



**RAPORT DE MEDIU
PRIVIND
PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ÎNFIINȚARE
CENTRALĂ ELECTRICĂ FOTOVOLTAICĂ MÂRȘA 6-7,
COMUNA MÂRȘA, SAT MÂRȘA, NC 30046, JUDEȚUL GIURGIU**

CUPRINS:

FIȘA DE RESPONSABILITĂȚI

1. INFORMAȚII GENERALE

- 1.1. Informații despre beneficiarul proiectului
- 1.2. Autorul atestat al Raportului privind impactul asupra mediului
- 1.3. Proiectantul lucrărilor
- 1.4. Denumirea planului

2. DESCRIEREA PLANULUI

- 2.1. Amplasamentul planului
- 2.2. Cadrul natural și condițiile de mediu pe amplasament
 - 2.2.1. Relieful și geomorfologia
 - 2.2.2. Geologia
 - 2.2.3. Hidrologia și hidrogeologia
 - 2.2.4. Solul și subsolul
 - 2.2.5. Clima
 - 2.2.6. Vegetația și fauna
- 2.3. Descrierea etapelor proiectului (construcție, funcționare, demontare/dezafectare, închidere/postînchidere)
- 2.4. Durata construcției, funcționării și dezafectării proiectului și eșalonarea perioadei de implementare a proiectului propus

3. PRINCIPALELE CARACTERISTICI ALE ETAPEI DE FUNCȚIONARE A PROIECTULUI

- 3.1. Informații despre materiile prime, substanțele sau preparatele chimice utilizate
- 3.2. Informații privind producția care se va realiza și resursele folosite în scopul producerii energiei necesare asigurării producției

4. DEȘEURI ȘI EMISII PRECONIZATE

- 4.1. Deșeuri
- 4.2. Emisii
- 4.3. Informații despre poluanții fizici și biologici care afectează mediul,



generați de activitatea propusă

5. DESCRIEREA PRINCIPALELOR ALTERNATIVE STUDIADE DE TITULARUL PROIECTULUI ȘI INDICAREA MOTIVELOR ALEGERII UNEIA DINTRE ELE

6. ASPECTE RELEVANTE ALE STĂRII ACTUALE A MEDIULUI ȘI EVOLUȚIA PROBABILĂ A STĂRII MEDIULUI ÎN SITUAȚIA NEIMPLEMENTĂRII PROIECTULUI

7. DESCRIEREA EVENTUALELOR EFECTE SEMNIFICATIVE PE CARE PROIECTUL LE POATE AVEA ASUPRA MEDIULUI

7.1. Apa

7.1.1. Surse și poluanți generați

7.1.2. Prognozarea poluării

7.1.3. Măsuri de diminuare a impactului

7.2. Aerul

7.2.1. Surse și poluanți generați

7.2.2. Prognozarea poluării aerului

7.2.3. Măsuri de diminuare a impactului

7.2.4. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

7.3. Solul și subsolul

7.3.1. Tipuri de sol în zona amplasamentului

7.3.2. Surse de poluare a solului și subsolului

7.3.3. Impactul produs asupra solului și subsolului

7.3.4. Măsuri de protecție a solului și subsolului

7.4. Biodiversitatea

7.4.1. Informații despre ecosistemele de pe amplasament

7.5. Peisajul

7.6. Mediul social și economic

7.6.1. Impactul potential al proiectului asupra mediului social economic

7.6.2. Distanțe de la lucrările propuse la zonele rezidențiale existente și viitoare

7.6.3. Ocupațiile și activitățile locuitorilor din zona proiectului

7.6.4. Efectele asupra sănătății populației provocate de emisiile de poluanți toxici, expunerea la zgomot și radiații

7.6.5. Condiții culturale și etnice, patrimoniul cultural

8. EVALUAREA IMPACTULUI ASUPRA MEDIULUI

8.1. Metodologia utilizată pentru evaluarea impactului asupra mediului tipuri de impact și definiții pentru evaluarea impactului activităților proiectului

9. MONITORIZAREA



S.C. ELHAZ CONSULT S.R.L. TÂRGOVIȘTE

Str. Neagoe Basarab, Nr. 1A, Bl. A1, Sc. C, Telefon: 0747079077, E-mail:maniti_virgil@yahoo.com

10. IMPACT ASUPRA MEDIULUI ÎN CONTEXT TRANSFRONTALIER

11. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

12. REZUMAT NON TEHNIC

13. ANEXE

14.1. Surse de documentare

13.2. Bibliografie

13.3. Piese desenate

14. LISTA FINALĂ

Anunț public dezbateri publice

APM GIURGIU anunță publicul interesat asupra finalizării raportului de mediu și organizarea ședinței de dezbateri publice pentru "Înființare centrală electrică fotovoltaică Mârșa 6-7", jud. Giurgiu, beneficiar **SC BLACK SEA ENERGY SRL**, propus a fi implementat în comuna Mârșa, NC 30046, jud. Giurgiu.

Sedința de dezbateri publice va avea loc în data de **08.08.2022**, ora 12,00 la sediul comunei Mârșa, jud. Giurgiu

Raportul de mediu poate fi consultat la sediul APM Giurgiu în zilele de luni-joi între orele 8,00-16,30 și vineri între orele 8,00-14,00.

Documentația se supune procedurii de adoptare cu aviz de mediu conform prevederilor HG nr. 1076/2004.

Informațiile privind potențialul impact asupra mediului al proiectului propus, pot fi consultate la sediul APM Giurgiu, din municipiul Giurgiu, șos București, bloc 111, sc. A+B, jud. Giurgiu, în zilele de luni-joi, între orele 8,00-16,30 și vineri între orele 8,00-14,00, precum și la următoarea adresă de internet www.apmgr.anpm.ro

Observațiile publicului se primesc zilnic, la sediul APM Giurgiu până la data de **07.08.2022**.



FIȘA DE RESPONSABILITĂȚI

Beneficiar:

BLACK SEA ENERGY S.R.L.,

Adresa: Municipiul București, Str. Lainici, Nr. 44-46, Et. 2, Ap. 5, Sector 1,

Cod poștal: 012252,

Codul Unic de Înregistrare: RO43686060, Număr înmatriculare: J40/2027/
2021, EUID: ROONRC.J40/2027/2021

Office Manager: Iuliana COCLEA,

Telefon: 30765013, E-mail: icoclea@xequestris.com,

Development Manager: Mihaela REVEICA,

Telefon MOBIL: 0727785925, E-mail: mreveica@xequestris.com.

Proiectant:

Proiectant General: MIRUNA GISCONCEPT S.R.L.,

Adresa: Municipiul Târgoviște, strada Revoluției, nr. 6, bl.C14, et. 1, ap.2,

Proiectant urbanism: Urbanist Miruna CHIRIȚESCU,

Telefon/Fax: 0245 212 909,

Telefon MOBIL: 0734722655, 0745119587,

E-mail: mirunagisconcept@yahoo.com.

Responsabil Elaborare Raport privind Impactul asupra Mediului

Dipl.Univ. Virgil MANIȚI

Adresa: Neagoe Basarab, Bl. A1, Sc C, Ap. 12,

Telefon Mobil: 0747079077,

E-mail: maniti_virgil@yahoo.com,

Consultant Protecția Mediului:

ELHAZ CONSULT S.R.L. TÂRGOVIȘTE

Telefon Mobil: 0747079077.



S.C. ELHAZ CONSULT S.R.L. TÂRGOVIȘTE

Str. Neagoe Basarab, Nr. 1A, Bl. A1, Sc. C, Telefon: 0747079077, E-mail:maniti_virgil@yahoo.com

AR
1998

Asociația Română de Mediu 1998

Comisia de atestare a persoanelor fizice și juridice care
realizează studii de mediu



Certificat 1901-4111 nr. 205345 A1076104760



CERTIFICAT DE ATESTARE

Seria RGX nr. 103/21.12.2021

Valabil până la data de 21.12.2024 cu respectarea condițiilor înscrise pe verso¹⁾

Se atestă domnul **Virgil MANIȚI** cu domiciliul în Târgoviște, Str. Neagoe Basarab, nr. 1A, bl. A1C, ap. 12, județul Dâmbovița, CNP 1480724151783 ca **expert atestat - nivel principal** pentru elaborarea următoarelor studii de mediu în domeniile de atestare acordate de Comisia de atestare conform Procesului verbal nr. 10 din data 21.12.2021: **RIM-1, RIM-2, RIM-11a, RIM-11c, RIM-12; RM-11b, RM-12, RM-13b** -----

Președintele Comisiei de atestare
Ioan GHERHEȘ



TIPUL DE STUDII: (RIM) Raport privind impactul asupra mediului; (RA) Raport de amplasament; (RM) Raport de mediu; (RS) Raport de securitate; (BM) Bilant de mediu; (EA) Studiu de evaluare adecvată; (EGCA) Evaluarea și gestionarea calității aerului; (EGZA) Evaluarea și gestionarea zgomotului-ambiant; (EGSC) Evaluarea și gestionarea schimbărilor climatice; (MB) Monitorizarea biodiversității.

DOMENII DE ATESTARE: (1) Agricultură, silvicultură, piscicultură; (2) Industria extractivă; (3) Industria energetică; (4) Energie nucleară (5) Producerea și prelucrarea metalelor; (6) Industria mineralelor și a materialelor de construcții; (7) Industria chimică; (8) Industria alimentară; (9) Industria textilă, a pielăriei, a încălțămintei și hârtiei; (10) Industria cauciucului, fabricarea și tratarea produselor pe bază de elastomer; (11-a) Infrastructura de transport (aerian, rutier, feroviar, naval - inclusiv porturi); (11-b) Infrastructura de gestionare a deșeurilor; (11-c) Infrastructura de gospodărire a apelor; (12) Turism și agrement; (13-a) Alte domenii - telecomunicații; (13-b) Alte domenii - domenii în care se dezvoltă proiectele enumerate la pct. 11 din anexa nr. 2 la Legea 292/2018



1. INFORMAȚII GENERALE

Raportul de Mediu privind - Plan Urbanistic Zonal pentru Inființare centrală electrică fotovoltaică Mârșa 6-7, Comuna Mârșa, Sat Mârșa, NC 30046, Județul Giurgiu, beneficiar BLACK SEA ENERGY S.R.L., a fost întocmit în baza solicitării Agenției pentru Protecția Mediului Giurgiu (Adresa nr. 3614/S.A.A.A./11.04.2022), care a decis, supunerea planului procedurii de evaluare de mediu (conform Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 265/2006, Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.164/2008 și Hotărârea Guvernului nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe), cu respectarea prevederilor actelor normative în vigoare.

Obiectivul este de a asigura un nivel înalt de protecție a mediului și de a contribui la integrarea considerațiilor cu privire la mediu în pregătirea și adoptarea planului, în scopul promovării dezvoltării durabile.

1.1. Informații despre beneficiaelul proiectului

Beneficiarul Planului Urbanistic Zonal – Inființare centrală electrică fotovoltaică Mârșa 6-7, Comuna Mârșa, Sat Mârșa, NC 30046, Județul Giurgiu, este BLACK SEA ENERGY S.R.L., Adresa: Municipiul București, Strada Lainici, Nr. 44-46, Et. 2, Ap. 5, Sector 1, Cod poștal: 012252, Codul Unic de Înregistrare: RO43686060, Număr înmatriculare: J40/2027/ 2021, EUID: ROONRC.J40/2027/2021.

Persoane de contact: Office Manager: d-na Iuliana COCLEA, Office Manager, Telefon: 30765013, E-mail: icoclea@xequestris.com și d-na Mihaela REVEICA, Development Manager, Telefon MOBIL: 0727785925, E-mail: mreveica@xequestris.com.

1.2. Autorul atestat al Raportului privind impactul asupra mediului

Raportul de Mediu a fost întocmit de Expert Evaluator Protecția Mediului Virgil MANIȚI, persoană fizică acreditată pentru elaborarea de rapoarte de mediu (Asociația Română de Mediu - Lista experților care elaborează studii de mediu, document constituit în baza prevederilor Ordinului Ministerul Mediului Apelor și Pădurilor nr. 1134/20.05.2020, publicat în Monitorul Oficial, Partea I nr. 445/ 27.05.2020, poziția 103 / 21.12.2021). Adresa: Strada Neagoe Basarab, nr. 1A, Bl. A1C, Sc. C, Telefon MOBIL: 0747079077, E-mail: maniti_virgil@yahoo.com.



1.3. Proiectantul lucrărilor

Proiectant General MIRUNA GISCONCEPT S.R.L.. Adresa: Municipiul Târgoviște, strada Revoluției, nr. 6, bl.C14, et. 1, ap.2.

Proiectant urbanism: Urbanist MIRUNA CHIRIȚESCU, Tel/Fax: 0245 212 909, Telefon MOBIL: 0734722655, 0745119587, E-mail: mirunagisconcept@yahoo.com.

1.4. Denumirea planului

Plan Urbanistic Zonal pentru Inițiere centrală electrică fotovoltaică Mârșa 6-7, Comuna Mârșa, Sat Mârșa, NC 30046, Județul Giurgiu.



2. DESCRIEREA PLANULUI

Obiectul Planului Urbanistic Zonal este de determinarea condițiilor de amplasare și conformare a unei centrale electrice fotovoltaice, pe un teren cu suprafața de 1.453.862 mp mp. Proprietarii terenului (Aurelia MOȘTEANU și Lucian MOȘTEANU) pe care se va amplasa centrala electrică fotovoltaică, situat în extravilanul Comunei Mârșa, au încheiat un pact de opțiuni privind contractul de suprafață cu BLACK SEA ENERGY S.R.L., beneficiarul final al proiectului.

2.1. Amplasamentul planului

Terenul care face obiectul Planului Urbanistic Zonal cu suprafața totală de 1.453.862 mp(1.468.900 mp din acte), Număr Cadastral 30046, Tarla 25, Parcela 124, este amplasat în extravilanul Comunei Mârșa, nereglementat urbanistic.

Comuna Mârșa (formată din satul de reședință Mârșa) este situată în nord-vestul Județului Giurgiu, în Câmpia Găvanu-Burdea (parte a Câmpiei Române), pe malul drept al râului Dâmbovnic, la limita cu Județul Teleorman, fiind străbătută de drumul județean DJ601 care o leagă spre nord și est de Comunele Roata de Jos, Crevedia, Bolintin-Vale, Bolintin-Deal și în Județul Ilfov Ciorogârla (unde se termină în autostrada A1), spre sud-vest în Județul Teleorman la Videle.

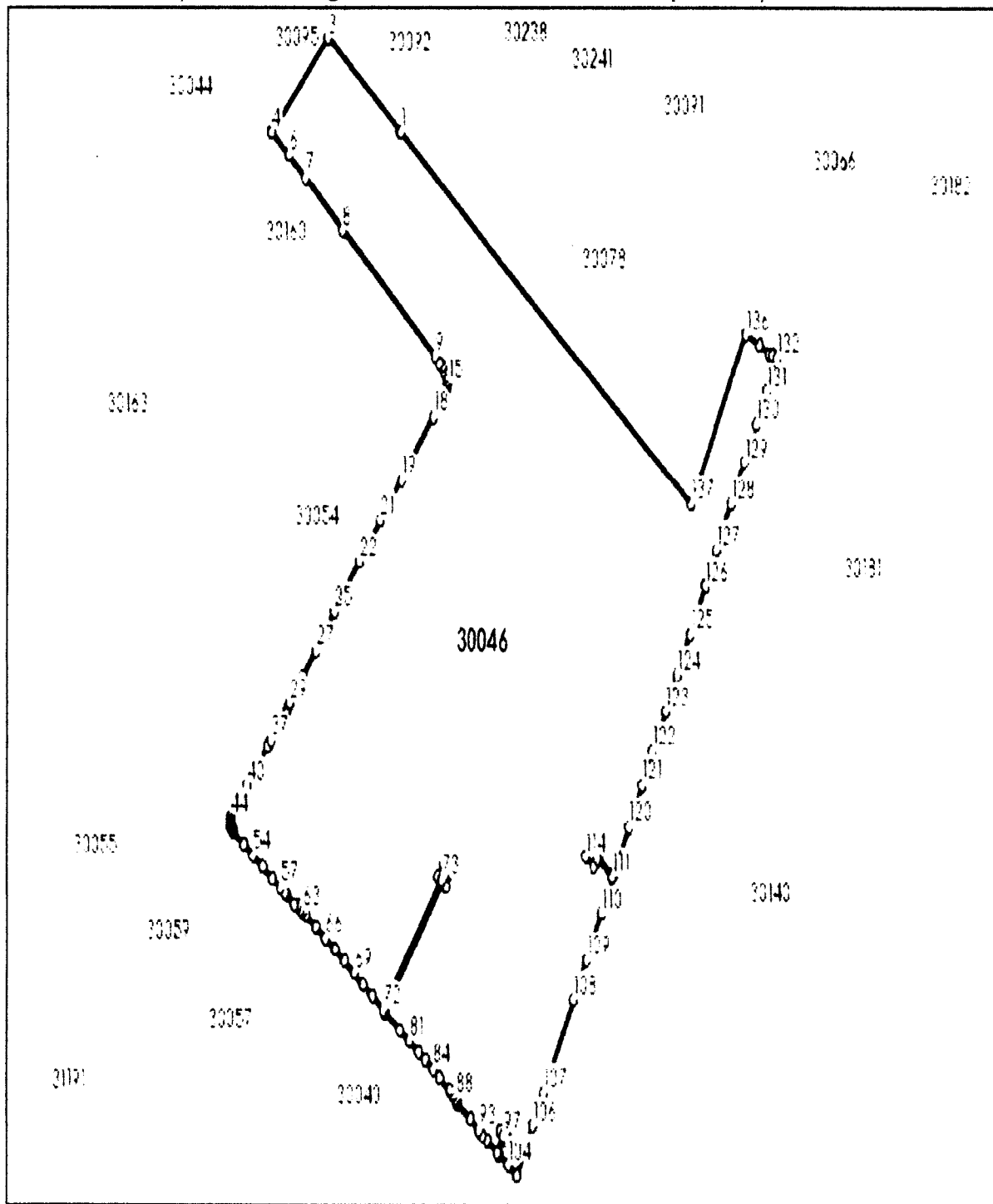
Din punct de vedere al încadrării geografice teritoriul administrativ al Comunei Mârșa se situează între următoarele coordonate geografice: 44°22'17" latitudine nordică și 25°33' 35" longitudine estică.

Obiectivul de investiții (Centrala Electrică Fotovoltaică) amplasată în extravilanul Comunei Mârșa, Județul Giurgiu, are următoarele coordonate geografice: 44°19'52.69" latitudine nordică și 25°33'7.75" longitudine estică și are următoarele vecinătăți:

La NORD - Număr Cadstral 30092	- pe o distanță de 276,64 m;
- Drum de exploatare DE	- pe o distanță de 4,03 m;
- Număr Cadstral 30078	- pe o distanță de 1461,97 m;
- Număr Cadstral 30066	- pe o distanță de 104,86 m;
La EST - Drumul județean DJ 601	- pe o distanță de 1689,86 m;
La SUD - Drum de exploatare DE 121	- pe o distanță de 1064,24 m;
La VEST - Drum de exploatare DE 93	- pe o distanță de 1048,63 m;
- Drum de exploatare DE 114	- pe o distanță de 753,69 m;
- Număr Cadstral 30095	- pe o distanță de 240,08 m.



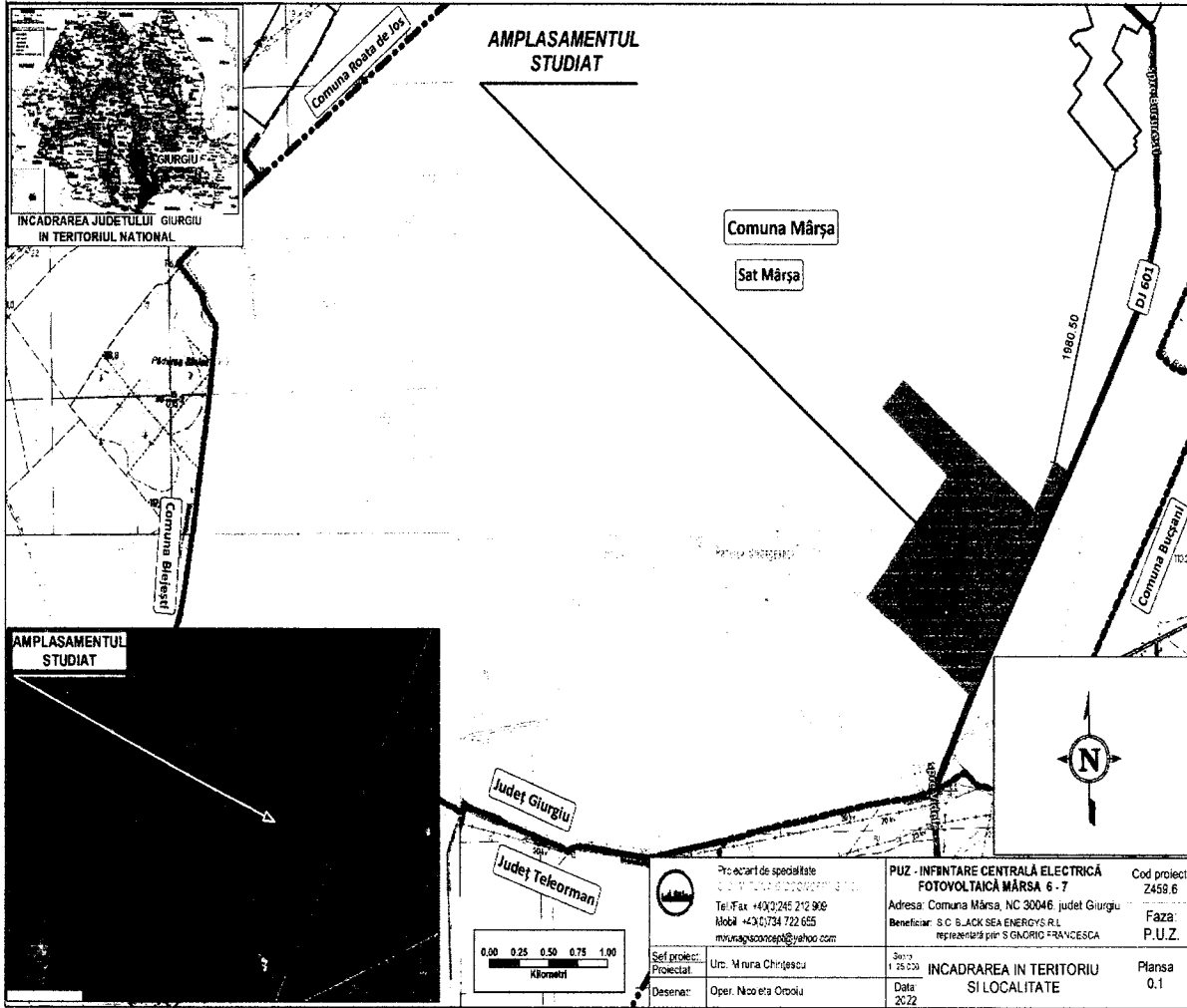
Pe teritoriul administrativ al Unității Administrativ Teritoriale(UAT) - Comuna Mârșa nu se regăsesc arii naturale de importanță comunitară.





Valorile lungimilor segmentelor

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	4.03	2	3	276.641	3	4	240.078
4	5	1.636	5	6	65.982	6	7	64.847
7	8	148.088	8	9	363.052	9	10	18.271
10	11	10.791	11	12	8.999	12	13	11.316
13	14	8.344	14	15	6.451	15	16	7.795
16	17	8.118	17	18	61.144	18	19	150.682
19	20	62.942	20	21	35.073	21	22	99.195
22	23	64.921	23	24	4.138	24	25	49.031
25	26	54.506	26	27	36.649	27	28	57.12
28	29	66.078	29	30	9.67	30	31	8.907
31	32	6.692	32	33	5.973	33	34	5.249
34	35	4.885	35	36	24.46	36	37	25.552
37	38	15.064	38	39	43.482	39	40	48.852
40	41	37.145	41	42	22.019	42	43	8.737
43	44	8.288	44	45	3.444	45	46	3.364
46	47	3.188	47	48	6.047	48	49	2.973
49	50	3.684	50	51	3.578	51	52	5.92
52	53	36.353	53	54	34.989	54	55	34.847
55	56	36.688	56	57	28.434	57	58	15.625
58	59	8.276	59	60	28.838	60	61	9.303
61	62	9.952	62	63	8.968	63	64	12.251
64	65	36.305	65	66	36.099	66	67	36.294
67	68	35.218	68	69	36.82	69	70	34.902
70	71	35.78	71	72	42.629	72	73	299.962
73	74	12.999	74	75	29.523	75	76	30.611
76	77	29.871	77	78	11.469	78	79	300.035
79	80	56.384	80	81	34.976	81	82	35.685
82	83	25.387	83	84	30.561	84	85	24.025
85	86	38.812	86	87	14.918	87	88	8.981
88	89	8.667	89	90	2.633	90	91	2.249
91	92	47.341	92	93	31.319	93	94	15.586
94	95	17.279	95	96	38.226	96	97	35.528
97	98	12.823	98	99	29.998	99	100	30.004
100	101	29.998	101	102	11.171	102	103	35.434
103	104	35.324	104	105	32.021	105	106	101.474
106	107	69.321	107	108	191.88	108	109	82.448
109	110	96.553	110	111	76.625	111	112	56.823
112	113	17.217	113	114	30.004	114	115	30.01
115	116	30.002	116	117	9.059	117	118	56.237
118	119	4.095	119	120	96.506	120	121	84.775
121	122	70.496	122	123	83.639	123	124	74.102
124	125	83.233	125	126	100.104	126	127	74.239
127	128	94.258	128	129	88.156	129	130	78.116
130	131	68.364	131	132	67.785	132	133	14.24
133	134	11.032	134	135	32.317	135	136	47.268
136	137	351.128	137	1	1110.836			

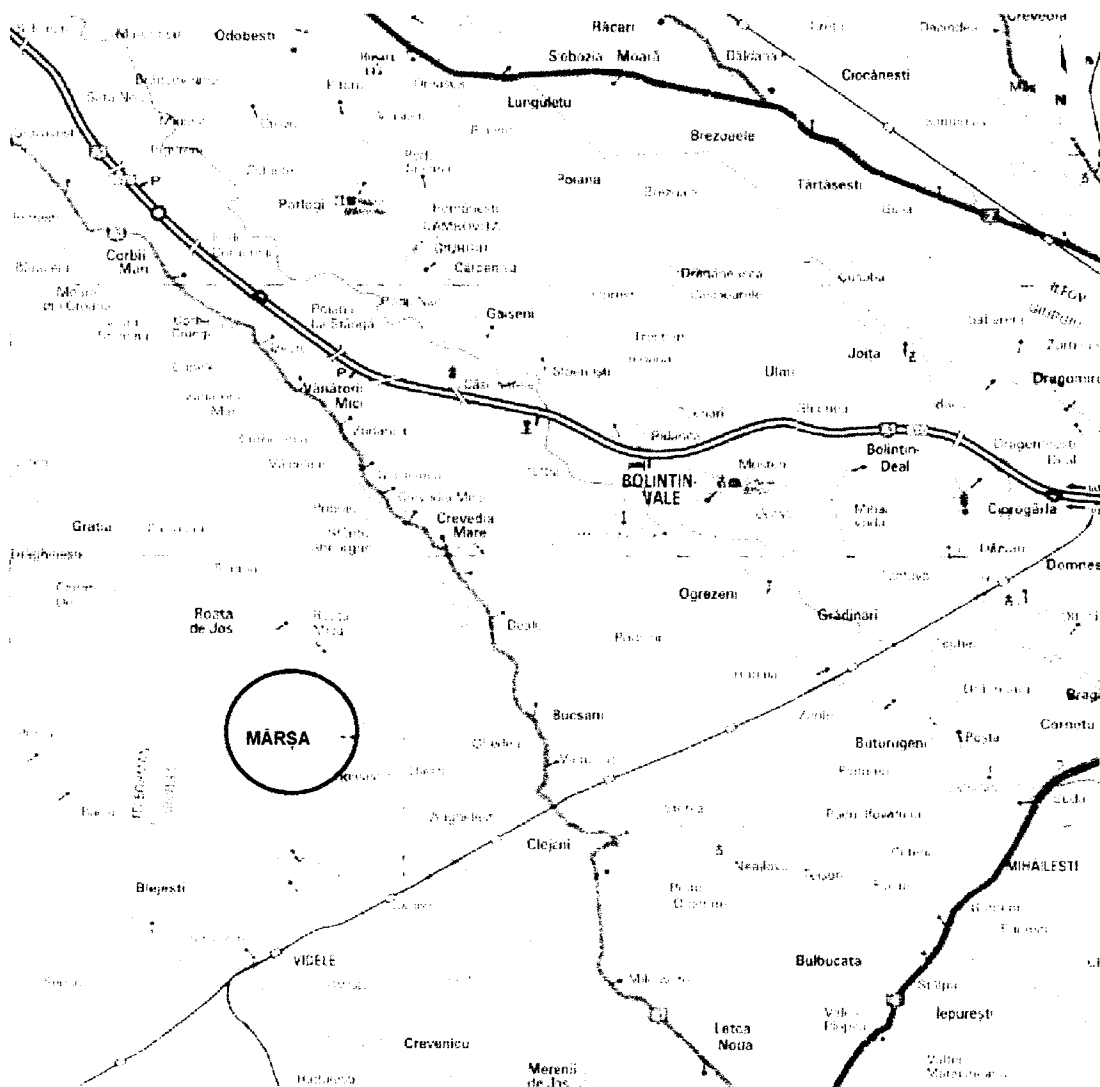


PLAN DE ÎNCADRARE ÎN TERITORIUL

LEGENDA

Scara 1:25000

	LIMITA TERITORIULUI JUDEȚEAN		CURS DE APĂ
	LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL COMUNEI MÂRȘA		PĂDURILIVEZI
	AMPLASAMENTUL STUDIAT		CURBE DE NIVEL
	DJ 601		PUNCT ALTITUDINE



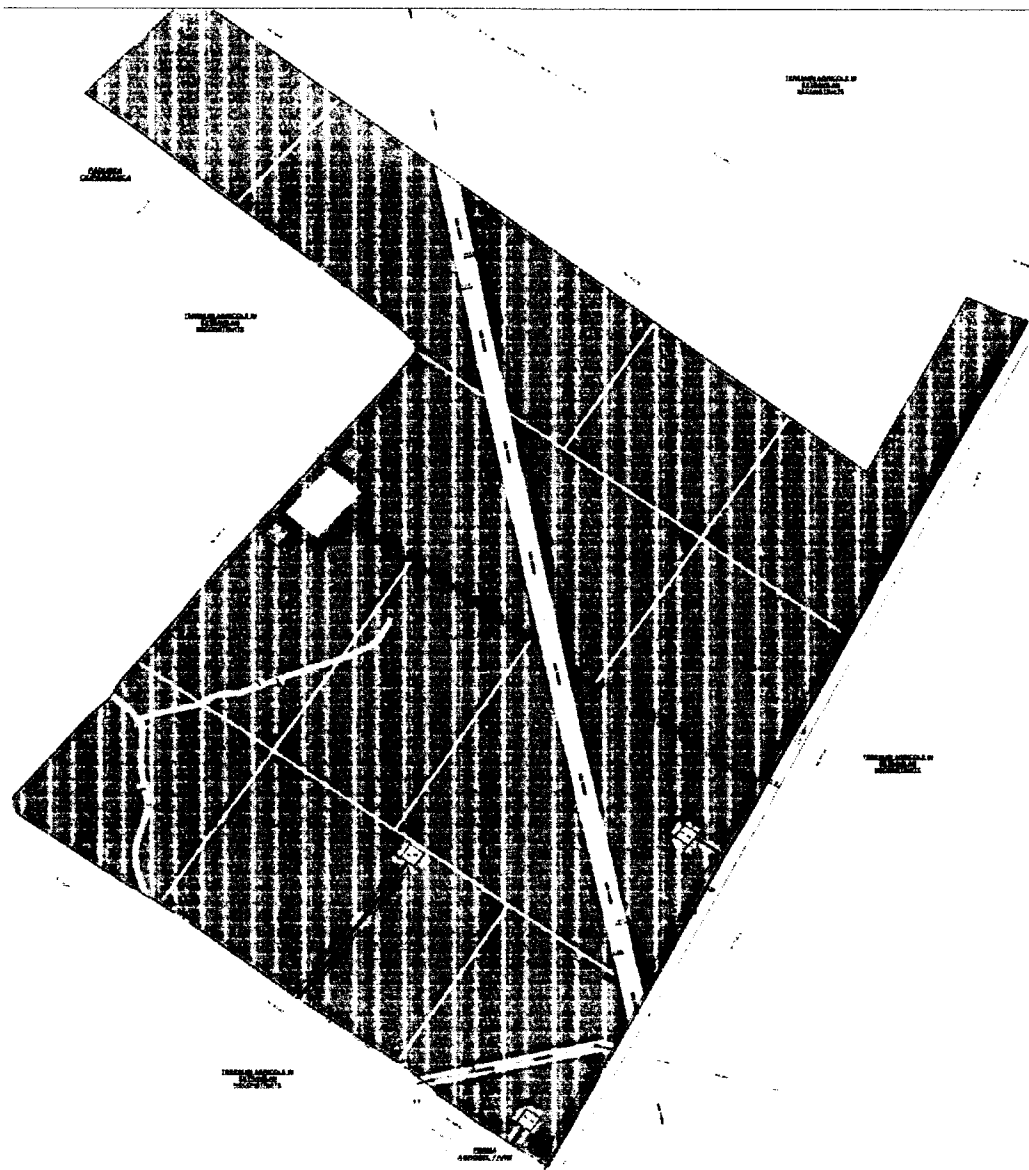
PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

LEGENDA

Scara



	Localități		Cale ferată
	Limită administrativă de județ		Pădure
	Drum național		Râuri și pârâuri
	Drum județean		Lacuri
	Drum comunal		Poduri
	Drum de interes local		Vârfuri
	Autostradă		Zona studiată



PLAN DE SITUAȚIE

LEGENDA
Scara 1: 2000

- | | |
|---|--|
| Limita amplasamentului studiat | Limita intravilanului propus |
| Linie electrică aeriană de înaltă tensiune 110 KV | Platforma colectare deșeuri |
| Linie electrică aeriană de medie tensiune 20 KV | Toalete ecologice |
| Module fotovoltaice | Acces carosabil/pietonal la parcelă |
| Camera de control | Direcția de scurgere a apelor pluviale |
| Post transformare | Îmrejmuire propusă |
| Zona stocare | Terenuri ocupate de căi de comunicații DJ, DE |
| Generatoare | Zona de protecție pentru LEA 110KV și LEA 20KV |
| Circulație în incintă | Zonă de protecție vale |
| Spații verzi cu rol ambiental și de protecție | Culoar de dezvoltare infrastructura rutieră |
| Perdea de protecție | Zona de protecție a drumului național DN |
| Propunere stație 20KV/110KV | |



2.2. Cadrul natural și condițiile de mediu pe amplasament

2.2.1. Relieful și geomorfologia

În Comuna Mârșa predomină un relief de câmpie și luncă. Relieful întâlnit pe teritoriul comunei face parte din regiunile joase ale țării și este dispus în trepte care coboară de la nord către sud.

