF PROIECT: arh. Dan TONCA	
PROIECTAT: arh. Dan TONCA	
DESENAT: arh. Dan TONCA	
VERIFICATOR/ EXPERT: #Verificator/ Expert 1	
VERIFICATOR/ EXPERT: #Verificator/ Expert 2	
VERIFICATOR/ EXPERT: #Verificator/ Expert 3	

Orice neclaritate sau discrepanta din documentatia de proiectare, va fi sesizata proiectantului general in vederea solutiunii, inainte de inceperea lucrarilor. In cazul in care apar neconcordanțe între specialități, acestea vor fi de asemenea sesizate proiectantului general, in vederea solutiunii, inainte de inceperea lucrarilor.

Nu pot fi admise modificari de orice natura a solutiilor cuprinse in proiect privind calitatea și sortimentatia materialelor sau altele fara acceptul proiectantului general. Acestea odata realizate, li exoneraza pe proiectant de orice responsabilitate.

© Acest proiect și informațiile cuprinse în el nu pot fi modificate, copiate, utilizate, total sau parțial, decât cu acordul expres al Dan-Andrei Tonca BIA și nu vor fi folosite în alt scop decât cel pentru care au fost elaborate. Documentațiile sunt valabile doar cu parafă și semnătura în original.

PROIECT NR.: 113/2020	FAZA: DTAC
DENUMIRE PLANSA: PLAN SITUATIE	
SCARA: 1:500	DATA: 07/2020
NR. PLANSA: A03	REVIZIE #: 14