Din punct de vedere morfologic, Comuna Mârșa se situează în unitatea morfologică Câmpia Română, mai precis Câmpia Găvanu-Burdea, în partea central-sudică a acestei câmpii. Câmpul Burnasului se caracterizează în general printr-un aspect neted, o panta ușoară de la sud la nord și este fragmentat de rețeaua hidrografică a râului Dâmbovnic.

2.2.2. Geologia

Formațiunile geologice din zona Comunei Mârșa fac parte din unitatea avanfosei carpatice denumite Platforma Moesică. Până la adâncimea de 200 m, zona care interesează, litologia este reprezentată de depuneri fine și grosiere aparținând Cuaternarului.

Pleistocenul superior - se încheie cu o suită de roci loessoide și loess bine dezvoltată mai ales în zona Câmpului Înalt. Terasile joase și inferioare ale cursurilor de apă din perimetrul de vârstă Pleistocen superior sunt alcătuite din nisipuri gălbui cu pietriș și bolovăniș în general uscate sau conținând acviferul freatic.

Pe Câmpul Burdea litologia este asemănătoare, cu mențiunea că depozitele, aparținând Pleistocenului mediu-superior, au un caracter mai argilos și sunt acoperite cu depozite loessoide aparținând Pleistocenului superior și având grosimi de 5-10 m.

Orizontul „Stratelor de Frățești” se întâlnește sub adâncimi de 50-60 m. Astfel, pe Câmpul Burnas, sub un pachet de depozite loessoide (argiloase-nisipoase), aparținând Pleistocenului mediu-superior, cu grosimi de 15-20 m, se întâlnește o alternanță de marne, argile și nisipuri, denumită complexul marnos și aparținând Pleistocenului superior.

Pleistocenul inferior - cuprinde cele mai mari acumulări de apă subterană localizate în orizonturile A, B și C ale „Stratelor de Frățești”.

2.2.3. Hidrologia și hidrogeologia

Apele de suprafață - Comuna Mârșa este situată în Bazinul Hidrografic Argeș - Vedea, subbazinul Râului Dâmbovnic.

Râul Dâmbovnic cod cadastral X.1.23.08) - are un curs de apă permanent, izvorăște din Piemontul Cotmeana, din arealul Comunei Albota,



la sud de localitatea Oarja, Județul Argeș și strabate câmpiile Piteștiului și Gavanu-Burdea. Este afluent dreapta al Neajlovului în aval de Comuna Bucșani, Județul Giurgiu și la nord de localitatea Vadu Lat. Râul Dâmbovnic are o lungime de 129 km, o suprafață hidrografică de 636 kmp și are o serie de afluenți mai mari cum ar fi: Gliganul (17 km), Berevoaia (16 km), Mozacu (33 km), Negrișoara (22 km), Jirnov (26 km).

Amplasamentul viitoare centrale electrice fotovoltaice este traversat în partea estică de Valea Bratilovului.

Ape subterane - teritoriul studiat se află pe una din cele mai importante structuri acvifere, care se caracterizează prin prezența a trei complexe acvifere: freatic și de mică adâncime, de medie adâncime și de mare adâncime. Dezvoltarea acestora pe verticală și orizontală prezintă însă, variații, atât în ceea ce privește poziția și grosimea, cât și natura litologică. Complexul acvifer freatic situat la mică adâncime - exploatat pentru agricultura și pentru gospodării, provine în special din stratele de Colentina (6-10 m adâncime). Apele sunt bicarbonatate calcic-magneziene, atât în subteran, cât și la suprafață, deci nu corespund din punct de vedere al potabilității.

Complexul acvifer freatic situat la medie adâncime - are o grosime de circa 90 m și este cantonat în depozite permeabile constituite din nisipuri și pietrișuri cu nisipuri. Alimentarea se face din precipitații, pe la capete de strat și din râuri (acolo unde există legătură). Apa are caracter ascensional, nivelul stabilizându-se la adâncimea de circa 10 m. Apa este exploatabilă prin foraje deținute de unitățile agricole.

Complexul acvifer freatic situat la mare adâncime - este localizat la adâncimi de peste 100 m, în depozite constituite din nisipuri și rar pietrișuri. Alimentarea se face pe la capete de strat și pe alocuri din complexul acvifer de medie adâncime. Nivelul apei are caracter ascensional. Acest complex este cel recomandat pentru alimentarea cu apă a localităților.

2.2.4. Solul și subsolul

Solurile din zona Comunei Mârșa sunt de tip silvestre brun - roșcate (slab podzolite) cu un conținut în humus de circa 3 % și cu o circulație bună a substanțelor nutritive, prielnice culturilor de câmp, plantelor furajere, viței-de-vie, pomilor fructiferi. Acestea alternează cu depozitele loessoide, iar în lunca Dâmbovnicului sunt aluviuni împreună cu soluri brun - roșcate. La o adâncime mai mare sunt întâlnite soluri argiloase care alternează cu straturi de pietriș (unde apare și prima pânză de apă).



2.2.5. Clima

Teritoriul Comunei Mârșa se caracterizează printr-un climat temperat-continental de tranziție, ca urmare a interferențelor climatice ale vestului Câmpiei Române cu cele ale părții estice. Regimul climatic general se caracterizează prin veri foarte calde, cu cantități de precipitații nu prea importante, care cad în mare parte sub formă de averse și prin ierni relativ reci, marcate la intervale neregulate de viscole puternice și de încălziri frecvente.

Temperatura medie multianuală a aerului variază între 10°C și 11°C. Luna cea mai rece a anului este ianuarie, iar cea mai caldă este iulie. Cele mai ridicate temperaturi ale aerului (peste 42°C) s-au înregistrat în anii 1916, 1932, 1945 (lunile iulie și august la stația Alexandria 40.6°C). Cele mai scăzute valori (sub -34°C) s-au înregistrat la stația Roșiori de Vede în ianuarie 1942.

În medie, data primului îngheț se produce după 25 octombrie, iar primăvara ultimele înghețuri au loc până la 15 aprilie. Adâncimea de îngheț a zonei este de 0,90 m.

Cantitățile multianuale de precipitații sunt cuprinse între 500 și 700 mm. În general, precipitațiile anuale sunt foarte variate cantitativ de la un an la altul (la Roșiori de Vede s-au înregistrat 922 mm într-un an ploios și numai 234 mm într-un an secetos). Luna cu cele mai mari cantități de precipitații este în general iunie și numai în mod excepțional martie și mai. Cantitățile cele mai mici de precipitații anuale s-au situat între 230 și 300 mm. În anii secetoși mediile anuale lunare cele mai scăzute apar în intervalul august-noiembrie. Cantitățile maxime de precipitații în 24 de ore depășesc 100 mm.

Vânturile predominante sunt din vest și cele de est, nord-est. Crivățul bate din est și nord-est în perioada rece a anului. Vântul dinspre sud și sud-vest, cunoscut și sub numele de Austrul, are o frecvență și o intensitate mult mai redusă decât Crivățul. Cele mai mari viteze medii anuale (circa 5 m/s) revin tot vânturilor predominante din vest și est. În timpul iernii predomină vânturile geroase dinspre stepa rusă (Crivățul).

2.2.6. Vegetația și fauna

Teritoriul Comunei Mârșa corespunde zonei de vegetație de silvostepă, în care întâlnim următoarele specii de arbori: stejar, ulm, frasin, garnața, carpen, tei argintiu, corn, soc, cer.

Vegetația de luncă - pe malurile Dâmbovicului cresc salcii pletoase, iar flora spontană este formată din: traista ciobanului, mac, neghina, troscot, pir,



pădădie. În locurile mlăștinoase cresc plante specifice precum: pipirig, rogoz, papura.

Fauna - Dintre animalele sălbatice existente în păduri sau în apropierea acestora amintim: vulpea, iepurele, căprioara, jderul, porcul mistreț, veverița, etc..

Animalele care trăiesc în zona cultivabilă sunt: șoarecele de câmp, harcioagul, popândăul, șobolanul, iar pe lângă casele oamenilor: șoarecele de casă, dihorul, nevăstuica, ariciul.

Păsările sălbatice - sunt reprezentate de: pupaza, ciocănitoarea, graur, cucul, cioara, bufnița, cucuvea, uliul, eretele, barza, ciocârlia, prepelița, vrabia, rândunica, mierla, privighetoarea, fazanul, etc..

Dintre reptile amintim - șopârla, șarpele de casă, gușterul, broasca de apă sau de uscat.

Specii de pești - plătica, roșioara, carasul, cleanul, precum și racul, scoica, broasca.

2.3. Descrierea etapelor proiectului (construcție, funcționare, demontare/ dezafectare, închidere/postînchidere)

Realizarea unei instalații de producere a energiei electrice prin conversia fotovoltaică, formată dintr-un parc fotovoltaic cu puterea activă nominală produsă egală cu 92.130 kW.

Parcul va avea o capacitate de stocare, STORAGE = 80.000,00 Ah.

Caracteristici tehnice :

- Număr de panouri: 167.328 bucăți;
- Tip Panou Fotovoltaic: TSM – DE21 VERTEX Trina Solar 670 Wp;
- Numar/ Model Invertor: 498 bucăți ; PVS 175-TL;
- Poziționarea instalației fotovoltaice: pe terenul beneficiarului;
- Unghi de azimut al panoului: 20 °;
- Consum servicii interne: 200 kW;
- Factorul de putere : $\cos \varphi = 0,9$;
- Frecvența = 47,5+51,5 Hz.

Din punct de vedere constructiv, investiția presupune următoarele etape/amenajări:

– Pregătirea terenului în vederea amplasării instalațiilor (curățare, decopertare, nivelare/umplere etc.);

– Amplasarea în pământ a structurii fixe. Structura de fixare se va realiza direct în pământ cu o mașinărie de perforat la o adâncime aproximată la 1,70 metri și cu o distanță de 4,40 metri între stâlpi. Panourile fotovoltaice



vor fi inclinate la 30° față de sol, orientate spre est. Panourile vor fi grupate în șiruri(2 șiruri suprapuse montate portret). Panourile fotovoltaice au rolul de a transforma energia solară în energie electrică. Invertoarele au rolul de a transforma curentul continuu produs de panourile fotovoltaice în curent alternativ care poate fi utilizat de consumatorii finali, acesta mai are și rolul de a se sincroniza cu rețeaua electrică și de a face transformarea cu pierderi cât mai mici. Sistemele de montare a panourilor fotovoltaice au rolul de a susține panourile și menține orientarea către soare.

Accesul în incintă se va asigura prin racordare la zona drumului de exploatare DE 93.

În afară de modulele cu panouri fotovoltaice, pe amplasament se va amenaja o subzonă cu funcțiuni complementare funcțiunii de bază care este producerea de energie electrică, fiind compusă din : cameră control (dispecerat – container), posturi de transformare, zonă de stocare cu generatoare de câte 1MW, stație de 20kV/110kV, platformă depozitare deșeuri, etc..

Principiul de funcționare a parcului fotovoltaic:

Radiația incidentă creează la bornele modulului fotovoltaic o diferență de potențial. Tensiunea produsă de către modul are valori scăzute motiv pentru care se înseriază 20 de module pentru a crește această tensiune în vederea formării unei serii;

– seriile se conectează la cutiile de conectare de curent continuu. La fiecare cutie se pot conecta până la 13 serii;

– printr-un cablu de curent continuu de forță aceste cutii se conectează la bara de curent continuu din cabina de conversie (stații de potențial). La aceasta bara de curent continuu se pot conecta până la 18 cutii de conexiune, dar fără a depăși puterea maximă a invertoarelor (990 kW);

– de pe bara de curent continuu este alimentat un grup de 3 invertoare Solar Max 330 Kw care fac conversia din curent continuu în curent alternativ. La ieșire, aceste invertoare au o tensiune de 0,4 kV curent alternativ trifazat;

– prin cabluri trifazate de joasă tensiune se face legătura cu transformatorul de 0,4/20 kV care are o putere nominală de 1000 kVA și este situat în cabina de conversie, dar despărțit de invertoare de un perete. Acest transformator ridică nivelul de tensiune de la 0,4 kV la 20 kV pentru a transporta energia cu pierderi cât mai reduse;

– de la cabina de conversie energia electrică este descărcată pe bucla de medie tensiune, asigurând două căi de evacuare a energiei, astfel reducând riscul de întreruperi;



– capetele sunt conectate în cabina de conexiune a parcului de unde printr-un cablu subteran de 20 kV se face legătura cu stația de transformare 110/20 kV 63 MVA. Din această stație, energia electrică produsă în parc este transportată prin intermediul LES 110 kV la stația de transformare 110/20 kV, iar de aici energia electrică este dirijată în Sistemul Energetic Național.

Etapa de dezafectare - Activitatea de dezafectare a obiectivului analizat se va realiza de manieră eficientă, pentru aceasta fiind necesar a fi avute în vedere următoarele aspecte, încă din faza de funcționare:

- inventarierea clădirilor, instalațiilor și rețelelor tehnologice și de utilități existente pe amplasament;
- inventarierea substanțelor din instalațiile ce vor fi dezafectate (compoziție, cantitate, toxicitate), cum ar fi cele din transformatoare;
- stabilirea destinației materialelor din instalații;
- stabilirea modului de neutralizare sau eliminare a substanțelor periculoase sau depreciate calitativ, cu respectarea legislației în vigoare și numai prin unități specializate și autorizate;
- stabilirea unui plan de management adecvat al deșeurilor rezultate din activitățile de dezafectare;
- stabilirea soluțiilor de depozitare corespunzătoare pentru substanțele sau materialele rezultate din activitățile de dezafectare pentru care nu există soluții imediate de neutralizare și eliminare, precum și monitorizarea strictă a acestora;
- stabilirea utilajelor, resurselor energetice și umane necesare desfășurării activității de dezafectare.

Etapele principale pe care trebuie să le respecte titularul în cazul încetării activității sunt următoarele:

- oprirea alimentării cu energie electrică;
 - dezafectarea instalațiilor;
 - demontarea instalațiilor și transportul materialelor rezultate spre destinații bine stabilite;
 - demolarea construcțiilor și clădirilor;
 - eliminarea corespunzătoare a tuturor deșeurilor de pe amplasament;
 - determinarea gradului de afectare a solului;
 - ecologizarea amplasamentului;
 - redarea terenului folosinței de dinaintea implementării obiectivului analizat.
- Având în vedere că modulele solare sunt reciclabile în proporție de 100%, iar fluxul tehnologic nu presupune utilizarea unor substanțe periculoase care ar putea determina poluarea factorilor de mediu, se poate afirma că deza -



fectarea obiectivului nu va ridica probleme de mediu.

Deoarece beneficiarul, persoană juridică apreciază viitoarea investiție ca pe un efort investițional mare, a solicitat structurarea incintei, astfel încât să poată dezvolta etapizat activitatea propusă – producere energie electrică din surse regenerabile (radiația solară).

2.4. Durata construcției, funcționării și dezafectării proiectului și eșalonarea perioadei de implementare a proiectului propus

Investiția propusă va fi realizată etapizat prin concretizarea efectivă a două etape. Etapa I - este dedicată elaborării tuturor studiilor, proiectelor necesare realizării investiției propuse și obținerea tuturor avizelor și aprobărilor. Obținere autorizație construire. Aceasta etapă este preconizată a se realiza pe un orizont de timp scurt : 12 luni.

Etapa II - lucrări de sistematizare a terenului, lucrări de racordare rețele publice sau private de utilități, realizarea clădirilor și amplasarea panourilor fotovoltaice – timp mediu : 12 luni – 48 luni.

Durata etapei de funcționare a parcului fotovoltaic depinde de un cumul de factori, printre care cei mai importanți sunt cererea electrică pe piață, tariful pentru energia livrată în rețea și schemele de promovare a producerii de energie din surse regenerabile. Dacă este exploatat corespunzător, proiectul energetic poate avea o durată lungă de viață, de circa 25 de ani.



3. PRINCIPALELE CARACTERISTICI ALE ETAPEI DE FUNCȚIONARE A PROIECTULUI

3.2. Informații privind producția care se va realiza și resursele folosite în scopul producerii energiei necesare asigurării producției

Pentru realizarea investiției se vor utiliza atât la faza de implementare a proiectului, cât și în funcționarea acestuia, diverse materii prime și auxiliare, combustibili și energie, furnizate de diferite societăți comerciale și regii autonome.

Informații privind producția și necesarul resurselor energetice

Producția		Resurse energetice folosite în scopul desfășurării producției		
Denumire	Cantitate	Denumire	Cantitate	Furnizor
Energie electrică	92.130 kW	Energie solară	-	-

Informații privind materiile prime folosite în etapa de construire și de funcționare, precum și proveniența și gestionarea acestora

Materii prime/ auxiliare	Destinație	Proveniența	Mod de depozitare	Periculozitate
Structuri metalice	Pentru realizarea părții metalice de susținere a panourilor fotovoltaice	De la societăți comerciale specializate, sunt prefabricate, la fața locului făcându-se doar montajul	Depozitare temporară în cadrul organizării de șantier	Nepericulos
Cofraje pentru beton	Pentru susținerea betonului	De la societăți comerciale specializate, prefabricate	Depozitare temporară în cadrul organizării de șantier	Nepericulos
Armături	Pentru armarea betonului	De la societăți comerciale specializate, prefabricate	Depozitare temporară în cadrul organizării de șantier	Nepericulos



Strat hidroizolație	Pentru hidroizolarea pardoselii clădirilor	De la societăți comerciale specializate, prefabricate	Depozitare temporară în cadrul organizării de șantier	Nepericulos
Panouri tip sandwich	Pentru închiderea clădirii	De la societăți comerciale specializate, prefabricate	Depozitare temporară în cadrul organizării de șantier	Nepericulos
Cabluri electrice	Pentru transferul energiei electrice de la celulele fotovoltaice la stația de transformare, conexiune cu Sistemul Energetic Național	De la societăți comerciale specializate, prefabricate	Depozitare temporară în cadrul organizării de șantier	Nepericulos
Balast	Pentru realizarea fundației de bază a drumului și a trotuarului	De la societăți comerciale specializate, prefabricate	Depozitare temporară în cadrul organizării de șantier	Nepericulos
Piatră spartă	Utilizată la construcția drumului	De la societăți comerciale specializate, prefabricate	Depozitare temporară în cadrul organizării de șantier	Nepericulos
Balast stabilizat cu ciment	Realizarea părții superioare a fundației la trotuare	De la societăți comerciale specializate, prefabricate	Depozitare temporară în cadrul organizării de șantier	Nepericulos



Mixtură asfaltică BAPC 16	Realizarea stratului de deasupra balastului stabilizat cu ciment (drum și trotuar)	Stația de mixturi asfaltice	Nu se depozitează pe amplasament, se transportă și se descarcă la fronturile de lucru	Periculos pentru conținutul de bitum în compoziție
---------------------------	--	-----------------------------	---	--

Combustibili

Motorină	Pentru funcționarea utilajelor și echipamentelor de la punctul de lucru	De la stațiile de distribuție a carburanților	Nu se depozitează pe amplasament	Periculos
Ulei hidraulic	Pentru funcționarea sistemului hidraulic a utilajelor care lucrează la punctul de lucru	De la distribuitori autorizați/specializați	Nu se depozitează pe amplasament	Periculos
Ulei de transmisie	Pentru funcționarea în condiții optime a cutiilor de viteză ale utilajelor din dotare	De la distribuitori autorizați/specializați	Nu se depozitează pe amplasament	Periculos
Ulei de motor	Pentru funcționarea în condiții optime a motoarelor utilajelor din dotare	De la distribuitori autorizați/specializați	Nu se depozitează pe amplasament	Periculos



4. DEȘEURI ȘI EMISII PRECONIZATE

4.1. Deșeuri

Deșeurile rezultate din activitățile desfășurate în etapa de realizare a investiției și pe durata funcționării acesteia vor fi gestionate (colectare selectivă, transport, valorificare, eliminare), conform prevederilor Ordonanței de Urgență nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor. Principalele deșeuri, codificate conform Hotărârii de Guvern nr. 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase, care vor rezulta din activitățile desfășurate, în etapa investiției și în cea de operare a parcului fotovoltaic sunt următoarele:

Tipurile de deșeuri generate în perioada de execuție/funcționare

Sursa deșeurii	Cod deșeu (conform Hotărârii de Guvern nr. 856/2002)	Denumirea deșeurii Mod de depozitare	Mod de depozitare temporară	Mod de gestionare (eliminare/valorificare)
Organizarea de șantier	17 09 04	Deșeuri din construcție provenite din organizarea de șantier	Depozitare temporară în recipiente adecvați pe amplasamentul organizării de șantier	Reutilizare la realizarea umpluturilor
Construcția propriu-zisă a parcului fotovoltaic	17 03 02	Asfalturi rezultate de la construcția drumului	Depozitare temporară pe amplasament	Reutilizare la realizarea umpluturilor
	17 04 05	Pământ și pietre rezultate din excavările de pe amplasament	Depozitare temporară pe amplasament	Reutilizare la realizarea umpluturilor
	17 04 11	Deșeuri de cabluri de la	Depozitare temporară în	Valorificare prin firme autorizate



		realizarea rețelei electrice subterane	recipienți pe amplasamentul organizării de șantier	
15 01 01 15 01 02 15 01 03		Deșeuri de ambalaje provenite de la materii prime nepericuloase	Depozitare temporară în recipienți adecvați pe amplasamentul organizării de șantier	Valorificare prin firme autorizate
15 01 10*		Deșeuri de ambalaje provenite de la materiile prime periculoase utilizate în realizarea construcțiilor	Depozitare temporară în recipienți adecvați pe amplasamentul organizării de șantier	Eliminare prin firme autorizate sau returnate furnizorilor
17 04 05		Deșeuri metalice rezultate din activitatea de asamblare a panourilor fotovoltaice	Depozitare temporară în recipienți adecvați pe amplasamentul organizării de șantier	Valorificate prin firme autorizate
17 02 04*		Deșeuri poliuretanică rezultate de la amenajarea interioară a clădirii administrative	Depozitare temporară în recipienți adecvați pe amplasamentul organizării de șantier	Eliminare prin firme autorizate



	17 08 02	Materiale de construcție pe bază de gips, altele decât cele specificate la 17 08 01*	Depozitare temporară în recipienți adecvați pe amplasamentul organizării de șantier	Eliminare prin firme autorizate
	17 01 01	Deșeuri de beton rezultate de la turnarea fundației platformei betonate	Depozitare temporară în recipienți adecvați pe amplasamentul organizării de șantier	Valorificare prin firme autorizate
	17 04 07	Amestecuri metalice rezultate de la realizarea împrejurii zonei administrative	Depozitare temporară în recipienți adecvați pe amplasamentul organizării de șantier	Valorificate prin firme autorizate
Activități auxiliare (ale personalului) atât în perioada de execuție, cât și în perioada de funcționare	20 03 01	Deșeuri menajere	Se depozitează în pubele în spațiu separat de celelalte deșeuri	Se elimină prin firmă de salubritate autorizată, pe bază de contract.

Generarea deșeurilor poate fi minimizată prin utilizarea eficientă a materiilor prime și prin separarea deșeurilor reciclabile rezultate.

Gestionarea ambalajelor se va face cu respectarea prevederilor privind gestionarea ambalajelor și deșeurilor de ambalaje

Gestionarea deșeurilor de ambalaje se realizează prin ținerea evidenței acestora, în conformitate cu Hotărârea Guvernului nr. 856/2002



4.2. Emisii

Poluanții caracteristici în perioada de execuție a proiectului sunt praful, particulele rezultate din manipulare, praf rezultat de la circulația autovehiculelor pe drumul de acces existent în incinta obiectivului, gazele de eșapament ale utilajelor de lucru și transport. Tipurile de noxe rezultate sunt: NO_x, CO, SO₂, COV, particule. Impactul activității obiectivului asupra aerului se va situa în limitele admisibile.

Zgomot și vibrații - Surse de emisii sunt funcționarea motoarelor utilajelor și mijloacelor de transport folosite. Nivelul de zgomot variază în funcție de tipul și intensitatea operațiilor, tipul utilajelor în funcțiune, regim de lucru, suprapunerea numărului de surse și dispunerea pe suprafața orizontală și/sau verticală, prezența obstacolelor naturale sau artificiale cu rol de ecranare. Datorită distanței mari până la zona locuită, intensitatea zgomotului produs de utilaje nu va depăși valoarea de 50 dB (A) și nu va polua fonic localitățile

Solul și subsolul - Dată fiind natura activității și dimensiunea acesteia pe amplasament, o încadrare realistă a unor evenimente cauzatoare de poluări ar fi în categoria „incidentelor sau accidentelor tehnologice”. Impactul este în primul rând de natură fizică și se manifestă prin tasare datorită accesului și stagnării utilajelor. Circulația utilajelor grele și mijloacelor de transport dinspre și în zona amplasamentului. Rezultă poluanți atât de la arderea combustibililor (NO_x, SO₂, CO, pulberi), cât și de la funcționarea utilajelor în fronturile de lucru (NO_x, SO₂, CO, Pb, pulberi), poluanți care prin intermediul mediilor de dispersie, în special prin sedimentarea poluanților din aer, se pot depune pe suprafața solului; Impactul asupra solului și subsolului este negativ, dar se încadrează în limite acceptate.

Biodiversitatea - În perioada de realizare a lucrărilor de construcție, vor apărea situații, de scurtă durată, ce vor determina un impact chimic asupra vegetației, prin impurificare cu noxe. Noxele generate de utilaje prin arderea combustibililor lichizi și praful ridicat vara, prin circulația mijloacelor auto de transport, pot afecta vegetația din zonele învecinate amplasamentului, dar afectarea este de mică amploare și strict limitată ca arie.

4.3. Informații despre poluanții fizici și biologici care afectează mediul, generați de activitatea propusă

Poluanții fizici și biologici care afectează mediul

Tipul poluării	Sursa de poluare	Poluare maximă	Poluare
----------------	------------------	----------------	---------



		permisă (limită maximă admisă pentru om și mediu)	de fond
Zgomot	Traficul rutier	Stația de transformare 65 dB(A) la limita incintei 50 dB (A) în zona protejată	-
Poluare fizică a aerului și prin sedimentare a solului	Surse neregulate, cu impact strict local în perioada de construire	30 mg/Nmc	-
Ape pluviale	Sistem de canalizare pluvială	Indicatorii de calitate se vor încadra în limitele maxime admise prin Hotărârea Guvernului nr. 352 / 2005, NTPA – 001.	-
Poluare biologică și bacteriologică a solului	Sistem de canalizare cu fosă septică	-	-
Poluare electromagnetică	Stație de transformare	-	-



5. DESCRIEREA PRINCIPALELOR ALTERNATIVE STUDIAȚE DE TITULARUL PROIECTULUI ȘI INDICAREA MOTIVELOR ALEGERII UNEIA DINTRE ELE

Selectarea alternativelor în cazul proiectelor de producere a energiei din surse regenerabile este un proces complex și dificil, care necesită colaborarea unui colectiv larg de specialiști. Factorii luați în considerare la studierea alternativelor pentru proiectele de această natură sunt resursa energetică, locația, tehnologia, capacitatea totală, etc.

Alternativele analizate în faza de proiect au vizat în principal următoarele criterii/aspect - alegerea locației, stabilirea capacității de producție, stabilirea detaliilor tehnologice, accesul pe amplasament.

Creșterea consumului mondial de energie electrică, precum și criza combustibililor tradiționali, au impus necesitatea identificării unor surse alternative de energie, cu scopul înlocuirii în timp a energiei produse convențional din combustibili fosili, cu o energie produsă din surse regenerabile, care nu poluează. Punerea în practică a unei strategii energetice pentru valorificarea potențialului surselor regenerabile de energie (SRE) se înscrie în coordonatele dezvoltării energetice a României pe termen mediu și lung și oferă cadrul adecvat pentru adoptarea unor decizii referitoare la alternativele energetice și înscrierea în acquis-ul comunitar în domeniu.

Proiectul propus a fost deci conceput în concordanță cu două obiective majore la nivel european și național:

- nevoia urgentă de investiții în domeniul energetic pentru a diminua dependența energetică de import, a înlocui combustibilii tradiționali a căror epuizare va fi iminentă în condițiile continuării ritmului actual de consum și nu în ultimul rând, pentru combaterea schimbărilor climatice ce devin o problemă tot mai acută a societății actuale;

- dezvoltarea durabilă a regiunii vizate, fapt care va diminua pericolul pierderii de rezidenți și de locuri de muncă în viitorul apropiat, care, în caz contrar, ar induce efecte defavorabile asupra echilibrului teritorial.

Decizia de a investi în domeniul producerii energiei din surse regenerabile s-a bazat pe o analiză a avantajelor și dezavantajele implicate. Cele mai importante avantaje ale unei astfel de investiții sunt următoarele:

- contextul energetic mondial și necesitatea stringentă de descentralizare a surselor;

- problema încălzirii globale, cauzele antropice ale acesteia fiind tot mai



mult aduse în discuție în ultima perioada;

- emisia zero de substanțe poluante;
- costuri reduse (materiale și de personal) de întreținere după punerea în funcțiune;
- existența unor scheme de finanțare la nivelul UE pentru astfel de proiecte;
- acordarea unor stimulente financiare (certIFICATE VERZI) la nivel național pentru producătorii de energie din surse regenerabile;
- acordarea de prioritate în transportul și distribuția energiei electrice provenite din surse regenerabile;
- costuri reduse de scoatere din funcțiune, având în vedere ca unitatile componente pot fi aproape integral reciclate.

În ceea ce privește dezavantajele, următoarele aspecte au fost luate în calcul în planificarea acestei investiții:

- costuri ridicate ale instalațiilor de producere a energiei din surse solare, precum și a celor aferente lucrărilor electrice de livrare a energiei produse în rețeaua națională;
- incertitudini privind piața energiei la nivel național sau mondial.

În urma analizei acestor avantaje și dezavantaje, s-a luat decizia că o astfel de investiție este oportună, fezabilă tehnic și eficientă economic, având în vedere contextul energetic național și european, precum și disponibilitatea acestei resurse la nivel local.

În încercarea de a determina alternativa optimă de investiție, s-a ținut cont în primul rând de estimările privind potențialul solar teoretic la nivelul României, regiunea analizată situându-se printre zonele cu cel mai ridicat potențial din țară. Ulterior, estimarea potențialului teoretic a fost nuanțată în funcție de posibilitățile de exploatare tehnică și economică (condițiile de pe piața energiei, acces, vecinătăți, morfologie, distanța față de cel mai apropiat punct SEN, capacitatea de preluare al acestuia etc.).

Alegerea locației - Locațiile cele mai potrivite pentru derularea unor investiții în energie solară trebuie să îndeplinească mai multe criterii: potențial solar corespunzător (peste 1250 kWh / mp / an radiație solară incidentă), distanța cât mai mică față de cel mai apropiat punct SEN și capacitate ridicată de preluare a acestuia, morfologie adecvată construirii (teren plan, stabil geodinamic, în afara ariilor de inundabilitate), evitarea pe cât posibil a unor areale cu statut special care ar putea fi periclitate de obiectivul propus, suprafețe mari de teren disponibile, prețul terenului și regimul de proprietate, deschiderea autorităților publice locale față de



potențiali investitori etc. În urma analizei tuturor acestor criterii, s-a decis că amplasamentul în suprafață totală de 1.453.862 mp, Număr Cadastral 30046, Tarla 25, Parcela 124, este o locație potrivită de investiție în cadrul acestui proiect, eventuale alternative fiind mai puțin eficiente. De asemenea, se consideră că proiectul investitional, prin amploarea sa, va fi un varf de lance în dezvoltarea zonei, constituind un cadru favorabil pentru aparitia altor proiecte de acest gen, potentialul solar al zonei și disponibilitatea teritorială ridicată fiind una dintre resursele atractive ale zonei.

Stabilirea capacității de producție - s-a făcut în primul rând în funcție de disponibilitatea

teritorială, având în vedere că un astfel de obiectiv necesită suprafețe foarte mari pentru implementare, de capacitatea de preluare a SEN, precum și de costurile estimate ale investiției. S-a considerat că această capacitate de producție (101.750 kW) este una fezabilă tehnic și economic

Stabilirea detaliilor tehnologice - Pretabilitatea a unui anumit tip de module fotovoltaice la o anumită locație este determinată în principal de disponibilitatea resursei energetice. În acest sens, s-au dezvoltat programe informatice care să optimizeze relația potențial solar – stabilire detalii tehnologice, programe care au posibilitatea introducerii anumitor variabile cu importanța majoră pentru astfel de proiecte. Nu au fost puse la dispoziția evaluatorului detaliile cu privire la alternativele tehnologice analizate la faza studierii fezabilității proiectului.

Accesul pe amplasament -Terenul care a generat studiul (parcela beneficiarului) are accesibilitate carosabilă din drumul județean DJ 601 și din trei drumuri de exploatare: DE 121, DE 93 și DE 114. Drumul județean este asfaltat, se circulă în dublu sens/ o banda pe sens, și are o lățime de cca 22,00 m. Drumurile de exploatare sunt neasfaltate, se circulă în dublu sens (o singură bandă pe sens) și au o lățime de 4,00 m(DE 93, DE 114) și 7,00 m(DE 121).

În urma analizei efectuate, s-a ajuns la concluzia că cea mai bună variantă asigurarea accesului corect pe parcelă - organizarea a câte unui singur acces carosabil principal pe parcelă : prin racordare la drumul de exploatare DE 93. Circulația rutieră pe parcelă se organizează astfel - construcțiile administrative amplasate în frontul adiacent al drumului de exploatare DE 93 se vor retrage față de axul acestuia minim 5,00 m.



6. ASPECTE RELEVANTE ALE STĂRII ACTUALE A MEDIULUI ȘI EVOLUȚIA PROBABILĂ A STĂRII MEDIULUI ÎN SITUAȚIA NEIMPLEMENTĂRII PROIECTULUI

Analiza situației actuale privind calitatea și starea mediului natural, precum și a situației economice și sociale a relevat o serie de aspecte semnificative privind evoluția probabilă a acestor componente. Propunerile privind planificarea și regulamentul local de urbanism aferent iau în considerare criteriile de protecție atât a sănătății umane, cât și a mediului natural și construit.

Alternativa „0” (starea actuală a amplasamentului) - este constituită din situația când amplasamentul își păstrează destinația actuală. În cazul alternativei „0”, amplasamentul își va păstra funcțiunea actuală, calitatea solului din zona de interes nu va avea o evoluție pozitivă în timp, decât dacă pe terenurile agricole s-ar practica o agricultură cu rotația culturilor și nu ar mai fi utilizate pesticidele și îngrășămintele chimice.

Din punct de vedere al aspectelor de mediu relevante se poate considera că în lipsa implementării planului vor rămâne constante presiunile antropice existente, ținând cont de categoria de folosință a terenului.

În cazul neimplementării planului:

- se va pierde oportunitatea creării de noi locuri de muncă în perioada de implementare a planului și o oportunitate de dezvoltare a mediului de afaceri în sectorul servicii cu efecte negative asupra situației economice a locuitorilor zonei și a veniturilor Primăriei Mârșa;
- viața economică se va baza în continuare pe echipamente și tehnologii industriale depășite sau pe exploatarea agricolă, cu intensitate redusă care nu susțin o dezvoltare durabilă;
- populația va continua să fie afectată de poluarea generalizată datorată utilizării combustibililor fosili în industrie și pentru încălzirea locuințelor; planul propune producerea de energie electrică din convesia energiei solare și este în concordanță cu prevederile Strategiei energetice a României pentru perioada 2007-2020, actualizată;
- nu vor interveni modificări ale nivelului de zgomot și vibrații;
- nu va influența calitatea apei din zonă.

Aspectele relevante de mediu din cadrul amplasamentului studiat și caracteristicile acestora în condițiile evoluției date de parametrii actuali, prin neimplementarea planului și în lipsa dezvoltării altor proiecte, de orice natură, pot fi sintetizate după cum urmează:



- funcțiunea agricolă a terenului (teren arabil) se va îndrepta în ritm accelerat către cea de teren neproductiv, prin neutilizarea adecvată a acestuia și instalarea de vegetație ruderală în unele locuri sau relief biogen (mușuroaie);
- dezvoltarea vegetației ruderales și utilizarea agricolă neadecvată nu va putea stimula în timp îndelungat revenirea la condițiile fitofaunistice naturale, determinând păstrarea caracterului terenului sub aspectul evoluției ecosistemice.

Trebuie menționat că propunerile de dezvoltare urbană asociate Planului Urbanistic Zonal, conforme cu strategia de dezvoltare a Comunei Mârșa și cu prevederile Planului Urbanistic General vor fi realizate prin investiții private. Realizarea propunerilor Planului Urbanistic Zonal cu privire la dezvoltarea urbană va crește atractivitatea și valoarea zonei .



7. DESCRIEREA EVENTUALELOR EFECTE SEMNIFICATIVE PE CARE PROIECTUL LE POATE AVEA ASUPRA MEDIULUI

Impactul asupra mediului rezultat în urma implementării proiectului de înființare central electrică fotovoltaică, va fi direct, local și în imediata vecinătate a acestuia, datorită lucrărilor de construcții ce se vor efectua.

7.1. Apa

Comuna Mârșa este situată în Bazinul Hidrografic Argeș - Vedea, subbazinul Râului Dâmbovnic.

Râul Dâmbovnic cod cadastral X.1.23.08) - are un curs de apă permanent. Este afluent dreapta al Neajlovului în aval de Comuna Bucșani, Județul Giurgiu și la nord de localitatea Vadu Lat. Râul Dâmbovnic are o lungime de 129 km, o suprafață hidrografică de 636 kmp și are o serie de afluenți mai mari cum ar fi: Gliganul (17 km), Berevoaia (16 km), Mozacu (33 km), Negrișoara (22 km), Jirnov (26 km). Amplasamentul viitoare centrale electrice fotovoltaice este traversat în partea estică de Valea Bratilovului.

Teritoriul studiat se află pe una din cele mai importante structuri acvifere, care se caracterizează prin prezența a trei complexe acvifere: freatic și de mică adâncime, de medie adâncime și de mare adâncime. Dezvoltarea acestora pe verticală și orizontală prezintă însă, variații, atât în ceea ce privește poziția și grosimea, cât și natura litologică. Complexul acvifer freatic situat la mică adâncime - exploatat pentru agricultura și pentru gospodăria, provine în special din stratele de Colentina (6-10 m adâncime). Apele sunt bicarbonatate calcic-magneziene, atât în subteran, cât și la suprafață, deci nu corespund din punct de vedere al potabilității.

Complexul acvifer freatic situat la medie adâncime - are o grosime de circa 90 m și este cantonat în depozite permeabile constituite din nisipuri și pietrișuri cu nisipuri. Alimentarea se face din precipitații, pe la capete de strat și din râuri (acolo unde există legătură). Apa are caracter ascensional, nivelul stabilizându-se la adâncimea de circa 10 m. Apa este exploatabilă prin foraje deținute de unitățile agricole.

Complexul acvifer freatic situat la mare adâncime - este localizat la adâncimi de peste 100 m, în depozite constituite din nisipuri și rar pietrișuri.

7.1.1. Surse și poluanți generați

Etapa de construire - Principalele surse de poluare a factorului de mediu apă pe durata construirii parcului fotovoltaic sunt reprezentate de:



- scurgerile accidentale de combustibil sau de alte substanțe / materii prime utilizate în faza de execuție a lucrărilor;
- depozitarea necontrolată a materialelor și a deșeurilor de construcții;
- afectarea dinamicii naturale a apei de pe terenurile învecinate prin modificarea nivelului freatic datorită excavațiilor ce vor fi efectuate în vederea ancorării în teren a panourilor fotovoltaice;
- modificarea regimului de scurgere a apelor meteorice căzute pe amplasament.

Etapa de funcționare - Principalele surse de poluare a factorului de mediu apă, în perioada de funcționare a parcului fotovoltaic sunt reprezentate de:

- deversarea unor ape contaminate (menajere, pluviale potențial contaminate) în canalele Agenției Naționale de Îmbunătățiri Funciare (ANIF) și care pot conduce la o degradare a emisarului cel mai apropiat;
- defecțiuni tehnice ce pot să apară la sistemele de colectare și preepurare (fisuri bazin vidanjabil, separator hidrocarburi, spargere conducte PVC, etc.).

7.1.2. Prognozarea poluării

Zona analizată prin Planul Urbanistic Zonal, fiind situată în extravilan și având categoria de folosință arabil nu are rețele de alimentare cu apă și de canalizare.

După realizarea investiției, de pe suprafața parcului fotovoltaic Mârșa 6-7 vor rezulta ape pluviale după cum urmează:

- apele pluviale de pe suprafața celulelor fotovoltaice și de pe suprafața parcului fotovoltaic, o mare parte din aceste ape se vor infiltra în sol, excesul fiind preluat de canalele de desecare și evacuat în cel mai apropiat emisar;
- apele menajere rezultate de la grupurile sanitare vor fi colectate prin intermediul conductelor de PVC și evacuate spre un bazin vidanjabil betonat, cu volum de 10 mc.

Din activitatea desfășurată în etapa de funcționare nu vor rezulta ape uzate tehnologice.

7.1.3. Măsuri de diminuare a impactului

Etapa de construire - Măsurile de reducere a impactului asupra factorului de mediu apă în faza de construcție a parcului fotovoltaic sunt:

- manipularea combustibililor astfel încât să se evite scăpările accidentale pe sol sau în apă;
- manipularea materialelor sau a altor substanțe utilizate în tehnologii se



va realiza astfel încât să se evite dizolvarea și antrenarea lor de către apele de precipitații;

- amenajarea unor spații de depozitare temporară a deșeurilor, în conformitate cu reglementările în vigoare, iar eliminarea/valorificarea acestora va fi realizată doar de firme specializate și acreditate; stocarea deșeurilor de construcție pe amplasament va fi pentru o perioadă de maxim 1 an;

- reducerea la minimum a intervențiilor constructive care ar putea conduce la modificări ale nivelului freatic pe amplasament;

- în cazul unor deversări accidentale pe sol a unor substanțe poluante, se vor lua măsuri imediate de colectare, depozitare și eliminare prin firme specializate, în caz contrar poluanții pot ajunge în apele de suprafață și în cele freatice cu deprecierea calitativă a acestora.

Etapa de funcționare - Cu scopul reducerii impactului asupra apei în faza de funcționare a parcului fotovoltaic, se vor adopta următoarele măsuri:

- platformele betonate de pe suprafețele destinate parcarilor vor fi impermeabilizate, pentru a se evita scurgerile accidentale, iar depozitarea deșeurilor se va face în spații special amenajate;

- întreținerea în perfectă stare de funcționare a bazinului vidanjabil pentru ape uzate menajere, sistemului de pre-epurare ape pluviale potențial contaminate;

- contract cu firmă specializată și autorizată în vidanjare pentru evacuarea periodică a apelor uzate menajere colectate în bazinul etanș de 10 mc.

Prin măsurile adoptate în faza de realizare a investiției se poate considera că impactul asupra factorului de mediu apă va fi nesemnificativ.

7.2. Aerul

Teritoriul Comunei Mârșa se caracterizează printr-un climat temperat-continental de tranziție. Regimul climatic general se caracterizează prin veri foarte calde, cu cantități de precipitații nu prea importante, care cad în mare parte sub formă de averse și prin ierni relativ reci, marcate la intervale neregulate de viscole puternice și de încălziri frecvente.

Prin Ordinul nr. 1269/2008 privind încadrarea localităților în cadrul Regiunii 3, potrivit prevederilor Ordinului ministrului apelor și protecției mediului nr. 745/2002 privind stabilirea aglomerărilor urbane și clasificarea aglomerărilor și zonelor pentru evaluarea calității aerului în România, Comuna Mârșa, din Județul Giurgiu a fost încadrată în:

LISTA 3 - Alcătuită din 3 subliste cuprinzând zonele unde nivelurile



concentrațiilor unuia sau mai multor poluanți sunt mai mici decât valoarea limită.

SUBLISTA 3.1. - Zonele unde nivelurile concentrațiilor unuia sau mai multor poluanți sunt mai mici decât valoarea limită, dar se situează între aceasta și pragul superior de evaluare.

3.1.1. - PENTRU DIOXID DE SULF (SO₂).

3.1.3. - PENTRU PULBERI ÎN SUSPENSIE (PM₁₀).

SUBLISTA 3.3. - Zonele unde nivelurile concentrațiilor unuia sau mai multor poluanți sunt mai mici decât valoarea limită, dar nu depășesc pragul inferior de evaluare.

3.3.2. - PENTRU DIOXID DE AZOT ȘI OXIZI DE AZOT (NO₂/NO_x).

3.3.3. - PENTRU PLUMB (Pb).

3.3.4. - PENTRU MONOXID DE CARBON (CO).

3.3.5. - PENTRU BENZEN (C₆H₆).

7.2.1. Surse și poluanți generați

Etapa de construire - Sursele de poluare a aerului în faza de construcție a parcului fotovoltaic sunt cele specifice tuturor șantierelor, respectiv:

- gaze de combustie (NO_x, SO₂, CO) rezultate de la rularea autovehiculelor și combustia carburanților în motoarele vehiculelor transportoare sau a utilajelor;

- pulberile în suspensie antrenate de circulația autovehiculelor și de activitățile de excavare, transvazare și depozitare a pământului.

Etapa de funcționare - Sursele de poluare a factorului de mediu aer în etapa de funcționare a parcului fotovoltaic sunt asociate de asemenea traficului provenit de la autovehiculele implicate în activitățile de mentenanță.

7.2.2. Pognozarea poluării aerului

În stadiul de prognoză a poluării factorului de mediu aer s-au folosit factori de emisie conform metodei de analiza EEA/EMEP/CORINAIR.

Pentru utilaje de transport mai mari de 3,5 tone (autobasculante) și care utilizează combustibil motorina, factorii de emisie sunt următorii:

Cantitatea de poluanți evacuată în atmosferă	NOX	CH4	VOC	CO	N2O	CO2
gr/kg	10,9	0,06	2,08	8,71	0,03	800
gr/kg de motorina	42,7	0,25	8,16	34,2	34,2	3138
gr/MJ	1,01	0,006	0,19	0,80	0,003	73,9



Cantitatea de particule emise în urma procesului de combustie a motorinei în timpul transportului este data de relația:

Poluant = cantitatea de carburant x factorul de emisie.

În procesul de combustie a motorinei se antrenează în atmosferă următoarele metale grele și pulberi cu factorii de emisie aferenți:

Metale grele	Cadmium	Cupru	Crom	Nichel	Seleniu	Zinc
mg/Kg motorină consumată	0,01	1,7	0,05	0,07	0,01	1

Pulberi emise în atmosferă aferente procesului de combustie a motorinei

Cantitatea de pulberi emisa în atmosferă	Particule (PM)
Gr/kg de motorina consumata	4,3

Pentru aprovizionarea cu materii prime, în etapa de construire a parcului fotovoltaic vor fi folosite mijloace de transport cu capacitatea de transport mai mare de 3,5 tone. În perioada de mentenanță, mijloacele de transport utilizate vor fi de capacitate mai mica de 3,5 tone. Potențialul impact asupra factorului de mediu aer va fi mai mare la faza de implementare a investiției, motiv pentru care prognozarea impactului se va face pentru mijloacele de transport cu capacitate mai mare de 3,5 tone.

Utilajele folosite în perioada de implementare a investiției

Utilaj	Nr. utilaj	Capacitate cilindrică a motorului	Consum mediu orar de motorină	Ore de funcționare/zi
Buldozer	1	330 CP	39 l/h	10
Excavator	1	298 CP	38 l/h	10
Autobasculante	1	400 CP	38 l/h	10
Automacara	1	700 CP	40 l/h	10

Cantitatea zilnică maximă de motorină consumată pentru implementarea investiției va fi de 1550 litri. Motorina necesară funcționării autocamioanelor de transport este asigurată de la unitățile de distribuție a produselor petroliere cele mai apropiate. Cunoscând acești parametri, se poate calcula cantitatea zilnică de poluanți evacuați în atmosferă rezultați în urma activității de aprovizionare cu materii prime în vederea construirii parcului fotovoltaic. Cantitatea de poluanți emisă în atmosferă urmare a combustiei motorinei

Factori de emisie	NOx	NM VOC	CH4	CO	N2O	PM
-------------------	-----	--------	-----	----	-----	----



conform CORINAIR						
Utilajele folosite pe amplasament	42,7 mg/kg	8,16 mg/kg	0,17 mg/kg	34,2 mg/kg	0,12 mg/kg	4,3 mg/kg
Cantitate de poluant emisă în atmosfera la un consum de 1550 l/zi, (densitatea motorinei este de 0,8 kg/l).	52948 mg/zi	10118,4 mg/zi	210,8 mg/zi	42408 mg/zi	148,8 mg/zi	5332 mg/zi
Factori de emisie conform CORINAIR	Cadmiu	Cupru	Crom	Nichel	Seleniu	Zinc
mg/kg motorină consumată	0,01mg/kg	1,7 mg/kg	0,05 mg/kg	0,07 mg/kg	0,01 mg/kg	1 mg/kg
Cantitate de poluant emisă în atmosfera la un consum de 1550 l/zi, 1240 kg/zi (densitatea motorinei este de 0,8 kg/l).	12,4 mg/zi	2108 mg/zi	62 mg/zi	86,8 mg/zi	12,4 mg/zi	1240 mg/zi

7.2.3. Măsuri de diminuare a impactului

Etapă de construire - Măsurile propuse de reducere a impactului în faza de construire a parcului fotovoltaic sunt:

- stropirea cu apă prin intermediul camioanelor cisternă a depozitelor de



materiale (pământ, agregate minerale), și a drumurilor de acces la amplasament;

- impunerea unor limitări de viteză a vehiculelor de tonaj mare;
- utilizarea unor vehicule și utilaje performante;
- utilizarea unor carburanți cu conținut redus de sulf;
- adoptarea unor proceduri pentru întreținerea adecvată a vehiculelor și utilajelor, respectiv verificarea periodică a stării de funcționare a acestora și intervenția în vederea remedierii eventualelor disfuncții identificate.

Etapa de funcționare - Având în vedere faptul că după începerea funcționării parcului fotovoltaic accesul înspre panourile fotovoltaice va fi extrem de rar, doar în cazuri de defecțiuni majore sau pentru întreținere periodică, principala măsură de reducere a impactului asupra aerului în această etapă este reprezentată de adaptarea vitezei în funcție de condițiile de trafic și de starea drumurilor tranzitate. Prin respectarea măsurilor propuse de reducere a impactului asupra factorului de mediu aer, se poate considera că impactul asupra factorului de mediu aer va fi redus și de scurtă durată.

7.2.4. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

Etapa de construire - Procesele tehnologice de execuție a parcului fotovoltaic implică folosirea unor utilaje cu funcții specifice, care determină apariția a două categorii de surse de zgomot:

- zgomotul din fronturile de lucru, produs de funcționarea utilajelor de construcții (utilizate la realizarea săpăturilor, etc.);
- circulația vehiculelor grele care transportă materialele necesare execuției lucrărilor și părților componente ale panourilor fotovoltaice.

Aprecierea poluării fonice în zona frontului de lucru este dificil de realizat, având în vedere multitudinea factorilor externi implicați în propagarea zgomotului (fenomene meteorologice și în particular viteza și direcția vântului, gradientul de temperatură și de vânt, absorbția undelor acustice de către sol, fenomen denumit "efect de sol", absorbția în aer, presiunea, temperatura, umiditatea relativă, componenta spectrală a zgomotului, topografia terenului, vegetația). Cu toate acestea, pornind de la valorile nivelurilor de putere acustică ale principalelor utilaje ce vor fi folosite și de la numărul acestora, se pot face unele aprecieri referitoare la nivelurile de zgomot și distanțele la care acestea se înregistrează, constatându-se că pe anumite sectoare și perioade de timp, nivelurile de zgomot ar putea atinge valori semnificative, fără însă a depăși



85 dB (A) pentru perioade mai mari de 10 ore.

În ceea ce privește receptorii sensibili, respectiv cele mai apropiate locuințe, trebuie menționat faptul că disconfortul generat de organizarea de șantier va fi minim, având în vedere că lucrările se desfășoară în afara zonei locuite, la o distanță de minimum 2 km față de aceasta.

A doua sursă de zgomot pe perioada construcției o va constitui circulația mijloacelor de transport.

Etapa de funcționare - Activitatea de captare a radiației solare cu ajutorul panourilor fotovoltaice nu este generatoare de zgomot și vibrații, singura sursă de zgomot pe durata funcționării parcului fotovoltaic o reprezintă traficul rutier spre amplasament determinat de operațiunile de mentenanță a instalațiilor și stația de transformare.

Prin urmare, funcționarea parcului nu generează un impact semnificativ din punctul de vedere al zgomotului și vibrațiilor.

Principalele măsuri de reducere a impactului produs de zgomot în etapa de construcție a proiectului propus sunt:

- identificarea unor soluții optime privind accesul utilajelor de lucru spre amplasament în vederea diminuării tranzitului acestora prin localități;
- corelarea programului vehiculelor înspre/dinspre amplasament cu starea traficului de pe drumurile tranzitate în vederea reducerii impactului ce ar putea fi generat de suplimentarea semnificativă a acestuia (în special în ore de vârf);
- sistarea lucrărilor pe timpul nopții;
- utilizarea tehnologiilor extrem de zgomotoase doar atunci când acest lucru este imperativ necesar.

În etapa de funcționare - având în vedere faptul că activitatea propusă nu se constituie ca sursă de zgomot și vibrații pe durata sa de funcționare, nu se impune aplicarea unor măsuri de reducere a impactului în acest sens.

Prin măsurile care se vor lua, atât la faza de construcție a parcului fotovoltaic, dar și în perioada de funcționare, se poate aprecia că impactul prin zgomot și vibrații va fi nesemnificativ și de scurtă durată.

7.3. Solul și subsolul

7.3.1. Tipuri de sol în zona amplasamentului

Solurile din zona Comunei Mârșa sunt de tip silvestre brun - roșcate (slab podzolite) cu un conținut în humus de circa 3 % și cu o circulație bună a substanțelor nutritive, prielnice culturilor de câmp, plantelor furajere, viței-de-vie, pomilor fructiferi. Acestea alternează cu depozitele loessoide, iar în



lunca Dâmbovnicului sunt aluviuni împreună cu soluri brun - roșcate. La o adâncime mai mare sunt întâlnite soluri argiloase care alternează cu straturi de pietriș (unde apare și prima pânză de apă).

7.3.2. Surse de poluare a solului și subsolului

Solul este factorul de mediu cel mai afectat în cazul implementării unui astfel de obiectiv, prin prisma scoaterii din circuitul pedologic natural a unei mari suprafețe de teren, respectiv înlăturarea stratului de sol de pe terenul aferent ancorării panourilor fotovoltaice, a drumurilor de acces și a canalului de transmitere a energiei către SEN, ce implică diminuarea rezervei de humus acumulată în timp, precum și afectarea biodiversității pe terenurile învecinate și modificarea regimului de scurgere a apelor subterane.

Trebuie menționat că, deși cea mai mare parte a terenului își va păstra funcția de spațiu verde, acoperirea acestuia cu panourile solare îi va afecta dinamica naturală, în special infiltrarea apei, care la rândul său va determina modificări la nivelul texturii și structurii solului.

7.3.3. Impactul produs asupra solului și subsolului

Impactul din perioada de construcție, respectiv potențialele surse de poluare:

- pierderi accidentale de produse petroliere de la utilajele de construcție sau de la vehiculele transportoare;
- depozitarea necontrolată a unor materii prime sau deșeurilor de construcție direct pe sol.

7.3.4. Măsuri de protecție a solului și subsolului

Etapa de construire - Cu scopul de a reduce impactul asupra solului și subsolului în etapa de construcție a parcului fotovoltaic, vor fi luate următoarele măsuri:

- reducerea la minimum a suprafețelor destinate construcțiilor sau organizării de șantier;
- manipularea combustibililor astfel încât să se evite scăpările accidentale pe sol sau în apă;
- manipularea materialelor sau a altor substanțe toxice utilizate se va realiza astfel încât să se evite dizolvarea și antrenarea lor de către apele de precipitații;
- managementul adecvat al deșeurilor de construcție pe amplasament,



amenajarea unor spații de depozitare temporară în conformitate cu reglementările în vigoare, eliminarea/valorificarea deșeurilor se va realiza prin firme specializate și acreditate, evitându-se stocarea deșeurilor de construcție pe amplasament pe perioade lungi de timp;

– refacerea învelișului de sol vegetal pe suprafețele afectate de activitatea de șantier (acolo unde acest lucru este posibil), în special a celui îndepărtat în vederea săpării canalului în care se vor îngropa liniile de transmitere a energiei electrice către punctul de preluare.

Etapa de funcționare - În perioada de funcționare a centralei fotovoltaice pentru a reduce impactul asupra factorului de mediu sol și subsol se pot lua următoarele măsuri:

– evitarea depozitării deșeurilor generate din activitatea de mentenanță direct pe sol, fapt ce ar conduce la modificarea proprietăților fizico-chimice a cuverturii edafice;

– menținerea covorului vegetal de la partea superioară a cuverturii de sol pentru evitarea apariției unor procese erozionale de suprafață, cu dislocarea unor cantități de sol.

Prin respectarea măsurilor de mai sus, se prevede că impactul negativ asupra solului nu va fi semnificativ, fiind puțin probabile acumulări sau migrații de poluanți la nivelul solului.

7.4. Biodiversitatea

7.4.1. Informații despre ecosistemele de pe amplasament

Teritoriul Comunei Mârșa corespunde zonei de vegetație de silvostepă. Pe malurile Dâmbovcicului cresc salcii pletoase, iar flora spontană este formată din: traista ciobanului, mac, neghina, troscot, pir, pădăie.

Fauna - animalele sălbatice amintim: vulpea, iepurele, căprioara, jderul, porcul mistreț, veverița, etc..

Animalele care trăiesc în zona cultivabilă - șoarecele de câmp, harciogul, popândăul, șobolanul, iar pe lângă casele oamenilor: șoarecele de casă, dihorul, nevăstuica, ariciul.

Păsările sălbatice - pupaza, ciocănitoarea, graur, cucul, cioara, bufnița, cucuvea, uliul, eretele, barza, ciocârlița, prepelița, vrabia, rândunica, mierla, privighetoarea, fazanul, etc..

Dintre reptile amintim - șopârla, șarpele de casă, gușterul, broasca de apă sau de uscat.

Specii de pești - plătica, roșioara, carasul, cleanul, precum și racul,



scoica, broasca.

Amplasamentul analizat nu este inclus în nicio arie naturală protejată.

Principalele surse și forme de impact asupra ecosistemelor terestre și acvatice asociate realizării și funcționării parcului fotovoltaic propus sunt reprezentate de:

- fragmentarea și/sau modificarea habitatelor;
- deranj asupra faunei, în special în perioada de construire a obiectivului;
- modificarea suprafețelor biotopurilor de pe amplasament și a categoriilor de folosință a terenului (atât în faza de execuție, cât și în cea de funcționare), respectiv diminuarea suprafețelor Agricole și acoperite de pășune;
- afectarea unor specii de insecte, păsări care ar putea confunda panourile fotovoltaice cu ochiuri de apă, având în vedere că acestea reflectă lumina polarizată în moduri asemănătoare, fapt pentru care în anumite studii științifice, panourile sunt denumite generic "capcane ecologice". Astfel, se recomandă ca aceste câmpuri de panouri să nu se amplaseze în apropierea unor corpuri de apă.

Conform unui raport întocmit de Royal Society for the Protection of Birds (Solar Power – RSPB Briefing, Martie 2011), nu există dovezi clare ale riscului de accidente mortale în interacțiunea dintre panourile fotovoltaice și păsări. Panourile fotovoltaice sunt negre și nereflectorizante (fiind concepute pentru a absorbi lumina și nu pentru a o reflecta).

Un impact negativ asupra biodiversității în general și a păsărilor în particular există atunci când se defrișează păduri pentru amplasarea panourilor fotovoltaice, situație care nu se regăsește în cadrul proiectului propus.

Este necesară totuși luarea unor măsuri în vederea minimizării potențialului disconfort creat în etapa de amplasare a panourilor fotovoltaice. Cu scopul prevenirii și reducerii impactului asupra ecosistemelor terestre și acvatice și în faza de construire și de funcționare a parcului fotovoltaic, vor fi luate următoarele măsuri:

- amplasamentul organizărilor de șantier va fi astfel stabilit încât să aducă prejudicii minime mediului natural;
- reconstrucția ecologică a zonelor afectate de lucrări se va face cu respectarea tuturor normelor legale în vigoare, decopertarea solurilor și a vegetației se va realiza în cuburi cu o suprafață de 50x50 cm și se va păstra în vecinătatea suprafeței. Reașezarea se va efectua în cel mai scurt timp posibil.



– crearea unei baze de semințe produse de speciile de plante native și locale, în vederea renaturării zonelor degradate în perioada de post construcție;

– efectul de oglindă asupra insectelor și păsărilor trebuie să fie minimalizat prin folosirea unor panouri fotovoltaice care reflectă într-o mică măsură razele solare. Efectul de oglindă ar putea deranja mai ales speciile de insecte și păsări, care pot confunda suprafața panourilor fotovoltaice cu suprafețele acoperite cu luciuri de apă;

– cablurile electrice este recomandat să fie îngropate, astfel încât să se evite riscul de creștere a mortalității păsărilor prin contactul cu acestea;

– în cazul producerii unei posibile poluări accidentale pe perioada activității, se vor întreprinde măsuri imediate de înlăturare a factorilor generatori de poluare și vor fi anunțate autoritățile responsabile de protecția mediului;

– marginile și benzile de demarcație de culoare albă ale panourilor fotovoltaice reduc tendința de apropiere a nevertebratelor acvatică (Horvath et.al.2010).

Se apreciază că impactul rezultat din derularea activităților (prin amplasare relativ scăzută și durata redusă de timp) nu va afecta semnificativ flora și fauna din zona, calitatea biodiversității putând reveni la parametrii anteriori după încetarea lucrărilor, nefiindu-i astfel afectată capacitatea de reziliență.

7.5. Peisajul

Peisajul zonei este unul specific de teren agricol. Nu există pe amplasament construcții cu caracter permanent/provizoriu care să inducă elemente inedite în peisajul agricol al zonei.

La nivelul peisajului, următoarele forme de impact pot fi menționate: modificarea peisajului la scara locala prin modificarea raportului dintre peisajul natural și cel antropizat, atât în faza de construcție, cât și în cea de funcționare;

modificarea minora a calitatilor estetice ale teritoriului pe care se vor amplasa panourile, respectiv aparitia unor elemente noi în peisajul agricol al zonei.

Proiectul nu se implementează într-o zonă cu valoare estetică deosebită, prin urmare se poate aprecia că un astfel de obiectiv nu va deprecia semnificativ peisajul general al zonei.



7.6. Mediul social și economic

7.6.1. Impactul potential al proiectului asupra mediului social economic

Au fost identificate următoarele forme de impact în relație cu populația rezidentă în zonă:

- disconfort minim pentru locuitori, datorat fazei de șantier care determină creșterea emisiilor de pulberi, a zgomotului și a gazelor de eșapament toxice;
- perturbarea traficului datorită circulației grele, intensificate în fazele de șantier și dezafectare, cu efecte care dispar odată cu încetarea acestor faze;
- impact economic pozitiv la nivel multiscalar, stimularea unor inițiative noi, prin contribuția proiectului la îmbunătățirea infrastructurii de bază din zonă;
- îmbunătățirea bugetului Consiliului Local Mârșa determinând creșterea posibilităților de dezvoltare a serviciilor locale.

Se poate observa că un proiect de această factură presupune un mai pronunțat impact potențial asupra domeniului socio-economic al unității administrativ-teritoriale în care urmează a se implementa, exprimat sintetic prin diversificarea și, în același timp, accelerarea vieții economice, pe de o parte, dar și prin crearea cadrului favorabil dezvoltării sociale a comunității locale, sub forma noilor locuri de muncă, a stimulării perfecționării profesionale pe domenii specializate, etc.. Trebuie menționată și nota generală favorabilă conferită de un asemenea proiect prin contribuțiile financiare directe și indirecte la bugetul local.

7.6.2. Distanțe de la lucrările propuse la zonele rezidențiale existente și viitoare

În ceea ce privește protecția așezărilor umane și a obiectivelor de interes public, trebuie menționat faptul că amplasamentul proiectului propus se află în afara zonelor locuite, la distanțe considerabile față de acestea.

7.6.3. Ocupațiile și activitățile locuitorilor din zona proiectului

Principalele activități specifice zonei sunt – agricultura și comerțul. Activități economice principale - extracția petrolului, zăcământul fiind descoperit din anii șaptezeci.

7.6.4. Efectele asupra sănătății populației provocate de emisiile de poluanți toxici, expunerea la zgomot și radiații

Disponibilitatea de terenuri favorabile realizării de investiții, accesibi -



litatea rapidă și ușoară la căi de comunicație rutieră, radiație solară anuală ce va asigura eficiența investiției și vecinătatea cu rețele de transport a energiei electrice care vor permite racordarea facilă la Sistemul Energetic Național sunt aspecte favorabile demersului început de beneficiar. Tipul de investiție este compatibil cu zona.

Obiectivul de investitii nu va afecta sănătatea populației neexistând emisii de poluanți toxici și expunere la zgomot și radiații.

7.6.5. Condiții culturale și entice, patrimoniul cultural

Obiectivul de investitii nu va afecta condițiile etnice și culturale din zona. În vecinătatea amplasamentului nu există obiective de patrimoniu cultural, arheologic sau monumente istorice.

Ca urmare a recunoașterii în teren și a studierii documentației puse la dispoziție, s-au identificat riscuri minore de mediu și de sănătate a populației. Situațiile de risc generat de activitatea umană din cadrul obiectivului analizat pot apărea numai în cazul încălcărilor grave ale disciplinei în muncă, al nerespectării tehnologiilor utilizate sau a manipulării necorespunzătoare a substanțelor periculoase, mai ales în etapa de construcție.

În ceea ce privește fenomenele naturale generatoare de riscuri (cutremure, alunecări de teren, secete, etc.), caracteristicile geologice, geomorfologice sau climatice ale amplasamentului induc o probabilitate minimă de producere a acestora.

Prevenirea potențialelor riscuri se va asigura prin:

- luarea în considerare a semnificației aspectelor de mediu și a impactului acestora în condițiile în care sunt depășite limitele maxim admisibile;
- respectarea instrucțiunilor de lucru, de protecție a muncii, de prevenire și apărare împotriva incendiilor;
- respectarea regimului substanțelor periculoase și gestiunii deșeurilor; se exclude depozitarea temporară a substanțelor și deșeurilor periculoase pe amplasament;
- instruirea periodică a personalului privind consecințele negative posibile ale abaterilor de la procedurile operaționale;
- întreținerea periodică a canalelor de desecare în perioada de implementare/funcționare a centralei fotovoltaice Mârșa 6-7.



8. EVALUAREA IMPACTULUI ASUPRA MEDIULUI

Folosindu-se practicile certificate în domeniu, s-a făcut o evaluare a impactului în mod analitic pe fiecare componentă de mediu în parte, analizând atât efectele negative pe care execuția și exploatarea investiției propuse le induce, cât și pe cele pozitive, manifestate în special în direcția dinamizării mediului economic local. S-a urmărit și evaluarea comparativă între starea ideală a mediului și starea posibil a fi generată de activitățile caracteristice perioadei de desfășurare a acestui proiect. Poluanții evacuați în mediu au fost estimați și comparați cu limitele admise prin legislația în vigoare.

8.1. Metodologia utilizată pentru evaluarea impactului asupra mediului tipuri de impact și definiții pentru evaluarea impactului activităților proiectului

Pentru aprecierea stării de sănătate sau de poluare a mediului și de exprimare cantitativă a acestei stări pe baza unui indicator rezultat dintr-un raport între valoarea ideală și valoarea la un moment dat a unor indicatori de calitate, considerați specifici pentru factorii de mediu analizați, am considerat necesar prezentarea unei reprezentări grafice și stabilirea unui punctaj pe baza unei grile de apreciere a nivelului de afectare sau de îmbunătățire a calității mediului, prin care să se evidențieze limitele admise ale imisiilor, calitatea actuală a factorilor de mediu și modificările ce pot interveni în aceasta (Metoda Vladimir Rojanski).

Calitatea unui factor de mediu sau element al mediului se exprimă prin indici de calitate (I_c), care caracterizează efecte sub formă de mărimi cantitative (E).

Cuantificarea efectelor în mărimi cantitative, permite evaluări privind nivelul impactului pe factori de mediu pe baza unei scări de mediere de tipul: + influență pozitivă, 0 influență nulă și - influență negativă.

În raport cu mărimea efectelor avem indici de calitate (I_c): $I_c = 1/\pm E$ - unde: $\pm E$ este mărimea efectului stabilit prin matricea de evaluare. Pentru cuantificarea efectului activității asupra factorilor de mediu, indicii de calitate (I_c), se încadrează într-o scară de bonitate de la 1 la 10.

Scara de bonitate pentru Indicele de calitate (I_c):

Nota de boni-	Valoarea (I_c) $I_c = 1/\pm E$	Efectele activității asupra mediului înconjurător
---------------	---------------------------------------	---



tate		
10	Ic=0	Mediu neafectat
9	Ic=0,00-0,25	Mediu afectat în limite admise - nivel 1 Influențe pozitive mari
8	Ic=0,25-0,50	Mediu afectat în limite admise - nivel 2 Influențe pozitive medii
7	Ic=0,50-1,00	Mediu afectat în limite admise - nivel 3 Influențe pozitive mici
6	Ic=-1,00	Mediu afectat peste limite admise - nivel 1 Efectele sunt negative
5	Ic=-1,00÷-0,50	Mediu afectat peste limite admise - nivel 2 Efectele sunt negative
4	Ic=-0,50÷-0,25	Mediu afectat peste limite admise - nivel 3 Efectele sunt negative
3	Ic=-0,25÷-0,025	Mediu este degradat- nivel 1 Efectele sunt nocive la durate lungi de expunere
2	Ic=-0,025÷-0,0025	Mediu este degradat -nivel 2 Efectele sunt nocive la durate medii de expunere
1	Ic=0,025 sub -0	Mediu este degradat - nivel 3 Efectele sunt nocive la durate scurte de expunere

În funcție de valorile Ic obținute se consideră:

Valoarea Ic - Influențele asupra mediului:

Ic = 0÷1 Influențele sunt pozitive iar mediul este afectat în limite admisibile.

Ic = -1 Influențele sunt negative iar mediul este afectat peste limite admisibile.

Ic = 0 Mediul este neafectat de proiect.

Impactul produs asupra mediului înconjurător de diverse etape de desfășurare a activității, pentru factorii/aspectele de mediu: Apă, Aer, Sol, Subsol, Vegetație, Faună, Așezări umane, Peisaj.

Matricea de evaluare a Impactului asupra mediului

Acțiunea sau sursa generatoare	Peisaj	Apa	Aer	Sol-Subsol	Vegetație si faună	Asezări umane
Realizare obiectiv	0	-	-	-	-	0
Funcționare obiectiv	0	0	0	0	0	0
Mărimea efectelor	0	-	-	-	-	0

Valoarea Indicelui de calitate

Factor/aspect	Peisaj	Apa	Aer	Sol	Subsol	Vegetație	Faună	Așezări
---------------	--------	-----	-----	-----	--------	-----------	-------	---------



de mediu								umane
Nota bonitare	9	9	9	8	8	7	7	9

Valorile I_c indică:

-Peisaj: $I_c=0,00-0,25$ - se apreciază că lucrările propuse vor afecta mediul în limite admise - nivel 1, Influențe pozitive mari privind peisajul.

-Apa: $I_c=0,00-0,25$ - se apreciază că lucrările propuse vor afecta mediul în limite admise - nivel 1, Influențe pozitive mari privind factorul de mediu apa.

-Aerul: $I_c=0,00-0,25$ - se apreciază că lucrările propuse vor afecta mediul în limite admise - nivel 1, Influențe pozitive mari privind aerul.

-Solul: $I_c=0,25-0,50$ - se apreciază că lucrările propuse vor afecta mediul în limite admise - nivel 2, Influențe pozitive medii privind factorul de mediu sol

- Subsol: $I_c=0,25-0,50$ - se apreciază că lucrările propuse vor afecta mediul în limite admise - nivel 2, Influențe pozitive medii privind factorul de mediu subsol

-Vegetație: a fost puternic influențată de activitățile umane; $I_c=0,50-1,00$ - se apreciază că lucrările propuse vor afecta mediul în limite admise - nivel 3, Influențe pozitive mici privind factorul de mediu vegetația.

-Faună: a fost puternic influențată de activitățile umane; $I_c=0,50-1,00$ - se apreciază că lucrările propuse vor afecta mediul în limite admise - nivel 3, Influențe pozitive mici privind factorul de mediu fauna.

-Așezări umane: se apreciază că lucrările propuse vor afecta mediul în limite admise - nivel 1, Influențe pozitive mari privind populația(așezări umane).

Pentru simularea efectului sinergic al poluanților utilizând metoda ilustrativă Vladimir Rojanski cu ajutorul notelor de bonitate atribuite pentru I_c se construiește o diagramă.

Starea ideală este reprezentată grafic printr-o figură geometrică regulată înscrisă într-un cerc cu raza egală cu 10 unități de bonitate.

Prin unirea punctelor rezultate din amplasarea valorilor notelor de bonitate exprimând starea reală se obține o figură geometrică neregulată mai mică.

Metoda de evaluare a impactului global are la bază exprimarea cantitativă a stării de poluare a mediului pe baza indicelui de poluare globală IPG.

Metoda grafică propusă de Vladimir Rojanski constă în definirea indicelui de poluare globală IPG, prin raportul dintre suprafața ce reprezintă starea ideală și suprafața ce reprezintă starea reală: $IPG=Si/Sr$ - în care:

S_i - suprafața stării ideale a mediului.

S_r - suprafața stării reale a mediului.

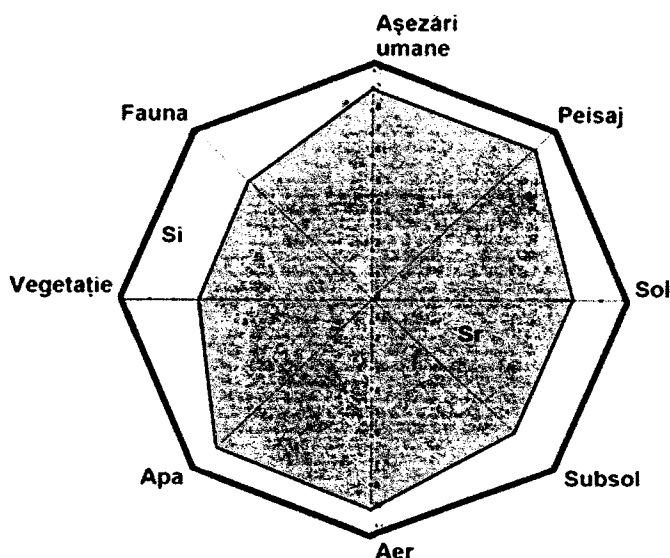
Când: $IPG = 1$ - nu este poluare.

$IPG > 1$ - există modificări de calitate a mediului.



Pe baza valorilor IPG s-a stabilit o scară privind calitatea mediului:

INDICATORUL GENERAL DE POLUARE(IPG)
PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ÎNFIINȚARE CENTRALĂ
ELECTICĂ FOTOVOLTAICĂ MÂRȘA 6-7, COMUNA MÂRȘA,
SAT MÂRȘA, NUMĂR CADASTRAL 30046, JUDEȚUL GIURGIU



Si = Suprafața inițială = 4240 mmp. unități de arie
Sa = Suprafața afectată = 3801 mmp. unități de arie

$$IPG = \frac{Si}{Sa} = 1,11$$



IPG = Si / Sr.

Valoarea IPG	
IPG = 1	- Mediul este natural, neafectat de activitatea umană.
IPG = 1 ÷ 2	- Mediul este afectat de activitatea umană în limite admise.
IPG = 2 ÷ 3	- Mediul este afectat de activitatea umană provocând stare de disconfort formelor de viață.
IPG = 3÷4	- Mediul este afectat de activitatea umană provocând tulburări formelor de viață
IPG = 4÷6	- Mediul este afectat de activitatea umană fiind periculos pentru formele de viață
IPG > 6	- Mediul este degradat impropriu formelor de viață.

Efectele activității asupra mediului înconjurător: **Indicele de poluare globală (IPG) = 1,11 - Mediul este afectat în limite admisibile de activitatea umană.**



9. MONITORIZAREA

În cadrul procesului de monitorizare, este important să se facă distincție între monitorizarea unei intervenții sau acțiuni antropice și monitorizarea procesului de evaluare a impactului asupra mediului. Evaluarea impactului asupra mediului reprezintă o prognoză la un moment dat a impactului pe care o acțiune proiectată îl generează asupra mediului. Implementarea monitorizării implică, pe de o parte, verificarea modului în care s-a aplicat proiectul, conform specificațiilor prevăzute și aprobate în documentația care a stat la baza evaluării impactului și, pe de altă parte, verificarea eficienței măsurilor de minimizare în atingerea scopului urmărit. Astfel de verificări implică inspecții fizice (amplasarea construcțiilor, materiale de construcții, depozitarea deșeurilor) sau măsurători (asupra emisiilor și imisiilor), folosind aparatură specifică și metode profesionale de prelucrare și interpretare.

Monitorizarea este implementată cu respectarea unui set de norme legislative: planificarea folosirii terenului, proceduri de control a poluării factorilor de mediu. Monitorizarea constă în a evidenția dacă funcționarea unui obiectiv respectă condițiile impuse la momentul aprobării sale. Programul de monitorizare va trebui să fie coordonat cu măsurile de minimizare aplicate în timpul implementării proiectului și anume:

- să furnizeze feedback pentru autoritățile de mediu și pentru autoritățile de decizie despre eficiența măsurilor impuse;
- să identifice necesitatea inițierii și aplicării unor acțiuni înainte să se producă daune de mediu ireversibile.

În cadrul obiectivului studiat se va efectua o monitorizare a deșeurilor rezultate din activitate, gestiunea ambalajelor și monitorizare tehnologică prin intermediul unui sistem automatizat care va înregistra și urmări funcționarea panourilor fotovoltaice. Datele vor fi stocate în sistemul din camera de comandă:

- pentru monitorizarea cantităților de deșeuri tehnologice se va respecta HG 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei ce cuprinde deșeurile.
- gestiunea ambalajelor și a deșeurilor din ambalaje se va realiza în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

Având în vedere specificul activității și impactul redus asupra factorilor de mediu, nu se impune monitorizarea prin prelevarea periodică de probe.



10. IMPACT ASUPRA MEDIULUI ÎN CONTEXT TRANSFRONTALIER

Prin documentația Planului Urbanistic Zonal și studiu de oportunitate aferent se stabilesc : condițiile de amplasare și conformare a edificabilului; se va stabili zona aferentă edificabilului pentru centrala fotovoltaică, amenajabilul parcelei, modul de asigurare a acceselor carosabile și pietonale pe parcelă, modul de asigurare a acceselor în clădiri, modul de asigurare cu utilități pentru viitoarea investiție.

Măsurile propuse în cadrul Planului Urbanistic Zonal pentru Inițiere centrală electrică fotovoltaică Mârșa 6-7, Comuna Mârșa, Sat Mârșa, NC 30046, Județul Giurgiu au aplicabilitate la nivelul localității.

Datorită amplitudinii reduse a obiectivelor ce se doresc a fi realizate, activitățile preconizate a fi realizate în cadrul Planului Urbanistic Zonal nu vor avea efecte semnificative asupra mediului transfrontalier.



11. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

Prezentul Plan Urbanistic Zonal propune realizarea unei centrale electrice fotovoltaice pe un teren situat în extravilanul comunei Mârșa, NC 30046, Tarla 25, Parcela 124.

Se propune introducerea terenului care face obiectul Planului Urbanistic Zonal în suprafață totală de 1.453.862 mp în intravilan.

Tipurile de activități desfășurate pe parcelă sunt: producere de energie electrică prin captarea radiației solare, activități administrative, construcții și amenajări specifice, circulații carosabile, spații verzi.

Investiția propusă va fi realizată etapizat prin concretizarea efectivă a două etape :

Etapa I : este dedicată elaborării tuturor studiilor, proiectelor necesare realizării investiției propuse și obținerea tuturor avizelor și aprobărilor. Obținere autorizație construire. Aceasta etapă este preconizată a se realiza pe un orizont de timp scurt : 12 luni.

Etapa II : lucrări de sistematizare a terenului, lucrări de racordare rețele publice sau private de utilități, realizarea clădirilor și amplasarea panourilor fotovoltaice – timp mediu : 12 luni – 48 luni.

Categoriile de investiții suportate de către investitorul privat : toată investiția propusă va cădea în sarcina beneficiarului. Beneficiarul va executa sistematizarea verticală a terenului cu panta generală orientată către spațiul verde pentru a nu afecta proprietățile învecinate, cu categoria de folosință “arabil”;

Investiția nu necesită alimentare cu apă potabilă și nici sistem de canalizare.

Investiția propusă este nepoluantă și nu va afecta buna funcționare a activităților vecine. Proiectantul apreciază ca oportună investiția propusă, fiind vorba de valorificarea energiei regenerabile, în acord cu preocupările țărilor membre ale Uniunii Europene.



12. REZUMAT NON TEHNIC

Raportul de Mediu privind - Plan Urbanistic Zonal pentru Inființare centrală electrică fotovoltaică Mârșa 6-7, Comuna Mârșa, Sat Mârșa, NC 30046, Județul Giurgiu, beneficiar BLACK SEA ENERGY S.R.L., a fost întocmit în baza solicitării Agenției pentru Protecția Mediului Giurgiu (Adresa nr. 3614/S.A.A.A./11.04.2022), care a decis, supunerea planului procedurii de evaluare de mediu (conform Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 265/2006, Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.164/2008 și Hotărârea Guvernului nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe), cu respectarea prevederilor actelor normative în vigoare.

Beneficiarul Planului Urbanistic Zonal – Inființare centrală electrică fotovoltaică Mârșa 6-7, Comuna Mârșa, Sat Mârșa, NC 30046, Județul Giurgiu, este BLACK SEA ENERGY S.R.L., Adresa: Municipiul București, Strada Lainici, Nr. 44-46, Et. 2, Ap. 5, Sector 1,

Denumirea planului este - Plan Urbanistic Zonal pentru Inființare centrală electrică fotovoltaică Mârșa 6-7, Comuna Mârșa, Sat Mârșa, NC 30046, Județul Giurgiu.

Obiectul Planului Urbanistic Zonal este de determinarea condițiilor de amplasare și conformare a unei centrale electrice fotovoltaice, pe un teren cu suprafața de 1.453.862 mp(1.468.900 mp din acte). Proprietarii terenului (Aurelia MOȘTEANU și Lucian MOȘTEANU) pe care se va amplasa centrala electrică fotovoltaică, situat în extravilanul Comunei Mârșa, au încheiat un pact de opțiuni privind contractul de suprafață cu BLACK SEA ENERGY S.R.L., beneficiarul final al proiectului. Realizarea unei instalații de producere a energiei electrice prin conversia fotovoltaică, formată dintr-un parc fotovoltaic cu puterea activă nominală produsă egală cu 92.130 kW. Parcul va avea o capacitate de stocare, STORAGE = 80.000,00 Ah.

Caracteristici tehnice :

- Număr de panouri: 167.328 bucăți;
- Tip Panou Fotovoltaic: TSM – DE21 VERTEX Trina Solar 670 Wp;
- Numar/ Model Invertor: 498 bucăți ; PVS 175-TL;
- Poziționarea instalației fotovoltaice: pe terenul beneficiarului;
- Unghi de azimut al panoului: 20 °;
- Consum servicii interne: 200 kW;
- Factorul de putere : $\cos \varphi = 0,9$;



- Frecvența = 47,5÷51,5 Hz.

Investiția propusă va fi realizată etapizat prin concretizarea efectivă a două etape : Etapa I - este dedicată elaborării tuturor studiilor, proiectelor necesare realizării investiției propuse și obținerea tuturor avizelor și aprobărilor. Obținere autorizație construire. Aceasta etapă este preconizată a se realiza pe un orizont de timp scurt : 12 luni.

Etapa II - lucrări de sistematizare a terenului, lucrări de racordare rețele publice sau private de utilități, realizarea clădirilor și amplasarea panourilor fotovoltaice – timp mediu : 12 luni – 48 luni.

Durata etapei de funcționare a parcului fotovoltaic, dacă este exploatat corespunzător, proiectul energetic poate avea o durată lungă de viață, de circa 25 de ani.

S-a făcut o evaluare a impactului în mod analitic pe fiecare componentă de mediu în parte, analizând atât efectele negative pe care execuția și exploatarea investiției propuse le induce, cât și pe cele pozitive, manifestate în special în direcția dinamizării mediului economic local. S-a urmărit și evaluarea comparativă între starea ideală a mediului și starea posibil a fi generată de activitățile caracteristice perioadei de desfășurare a acestui proiect. Poluanții evacuați în mediu au fost estimați și comparați cu limitele admise prin legislația în vigoare.

Efectele activității asupra mediului înconjurător: Indicele de poluare globală (IPG) = 1,11 - Mediul este afectat în limite admisibile de activitatea umană.

Concluzia finală - Investiția propusă este nepoluantă și nu va afecta buna funcționare a activităților vecine. Proiectantul apreciază ca oportună investiția propusă, fiind vorba de valorificarea energiei regenerabile, în acord cu preocupările țărilor membre ale Uniunii Europene.



13. ANEXE

14.1. Surse de documentare

- Planul Urbanistic General și Regulament Local de Urbanism Comuna Mârșa, aprobat conform legii.
- Planul de amplasament și delimitare a corpului de proprietate.
- Extras de Carte Funciară.
- Certificat de Urbanism nr. 03/11.02.2022 eliberat de Primăria Comunei Mârșa.
- Pact de opțiuni privind contractul de suprafață autenticat cu nr. 2071/15.12.2021.
- Studiu geotehnic.
- Plan de situație vizat OCPI.
- Memoriu tehnic și tema de proiectare.
- Informații culese de pe teren, de la beneficiar și de la administrația publică locală.
- Legislația specifică activității de amenajare a teritoriului și urbanism și cea complementară.

13.2. Bibliografie

- **** Geografia Fizică a României, 1983, Editura Academiei Române, București.
- Dumitriu, Camelia. 2003. Management și marketing ecologic. ETP Tehnopress, Iași.
- Răuță C., 1978, Poluarea și Protecția Mediului, Editura Științifică și Enciclopedică.
- Rojanschi V. & al., 2002, Protecția și Ingineria Mediului, Editura Economică 2002.
- Vladimir Rojanschi & al., 2004, Evaluarea Impactului Ecologic și Auditul de Mediu, Editura ASE București.
- Săvulescu T. (red.), 1952-1976, Flora României, vol I-XIII, Editura Academiei Române, București.
- Vadineanu A., 1998, Dezvoltare Durabilă : teorie și practică , vol. I, Editura Universității București.
- Vișan S. & al., 2000, Mediul Înconjurător. Poluare și Protecție, Editura Economică.

13.3. Piese desenate



F.6

ROMÂNIA
PRIMĂRIA COMUNEI MĂRȘA
JUDEȚUL GIURGIU
COMPARTIMENT URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI

Comuna Mârșa, județul Giurgiu; cod fiscal: 5123616, str. Principală: nr. 140; cod poștal: 087160; Tel./Fax: 0246 / 268187,
e-mail: primariamirsa@yahoo.com

Nr. 553 din 08.02.2022

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 03 din 11.02.2022

În scopul: LUCRĂRI DE CONSTRUIRE - ÎNFIINȚARE CENTRALĂ ELECTRICĂ FOTOVOLTAICĂ
MĂRȘA 6-7.COMUNA MĂRȘA, JUDEȚUL GIURGIU

Urmare cererii adresate de⁽¹⁾ SC BLACK SEA ENERGY SRL CUI RO43686060 reprezentată prin SIGNORIO FRANCESCA cu domiciliul /sediul în municipiul/orașul/comuna BUCUREȘTI, sector 2, cod poștal , strada Ferdinand I, nr. 70, bl. , sc. et. 3, ap. , telefon/fax , e-mail office@vequestris.com, înregistrată la nr. 553 din 08.02.2022.

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul GIURGIU municipiul/orașul/ comuna MĂRȘA - extravilan tarla 25, parcela 124, cod poștal strada nr. bl. sc. et. ap. sau identificat prin NR.CAD.30046(vechi 278) și NR.CARTE FUNCIARĂ 30046(vechi 204/N).

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 920 din 2008, faza PUG, aprobată cu Hotărârea Consiliului Local al comunei MĂRȘA, nr. 32 din 13.07.2009 și cu Hotărârea Consiliului Local al comunei MĂRȘA, nr. 26 din 20.05.2019 privind prelungirea termenului de valabilitate.

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

SE CERTIFICĂ:

1.REGIMUL JURIDIC

Terenul în suprafață de 1 453 862 mp (1 468 900 mp din acte) este situat în extravilanul comunei Mârșa, Tarla 25. Parcela 124, conform PUG al comunei Mârșa aprobat prin HCL nr.32/ 13.07.2009 și prin HCL nr 26 / 20.05.2019 privind prelungirea termenului de valabilitate, înscris în Cartea Funciară nr. 30046 (vechi 204/N) Mârșa, nr.cadastral 30046 (vechi 278) conform Extras de Carte Funciară nr.9402 din 08.02.2022 eliberat de OCPI Giurgiu. Terenul este proprietate privată și aparține dnei Moșteanu Veronica conform Contract de Partaj Voluntar nr. 4599 /22.10.2021. se va proceda la constituirea dreptului de suprafață în favoarea S.C BLACK SEA ENERGY SRL .CUI RO43686060 cu scopul unic de ÎNFIINȚARE CENTRALĂ ELECTRICĂ FOTOVOLTAICĂ conform PACTULUI DE OPȚIUNE PRIVIND CONTRACTUL DE SUPERFICIE autentificat cu nr. 2071 / 15.12.2021 eliberat de Societatea Profesională Notarială „Nedelcu și Asociații”, notat în Cartea Funciară nr .30046.

Imobilul nu este clasat ca monument istoric, ansamblu sau sit arheologic, nu face obiectul unor litigii sau unor proceduri administrative de retrocedare a proprietății.

2.REGIMUL ECONOMIC

Situație actuală : teren arabil ;

Situație propusă: conform PUG aprobat-extravilan-nereglementat urbanistic;

Propunere : zona funcționala pentru producere energie electrica din surse regenerabile. .



3. REGIMUL TEHNIC

Terenul în suprafață de 1.453.862 mp (1.498.900 mp din acte) este situat în extravilan și nu este reglementat urbanistic. Conform art.32 din Legea nr. 350/2001 este necesară întocmirea unei documentații pentru plan urbanistic zonal, care să justifice soluția propusă, cu indicarea elementelor tematice care urmează a fi rezolvate prin acestea. Conform Legii 350/2001 completată și republicată, art.47 alin.1 introducerea în extravilan este posibilă numai în baza unei documentații de urbanism PUZ și în baza **avizului de oportunitate favorabil** (studiu de oportunitate).

Documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire se va putea întocmi după aprobarea Planului Urbanistic Zonal și cu obligativitatea respectării în tocmă a prevederilor acestuia, conform prevederilor art. 32, alin.(3) din Ordinul nr. 839/2009, pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, și ale art. 32, alin (6) și Anexă nr.1 din Legea nr 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, modificată și completată.

De asemenea, se vor respecta următoarele acte legislative:

- Legea nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul ministrului dezvoltării regionale și locuinței nr. 839/2009, pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, modificată și completată.
- Ordinul Ministrului sănătății nr.119/2014, pentru aprobarea normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism republicată cu modificările și completările ulterioare;

Avizele obținute pentru PUZ, care nu au menționate faza pentru care sunt emise (PUZ, PUD,DTAC etc) rămân valabile și la faza DTAC cu condiția respectării prevederilor documentației ce a stat la baza emiterii acestora și a termenului de valabilitate a acestora.

Prezentul Certificat de Urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru : LUCRĂRI DE CONSTRUIRE - ÎNFIINTARE CENTRALĂ ELECTRICĂ FOTOVOLTAICĂ , MĂRȘA 6-7, COMUNA MĂRȘA, JUDEȚUL GIURGIU

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/ DESFIINTARE ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII .

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI GIURGIU, municipiul GIURGIU, str. BUCUREȘTI, nr.1, telefon 0246/214760, e-mail office@anpmr.anpmr.ro

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.



5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

- a) certificatul de urbanism (copie);
b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
c) documentația tehnică – D.T., după caz (2 exemplare originale):
 D.T.A.C. D.T.O.E. D.T.A.D. P.U.Z. P.U.D.

d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

- | | | |
|---|---|---|
| <input type="checkbox"/> alimentare cu apă | <input type="checkbox"/> gaze naturale | Alte avize/acorduri: |
| <input type="checkbox"/> canalizare | <input type="checkbox"/> Telekom | <input checked="" type="checkbox"/> APM GIURGIU |
| <input checked="" type="checkbox"/> E-Distributie Muntenia SA | <input checked="" type="checkbox"/> salubritate | <input checked="" type="checkbox"/> Aviz Drumuri Iudetene |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică | | <input type="checkbox"/> Aviz TRANSGAZ S.A |
| | | <input checked="" type="checkbox"/> Aviz OMV PETROM |

d.2) avize și acorduri privind:

- I.S.U. – securitate la incendiu protecția civilă sănătatea populației

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Giurgiu/Proces-Verbal de Recepție pentru obținerea Autorizației de Construire, Aviz administrator drum – DE (primăria comunei Mârșa)

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original):

- studiu geotehnic însoțit de referatul verficator Af;
- plan de situație redactat pe suport topografic conform art. 7 alin(2) din Legea nr.50/1991, republicată, modificată și completată, privind autorizarea execuției lucrărilor de construcții;
- proiectantul va preciza prin proiect verificarea documentației la cerințele fundamentale aplicabile, obligatorii a fi verificate în conformitate cu H.G.925/1995 pentru aprobarea regulamentului de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și a construcțiilor, ale Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare și a prevederilor art. 12 și art.42 din Legea nr.10/1995 privind calitatea în construcții, modificată și completată;
- se va întocmi, avize și aproba documentația de urbanism "Planul Urbanistic Zonal pentru reglementarea terenului cu nr. cadastral 30046 de către Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale sau Direcția pentru Agricultură Județeană Giurgiu, după caz, în vederea obținerii autorizației de construire pentru obiectivul „INFIINȚARE CENTRALĂ ELECTRICĂ FOTOVOLTAICĂ MÂRȘA 6-7, JUDEȚUL GIURGIU”, obiectiv ce cuprinde un parc fotovoltaic cu traseu de colectare a energiei electrice la punctul de conexiune și bransament electric către rețeaua națională SEN, potrivit amplasamentelor propuse, conform prevederilor art. 47 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, modificată și completată, Planul urbanistic Zonal va fi inițiat după obținerea avizului de oportunitate, în conformitate cu prevederile art. 32, alin.(1) lit. c și alin.(2) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, modificată și completată și se va întocmi conform prevederilor Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul – cadru al Planului Urbanistic Zonal, Reglementare tehnica indicative: GM-010-2000, aprobat prin Ordinul Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului nr. 176/n/16.08.2000. Pentru documentația P.U.Z. se vor obține următoarele avize, acorduri și studii de specialitate:
- aviz de oportunitate întocmit de arhitectul-srf, aprobat și emis în conformitate cu prevederile art. 32, alin.(2),(3),(4) și (5) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, modificată și completată;
- taxa R.U.R. (conform Hotărârii nr.195/14.04.2016 a Consiliului Superior al Registrului Urbanistilor din România pentru aprobarea tarifelor de atestare, examinare, extindere a dreptului de semnătură și înscriere în registrul urbanistilor din România și de exercitare a dreptului de semnatura, aplicare pe categorii de documentații de amenajare a teritoriului și de urbanism;
- documente privind informarea și consultarea publicului în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/2010 publicat în Monitorul Oficial, Partea I nr.47/19.01.2011 al Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările și completările ulterioare;
- extras de carte funciara;
- act de proprietate;
- aviz Agenția pentru Protecția Mediului Giurgiu;
- Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Giurgiu (proces-verbal de recepție privind Planul Urbanistic Zonal);



- Decizia Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale sau Direcției pentru Agricultură Județeană Giurgiu, după caz, privind scoaterea din circuitul agricol;
- Agenția Națională a Îmbunătățirilor Funciare-Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Giurgiu;
- aviz amplasament E-distributie Muntenia SA;
- aviz Direcția de Sănătate Publică Giurgiu;
- aviz Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale privind clasa de calitate a terenului, prealabil aprobării planului urbanistic zonal, conform prevederilor art. 47(1), alin (1) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- studiu pedologic;
- avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Județului Giurgiu;
- avizul arhitectului șef al județului a cărui fundamentare tehnică este asigurată de Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanismului a Județului Giurgiu;
- Hotărârea Consiliului local Mărșa de aprobare P.U.Z.
- e) punctul de vedere/ actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);
- f) documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):
 - taxa eliberare autorizație de construire.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de **24 luni** de la data emiterii.

PRIMAR,

DRĂGAN VIRGINIA

Secretar General al comunei Mărșa

RĂVAȘ LUMINITA

Pentru arhitectul –șef
Consilier cadastru MORCOV MARIA EMILIA

Achitat taxa de **7 493 lei**, conform OP .nr. **2** din **10.01.2022**.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului ~~direct~~ ~~prin poștă~~ la data de **15.02.2022**.



În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM
Nr. 03 din 11.02.2022**

de la data de până la data de

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

Primar,

DRĂGAN VIRGINIA

L.S.

Secretar General al comunei
Mârșa,

RĂVAȘ LUMINIȚA

Pentru arhitectul –șef**
Consilier cadastru MORCOV MARIA EMILIA

Data prelungirii valabilității:
Achitat taxa de:lei, conform chitanței nr. din
Transmis solicitantului la data de direct / prin poștă

**Se completează după caz:

- Consiliul Județean;
- Primăria Municipiului București;
- Primăria Sectorului al Municipiului București;
- Primăria Municipiului
- Primăria orașului
- Primăria comunei

** Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

- ***Se completează după caz: - președintele Consiliului Județean
- primarul general al municipiului București
- primarul sectorului al municipiului București
- primar

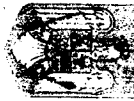
****Se va semna, după caz, de către arhitectul –șef sau „pentru arhitectul șef” de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului precizându-se funcția și titlul profesional.



S.C. ELHAZ CONSULT S.R.L. TÂRGOVIȘTE

Str. Neagoe Basarab, Nr. 1A, Bl. A1, Sc. C, Telefon: 0747079077, E-mail:maniti_virgil@yahoo.com

ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRILOR COMERTULUI
OFICIUL REGISTRULUI COMERTULUI
DE PE LÂNGĂ TRIBUNALUL BUCUREȘTI

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

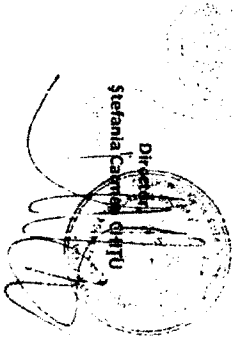
Firmă: BLACK SEA ENERGY S.R.L

Sediu social: București Sectorul 1, Strada LAJINCI, Nr. 44-45, CAMERA 3, Etaj 2, Ap. 5

Activitatea principală: 3511 - Producția de energie electrică

Cod Unic de înregistrare: 43686060 din data de: 05.02.2021

Identificator Unic la Nivel European (EUID): R30NRC.140/2027/2021
Nr. de ordine în registrul comerțului: 140/2027/05.02.2021
Data eliberării: 07.02.2022



Seria **B** Nr. 4359370

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară GIURGIU
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Giurgiu**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 30046 Mârșa

Nr. cerere 9402
Ziua 08
Luna 02
Anul 2022Cod verificare
1001188361Semnat : cu semnatura
electronica extinsa, cf. L
455/2001 si eIDASNr. CF vechi:204/N
Nr. cadastral vechi:278**A. Partea I. Descrierea imobilului****TEREN** Extravilan

Adresa: Jud. Giurgiu, Tarla 25, Parcela 124

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinta
A1	30046	Din acte: 1.468.900 Masurata: 1.453.862	Teran neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referinta
90603 / 25/10/2021			
Act Notarial nr. 4599, din 22/10/2021 emis de Ilie Adriana;			
B18	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin PARTA, coța actuala 1/1 1) MOSTEANU VERONICA		A1
9402 / 08/02/2022			
Act Notarial nr. 269, din 03/02/2022 emis de BIN. Pana Ruxandra - Mihaela;			
B20	Se noteaza documentatia cadastrala de modificare suprafata de la 1498277 mp la 1453862 mp		A1

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garantie și sarcini			Referinta
105960 / 16/12/2021			
Act Notarial nr. 2071, din 15/12/2021 emis de Nedelcu Crisan Traian;			
C13	Se noteaza pactul de optiune privind incheierea contractului de suprafie pe o perioada de 12 luni.		A1



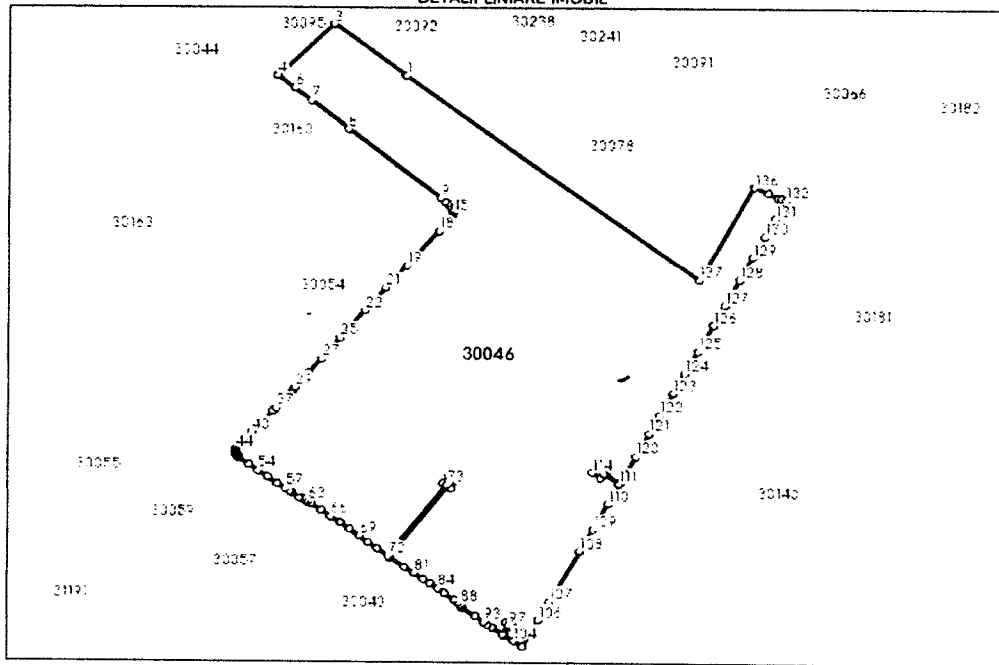
Carte Funciară Nr. 30046 Comuna/Oraș/Municipiu: Mârșa
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
30046	Din acte: 1.468.900 Masurata: 1.453.862	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	1.453.862	25	124	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	4.03	2	3	276.641	3	4	240.078
4	5	1.636	5	6	65.982	6	7	64.847
7	8	148.088	8	9	363.052	9	10	18.271
10	11	10.791	11	12	8.999	12	13	11.316
13	14	8.344	14	15	6.451	15	16	7.795
16	17	8.118	17	18	61.144	18	19	150.682



Carte Funciară Nr. 30046 Comuna/Oraș/Municipiu: Mârșa

Punct Început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct Început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct Început	Punct sfârșit	Lungime segment
19	20	62.942	20	21	35.073	21	22	99.195
22	23	64.921	23	24	4.138	24	25	49.031
25	26	54.506	26	27	36.649	27	28	57.12
28	29	66.078	29	30	9.67	30	31	8.907
31	32	6.692	32	33	5.973	33	34	5.249
34	35	4.885	35	36	24.46	36	37	25.552
37	38	15.064	38	39	43.482	39	40	48.852
40	41	37.145	41	42	22.019	42	43	8.737
43	44	8.288	44	45	3.444	45	46	3.364
46	47	3.188	47	48	6.047	48	49	2.973
49	50	3.684	50	51	3.578	51	52	5.92
52	53	36.353	53	54	34.989	54	55	34.847
55	56	36.688	56	57	28.434	57	58	15.625
58	59	8.276	59	60	28.838	60	61	9.303
61	62	9.952	62	63	8.968	63	64	12.251
64	65	36.305	65	66	36.099	66	67	36.294
67	68	35.218	68	69	36.82	69	70	34.902
70	71	35.78	71	72	42.629	72	73	299.962
73	74	12.999	74	75	29.523	75	76	30.611
76	77	29.871	77	78	11.469	78	79	300.035
79	80	56.384	80	81	34.976	81	82	35.685
82	83	25.387	83	84	30.561	84	85	24.025
85	86	38.812	86	87	14.918	87	88	8.981
88	89	8.667	89	90	2.633	90	91	2.249
91	92	47.341	92	93	31.319	93	94	15.586
94	95	17.279	95	96	38.226	96	97	35.528
97	98	12.823	98	99	29.998	99	100	30.004
100	101	29.998	101	102	11.171	102	103	35.434
103	104	35.324	104	105	32.021	105	106	101.474
106	107	69.321	107	108	191.88	108	109	82.448
109	110	96.553	110	111	76.625	111	112	56.823
112	113	17.217	113	114	30.004	114	115	30.01
115	116	30.002	116	117	9.059	117	118	56.237
118	119	4.095	119	120	96.506	120	121	84.775
121	122	70.496	122	123	83.639	123	124	74.102
124	125	83.233	125	126	100.104	126	127	74.239
127	128	94.258	128	129	88.156	129	130	78.116
130	131	68.364	131	132	67.785	132	133	14.24
133	134	11.032	134	135	32.317	135	136	47.268
136	137	351.128	137	1	1110.836			

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 300 RON, -Dovada plata card online nr.8577/07-02-2022 în suma de 300, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 251M, 263.

Data soluționării,
09-02-2022

Asistent Registrator,
Razvan-Ionut Burciu

Referent,

Data eliberării,

(parafa și semnătura)

(parafa și semnătura)

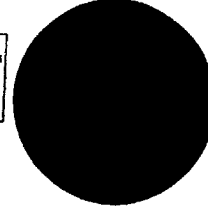


S.C. ELHAZ CONSULT S.R.L. TÂRGOVIȘTE

Str. Neagoe Basarab, Nr. 1A, Bl. A1, Sc. C, Telefon: 0747079077, E-mail:maniti_virgil@yahoo.com

ROMANIA
BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL
ILIE ADRIANA
BUCUREȘTI, str. Nerva Traian
nr. 11, bl. M68, parter,
sector 3, tel./fax.: 021.326.46.65
Nr. op. date cu caracter pers. 2965
Licența de funcționare nr. 339/2664/12.11.2019

DUPLICAT



Conform cererii adresată biroului notarial
de către părți, s-a redactat, editat și autentificat
prezentul înscris:



CONTRACT DE PARTAJ VOLUNTAR

Între subsemnații:

Subscrisa, **ELECTRONICA SA**, persoana juridica romana, cu sediul in Bucuresti, Bdul Dimitrie Pompei nr 5-7, Sector 2, inregistrata la ORC sub nr. J40/263/1991, CUI 1138, reprezentată prin administrator **ILIUSCA MIHAELA**, cetatean roman, cu domiciliul in Mun. Bucuresti, Str. Opanez nr 5, bl.71, sc. B, et.3, ap.24, sector 2, identificata cu CI seria RT nr. 900017 emisa la data de 14.05.2013 de SPCEP Sector 2, CNP 2730823421516, in baza Hotararii AGA nr. 01 din data de 22.07.2021,

Subscrisa, **RODELEC LAND GROUP SRL**, persoana juridica romana, cu sediul in Ilfov, Sat Mogosoaia, Com Mogosoaia, str Halaicului nr 6A, jud Ilfov, inregistrata la ORC sub nr. J23/2064/2018, CUI 16960914, reprezentată prin mandatar **ZAHARIA MADALIN CONSTANTIN**, cetatean roman, cu domiciliul in Sat Mogosoaia(com Mogosoaia), str Halaicului nr 6A, jud Ilfov, identificata cu CI seria IF nr. 556500 emisa la data de 17.05.2017 de SPCEP Mogosoaia, CNP 1800708250022, in baza procurii aut sub nr 2385/07.09.2021 de notar public Terzea Matei Tiberiu cu sediul in Bucuresti

MOSTEANU VERONICA, cetatean roman, necasatorita, domiciliata in Bucuresti, str Cetatea de Balta nr 96, sector 6, identificata cu CI seria RX nr. 806906 emisa la data de 28.10.2015 de SPCEP S6 biroul nr 4, CNP 2531009400370,

MOSTEANU AURELIA, cetatean roman, domiciliata in Bucuresti, str Cetatea de Balta nr 96, sector 6, identificata cu CI seria RX nr. 894479 emisa la data de 25.04.2016 de SPCEP S6 biroul nr 4, CNP 2790414344273 si

MOSTEANU LUCIAN, cetatean roman, domiciliat in Bucuresti, str Cetatea de Balta nr 96, sector 6, identificat cu CI seria RK nr. 107508 emisa la data de 17.04.2018 de SPCEP S6 biroul nr 4, CNP 1750421461528, sotii, casatoriti in regimul comunitatii legale, in calitate de copartajanți,

Având în vedere că:

-noi, **ELECTRONICA SA, RODELEC LAND GROUP SRL, MOSTEANU VERONICA, MOSTEANU AURELIA** și **MOSTEANU LUCIAN**, deținem în indiviziune dreptul de proprietate asupra imobilelor ce fac obiectul partajului;

-intenția și disponibilitatea părților de a partaja imobilul și a sista partial starea de coproprietate existentă asupra imobilului descris mai sus, in temeiul prevederilor art. 669 si urm. din Noul Cod Civil,

a intervenit prezentul contract de partaj, în următoarele condiții:

OBIECTUL CONTRACTULUI:

Obiectul prezentului partaj îl constituie dreptul de proprietate asupra:

1) lot 1 teren situat in extravilanul loc. Marsa, jud Giurgiu, tarla 10, parcela 56, avand numar cadastral 31187, inscris in Cartea Funciara nr. 31187 (provine din CF nr. 30060) a localitatii Marsa, jud. Giurgiu, in suprafata de 2.543.869 mp,

2) lot 2 teren situat in extravilanul loc. Marsa, jud Giurgiu, tarla 10, parcela 56, avand numar cadastral 31188, inscris in Cartea Funciara nr. 31188 (provine din CF nr. 30060) a localitatii Marsa, jud. Giurgiu, in suprafata de 105.960 mp,



- 3) lotul 2 teren situat in extravilanul loc. Marsa, jud Giurgiu, tarla 20, parcela 108 avand numar cadastral 31190, inscris in Cartea Funciara nr. 31190 (provine din CF nr. 30048) a localitatii Marsa, jud. Giurgiu, in suprafata de 15.504 mp,
- 4) lotul 1 teren situat in extravilanul loc. Marsa, jud Giurgiu, tarla 20, parcela 108 avand numar cadastral 31189, inscris in Cartea Funciara nr. 31189 (provine din CF nr. 30048) a localitatii Marsa, jud. Giurgiu, in suprafata de 479.162 mp,
- 5) lotul 1 teren situat in extravilanul loc. Marsa, jud Giurgiu, tarla 17, parcela 99, avand numar cadastral 31191 (nr. cad vechi 30053), inscris in Cartea Funciara nr. 31191 (nr. CF vechi 30053) a localitatii Marsa, jud. Giurgiu, in suprafata de 173.624 mp,
- 6) lotul 2 teren situat in extravilanul loc. Marsa, jud Giurgiu, tarla 17, parcela 99, avand numar cadastral 31192 (nr. cad vechi 30053), inscris in Cartea Funciara nr. 31192 (nr. CF vechi 30053) a localitatii Marsa, jud. Giurgiu, in suprafata de 87.843 mp,
- 7) teren situat in extravilanul loc. Marsa, jud Giurgiu, tarla 2, parcela 4, avand numar cadastral 31269, inscris in Cartea Funciara nr. 31269 (provine din CF nr. 30050) a localitatii Marsa, jud. Giurgiu, in suprafata de 1.019.700 mp,
- 8) teren situat in extravilanul loc. Marsa, jud Giurgiu, tarla 3, parcela 7, avand numar cadastral 31280 (nr. cad vechi 30042), inscris in Cartea Funciara nr. 31280 (nr. CF vechi 30042) a localitatii Marsa, jud. Giurgiu, in suprafata de 1.987.679 mp,
- 9) teren situat in extravilanul loc. Marsa, jud Giurgiu, tarla 11, parcela 58, avand numar cadastral 30056 (nr. cad vechi 283), inscris in Cartea Funciara nr. 30056 (nr. CF vechi 209/N) a localitatii Marsa, jud. Giurgiu, in suprafata de 658.300 mp din acte, din masuratori in suprafata de 655.728 mp,
- 10) cota parte de 58/100 apartinand ELECTRONICA SA, MOSTEANU VERONICA, MOSTEANU AURELIA si MOSTEANU LUCIAN din terenul situat in extravilanul loc. Marsa, jud Giurgiu, tarla 11, parcela 60, avand numar cadastral 30041 (nr. cad vechi 298), inscris in Cartea Funciara nr. 30041 (nr. CF vechi 224/N) a localitatii Marsa, jud. Giurgiu, in suprafata de 3.600 mp din acte, din masurator in suprafata de 3.670 mp,
- 11) teren situat in extravilanul loc. Marsa, jud Giurgiu, tarla 12, parcela 62, avand numar cadastral 281, inscris in Cartea Funciara nr. 30047 (nr. CF vechi 207/N) a localitatii Marsa, jud. Giurgiu, in suprafata de 25.800 mp,
- 12) teren situat in extravilanul loc. Marsa, jud Giurgiu, tarla 14, parcela 70, avand numar cadastral 289, inscris in Cartea Funciara nr. 30045 (nr. CF vechi 215/N) a localitatii Marsa, jud. Giurgiu, in suprafata de 130.700 mp din acte, din masuratori in suprafata de 133.314 mp,
- 13) teren situat in extravilanul loc. Marsa, jud Giurgiu, tarla 14, parcela 71, avand numar cadastral 290, inscris in Cartea Funciara nr. 30043 (nr. CF vechi 216/N) a localitatii Marsa, jud. Giurgiu, in suprafata de 114.400 mp din acte, din masuratori in suprafata de 116.688 mp,
- 14) teren situat in extravilanul loc. Marsa, jud Giurgiu, tarla 14, parcela 73, avand numar cadastral 30058 (nr. cad vechi 280), inscris in Cartea Funciara nr. 30058 (nr. CF vechi 206/N) a localitatii Marsa, jud. Giurgiu, in suprafata de 400.000 mp din acte, din masuratori in suprafata de 406.576 mp,
- 15) teren situat in extravilanul loc. Marsa, jud Giurgiu, tarla 15, parcela 81, avand numar cadastral 30049 (nr. cad vechi 288), inscris in Cartea Funciara nr. 30049 (nr. CF vechi 214/N) a localitatii Marsa, jud. Giurgiu, in suprafata de 38.400 mp din acte, din masuratori in suprafata de 38.029 mp,
- 16) teren situat in extravilanul loc. Marsa, jud Giurgiu, tarla 15, parcela 88, avand numar cadastral 30057 (nr. cad vechi 297), inscris in Cartea Funciara nr. 30057 (nr. CF vechi 223/N) a localitatii Marsa, jud. Giurgiu, in suprafata de 288.416 mp,
- 17) teren situat in extravilanul loc. Marsa, jud Giurgiu, tarla 15, parcela 88, avand numar cadastral 30059 (nr. cad vechi 296), inscris in Cartea Funciara nr. 30059 (nr. CF vechi 222/N) a localitatii Marsa, jud. Giurgiu, in suprafata de 52.761 mp,
- 18) teren situat in extravilanul loc. Marsa, jud Giurgiu, tarla 15, parcela 89, avand numar cadastral 30040 (nr. cad vechi 292), inscris in Cartea Funciara nr. 30040 (nr. CF vechi 218/N) a localitatii Marsa, jud. Giurgiu, in suprafata de 394.600 mp din acte, din masuratori in suprafata de 401.375 mp,
- 19) teren situat in extravilanul loc. Marsa, jud Giurgiu, tarla 16, parcela 94, avand numar cadastral 30055 (nr. cad vechi 293), inscris in Cartea Funciara nr. 30055 (nr. CF vechi 219/N) a localitatii Marsa, jud. Giurgiu, in suprafata de 239.700 mp din acte, din masuratori in suprafata de 237.832 mp,



- 20) teren situat in extravilanul loc. Marsa, jud Giurgiu, tarla 17, parcela 96, avand numar cadastral 282, inscris in Cartea Funciara nr. 30052 (nr. CF vechi 208/N) a localitatii Marsa, jud. Giurgiu, in suprafata de 86.200 mp din acte, din masuratori in suprafata de 87.884 mp,
- 21) teren situat in extravilanul loc. Marsa, jud Giurgiu, tarla 19, parcela 106, avand numar cadastral 30051 (nr. cad vechi 294), inscris in Cartea Funciara nr. 30051 (nr. CF vechi 220/N) a localitatii Marsa, jud. Giurgiu, in suprafata de 608.500 mp din acte, din masuratori in suprafata de 606.340 mp,
- 22) teren situat in extravilanul loc. Marsa, jud Giurgiu, tarla 23, parcela 116, avand numar cadastral 30044 (nr. cad vechi 285), inscris in Cartea Funciara nr. 30044 (nr. CF vechi 211/N) a localitatii Marsa, jud. Giurgiu, pin suprafata de 192.000 mp din acte, din masuratori in suprafata de 182.317 mp,
- 23) teren situat in extravilanul loc. Marsa, jud Giurgiu, tarla 25, parcela 124, avand numar cadastral 278, inscris in Cartea Funciara nr. 30046 (nr. CF vechi 204/N) a localitatii Marsa, jud. Giurgiu, in suprafata de 1.468.900 mp din acte, fcin masuratori in suprafata de 1.498.277 mp si
- 24) teren situat in extravilanul loc. Marsa, jud Giurgiu, tarla 26, parcela 126, avand numar cadastral 30054 (nr. cad vechi 287), inscris in Cartea Funciara nr. 30054 (nr. CF vechi 213/N) a localitatii Marsa, jud. Giurgiu, in suprafata de 413.600 mp din acte, din masuratori in suprafata de 407.854 mp.

ISTORICUL PROPRIETĂȚII:

Noi, **ELECTRONICA SA**, pnn administrator, **RODELEC LAND GROUP SRL**, prin mandatar, **MOSTEANU VERONICA**, **MOSTEANU AURELIA** și **MOSTEANU LUCIAN**, declarăm că am dobandit imobilul descris mai sus, detinut ca bun propriu, astfel: subscrisa, **ELECTRONICA SA**, am dobandit cota parte din imobil in baza Deciziei Civile nr. 263/11.09.2013 emisa de Curtea de Apel Bucuresti, sectia a VI a Civila, ramasa definitiva și irevocabila; subscrisa, **RODELEC LAND GROUP SRL**, am dobandit cota parte din imobil dupa cum urmeaza: nuda proprietate am dobandit-o in baza contractului de vanzare cumparare autentificat sub nr 3515/07.09.2017 de notar public Apostu Lucian Catalin de la Orfanu Bogdan Radu Stefan și Jalba Adela. La rânul sau, Jalba Adela a dobandit o cota de 1/4 (o patrime) din Cota Indiviza prin mostenire legala de pe urma defunctei sale mame, Orfanu Aurica, conform certificatului de mostenitor suplimentar nr.13/24 aprilie 2017 dat de S.P.N. Aequilibrium in dosarul nr.13/2017 și Orfanu Bogdan Radu Stefan a dobandit cota parte indiviza de 1/4 (o patrime) din Cota Indiviza pnn mostenire legala de pe urma defunctei sale mame, Orfanu Aurica, conform certificatului de mostenitor suplimentar nr.13/24 aprilie 2017 dat de S.P.N. Aequilibrium in dosarul nr.13/2017 și cota parte indiviza de 2/4 (doua patrimi) prin acceptarea donatiei ce i-a fost facuta de tatal sau, Orfanu Stefan Constantin, conform contractului de donatie autentificat sub nr.1421/24 aprilie 2017 la S.P.N. Aequilibrium. Ulterior, Orfanu Bogdan Radu Stefan și Jalba Adela, au constituit un drept de uzufruct, in baza contractului de Constituire a dreptului de uzufruct asupra cotei indivize din dreptul de proprietate asupra unui teren, autentificat sub nr 2122/13.06.2017 de notar public Andreea Elena Voicu, astfel intregindu-si dreptul de proprietate, eu, **MOSTEANU VERONICA**, am dobandit cota parte din imobil, prin cumparare, de la Pasat Mircea, in baza contractului de vanzare cumparare autentificat sub nr 1071/06.09.2012, de notar public Florina Dobre, cu sediul in Bucuresti și de la Orfanu stefan Constantin și Orfanu Aurica in baza contractului de vanzare cumparare autentificat sub nr 7/09.01.2014, de notar public Florina Dobre, iar noi, **MOSTEANU AURELIA** și **MOSTEANU LUCIAN**, am dobandit cota parte din imobil, ca bun comun in timpul casatoriei, de la Dragne Tanase și Dragne Ioana, in baza contractului de vanzare cumparare autentificat sub nr 397/06.04.2012, de notar public Florina Dobre, cu sediul in Bucuresti. La randul sau, Pasat Mircea, a dobandit cota parte de 107/1000, reprezentand suprafata de 1.239.667,653 m.p din terenul in suprafata totala de de **11.537.100 mp**, conform actelor de proprietate, respectiv suprafata de **11.585.679 mp**, din masuratorile cadastrale, ca bun propriu, prin cumparare, necesarorit fiind in baza Contractului de vanzare cumparare aut sub nr. 2091/14.12.2011 de BNP "Horia Radu și Asociatii", de la Puiu Adrian, care la randul sau a dobandit, necesarorit fiind impreuna cu Orfanu Stefan Constantin casatorit cu Orfanu Aurica, in baza Titlului de proprietate nr. 113105/30.10.2008 eliberat de CJSIPT a judetului Giurgiu, emis in urma sentintei civile nr.2411 bis/07.11.2007, pronuntata in dosar nr.235/192/2007 de Judecatoria Bolintin Vale, judetul Giurgiu, rectificata cu incheierea din 16.07.2008 pronuntata de Judecatoria Bolintin Vale, judetul Giurgiu, ramasa definitiva și irevocabila, din a carui dispozitiv rezulta ca Puiu Adrian detine cota parte de 28% din dreptul de proprietate asupra acestor suprafete, iar Orfanu Stefan Constantin casatorit cu Orfanu Aurica detin cota parte de 72%.



La randul lor, Dragne Tanase si Dragne Ioana, au dobandit cota parte de 173/1000 din terenul extravilan in suprafata totala de 11.537.100 mp, conform actelor de proprietate, respectiv suprafata de 11.585.679 mp conform masuratorilor cadastrale, ca bun comun, prin cumparare, in cadrul casatoriei, sub regimul comunitatii legale, conform contractului de vanzare cumparare autenticat sub nr 510/19.05.2011 de BNP Horia Radu, de la Puiu Adrian, care la randul sau a dobandit suprafata de teren de mai sus, necasatorit fiind impreuna cu Orfanu Stefan Constantin casatorit cu Orfanu Aurica in baza Titlului de proprietate nr 113105/30 10 2008 eliberat de CJSDPT a judetului Giurgiu, emis in urma sentintei civile nr.2411 bis/07.11.2007, pronuntata in dosar nr 23 5/192/2007 de Judecatoria Bolintin Vale, judetul Giurgiu, rectificata cu incheierea din 16.06.2008 pronuntata de Judecatoria Bolintin Vale, judetul Giurgiu, ramasa definitiva si irevocabila, din a carui dispozitiv rezulta ca Puiu Adrian detine cota parte de 25% din dreptul de proprietate asupra acestor suprafete, iar Orfanu Stefan Constantin casatorit cu Orfanu Aurica detin cota parte de 72%

Ulterior imobilul cu nr cadastral 30060 a fost dezmembrat conform actului de dezmembrare autentificat sub nr. 3222/04.08.2021 de BIN Ilie Adriana, imobilul cu nr cadastral 30048 a fost dezmembrat conform actului de dezmembrare autentificat sub nr. 3220/04.08.2021 de BIN Ilie Adriana imobilul cu nr. cadastral 30053 a fost dezmembrat conform actului de dezmembrare autentificat sub nr. 3221/04.08.2021 de BIN Ilie Adriana.

REGIMUL JURIDIC ȘI FISCAL AL IMOBILULUI:

Subsemnati, **ELECTRONICA SA**, prin administrator, **RODELEC LAND GROUP SRL**, prin mandatar, **MOSTEANU VERONICA, MOSTEANU AURELIA** si **MOSTEANU LUCIAN**, cunoscând dispozitiile Codului penal cu privire la falsul in declarati, declaram ca nu am instrăinat imobilul ce formează obiectul prezentului act, că acesta nu a trecut în proprietatea statului în baza vreunui act normativ de trecere în proprietate publică, astfel încât el se află în mod legal și continuu în proprietatea și posesia noastră de la data dobândirii și până în prezent, nu face obiectul nici unui litigiu aflat pe rolul vreunei instanțe de judecată și nu este grevat de sarcini și servituti, imobilul este liber de orice sarcini, nu există cerere de revendicare, retrocedare sau notificări inclusiv în baza Legii nr. 10/2001, alte cereri/litigii, *cu excepția notarii Convenției încheiate între MOSTEANU VERONICA și PASAT MIRCEA autentificată sub nr. 1073/06.09.2012 de notar public Florina Dobre care urmează a se radia în baza declarației autentificată sub nr. 5488/21.10.2021 de BIN Marius Petcu din Ors. Bolintin-Vale, jud. Giurgiu și declarației copartajantei exprimate în prezentul contract și cu excepția notarii litigiului (In CF 31269) pentru cota detinuta de ELECTRONICA SA care urmează a se radia în baza Decluziei Civile nr. 263/11.09.2013 emisa de Curtea de Apel Bucuresti, sectia a VI a Civila, ramasa definitiva si irevocabila, așa cum rezultă și din extrasele de Carte Funciară pentru autentificare, eliberate conform cererilor nr. 89621/21.10.2021, 89625/21.10.2021, 89629/21.10.2021, 89633/21.10.2021, 86779/12.10.2021, 86780/12.10.2021, 86785/12.10.2021, 86786/12.10.2021, 89636/21.10.2021, 86789/12.10.2021, 86793/12.10.2021, 86795/12.10.2021, 86797/12.10.2021, 89645/21.10.2021, 86799/12.10.2021, 89648/21.10.2021, 89650/21.10.2021, 86804/12.10.2021, 89653/21.10.2021, 86807/12.10.2021, 86809/12.10.2021, 86812/12.10.2021, 89655/21.10.2021 și 89657/21.10.2021 de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Giurgiu.*

Eu, MOSTEANU VERONICA declar ca sunt de acord si solicit radierea din toate Cartile Funciare ce fac obiectul prezentului contract a notarii Convenției încheiate cu PASAT MIRCEA autentificată sub nr. 1073/06.09.2012 de notar public Florina Dobre.

Impozitele și taxele datorate statului pentru acest imobil au fost plătite la zi de noi, **ELECTRONICA SA, RODELEC LAND GROUP SRL, MOSTEANU VERONICA, MOSTEANU AURELIA** și **MOSTEANU LUCIAN**, așa cum rezultă și din certificatele de atestare fiscală nr. 3332, 3333, 3334 și 3335/20.10.2021 eliberate de Primaria Marsa, Jud. Giurgiu.

MODUL DE TRANSMITERE A PROPRIETĂȚII ȘI A POSESIEI:

Noi, copartajantii, hotărâm încetarea stării de coproprietate, astfel:

Subscrisa, **ELECTRONICA SA**, iau în deplină proprietate și posesie dreptul de proprietate asupra:

1) cota parte de 44,17/100 din lotul 1 teren situat în extravilanul loc. Marsa, Jud Giurgiu, tarla 10, parcela 56, avand numar cadastral 31187, inscris in Cartea Funciara nr. 31187 (provine din CF



nr. 30060) a localitatii Marsa, jud. Giurgiu, in suprafata indiviza de 1.123.661 mp (din suprafata totala de 2.543.869 mp) in indiviziune cu RODELEC LAND GROUP SRL care detine cota de 55,83/100.

2) cota parte de 42,73/100 din lotul 1 teren situat in extravilanul loc. Marsa, jud Giurgiu, tarla 20, parcela 108 avand numar cadastral 31189, inscris in Cartea Funciara nr. 31189 (provine din CF nr. 30048) a localitatii Marsa, jud. Giurgiu, in suprafata indiviza de 204.731 mp (din suprafata totala de 479.162 mp) in indiviziune cu RODELEC LAND GROUP SRL care detine cota de 57,27/100.

3) lotul 2 teren situat in extravilanul loc. Marsa, jud Giurgiu, tarla 17, parcela 99, avand numar cadastral 31192 (nr. cad vechi 30053), inscris in Cartea Funciara nr. 31192 (nr. CF vechi 30053) a localitatii Marsa, jud. Giurgiu, in suprafata de 87.843 mp,

4) teren situat in extravilanul loc. Marsa, jud Giurgiu, tarla 2, parcela 4, avand numar cadastral 31269, inscris in Cartea Funciara nr. 31269 (provine din CF nr. 30050) a localitatii Marsa, jud. Giurgiu, in suprafata de 1.019.700 mp,

5) teren situat in extravilanul loc. Marsa, jud Giurgiu, tarla 15, parcela 81, avand numar cadastral 30049 (nr. cad vechi 288), inscris in Cartea Funciara nr. 30049 (nr. CF vechi 214/N) a localitatii Marsa, jud. Giurgiu, in suprafata de 38.400 mp din acte, din masuratori in suprafata de 38.029 mp,

6) teren situat in extravilanul loc. Marsa, jud Giurgiu, tarla 15, parcela 88, avand numar cadastral 30057 (nr. cad vechi 297), inscris in Cartea Funciara nr. 30057 (nr. CF vechi 223/N) a localitatii Marsa, jud. Giurgiu, in suprafata de 288.416 mp,

7) teren situat in extravilanul loc. Marsa, jud Giurgiu, tarla 15, parcela 88, avand numar cadastral 30059 (nr. cad vechi 296), inscris in Cartea Funciara nr. 30059 (nr. CF vechi 222/N) a localitatii Marsa, jud. Giurgiu, in suprafata de 52.761 mp,

8) teren situat in extravilanul loc. Marsa, jud Giurgiu, tarla 15, parcela 89, avand numar cadastral 30040 (nr. cad vechi 292), inscris in Cartea Funciara nr. 30040 (nr. CF vechi 218/N) a localitatii Marsa, jud. Giurgiu, in suprafata de 394.600 mp din acte, din masuratori in suprafata de 401.375 mp,

9) teren situat in extravilanul loc. Marsa, jud Giurgiu, tarla 16, parcela 94, avand numar cadastral 30055 (nr. cad vechi 293), inscris in Cartea Funciara nr. 30055 (nr. CF vechi 219/N) a localitatii Marsa, jud. Giurgiu, in suprafata de 239.700 mp din acte, din masuratori in suprafata de 237.832 mp.

Subscrisa, RODELEC LAND GROUP SRL, iau in deplină proprietate și posesie dreptul de proprietate asupra:

1) cota parte de 55,83/100 din lotul 1 teren situat in extravilanul loc. Marsa, jud Giurgiu, tarla 10, parcela 56, avand numar cadastral 31187, inscris in Cartea Funciara nr. 31187 (provine din CF nr. 30060) a localitatii Marsa, jud. Giurgiu, in suprafata indiviza de 1.420.208 mp (din suprafata totala de 2.543.869 mp) in indiviziune cu ELECTRONICA SA care detine cota de 44,17/100.

2) cota parte de 57,27/100 din lotul 1 teren situat in extravilanul loc. Marsa, jud Giurgiu, tarla 20, parcela 108 avand numar cadastral 31189, inscris in Cartea Funciara nr. 31189 (provine din CF nr. 30048) a localitatii Marsa, jud. Giurgiu, in suprafata indiviza de 274.431 mp (din suprafata totala de 479.162 mp) in indiviziune cu ELECTRONICA SA care detine cota de 42,73/100.

3) teren situat in extravilanul loc. Marsa, jud Giurgiu, tarla 11, parcela 58, avand numar cadastral 30056 (nr. cad vechi 283), inscris in Cartea Funciara nr. 30056 (nr. CF vechi 209/N) a localitatii Marsa, jud. Giurgiu, in suprafata de 658.300 mp din acte, din masuratori in suprafata de 655.728 mp,

4) teren situat in extravilanul loc. Marsa, jud Giurgiu, tarla 19, parcela 106, avand numar cadastral 30051 (nr. cad vechi 294), inscris in Cartea Funciara nr. 30051 (nr. CF vechi 220/N) a localitatii Marsa, jud. Giurgiu, in suprafata de 608.500 mp din acte, din masuratori in suprafata de 606.340 mp,

5) De asemenea, in vederea consfintirii intelegerii dintre parti, cu privire la cota parte de 58/100 din terenul situat in extravilanul loc. Marsa, jud Giurgiu, tarla 11, parcela 60, avand numar cadastral 30041 (nr. cad vechi 298), inscris in Cartea Funciara nr. 30041 (nr. CF vechi 224/N) a localitatii Marsa, jud. Giurgiu, in suprafata de 3.600 mp din acte, din masuratori in suprafata de 3.670 mp detinuta de ELECTRONICA SA, MOSTEANU VERONICA, MOSTEANU AURELIA si MOSTEANU LUCIAN partile convin, in cadrul prezentului partaj că ELECTRONICA SA, MOSTEANU VERONICA, MOSTEANU AURELIA si MOSTEANU LUCIAN transmitem dreptul de proprietate asupra intregilor lor cote parti de 58/100 din terenul situat in extravilanul loc. Marsa, jud Giurgiu, tarla 11, parcela 60, avand numar cadastral 30041 (nr.



cad vechi 298), in scris in Cartea Funciara nr. 30041 (nr. CF vechi 224/N) a localitatii Marsa, jud. Giurgiu, respectiv suprafata indiviza de 2088 mp (din suprafata totala de 3.600 mp din acte, din masuratori in suprafata de 3.670 mp) catre RODELEC LAND GROUP SRL.

Noi, **MOSTEANU AURELIA** si **MOSTEANU LUCIAN**, luam in deplină proprietate și posesie dreptul de proprietate asupra:

1) teren situat in extravilanul loc. Marsa, jud Giurgiu, tarla 3, parcela 7, avand numar cadastral 31280 (nr. cad vechi 30042), in scris in Cartea Funciara nr. 31280 (nr. CF vechi 30042) a localitatii Marsa, jud. Giurgiu, in suprafata de 1.987.679 mp

Eu, **MOSTEANU VERONICA**, iau in deplină proprietate și posesie, dreptul de proprietate asupra:

1) lot 2 teren situat in extravilanul loc. Marsa, jud Giurgiu, tarla 10, parcela 56, avand numar cadastral 31188, in scris in Cartea Funciara nr. 31188 (provine din CF nr. 30060) a localitatii Marsa, jud. Giurgiu, in suprafata de 105.960 mp,

2) lotul 2 teren situat in extravilanul loc. Marsa, jud Giurgiu, tarla 20, parcela 108 avand numar cadastral 31190, in scris in Cartea Funciara nr. 31190 (provine din CF nr. 30048) a localitatii Marsa, jud. Giurgiu, in suprafata de 15.504 mp,

3) lotul 1 teren situat in extravilanul loc. Marsa, jud Giurgiu, tarla 17, parcela 99, avand numar cadastral 31191 (nr. cad vechi 30053), in scris in Cartea Funciara nr. 31191 (nr. CF vechi 30053) a localitatii Marsa, jud. Giurgiu, in suprafata de 173.624 mp,

4) teren situat in extravilanul loc. Marsa, jud Giurgiu, tarla 12, parcela 62, avand numar cadastral 281, in scris in Cartea Funciara nr. 30047 (nr. CF vechi 207/N) a localitatii Marsa, jud. Giurgiu, in suprafata de 25.800 mp,

5) teren situat in extravilanul loc. Marsa, jud Giurgiu, tarla 14, parcela 70, avand numar cadastral 289, in scris in Cartea Funciara nr. 30045 (nr. CF vechi 215/N) a localitatii Marsa, jud. Giurgiu, in suprafata de 130.700 mp din acte, din masuratori in suprafata de 133.314 mp,

6) teren situat in extravilanul loc. Marsa, jud Giurgiu, tarla 14, parcela 71, avand numar cadastral 290, in scris in Cartea Funciara nr. 30043 (nr. CF vechi 216/N) a localitatii Marsa, jud. Giurgiu, in suprafata de 114.400 mp din acte, din masuratori in suprafata de 116.688 mp,

7) teren situat in extravilanul loc. Marsa, jud Giurgiu, tarla 14, parcela 73, avand numar cadastral 30058 (nr. cad vechi 280), in scris in Cartea Funciara nr. 30058 (nr. CF vechi 206/N) a localitatii Marsa, jud. Giurgiu, in suprafata de 400.000 mp din acte, din masuratori in suprafata de 406.576 mp,

8) teren situat in extravilanul loc. Marsa, jud Giurgiu, tarla 17, parcela 96, avand numar cadastral 282, in scris in Cartea Funciara nr. 30052 (nr. CF vechi 208/N) a localitatii Marsa, jud. Giurgiu, in suprafata de 86.200 mp din acte, din masuratori in suprafata de 87.884 mp,

9) teren situat in extravilanul loc. Marsa, jud Giurgiu, tarla 23, parcela 116, avand numar cadastral 30044 (nr. cad vechi 285), in scris in Cartea Funciara nr. 30044 (nr. CF vechi 211/N) a localitatii Marsa, jud. Giurgiu, in suprafata de 192.000 mp din acte, din masuratori in suprafata de 182.317 mp,

10) teren situat in extravilanul loc. Marsa, jud Giurgiu, tarla 25, parcela 124, avand numar cadastral 278, in scris in Cartea Funciara nr. 30046 (nr. CF vechi 204/N) a localitatii Marsa, jud. Giurgiu, in suprafata de 1.468.900 mp din acte, din masuratori in suprafata de 1.498.277 mp si

11) teren situat in extravilanul loc. Marsa, jud Giurgiu, tarla 26, parcela 126, avand numar cadastral 30054 (nr. cad vechi 287), in scris in Cartea Funciara nr. 30054 (nr. CF vechi 213/N) a localitatii Marsa, jud. Giurgiu, in suprafata de 413.600 mp din acte, din masuratori in suprafata de 407.854 mp.

SULTA:

Noi, părțile contractante, convenim ca prezentul partaj sa se faca fara plata vreunei suite.

TRANSMITEREA PROPRIETATII. EFECTELE PARTAJULUI:

Transmiterea proprietății și a posesiei imobilului se realizează de plin drept astăzi, data autentificării prezentului contract, fără îndeplinirea vreunei formalități ulterioare.



Noi, copartajantii convenim ca efectele prezentului partaj sa se produca incepand de astazi, data autentificarii prezentului contract.

În temeiul art. 680 Cod civil, noi, **ELECTRONICA SA**, prin administrator, **RODELEC LAND GROUP** prin mandatar, **MOSTEANU VERONICA, MOSTEANU AURELIA** si **MOSTEANU LUCIAN**, devenim proprietari exclusivi asa cum este mentionat mai sus, noi, părțile, declarând în mod expres că am luat act de dispozițiile Codului civil cu privire la efectul constitutiv al partajului voluntar.

Noi, **ELECTRONICA SA**, prin administrator, **RODELEC LAND GROUP SRL**, prin mandatar, **MOSTEANU VERONICA, MOSTEANU AURELIA** si **MOSTEANU LUCIAN**, suntem de acord cu prezentul contract de partaj, care reprezintă voința noastră, garantându-ne reciproc pentru evicțiune și vicii conform art. 683 Cod civil coroborat cu art. 1695 și urm. Cod Civil.

DREPTURI ȘI OBLIGAȚII ALE PĂRȚILOR:

Copartajantii declară și garantează prin prezentul contract că au capacitatea legală de a încheia acest contract care le crează obligații valabile și prin încheierea prezentului contract, nu se încalcă nicio dispoziție legală și nu își încalcă nicio obligație contractuală asumată față de terți.

Noi părțile declarăm că regimul matrimonial este cel arătat mai sus așa cum reiese și din Extrasele nr. 654220, 654223 și 654237 din data de 22.10.2021 emise de RNNRM.

Copartajantii declară și garantează prin prezentul contract că sunt titulari ai dreptului de proprietate asupra imobilului, acesta poate fi înstrăinat și nu există nicio restricție legală și/sau contractuală care ar putea împiedica partajarea liberă a imobilului.

Copartajantii declară și garantează prin prezentul contract că imobilul nu a fost înstrăinat, este liber de orice sarcini, dezmembrăminte sau drepturi reale și/sau creanță constituite în favoarea unor terți cum ar fi fără a se limita la: ipotece, privilegii, drepturi de retenție, drepturi de folosință, închirieri, drepturi de uzufruct sau contracte de vânzare cumpărare, drepturi de preempțiune, drepturi ale unor terți sau alte acorduri care au ca efect acordarea dreptului de prim refuz sau alte tipuri de acorduri preferențiale.

Pentru evitarea oricărui dubiu, oricare și toate declarațiile și garanțiile copartajanților precum și orice alte prevederi din prezentul contract nu vor diminua în vreun fel răspunderea lor juridică conform Codului Civil Român.

INTABULAREA DREPTULUI DE PROPRIETATE:

Noi, părțile contractante, solicităm intabularea în Cartea Funciară a acestui partaj. În vederea înscrierii în cartea funciară a prezentului contract de partaj, în condițiile Legii nr. 7/1996, modificată și completată, acest contract va fi comunicat Biroului de Carte Funciară, de către notarul public.

Noi, părțile contractante, declarăm că suntem de acord cu prezentul contract de partaj, așa cum a fost redactat, și stăruim autentificarea lui, întrucât exprimă voința noastră, drept pentru care semnăm mai jos.

Evaluăm prezentul partaj în vederea taxării după cum urmează:

Pentru imobilele deținute de **ELECTRONICA SA**:

1) cota de 44,17/100 din lotul 1 înscris în Cartea Funciara nr. 31187 (provine din CF nr. 30060) a localității Marsa, jud. Giurgiu, în suprafața indiviză de 1.123.661 mp (din suprafața totală de 2.543.869 mp) evaluat la suma de 188.084 RON; s-a perceput taxa de intabulare de 940 RON.

2) cota parte de 42,73/100 din lotul 1 înscris în Cartea Funciara nr. 31189 (provine din CF nr. 30048) a localității Marsa, jud. Giurgiu, în suprafața indiviză de 204.731 mp (din suprafața totală de 479.162 mp) evaluat la suma de 37.245 RON; s-a perceput taxa de intabulare de 186 RON.

3) lotul 2 înscris în Cartea Funciara nr. 31192 (nr. CF vechi 30053) a localității Marsa, jud. Giurgiu, în suprafața de 87.843 mp evaluat la suma de 34.102 RON; s-a perceput taxa de intabulare de 171 RON.

4) teren înscris în Cartea Funciara nr. 31269 (provine din CF nr. 30050) a localității Marsa, jud. Giurgiu, în suprafața de 1.019.700 mp, evaluat la suma de 359.656 RON; s-a perceput taxa de intabulare de 1.798 RON.

5) teren înscris în Cartea Funciara nr. 30049 (nr. CF vechi 214/N) a localității Marsa, jud. Giurgiu, în suprafața de 38.400 mp din acte, din măsuratori în suprafața de 38.029 mp, evaluat la suma de 14.787 RON, s-a perceput taxa de intabulare de 74 RON.

6) teren înscris în Cartea Funciara nr. 30057 (nr. CF vechi 223/N) a localității Marsa, jud. Giurgiu, în suprafața de 288.416 mp, evaluat la suma de 111.931 RON; s-a perceput taxa de intabulare de 560 RON.



7) teren înscris în Cartea Funciara nr. 30059 (nr. CF vechi 222/N) a localitatii Marsa, jud. Giurgiu, în suprafata de 52.761 mp, evaluat la suma de 18.607 RON; s-a perceput taxa de intabulare de 93 RON.

8) teren înscris în Cartea Funciara nr. 30040 (nr. CF vechi 218/N) a localitatii Marsa, jud. Giurgiu, în suprafata de 394.600 mp din acte, din masuratori în suprafata de 401.375 mp, evaluat la suma de 155.699 RON; s-a perceput taxa de intabulare de 778 RON.

9) teren înscris în Cartea Funciara nr. 30055 (nr. CF vechi 219/N) a localitatii Marsa, jud. Giurgiu, în suprafata de 239.700 mp din acte, din masuratori în suprafata de 237.832 mp, evaluat la suma de 92.260 RON; s-a perceput taxa de intabulare de 461 RON.

Pentru imobilele detinute de RODELEC LAND GROUP SRL:

1) cota parte de 55,83/100 din lotul 1 teren înscris în Cartea Funciara nr. 31187 (provine din CF nr. 30060) a localitatii Marsa, jud. Giurgiu, în suprafata indiviza de 1.420.208 mp (din suprafata totala de 2.543.869 mp) evaluat la suma de 211.496 RON; s-a perceput taxa de intabulare de 1.058 RON.

2) cota parte de 57,27/100 din lotul 1 înscris în Cartea Funciara nr. 31189 (provine din CF nr. 30048) a localitatii Marsa, jud. Giurgiu, în suprafata indiviza de 274.431 mp (din suprafata totala de 479.162 mp) în indivaluat la suma de 39.907 RON; s-a perceput taxa de intabulare de 200 RON.

3) teren înscris în Cartea Funciara nr. 30056 (nr. CF vechi 209/N) a localitatii Marsa, jud. Giurgiu, în suprafata de 658.300 mp din acte, din masuratori în suprafata de 655.728 mp, evaluat la suma de 211.625 RON; s-a perceput taxa de intabulare de 1.058 RON.

4) teren înscris în Cartea Funciara nr. 30051 (nr. CF vechi 220/N) a localitatii Marsa, jud. Giurgiu, în suprafata de 608.500 mp din acte, din masuratori în suprafata de 606.340 mp, evaluat la suma de 194.918 RON; s-a perceput taxa de intabulare de 975 RON.

5) cota parte de 58/100 din terenul înscris în Cartea Funciara nr. 30041 (nr. CF vechi 224/N) a localitatii Marsa, jud. Giurgiu, respectiv suprafata indiviza de 2088 mp (din suprafata totala de 3.600 mp din acte, din masuratori în suprafata de 3.670 mp) evaluat la suma de 1.208 RON; s-a perceput taxa de intabulare de 60 RON.

Pentru imobilele detinute de MOSTEANU VERONICA:

1) lot 2 teren înscris în Cartea Funciara nr. 31188 (provine din CF nr. 30060) a localitatii Marsa, jud. Giurgiu, în suprafata de 105.960 mp, evaluat la suma de 48.149 RON; s-a perceput taxa de intabulare de 72 RON.

2) lotul 2 înscris în Cartea Funciara nr. 31190 (provine din CF nr. 30048) a localitatii Marsa, jud. Giurgiu, în suprafata de 15.504 mp, evaluat la suma de 7.043 RON; s-a perceput taxa de intabulare de 60 RON.

3) lotul 1 înscris în Cartea Funciara nr. 31191 (nr. CF vechi 30053) a localitatii Marsa, jud. Giurgiu, în suprafata de 173.624 mp, evaluat la suma de 78.896 RON; s-a perceput taxa de intabulare de 118 RON.

4) teren înscris în Cartea Funciara nr. 30047 (nr. CF vechi 207/N) a localitatii Marsa, jud. Giurgiu, în suprafata de 25.800 mp, evaluat la suma de 11.723 RON; s-a perceput taxa de intabulare de 60 RON.

5) teren înscris în Cartea Funciara nr. 30045 (nr. CF vechi 215/N) a localitatii Marsa, jud. Giurgiu, în suprafata de 130.700 mp din acte, din masuratori în suprafata de 133.314 mp, evaluat la suma de 62.254 RON, s-a perceput taxa de intabulare de 93 RON.

6) teren înscris în Cartea Funciara nr. 30043 (nr. CF vechi 216/N) a localitatii Marsa, jud. Giurgiu, în suprafata de 114.400 mp din acte, din masuratori în suprafata de 116.688 mp, evaluat la suma de 51.985 RON; s-a perceput taxa de intabulare de 78 RON.

7) teren înscris în Cartea Funciara nr. 30058 (nr. CF vechi 206/N) a localitatii Marsa, jud. Giurgiu, în suprafata de 400.000 mp din acte, din masuratori în suprafata de 406.576 mp, evaluat la suma de 181.764 RON; s-a perceput taxa de intabulare de 273 RON.

8) teren înscris în Cartea Funciara nr. 30052 (nr. CF vechi 208/N) a localitatii Marsa, jud. Giurgiu, în suprafata de 86.200 mp din acte, din masuratori în suprafata de 87.884 mp, evaluat la suma de 43.522 RON; s-a perceput taxa de intabulare de 65 RON.

9) teren înscris în Cartea Funciara nr. 30044 (nr. CF vechi 211/N) a localitatii Marsa, jud. Giurgiu, în suprafata de 192.000 mp din acte, din masuratori în suprafata de 182.317 mp, evaluat la suma de 87.246 RON, s-a perceput taxa de intabulare de 131 RON.

10) teren înscris în Cartea Funciara nr. 30046 (nr. CF vechi 204/N) a localitatii Marsa, jud. Giurgiu, în suprafata de 1.468.900 mp din acte, din masuratori în suprafata de 1.498.277 mp evaluat la suma de 667.482 RON; s-a perceput taxa de intabulare de 1.001 RON.



S.C. ELHAZ CONSULT S.R.L. TÂRGOVIȘTE

Str. Neagoe Basarab, Nr. 1A, Bl. A1, Sc. C, Telefon: 0747079077, E-mail:maniti_virgil@yahoo.com



11) teren inscris in Cartea Funciara nr. 30054 (nr. CF vechi 213/N) a localitatii Marsa, jud. Giurgiu, in suprafata de 413.600 mp din acte, din masuratori in suprafata de 407.854 mp, evaluat la suma de 187.943 RON; s-a perceput taxa de intabulare de 282 RON.

Pentru imobilele detinute de **MOSTEANU AURELIA** si **MOSTEANU LUCIAN** :

1) teren inscris in Cartea Funciara nr. 31280 (nr. CF vechi 30042) a localitatii Marsa, jud. Giurgiu, in suprafata de 1.987.679 mp, evaluat la suma de 832.970 RON; s-a perceput taxa de intabulare de 19 RON.

Redactat și autentificat la BIN Ilie Adriana, într-un singur exemplar original care se păstrează în biroului notarial.

COPARTAJANȚI:
ELECTRONICA SA
prin administrator **ILIUȘCA MIHAELA**

RODELEC LAND GROUP SRL
prin mandatar **ZAHARIA MADALIN CONSTANTIN**

MOSTEANU VERONICA

MOSTEANU AURELIA

MOSTEANU LUCIAN



S.C. ELHAZ CONSULT S.R.L. TÂRGOVIȘTE

Str. Neagoe Basarab, Nr. 1A, Bl. A1, Sc. C, Telefon: 0747079077, E-mail:maniti_virgil@yahoo.com



11) teren inregistrat în Cartea Funciara nr. 30054 (nr. CF vechi 213/N) a localității Marsa, jud. Giurgiu, în suprafața de 413.600 mp din acte, din măsuratori în suprafața de 407.854 mp, evaluat la suma de 187.943 RON; s-a perceput taxa de întabulare de 282 RON.

Pentru imobilele deținute de **MOSTEANU AURELIA** și **MOSTEANU LUCIAN** :

1) teren inregistrat în Cartea Funciara nr. 31280 (nr. CF vechi 30042) a localității Marsa, jud. Giurgiu, în suprafața de 1.987.679 mp, evaluat la suma de 832.970 RON; s-a perceput taxa de întabulare de 19 RON.

Redactat și autentificat la BIN Ilie Adriana, într-un singur exemplar original care se păstrează în biroului notarial.

COPARTAȚANȚI:
ELECTRONICA SA
prin administrator **ILIUȘCA MIHAELA**

RODELEC LAND GROUP SRL
prin mandatar **ZAHARIA MADALIN CONSTANTIN**

MOSTEANU VERONICA

MOSTEANU AURELIA

MOSTEANU LUCIAN

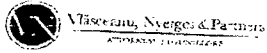


S.C. ELHAZ CONSULT S.R.L. TÂRGOVIȘTE

Str. Neagoe Basarab, Nr. 1A, Bl. A1, Sc. C, Telefon: 0747079077, E-mail:maniti_virgil@yahoo.com



S.C. ELHAZ CONSULT S.R.L. TÂRGOVIȘTE
Str. Neagoe Basarab, Nr. 1A, Bl. A1, Sc. C, Telefon: 0747079077, E-mail:maniti_virgil@yahoo.com



FACT DE OPȚIUNE PRIVIND CONTRACTUL DE SUPERFICIE

15 Decembrie 2021

FACT DE OPȚIUNE PRIVIND

CONTRACTUL DE SUPERFICIE



Acest pact de opțiune privind contractul de suprafață și alte drepturi reale („Pactul de Opțiune”) a fost încheiat astăzi, 15. Decembrie 2021 („Data Semnării”) între:

- (1) **MOȘTEANU VERONICA** cetățean român, cu domiciliul în București, Strada Cetatea de Baltă nr. 96, Sector 6, identificată cu CI seria RX nr. 806906, eliberată la data de 28.10.2015, de către SPCEP S6, biroul nr. 4, având CNP 2531009400370, denumit în continuare „Proprietarul”, pe de o parte, și
- (2) **BLACK SEA ENERGY S.R.L.**, Cod Unic de Inregistrare fiscală RO43686060, înregistrat la Registrul Comerțului de lângă Tribunalul București sub nr. J40/2027/2021, cu sediul în B-dul. Ferdinand, Nr. 70, Etaj 3, Sector 2, reprezentată legal prin administrator **Signorio Francesca** denumită în continuare „Societatea” sau „Beneficiarul”, pe de alta parte,

denumiți, în continuare, în mod colectiv, „Părțile” și, în mod individual, „Partea”,

AVÂND ÎN VEDERE CĂ:

- (A) Proprietarul este proprietarul legal și exclusiv al Terenului (definit mai jos);
- (B) Beneficiarul intenționează să dezvolte pe Teren o centrală electrică fotovoltaică;
- (C) Proprietarul este de acord să constituie un drept de suprafață și uzufruct asupra Terenului în favoarea Beneficiarului în vederea construirii și operării centralei electrice fotovoltaice;

Proprietarul este de acord să acorde Beneficiarului un termen în care să își exercite opțiunea de a accepta oferta Proprietarului de constituire a dreptului de suprafață și uzufruct asupra Terenului. PĂRȚILE AU DECIS DUPĂ CUM URMEAZĂ

I. DEFINIȚII ȘI INTERPRETARE

1. DEFINIȚII

1.1. Termenii folosiți cu majusculă în prezentul Pact de Opțiune vor avea înțelesul definit mai jos:

Termen	Definiție
„Acordul Proprietarilor din Vecinătate”	înseamnă orice aprobare, acord sau document care urmează a fi acordat de proprietarii terenurilor din vecinătatea Terenului în legătură cu dezvoltarea Proiectului și care sunt necesare pentru obținerea Aprobărilor;
„An Contractual”	are sensul atribuit în Secțiunea IV.3.3.1;
„Aprobările”	înseamnă orice avize, autorizații, permise, licențe necesare pentru dezvoltarea, construirea, demolarea, conectarea la rețeaua de



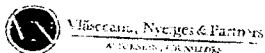
		energie electrică, operarea, rețehnologizarea, mentenanța și modificarea Proiectului, inclusiv, dar fără a se limita la, la dezmembrarea Terenului, scoaterea din circuitul agricol a Terenului sau a oricărei părți din acesta, introducerea în intravilanul localității a Terenului sau a oricărei părți din acesta, obținerea documentației de urbanism (inclusiv PUZ, PUD), a certificatului de urbanism, a avizului tehnic de racordare, a contractului de racordare, a autorizației de construire și a tuturor avizelor, acordurilor și studiilor de specialitate prealabile acesteia, obținerea autorizației de înființare de noi capacități energetice, a autorizației de mediu și a licenței pentru exploatarea comercială a capacităților de producere a energiei electrice;
"Contractul Superficie"	de	are sensul atribuit în preambul;
"Contul Proprietarului"		are sensul atribuit în Secțiunea IV.1.4.4
"Data Semnării"		are sensul atribuit în preambul;
"Data Intrării în Vigoare"	în	are sensul atribuit în Secțiunea II.2.1;
"Data Încetării Pactului de Opțiune"		are sensul atribuit în Secțiunea II.6.1;
"Declarația Acceptare"	de	are sensul atribuit în Secțiunea II.1.3;
"Declarația Acceptare Cumpărării"	de a	are sensul atribuit în Secțiunea III.1.3
"Declarația Respingere Cumpărării"	de a	are sensul atribuit în Secțiunea III.1.3
"Declarația Opțiune"	de	are sensul atribuit în Secțiunea II.1.3;
"Declarația Respingere"	de	are sensul atribuit în Secțiunea II. 1.3;



"Dreptul de Opțiune"	de	are sensul atribuit în Secțiunea II.1.1;
"Dreptul de Superficie, Uz și Servitute"	de	are sensul atribuit în Secțiunea II.1.1;
"Durata Opțiunii"		are sensul atribuit în Secțiunea II.1.1;
"Indemnizația"		are sensul atribuit în Secțiunea IVI.4.1;
"Informații Confidențiale"		are sensul atribuit în Secțiunea IVI.16.1;
"Prețul Pactului de Opțiune"	de	are sensul atribuit în Secțiunea II.5.1;
"Procesul Verbal"		are sensul atribuit în Secțiunea IVI.6.2;
"Proiectul"		are sensul atribuit în Secțiunea IV.1.1.2
"Terenul"		înseamnă terenul extravilan în suprafața de 1.468.900 mp având destinația de arabil , situat în Mârșa , identificat cu număr cadastral 30046 (CF vechi 278) , conform Documentației Cadastrale avizate de către ANCPI Giurgiu . Terenul este înscris în Cartea Funciara nr. 30046 a localității Mârșa , jud. Giurgiu , conform încheierii de intabulare nr. 906J3/25.10.2021 , emisă de ANCPI Giurgiu .
"Zi Lucrătoare"		înseamnă orice zi în care băncile din România sunt deschise pentru lucrul cu publicul.

2. INTERPRETARE

- 2.1. Referirile la orice act normativ sau document reprezintă referiri la respectivul act normativ sau document așa cum a fost amendat, cesionat, novat, înlocuit sau republicat din timp în timp.
- 2.2. Titlurile sunt doar pentru ușurință de referință și nu afectează în niciun fel semnificația sau interpretarea prezentului Pact de Opțiune.
- 2.3. Orice referire la o secțiune va fi înțeleasă ca o trimitere la o astfel de secțiune a prezentului Pact de Opțiune, cu excepția cazului în care se prevede altfel.



II. CONDIȚIILE PACTULUI DE OPTIUNE DE SUPERFICIE

1. Obiectul Pactului de Optiune de Superficie

- 1.1. Proprietarul declară că este de acord să constituie în favoarea Beneficiarului, în condițiile respectării întocmai a obligațiilor asumate de către acesta din urma, respectiv sub condiția încasării integral și la termen a Prețului Pactului de Optiune a Contractului de superficie un drept de superficie și de uzufruct asupra Terenului (**"Dreptul de Superficie și Uzufruct"**) prin încheierea unui contract conform termenilor și condițiilor stipulate în Secțiunea IV de mai jos (**"Contractul de Superficie"**) și conferă Beneficiarului un drept exclusiv de opțiune privind încheierea Contractului de Superficie (**"Dreptul de Opțiune"**), pe o perioadă de 12 luni de la Data Semnării (**"Durata Opțiunii"**), potrivit art. 1278 din Codul Civil.
 - 1.2. Declarația Proprietarului de la Secțiunea I.1.1 de mai sus este irevocabilă pe toată Durata Opțiunii, Beneficiarul putând să își exercite discreționar Dreptul de Opțiune pe toată Durata Opțiunii.
 - 1.3. Beneficiarul își va exercita Dreptul de Opțiune fie prin acceptarea, fie prin respingerea Contractului de Superficie prin transmiterea unei declarații în formă autentică în acest sens către Proprietar, prin intermediul unui executor judecătoresc, la adresa Municipiul București, sector 6, Strada Cetatea de Balta, nr. 96 (**"Declarația de Acceptare"/"Declarația de Respingere"** și, generic, **"Declarația de Opțiune"**).
- ### 2. Încheierea Contractului de Superficie
- 2.1. Contractul de Superficie se încheie automat la data comunicării de către Beneficiar a Declarației de Acceptare conform Secțiunii II.1.3, fără nicio formalitate suplimentară din partea niciuneia dintre Părți (**"Data Intrării în Vigoare"**).
- ### 3. Înscrieri în Cartea Funciară
- 3.1. Notarul public instrumentator al prezentului Pact de Opțiune va îndeplini formalitățile de notare a Pactului de Opțiune în Cartea Funciară, conform art. 906 din Cod Civil.
 - 3.2. În cazul comunicării de către Beneficiar a Declarației de Acceptare conform Secțiunii II.1.3, Dreptul de Superficie și Uzufruct și celelalte drepturi constituite prin Contractul de Superficie vor fi intabulate/notate în Cartea Funciară a Terenului de către Beneficiar exclusiv pe baza (i) Declarației de Acceptare și (ii) a dovezii comunicării acesteia către Proprietar, fără altă formalitate prealabilă din partea uneia dintre Părți.
 - 3.3. Radierea Pactului de Opțiune din Cartea Funciară va avea loc:
 - (i) din oficiu în cazul în care Beneficiarul nu solicită intabularea Dreptului de Superficie potrivit Secțiunii II.3.2 de mai sus până la expirarea Duratei Opțiunii, conform art. 906 alin. 4 din Codul Civil;



- (ii) anterior expirării Duratei Opțiunii, prin transmiterea la Cartea Funciara de către oricare dintre Părți a Declarației de Respingere.
- (iii) Prin rezoluțiune unilaterală ca urmare a neplății oricarei sume datorate Proprietarului conform Pactului de Opțiune, a carei scadență a fost depășită cu mai mult de 60 de zile, prin simplă notificare adresată prin executor judecătoresc, însoțită de dovada de comunicare.

4. Drepturile Beneficiarului

4.1. Începând cu Data Semnării și până la (1) Data Încetării Pactului de Opțiune sau (2) Data Intrării în Vigoare (oricare intervine prima), Beneficiarul are următoarele drepturi:

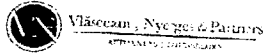
- (i) dreptul de folosință neexclusivă a Terenului, Proprietarul având dreptul să continue să folosească Terenul în scop agricol, inclusiv de a-l da în arenda până la data intrării în vigoare.
- (ii) dreptul de a studia fezabilitatea Proiectului din punct de vedere tehnic, economic, juridic și meteorologic, inclusiv prin efectuarea oricăror măsurători și studii pe care le va considera necesare; și
- (iii) dreptul de a întocmi și depune documentația pentru obținerea Aprobărilor necesare pentru construirea și conectarea Proiectului la rețeaua de energie electrică.

5. Restricții privind Terenul

5.1. Începând cu Data Semnării și până la (1) Data Încetării Pactului de Opțiune sau (ii) Data Intrării în Vigoare (oricare intervine prima), Proprietarul se obligă să nu greveze Terenul de sarcini, servituți sau alte drepturi reale, să nu dezmembreze sau alipească, să nu formuleze alte oferte de vânzare și să nu încheie acte de înstrăinare, pacte de opțiune sau promisiuni de vânzare cu orice altă persoană în afara Beneficiarului și să nu schimbe în niciun fel regimul juridic, economic sau tehnic al Terenului.

6. Prețul Pactului de Opțiune

6.1. Prețul Pactului de Opțiune („Prețul Pactului de Opțiune”) este în cuantum de _____ care va fi achitat de către Beneficiar, Proprietarului, după cum urmează:



- (i) suma în cuantum de _____ la data obținerii de către Beneficiar a certificatului de urbanism pentru Proiect și a avizului de amplasament, dar nu mai târziu de 60 de zile de la Data Semnării;
 - (ii) suma în cuantum de _____ la data aprobării PUZ pentru Proiect, dar nu mai târziu de 6 luni de la Data Semnării;
 - (iii) suma în cuantum de _____ la data obținerii de către Beneficiar a avizului tehnic de racordare a Proiectului la rețeaua de energie electrică din zona, dar nu mai târziu de 10 luni de la Data Semnării;
 - (iv) suma în cuantum de _____ la data obținerii Autorizației de Construire, dar nu mai târziu de 12 luni de la Data Semnării.
- 6.2. Plata Prețului Pactului de Opțiune va fi efectuată prin transfer bancar în contul deschis la Banca Comercială Română S.A. pe numele Proprietarului având IBAN IBAN RO71RNCB0077162381400001 sau în orice alt cont comunicat Beneficiarului de către Proprietar conform prevederilor Secțiunii III.1.7.1, cu cel puțin 10 (zece) zile înainte ca modificarea să devină efectivă.
- 6.3. În cazul transmiterii Declarației de Acceptare, sumele plătite de către Beneficiar ca Preț al Pactului de Opțiune, conform celor de mai sus, vor fi considerate drept Indemnizație aferentă primului an al Contractului de Superficie, urmând ca plata Indemnizației să fie reluată din anul 2 al Contractului de Superficie în condițiile stipulate în acesta.
- 6.4. În cazul neexercitării Dreptului de Opțiune sau al transmiterii Declarației de Respingere sumele plătite de către Beneficiar ca Preț al Pactului de Opțiune, conform celor de mai sus vor fi reținute de către Proprietar, nefiind rambursate Beneficiarului.
- 7. Încetarea Pactului de Opțiune**
- 7.1. Pactul de Opțiune încetează în următoarele cazuri ("Data Încetării Pactului de Opțiune"):
- (i) la data expirării Duratei Opțiunii dacă Beneficiarul nu comunică Proprietarului Declarația de Acceptare până la această dată;
 - (ii) la data comunicării de către Beneficiar a Declarației de Respingere;
 - (iii) la data comunicării de către Proprietar a notificării de denunțare unilaterale ca urmare a întârzierii plății oricărei sume datorate conform prevederilor Secțiunii II.6.1. cu un termen de peste 60 de zile calculate de la data scadentei, urmând ca sumele achitate deja să fie reținute de către Proprietar, acestea nefiind rambursate Beneficiarului.



8. Dispoziții generale

- 8.1. Prevederile din Secțiunea IV.1.13 – Secțiunea IV.1.20 se aplică *mutatis mutandis* și înainte de Data Intrării în Vigoare, pe toată Durata Opțiunii.

III. PACTUL DE OPȚIUNE DE CUMPĂRARE

1. Opțiunea de Cumpărare

- 1.1. Proprietarul declară că este de acord să vândă Beneficiarului porțiunea din Teren care va fi determinată de Beneficiar, la propria sa discreție ca fiind necesară pentru construirea stației de transformare/conectare la rețeaua de energie electrică și cricărui instalații aferente acesteia ("Terenul Stației") potrivit termenilor și condițiilor stipulate în prezenta Secțiune III ("Contractul de Vânzare") și conferă Beneficiarului un drept exclusiv de opțiune privind încheierea Contractului de Vânzare ("Dreptul de Opțiune de Cumpărare"), pe toată Durata Opțiunii indicată la Secțiunea II.1.1 de mai sus ("Durata Opțiunii de Cumpărare"), potrivit art. 1278 și art. 1668 din Codul Civil.
- 1.2. Declarația Proprietarului de la Secțiunea III.1.1 de mai sus este irevocabilă pe toată Durata Opțiunii de Cumpărare, Beneficiarul putând să își exercite discreționar Dreptul de Opțiune de Cumpărare pe toată Durata Opțiunii de Cumpărare.
- 1.3. Beneficiarul își va exercita Dreptul de Opțiune de Cumpărare fie prin acceptarea, fie prin respingerea Contractului de Vânzare, prin transmiterea unei declarații în formă autentică în acest sens către Proprietar, prin intermediul unui executor judecătoresc, la adresa indicată la Secțiunea II.1.3 de mai sus ("Declarația de Acceptare a Cumpărării"/"Declarația de Respingere de Cumpărării" și, generic, "Declarația de Opțiune de Cumpărare").

2. Prețul Contractului de Vânzare și termeni de plată

- 2.1. Prețul Terenului Stației este de
- 2.2. Prețul va fi plătit în termen de 60 (șaizeci) zile de la Data Transferului, astfel cum este aceasta definită în Secțiunea III.3.2. de mai jos, prin transfer bancar în contul Proprietarului indicat la Secțiunea IV.4.5.

3. Încheierea Contractului de Vânzare

- 3.1. Contractul de Vânzare se încheie automat la data comunicării de către Beneficiar a Declarației de Acceptare a Cumpărării conform Secțiunii III.1.3, fără nicio formalitate suplimentară din partea niciuna dintre Părți ("Data Contractului de Vânzare"). În Declarația de Acceptare a Cumpărării va fi menționată suprafața exactă a Terenului Stației precum și valoarea Prețului Terenului Stației, calculată conform Secțiunii III.2.1.



Transferul dreptului de proprietate asupra Terenului Stației are loc după cum urmează ("Data Transferului"):

- (i) automat la Data Contractului de Vânzare dacă, la acea dată, oricare dintre următoarele condiții va fi fost îndeplinită ("Condițiile Transferului"):
 - a) Terenul Stației va avea destinația de teren intravilan; sau
 - b) În cazul în care Terenul este calificat drept teren agricol extravilan, procedura de preempțiune legală aplicabilă terenurilor situate în extravilan va fi fost îndeplinită și nu a fost înregistrată nicio ofertă de cumpărare, fapt confirmat prin procesul verbal de finalizare a procedurii emis de primăria competentă.
- (ii) automat la data îndeplinirii uneia dintre Condițiile Transferului în cazul în care niciuna dintre Condițiile Transferului nu este îndeplinită la Data Contractului de Vânzare.

4. Dezmembrare

- 4.1. Beneficiarul are dreptul exclusiv de a alege porțiunea de Teren care reprezintă Terenul Stației și să dezmembreze din Teren porțiunea reprezentând Terenul Stației, Proprietarul acordând Beneficiarului o procură nerevocabilă în forma atașată la prezentul Contract pentru a efectua toate formalitățile necesare pentru dezmembrare.

5. Declarații și garanții

- 5.1. Proprietarul declară pe proprie răspundere, cunoscând dispozițiile Codului penal privind falsul în declarații că:
 - (i) nu se află în niciuna dintre situațiile prevăzute de lege care atrag incapacitatea de a vinde;
 - (ii) nu a formulat vreo alta oferta de vânzare și nu a încheiat cu alta persoana fizică sau juridică vreun alt pact de opțiune sau promisiune de vânzare – cumpărare a Terenului și se obligă ca, pe toată Durata Opțiunii de Cumpărare, să nu îl greveze de sarcini sau servituți, să nu formuleze alte oferte de vânzare și să nu încheie acte de înstrăinare, pacte de opțiune sau promisiuni de vânzare cu privire la Teren;
 - (i) i-au fost aduse la cunoștința de către notarul public instrumentator prevederile articolului 2386 punctul 1 Cod Civil cu privire la ipoteca legală a vânzătorului pentru prețul datorat și declară că acceptă în mod expres înscrierea ipotecii legale, prevăzută în articolul 161 alineat 1 din Ordinul Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 700/2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte



funciară. Proprietarul declară că la data plății de către Beneficiar a Prețului Contractului de Vânzare să semneze simultan cu plata pretului o declarație în formă autentică prin care să confirme încasarea integrală a Prețului Contractului de Vânzare.

- (ii) este beneficiarul real al tranzacției, iar prețul este real, sincer și serios și va fi încasat în condițiile Contractului de Vânzare;
 - (iii) a luat la cunoștință obligația impusă de art. 1668 din Codul Civil de a nu dispune de (1) Teren până la momentul dezmembrării Terenul Stației din acesta și (2) de Terenul Stației pe toată Durata Opțiunii de Cumpărare.
 - (iv) declarațiile și garanțiile prevăzute la Secțiunea IV.13.1. (i) – (xii) din prezentul sunt adevărate și aplicabile întru totul Contractului de Vânzare;
 - (v) a luat la cunoștință de faptul că decizia Beneficiarului de a achiziționa Terenul Stației a fost luată în considerarea declarațiilor și garanțiilor oferite de către Proprietar conform prezentei Secțiuni III.
- 5.2. Proprietarul îl garantează pe Beneficiar pentru evicțiune și vicii ale Terenului Stației în condițiile prevăzute de art. 1695 și 1707 din Codul civil.

6. Derularea procedurii de preempțiune

- 6.1. Proprietarul îl împuternicește pe Beneficiar prin prezentul Contract să efectueze în numele și pe seama sa toate formalitățile pentru îndeplinirea, cu privire la Terenul Stației, a procedurii legale de preempțiune aplicabilă terenurilor agricole situate în extravilan la un preț egal cu Prețul indicat la Secțiunea III.2 de mai sus, dacă o astfel de procedură este necesară.
- 6.2. Proprietarul este de acord cu îndeplinirea procedurii de preempțiune și se obligă să sprijine Beneficiarul în îndeplinirea acestei proceduri.
- 6.3. În cazul în care Proprietarul întârzie sau împiedică în vreun fel procedura de preempțiune derulată de Beneficiar conform prevederilor de mai sus, Proprietarul va datora Beneficiarului despăgubiri în valoare de 3 (trei) ori prețul Terenului Stației. În cazul nerespectării termenului de plată de mai sus, Proprietarul va datora Beneficiarului penalități de întârziere de 0.2% pe zi de întârziere din suma datorată.

7. Înscrieri în Cartea Funciară

- 7.1. Notarul public instrumentator al prezentului Pact de Opțiune de Cumpărare va îndeplini formalitățile de notare a Pactului de Opțiune de Cumpărare în Cartea Funciară, conform art. 906 din Cod Civil.



În cazul comunicării de către Beneficiar a Declarației de Acceptare a Cumpărării conform Secțiunii III.1.3 dreptul de proprietate al Beneficiarului va fi intabulat în Cartea Funciară a Terenului Stației de către Beneficiar exclusiv pe baza (i) Declarației de Acceptare a Cumpărării și (ii) a dovezii comunicării acesteia către Proprietar, fără altă formalitate prealabilă din partea uneia dintre Părți, cu excepția celor de mai sus. Beneficiarul este în mod expres împuternicit de către Proprietar în scopul obținerii tuturor documentelor necesare transferului dreptului de proprietate asupra Terenului Stației și intabulării dreptului său de proprietate asupra acestuia, cum ar fi, dar fără a se limita la extrasul de carte funciară pentru autentificare și certificatul de atestare fiscală aferente Terenului Stației.

7.3. Radierea Pactului de Opțiune de Cumpărare din Cartea Funciară va avea loc la data încetării Pactului de Opțiune după cum urmează:

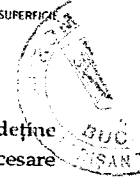
- (i) din oficiu în cazul în care Beneficiarul nu solicită intabularea Dreptului de Cumpărare potrivit Secțiunii III.7.2 de mai sus până la expirarea Duratei Opțiunii de Cumpărare, conform art. 906 alin. 4 și art. 1668 alin. 3 din Codul Civil;
- (ii) anterior expirării Duratei Opțiunii de Cumpărare, prin transmiterea la Cartea Funciară de către oricare dintre Părți a Declarației de Respingere, fiecare dintre Părți mandatând expres cealaltă Parte să solicite radierea.

7.4. Noi, părțile contractante, am convenit că în situația în care Beneficiarul întârzie mai mult de 60 (șaizeci) de zile în executarea obligației de plată a prețului Contractului de vânzare indicat la Secțiunea III.2, Contractul de vânzare se rezoluționează prin declarația unilaterală de rezoluțiune comunicată de către Proprietar Beneficiarului, conform art. 1552 din Codul Civil, comunicare care se face la sediul Beneficiarului, cu reținerea de către Proprietar a tuturor sumelor achitate de către Beneficiar până la data rezoluțiunii, cu titlu de penalitate contractuală, Beneficiarul fiind de drept în întârziere la momentul expirării celor 60 (șaizeci) de zile, prezenta clauză constituind un pact comisoriu de cel mai sever grad. Data rezoluțiunii este data menționată în declarația formulată și transmisă de către Proprietar, prin care se notifică Beneficiarului rezoluțiunea.

IV. TERMENII CONTRACTULUI DE SUPERFICIE

1. Obiectul Contractului de Superficie

- 1.1. Obiectul Contractului de Superficie constă în constituirea de către Proprietar în favoarea Beneficiarului a Dreptului de Superficie și Uzufuct exclusiv asupra Terenului, potrivit termenilor și condițiilor din prezenta Secțiune IV.
- 1.2. Dreptul de superficie constă în existența simultană a:



- (i) dreptului de a construi pe Teren, deasupra și în subsolul Terenului și de a deține în proprietate o centrală electrică fotovoltaică și toate instalațiile necesare respectivei centrale electrice fotovoltaice (inclusiv fără a se limita la cabluri, conducte, stâlpi, transformatoare electrice, echipamente, etc.), căile de acces permanente sau temporare, instalații conexe, organizări de șantier (toate aceste construcții și instalații fiind numite împreună „Proiectul”); și
- (ii) dreptului de folosință asupra Terenului, subsolului Terenului și a coloanei de aer de deasupra în conformitate și în limitele impuse de lege, a Terenului pentru autorizarea, operarea, retehnologizarea, mentenanța, repararea, înlocuirea, modificarea, dezafectarea oricăror elemente ale Proiectului, pentru organizarea de șantier, precum și pentru accesul optim pe Teren la elementele Proiectului sau la alte obiective ale Beneficiarului amplasate în vecinătatea Terenului, parte din Proiect la libera alegere a Beneficiarului, cu orice fel de mijloace (mijloace de transport, personal, etc.).
- 1.3. Dreptul de proprietate asupra elementelor Proiectului ce vor fi edificate pe Teren, deasupra și în subsolul Terenului urmează a fi dobândit de către Beneficiar pe măsura construirii acestora și respectiv a intabulării în Cartea Funciară conform legii. Beneficiarul va avea astfel un drept de proprietate deplin, exclusiv și liber de orice sarcini asupra Proiectului, de care va putea dispune liber după cum va considera de cuviința împreună cu drepturile constituite conform prezentului Contract de Superficie.
- 1.4. Fără a aduce atingere altor drepturi ale Proprietarului prevăzute în prezentul Contract, pe toată durata Contractului, Proprietarul nu va deține decât un drept de nudă proprietate asupra Terenului.

2. Dreptul de preempțiune

- 2.1. În limita permisă de lege, Proprietarul instituie în favoarea Beneficiarului un drept de preempțiune la vânzarea Terenului. Proprietarul are obligația să îl notifice în scris pe Beneficiar cu privire la intenția de înstrăinare totală sau parțială a Terenului și prețul aferent (“Notificarea”). Beneficiarul își va putea exercita dreptul de preempțiune în termen de 30 (treizeci) de zile de la comunicarea Notificării. În situația în care Beneficiarul nu își exercită dreptul de preempțiune în termenul de mai sus sau comunică Proprietarului intenția de a nu își exercita acest drept, Proprietarul poate să înstrăineze Terenul într-o perioadă de cel mult 6 (șase) luni de la expirarea termenului de preempțiune/comunicarea intenției de a nu își exercita dreptul de preempțiune, la un preț cel puțin egal cu cel din Notificare.
- 2.2. În situația în care Proprietarul va încălca dreptul de preempțiune al Beneficiarului și va înstrăina total sau parțial Terenul, contractul încheiat de către Proprietar cu terțul va fi inopozabil Beneficiarului, urmând să se desființeze retroactiv la exercitarea preempțiunii de către Beneficiar, conform articolului 1733 din Codul Civil. Totodată, Proprietarul îi va



achita Beneficiarului despăgubiri egale cu de 5 (cinci) ori prețul înstrăinării respectivei suprafețe de teren sau de 5 (cinci) ori Indemnizația anuală, oricare dintre aceste sume e mai mare.

2.3. Proprietarul va fi scutit de obligația de preempțiune și de plata oricărei penalități, în cazul în care transferul de proprietate se va face către o rudă de gradul unu sau doi, dobânditorul fiind obligat să mențină clauzele prezentului Contract de Superficie. Proprietarul se obligă să îl informeze pe Beneficiar în termen de maxim 10 (zece) Zile Lucrătoare, cu privire la (i) numele și datele de identificare ale noului proprietar și (ii) contul bancar în care va fi efectuată plata Prețului Contractului de Superficie. În cazul în care Proprietarul nu va informa Beneficiarul cu privire la transferul de proprietate conform celor de mai sus, iar Beneficiarul a efectuat plata unei Indemnizații în Contul Proprietarului, respectiva plată va fi considerată valabil efectuată iar noul proprietar va putea pretinde restituirea respectivei Indemnizații doar de la Proprietar, Beneficiarul neavând nicio obligație în acest sens.

3. Durata Contractului de Superficie

3.1. Durata Contractului de Superficie este de 32 (treizecisisdoi) de ani de la data intrării în vigoare a declarației de acceptare pentru Proiect ("Durata Superficie").

4. Prețul Contractului de Superficie

- 4.1. În schimbul tuturor drepturilor constituite prin Contractul de Superficie, Beneficiarul va plăti Proprietarului.
- 4.2. Indemnizația aferentă fiecărui an contractual (reprezentând perioada de 12 luni de la Data Intrării în Vigoare) („An Contractual”) se plătește în luna iunie a fiecărui An Contractual, dar nu mai târziu de 6 luni de la curgerea fiecărui An Contractual. Prin excepție, Indemnizația aferentă primului An Contractual se consideră ca fiind deja achitată prin plata Prețului Pactului de Opțiune, conform Secțiunii II.6.1.
- 4.3. Indemnizația datorată de Beneficiar pentru toată Durata Superficie este de
- 4.4. Plata Indemnizației va fi făcută în lei, la cursul BNR valabil pentru data plății.
- 4.5. Plata va fi făcută în contul bancar al Proprietarului având IBAN RO71RNCB0077162361400001 deschis la banca Banca Comercială Română S.A., sau în orice alt cont comunicat Beneficiarului de către Proprietar conform prevederilor Secțiunii III.18, cu cel puțin 10 (zece) zile înainte ca modificarea să devină efectivă („Contul Proprietarului”).

5. Penalități de întârziere



- 5.1. Pentru întârzieri în plata Indemnizației și a oricăror alte sume datorate în baza Contractului de Superficie se vor plăti penalități de 0.2%/zi de întârziere.

6. Transferul posesiei

- 6.1. Transferul posesiei Terenului de la Proprietar la Beneficiar are loc la Data Intrării în Vigoare, fără îndeplinirea oricăror alte formalități.
- 6.2. În termen de 10 (zece) zile de la Data Intrării în Vigoare, Părțile au obligația semnării unui proces verbal de predare primire care să ateste starea Terenului („Procesul Verbal”). Pentru a evita orice dubiu, nesemnarea Procesului Verbal de către Proprietar nu afectează transferul posesiei care are loc automat conform Secțiunii IV.6.1 de mai sus.

7. Compensații pentru pagube asupra culturii

- 7.1. Proprietarul nu va putea interzice sau amâna accesul Beneficiarului pe Teren sau începerea lucrărilor de construire a oricărei părți a Proiectului indiferent de stadiul eventualelor culturi agricole existente pe Teren, cu excepția anului agricol 2022, caz în care Beneficiarul este de acord și se obligă să nu demareze începerea lucrărilor de construire a oricărei părți a Proiectului pe Teren anterior datei de recoltare, respectiv nu mai devreme de data de 30.10.2022, în caz contrar va achita Proprietarului o despăgubire echivalentă cu dublul costului recoltei aferente anului agricol 2022.
- 7.2. În cazul existenței culturilor agricole pe Teren la Data Intrării în Vigoare, Beneficiarul va despăgubi Proprietarul pentru pagubele cauzate respectivelor culturi prin activitățile desfășurate de Beneficiar pe Teren. Dacă Beneficiarul aduce daune recoltelor Proprietarului pe Teren, atunci Beneficiarul va plăti Proprietarului pagube calculate după următoarea formulă: $Pagube = \text{Preț} * \text{Producție recolta} * \text{Procentaj paguba} * \text{Suprafața afectată}$. Prețul pentru o recolta afectată va fi media aritmetică dintre (1) prețul acelei recolte calculat de Camera de Comerț din [Giurgiu], la cea mai recentă dată de 1 martie și (2) prețul aceleiași recolte calculat de Camera de Comerț din [Giurgiu], la cea mai recentă dată de 1 septembrie. Producția recoltei va fi reprezentată de producția medie din anteriorii trei (3) ani în conformitate cu registrele Proprietarului pentru cea mai mică parcelă de teren care include zona afectată. Dacă Proprietarul nu are registre despre producție disponibile, atunci Părțile vor apela la registrele asociației fermierilor care activează în zona respectivă sau la alte informații despre producție pentru zona respectivă.
- 7.3. Părțile vor încerca să se pună de acord cu buna credință asupra gradului de păgubire și asupra suprafeței afectate. Dacă nu se pot pune de acord, atunci acestea vor fi stabilite de o parte imparțială desemnată de Beneficiar. Sub nicio formă nu i se va pretinde Beneficiarului să plătească mai mult de pierderea unei singure recolte și doar pentru anul în care intervine intrarea în vigoare a Contractului de Superficie.



Beneficiarul va plăti Proprietarului contravaloarea pagubelor calculată conform celor de mai sus nu mai târziu de 30 (treizeci) de zile de la stabilirea acestei contravalori. Beneficiarului nu i se va cere să plătească pentru păgubirea recoltei care are loc, decât dacă aceasta paguba este consecința directă a activităților efectuate de Beneficiar cu privire la Proiect.

8. Drepturile și obligațiile Proprietarului

8.1. Fără a aduce atingere altor drepturi prevăzute în prezentul Contract de Superficie, pe toată Durata Superfíciei, Proprietarul are următoarele drepturi:

- (i) dreptul de a primi indemnizația în condițiile și la termenele stabilite;
- (ii) un drept de nudă proprietate asupra Terenului;
- (iii) dreptul de a primi garanția contractuală de buna execuție a contractului de superficie, conform Secțiunii IV 20 ;
- (iv) dreptul de a calcula Penalități pentru întârziere la plata.

(v) Dreptul de a rezilia unilateral Contractul în caz de neîndeplinire de către Beneficiar a obligației de plata a indemnizației/prețului/impozitului ori a oricaror sume/taxe aflate în sarcina lui pe întreaga durată a Contractului de superficie, caz în care Contractul se reziliază prin declarația unilaterală de reziliere comunicată de către Proprietar Beneficiarului, conform art. 1552 din Codul Civil, comunicare care se face la sediul Beneficiarului, cu reținerea de către Proprietar a tuturor sumelor achitate de către Beneficiar până la data rezilierii, cu titlu de penalitate contractuală, Beneficiarul fiind de drept în întârziere la momentul expirării unui termen de 60 (șaizeci) de zile de la data scadenței, prezenta clauză constituind un pact comisoriu de cel mai sever grad. Data rezilierii este data menționată în declarația formulată și transmisă de către Proprietar, prin care se notifică Beneficiarului rezilierea.

8.2. Fără a aduce atingere altor obligații prevăzute în prezentul Contract de Superficie, Proprietarul are următoarele obligații:

- (i) să predea Terenul la termenul convenit;
- (ii) având doar un drept de nudă proprietate asupra Terenului, Proprietarul nu are dreptul să utilizeze, să desfășoare vreo activitate pe Teren sau să constituie niciun fel de drepturi reale sau personale asupra Terenului;
- (iii) să nu dezmembreze sau alipească Terenul sau oricare parte din acesta sau să demareze orice procedură de autorizare cu privire la Teren;
- (iv) să se abțină de la orice fapt personal care ar avea drept consecință tulburarea Beneficiarului în exercitarea oricărui drept acordat potrivit Contractului de



Superficie și să garanteze Beneficiarul împotriva evicțiunii (provenite atât din fapta sa, cât și a terților) care afectează parțial sau total exercitarea liniștită și utilă a Dreptului de Superficie și de Uzufruct;

- (v) în cazul în care intenționează să ridice construcții pe terenurile învecinate Terenului pentru nevoile agricole obișnuite, Proprietarul se obligă să se consulte cu Beneficiarul și să obțină aprobarea lui scrisă în legătura cu dimensiunile și localizarea tuturor construcțiilor; aprobarea trebuie să țină cont, în interesul propriu al Beneficiarului, dacă structurile propuse ar putea influența lumina de pe vreo porțiune din Teren, sau dacă ar putea cauza o descreștere în producția sau eficiența Proiectului, sau să contravină în orice alt fel cu operațiunile desfășurate de Beneficiar pe Teren;
- (vi) să îl asiste și să coopereze pe deplin cu Beneficiarul, fără nicio cheltuială din partea Proprietarului, în scopul solicitării și obținerii oricăror Aprobări;
- (vii) să depună toate diligențele necesare pentru a obține și a pune la dispoziția Beneficiarului Acordul Proprietarilor din Vecinătate, în forma și măsura solicitată de Beneficiar, pe cheltuiala Beneficiarului;
- (viii) în măsura în care, în vederea efectuării oricăror formalități de înregistrare în Cărțile Funciare aferente Terenului decurgând din prezentul Contract de Superficie sau din dezvoltarea sau operarea Proiectului, Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, notarii publici sau autoritățile statului solicită un înscris de la Proprietar, Proprietarul va încheia un astfel de înscris în cel mult 15 (cincisprezece) zile de la data primirii unei notificări de la Beneficiar în acest sens, pe cheltuiala Beneficiarului;
- (ix) să nu împiedice sau să nu întârzie fără motiv obținerea de către Beneficiar a vreunei Aprobări.

9. Drepturile și obligațiile Beneficiarului

9.1. Fără a aduce atingere altor drepturi prevăzute de prezentul Contract de Superficie sau legea aplicabilă, Beneficiarul, în condițiile respectării obligațiilor avute în contract și a plății sumelor aflate în sarcina sa, are următoarele drepturi:

- (i) dreptul de a studia fezabilitatea Proiectului din punct de vedere tehnic, economic, juridic și meteorologic, inclusiv prin efectuarea oricăror măsurători și studii pe care le va considera necesare;
- (ii) dreptul de a solicita, obține și modifica orice Aprobări, Beneficiarul fiind împuternicit prin prezentul Contract de Superficie de către Proprietar, să obțină/modifice orice Aprobări, în nume propriu sau al Proprietarului, la alegerea Beneficiarului;

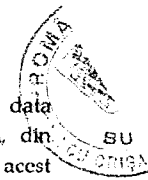


- (iii) dreptul de a construi, amplasa, repara, modifica, retehnologiza, opera nestingherit Proiectul pe Teren, precum și de a îl dezafecta, după cum va considera potrivit, fără nicio intervenție din partea Proprietarului;
- (iv) dreptul de a amplasa pe solul și/sau în subsolul și/sau deasupra Terenului, orice echipamente și instalații aferente și conexe Proiectului, inclusiv fără a se limita la cablurile electrice de transmisie a energiei electrice, transformatoare electrice, echipamente de măsurare a parametrilor atmosferici, stâlpi, drumuri de acces, platforme de montaj, etc.;
- (v) dreptul să evalueze și să determine locația cea mai adecvată pentru căile de acces, traseul cablurilor și al celorlalte instalații aparținând Proiectului;
- (vi) dreptul să dezafecteze și să îndepărteze orice părți ale Proiectului;
- (vii) dreptul de a obține restrângerea sau încetarea oricăror activități desfășurate pe Teren care ar putea pune în pericol funcționarea normală a Proiectului;
- (viii) dreptul exclusiv să valorifice tot potențialul fotovoltaic de pe Teren;
- (ix) dreptul de a depozita orice utilaje, materiale pe Teren;
- (x) dreptul de a îndepărta materialele excavate de pe Teren și depozitarea materialelor excavate pe Teren fără aprobarea Proprietarului;
- (xi) dreptul de a înscrie în Cartea Funciară toate drepturile decurgând din prezentul Contract.

9.2. Fără a aduce atingere altor drepturi prevăzute de prezenta Secțiune IV sau de legea aplicabilă, Beneficiarul are următoarele obligații:

- (i) să plătească Indemnizația anuală, impozitul pe tere, ori acte/alte taxe datorate ori necesare conform activității sale, inclusiv taxele de trecere a terenului în intravilan și respectiv pentru revenirea terenului la situația anterioară, în condițiile și la termenele stabilite prin prezentul act și inclusiv prin prezenta Secțiune IV.4;
- (ii) să folosească Terenul pe toată Durata Superficii ca un posesor de bună-credință, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse Proprietarului din culpa sa;
- (iii) să restituie Terenul la încetarea Contractului de Superficie în starea fizică și juridică în care l-a preluat, conform celor constatate în Procesul Verbal;
- (iv) să respecte reglementările privind regimul materialelor/ reziduurilor periculoase aduse/ generate de Beneficiar pe Teren.

10. Impozitele



10.1. Beneficiarul va plăti începând cu data trecerii terenului în intravilan sau de la data acceptării superficiei, oricare intervine prima, impozitele cu privire la Teren, din momentul intrării în vigoare și până la data încetării Contractului de Superficie. În acest scop, Proprietarul are obligația transmiterii către Beneficiar a deciziilor de impunere în termen de 5 (cinci) zile lucrătoare de la data comunicării lor de către autoritățile competente, Beneficiarul nefiind răspunzător pentru întârzierile în plata impozitelor în cazul în care acest termen nu este respectat de către Proprietar.

10.2. Proprietarul va plăti toate taxele și impozitele legale rezultate din încasarea Indemnizației sau în legătura cu acestea.

11. Procură pentru finalizarea și depunerea documentelor cadastrale

11.1. Pentru a își putea exercita drepturile constituite prin prezentul Contract, Proprietarul acordă Beneficiarului o procură nerevocabilă în forma atașată la prezentul Contract.

12. Încetarea Contractului de Superficie

12.1. Contractul de Superficie încetează prin:

- (i) expirarea Duratei Superfíciei;
- (ii) reziliere prin declarația unilaterală a Proprietarului, cu reținerea de către Proprietar a tuturor sumelor achitate de către Beneficiar până la data rezilierii, cu titlu de penalitate contractuală, în cazul în care Beneficiarul nu plătește Indemnizația sau alte obligații bănești datorate Proprietarului în termen de 60 (șaizeci) de zile de la data scadentei, Beneficiarul fiind de drept în întârziere la momentul expirării acestui termen de 60 (șaizeci) de zile caz în care încetarea va produce efecte automat la expirarea acestui termen, fără intervenția instanței și fără îndeplinirea unei alte formalități;
- (iii) reziliere de către Beneficiar în cazul în care se dovedește că Proprietarul și-a încălcat vreo obligație din prezentul Contract de Superficie sau dacă orice declarație dată de Proprietar prin prezentul Contract de Superficie s-a dovedit a fi falsă și Proprietarul nu a remediat încălcarea/declarația în termen de 90 (nouăzeci) de zile după primirea unei notificări scrise din partea Beneficiarului; încetarea va produce efecte automat la expirarea acestui termen, fără intervenția instanței și fără îndeplinirea unei alte formalități;
- (iv) denunțare unilaterală de către Beneficiar, pe baza unei notificări transmise cu 15 (cincisprezece) zile anterior datei încetării, în acest caz încetarea poate avea loc numai după readucerea terenului la situația anterioară atât din punct de vedere fizic cât și juridic și, de asemenea, Beneficiarul înțelege și acceptă că va pierde garanția constituită până la acea dată conform Secțiunii IV.20 de mai jos, ca și



penalitate de incetare anticipata a Contractului de Superficie. Proprietarul poate decide in mod unilateral si va anunta Beneficiarul in acest sens, referitor la decizia sa de mentinere a situatiei juridice a terenului, caz in care va scuti Beneficiarul de obligatia mai sus mentionata cu privire la acest aspect, respectiv de a aduce sau nu terenul la situatia anterioara ori din punct de vedere fizic ori din punct de vedere juridic, decizia Proprietarului trebuie mentionata in scris.

13. Declarațiile și garanțiile Părților

13.1. Proprietarul declară și garantează următoarele:

(i) este singurul proprietar al Terenului, asupra căruia are un titlu de proprietate valabil, așa cum este reflectat în extrasul de Carte Funciară anexat și are dreptul nerestricționat și autoritatea de a constitui Dreptul de Superficie și Uzufuct Beneficiarului drepturile acordate prin acest Contract de Superficie; toate mențiunile extraselor de Carte Funciară anexate sunt finale și, după cunoștința Proprietarului, nu există nicio procedură în derulare care ar putea conduce la modificarea acestor mențiuni;

(ii) Proprietarul a dobândit Terenul astfel:

Terenul ce face obiectul prezentului contract îl detin în deplina proprietate și posesie în baza Contractului de Partaj Voluntar autentificat sub nr.4599/22.10.2021, de NP Ilie Adriana încheiat cu Electronica SA , Rodelec Land Group SRL și Moscanu Aurelia și Mosteanu Lucian.

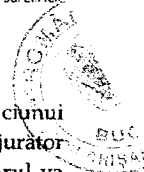
(iii) acest Contract de Superficie reprezintă angajament valabil și ferm pentru Proprietar în concordanță cu termenii din prezenta Secțiune IVIII;

(iv) Terenul este în circuitul civil, nu face obiectul unei exproprieri parțiale sau totale și nu a fost naționalizat sau scos din circuitul civil; după cunoștința Proprietarului, Terenul nu are o destinație publică, inclusiv pentru extinderea unui drum public sau implementarea unei investiții de interes public;

(v) nu au fost constituite ipoteci, privilegii, sarcini, servituți, drepturi de preemțiune, drepturi reale sau personale cu privire la Teren;

(vi) nu are cunoștința de existența vreunor litigii, notificări, cereri de restituire sau acțiuni în revendicare ori proceduri administrative care să afecteze dreptul de proprietate al Proprietarului asupra Terenului și nici de existența unor motive pentru ca astfel de litigii, notificări, cereri de restituire sau acțiuni în revendicare ori proceduri administrative să fie inițiate;

(vii) din cunoștințele Proprietarului, nu au existat eliberări, descărcări sau eliminări de materiale periculoase pe, în sau sub Teren, Terenul nu constituie subiectul



niciunei acțiuni judiciare sau administrative, niciunei investigații sau niciunui ordin legat de încălcarea vreunei reglementări cu privire la mediul înconjurător și Terenul nu este afectat de niciun fel de obligații de mediu; Proprietarul va despăgubi, apăra, proteja și nu îl va face responsabil pe Beneficiar de pagube, pierderi, costuri, cheltuieli (incluzând onorariile avocaților), responsabilități și pretenții care rezulta din încălcarea vreunei legi de protecția mediului, cu excepția acelor încălcări care sunt provocate de activitățile Beneficiarului pe Teren;

- (viii) din cunoștințele sale, Terenul sau o parte a acestuia nu sunt supuse, potrivit prevederilor Ordonanței Guvernului nr. 43/2000, regimului juridic privind zonele cu patrimoniu arheologic cunoscut și cercetat, și Terenul sau vreo parte a acestuia nu reprezintă sit arheologic și nu a fost încadrat într-o zonă declarată de importanță națională sau zonă cu patrimoniu arheologic recunoscut;
- (ix) după cunoștința Proprietarului, Terenul este liber de orice rămășițe și relicve de clădire supraterane sau subterane, inclusiv cele de interes arheologic;
- (x) după cunoștința Proprietarului, pe suprafața sau în subsolul Terenului nu sunt amplasate construcții sau alte obstacole de alta natură (e.g. cabluri, conducte, stâlpi) care nu au fost aduse la cunoștința Beneficiarului de către Proprietar;
- (xi) nu există suprapuneri sau dispute cu vecinii sau terțe părți privind granițele sau servituțile, drepturile de acces sau orice alte drepturi în legătură cu Terenul;
- (xii) Terenul are acces direct, valabil, liber și nerestricționat la drumurile publice și nu este necesară constituirea de drepturi de servitute pentru exploatarea, folosința sau accesul la și de la Teren
- (xiii) Proprietarul este de acord cu scoaterea Terenului (total sau parțial) din circuitul agricol și cu introducerea (totală sau parțială) a acestuia în intravilanul localității, la libera alegere a Beneficiarului și pe costul exclusiv al Beneficiarului. De asemenea la încetarea contractului Beneficiarul va readuce terenul în circuitul agricol pe costul său, Proprietarul având dreptul unilateral de a decide pastrarea terenului în intravilan sau revenirea terenului la situația anterioară semnării contractului.

13.2. Beneficiarul declară și garantează următoarele:

- (i) acest Contract de Superficie reprezintă angajament valabil și ferm pentru Beneficiar în concordanță cu termenii acestuia;
- (ii) este o societate legal organizată, funcționând în mod valabil potrivit legii române și are capacitatea juridică necesară pentru a exercita Dreptul de Superficie și Uzufuct în vederea dezvoltării și operării Proiectului;



- (iii) nu este în insolvență și nu face obiectul procedurilor de dizolvare, lichidare, administrare judiciară sau faliment ori al unei hotărâri sau cereri de dizolvare, lichidare, faliment sau administrare judiciară și nu are cunoștință ca o astfel de procedură să fie iminentă.

14. Cesiunea Contractului de Superficie

- 14.1. Beneficiarul poate cesiona total sau parțial dreptul de superficie, precum și toate drepturile prevăzute în prezentul Contract de Superficie unei terțe părți, la libera sa alegere, fără acordul prealabil al Proprietarului. Proprietarul va acorda tot sprijinul necesar și va pune la dispoziție toate documentele necesare înscrierii dreptului de superficie și a celorlalte drepturi în favoarea terței persoane în Cartea Funciara.
- 14.2. Beneficiarul poate înstrăina și/sau greva cu sarcini total sau parțial Dreptul de Superficie și Uzufuct, Proiectul sau orice părți din acesta.
- 14.3. În cazul înstrăinării Proiectului, inclusiv în cazul în care înstrăinarea are loc în baza executării unei ipotece sau în cadrul procedurii falimentului Beneficiarului, Proprietarul consimte că toate drepturile și obligațiile Beneficiarului se vor transfera la noul proprietar al Proiectului în mod automat și fără a fi necesar un acord de voință separat al Proprietarului, prezentul Contract de Superficie fiind transferat automat la dobânditorul Proiectului.
- 14.4. De asemenea, Proprietarul își exprima prin acest Contract de Superficie consimțământul anticipat cu privire la cesionarea Contractului de Superficie de către Beneficiar către o terță parte, determinată la libera alegere a Beneficiarului conform articolului 1317 din Codul Civil. Cesiunea Contractului de Superficie către terță parte va produce efecte din momentul notificării Proprietarului despre cesiunea respectiva.
- 14.5. În toate cazurile în care Contractul de Superficie este cesionat conform prevederilor de mai sus, Beneficiarul nu este exonerat de răspunderea ce decurge din executarea de către noul beneficiar a obligațiilor ce decurg din prezentul Contract de Superficie chiar dacă au o dată ulterioară datei cesiunii, răspunzând în solidar cu Cesionarul/Noul Beneficiar.
- 14.6. Proprietarul își exprimă prin prezenta consimțământul pentru înregistrarea în Cartea Funciara a drepturilor dobândite de cesionar/noul proprietar al Proiectului.
- #### **15. Forță majoră**
- 15.1. Niciuna dintre Părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau executarea în mod necorespunzător - totală sau parțială - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului Contract de Superficie, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră.
- 15.2. Forță majoră înseamnă orice circumstanțe independente de voința respectivei Părți, absolut imprevizibile și insurmontabile inclusiv, fără a se limita la calamități naturale.



catastrofe maritime și aeriene, cutremure, incendii, inundații, secetă, explozii, sabotaje, embargo, revoluții, conflicte armate, greve, epidemii sau pandemii, care împiedică sau obstrucționează activitățile și procesele de afaceri relevante etc., cu condiția ca Partea care invocă evenimentul de forță majoră să nu fi putut prevedea evenimentul respectiv și să nu dispună de niciun mijloc de a evita/atenua consecințele acestuia, astfel încât să își îndeplinească obligațiile prevăzute mai jos.

- 15.3. Partea care invocă evenimentul de forță majoră notifică în scris celelalte Părți, în termen de 5 (cinci) Zile Lucrătoare de la apariția evenimentului de forță majoră, și obține un certificat care atestă acest eveniment de forță majoră de la autoritatea relevantă cât mai curând posibil.
- 15.4. Părțile depun toate eforturile comune pentru a atenua consecințele evenimentelor de forță majoră.

16. Confidențialitatea

- 16.1. Proprietarul își asumă obligația să trateze ca strict confidențiale și să nu dezvăluie nicio informație legată de termenii și condițiile prezentului Contract de Superficie și de Proiectul ce urmează să fie dezvoltat de Beneficiar pe Teren ("Informații Confidențiale") niciunei persoane sau entități, în toată perioada de valabilitate a prezentului Contract de Superficie și timp de 2 (doi) ani de la încetarea acestuia. Proprietarul se angajează să nu transmită/dezvăluie sau să faciliteze dezvăluirea/transmiterea niciunui tip de Informații Confidențiale despre care a luat cunoștință ca urmare a încheierii și/sau în timpul executării Contractului de Superficie. De asemenea, Proprietarul nu va folosi nicio parte a Informațiilor Confidențiale (i) în beneficiul acestuia sau în beneficiul unei terțe părți, chiar dacă acestea vor genera venituri sau nu sau (ii) împotriva Beneficiarului, asociaților, personalului sau partenerilor acestuia.
- 16.2. Obligațiile de confidențialitate din prezentul Contract de Superficie nu se aplică dezvăluirii Informațiilor Confidențiale cerute de lege, de o instanță judecătorească printr-o hotărâre definitivă sau de o altă autoritate a statului printr-o decizie obligatorie, Proprietarul având obligația de a notifica anterior Beneficiarul în scris despre acestea (în măsura în care este permis prin lege) și să se asigure, în măsura în care este posibil, că informațiile sunt tratate drept confidențiale de către destinatarii acestora.
- 16.3. Pentru evitarea oricărui dubiu, în situațiile în care o Informație Confidențială devine publică în orice altă modalitate decât cea menționată la Secțiunea IV.16.2. de mai sus sau cu acordul prealabil scris al Beneficiarului, caracterul public al informației nu reprezintă o cauză de exonerare a răspunderii pentru nerespectarea obligațiilor de confidențialitate prevăzute în prezentul, Proprietarul având în continuare obligația de a se abține de la orice comentarii cu privire la respectiva informație.



- 18.3. Orice modificare a datelor de mai sus va fi notificată conform Secțiunii IV.18.2 și va produce efecte la expirarea unui termen de 10 (zece) zile de la comunicarea acestora.

19. Legea aplicabilă și soluționarea disputelor

- 19.1. Prezentul Contract de Superficie va fi guvernat și interpretat în conformitate cu prevederile și principiile legislației române.
- 19.2. Orice dispute care decurg din sau în legătură cu prezentul Contract de Superficie vor fi soluționate, în măsura în care este posibil, pe cale amiabilă. Orice dispute care nu pot fi soluționate pe cale amiabilă în termen de 15 (cincisprezece) Zile Lucrătoare de la apariție, vor fi deferite instanțelor române competente.

20. Garanția

- 20.1. Beneficiarul se obliga sa plateasca Proprietarului o GARANTIE CONTRACTUALA IN suma totala de 440.670,00 euro, în doua transe, dupa cum urmeaza:

- (i) Garanția 1 = Suma de 220.335,00 euro la împlinirea celui de al patrulea an Contractual, odata cu plata ratei din anul 4, respectiv până cel tarziu la data de 30 iunie a celui de al patrulea an Contractual.
- (ii) Garanția 2 = Suma de 220.335,00 euro la împlinirea celui de al optulea an Contractual, odata cu plata ratei din anul 8, respectiv respectiv până cel tarziu la data de 30 iunie a celui de al optulea an Contractual.

- 20.2. Suma de mai sus va acoperi valoarea indemnizației pentru anii contractuali 32 integral și 31 parțial, astfel încât Beneficiarul nu va mai achita nicio Indemnizație pentru această perioadă. Cu excepția sumelor datorate pentru impozit ori alte taxe și a diferenței pentru anul 31.

21. Clauze finale

- 21.1. Prezentul Contract de Superficie reprezintă voința Partilor și înlătura orice altă înțelegere prealabilă, verbală sau scrisă dintre acestea.
- 21.2. Părțile declară că au citit și înțeles pe deplin conținutul și efectele tuturor clauzelor Contractului de Superficie, inclusiv, dar fără a se limita la cele care vizează elementele esențiale, respectiv Obiectul (Secțiunea IV.1), Durata (Secțiunea IV.3), Prețul (Secțiunea IV.4) și Drepturile și obligațiile Părților (Secțiunea IV.8 și Secțiunea IV.9), toate prevederile cuprinse în acest Contract de Superficie fiind negociate și agreate de către ambele Părți și, prin semnarea acestuia, își exprimă în mod liber acordul de a contracta, cu intenția de a dobândi toate drepturile și obligațiile conform prevederilor acestuia, în integralitatea lor, astfel încât neînțelegerea ulterioară a oricărei prevederi a Contractului



S.C. ELHAZ CONSULT S.R.L. TÂRGOVIȘTE

Str. Neagoe Basarab, Nr. 1A, Bl. A1, Sc. C, Telefon: 0747079077, E-mail:maniti_virgil@yahoo.com



Văscănu, Nyerges & Partners
ATTORNEYS AT LAW

PACT DE OPȚIUNE PRIVIND CONTRACTUL DE SUPERFICIE

de Superficie nu va afecta în niciun fel desfășurarea relațiilor contractuale în baza prezentului Contract de Superficie.

- 21.3. În cazul în care Părțile își încalcă obligațiile lor, neexercitarea de către Partea care suferă vreun prejudiciu a dreptului de a cere executarea întocmai sau prin echivalent bănesc a obligației respective nu înseamnă că ea a renunțat la acel drept al sau.
- 21.4. În cazul în care orice prevedere a prezentului Contract de Superficie este considerată ilegală sau lipsită de validitate, aceasta va fi, dacă este posibil, înlocuită cu o dispoziție legală și valabilă care îndeplinește scopul prevederii ilegale sau invalide și toate celelalte dispoziții ale prezentului Contract de Superficie vor rămâne în vigoare.
- 21.5. Neexercitarea sau întârzierea exercitării vreunui drept, autoritate sau remediu în temeiul prezentului Contract de Superficie nu constituie o renunțare la aceste drepturi sau căi de atac sau autoritate în exercitarea oricărui alt drept, autoritate sau remediu.

Prezentul Contract de Superficie a fost redactat la biroul notarului public SPN Nedelcu și Asociații și încheiat astăzi, 15.12.2021, data autentificării, în 1 exemplare originale, 5 Duplicat, 2 pentru fiecare Parte, unul pentru arhiva notarului public și unul pentru înscriere în Cartea Funciara.

Proprietar

Beneficiar

Dna. MOȘTEANU VERONICA, L.S.

BLACK SEA ENERGY S.R.L

Dna. Signorio Francesca, L.S.



S.C. ELHAZ CONSULT S.R.L. TÂRGOVIȘTE

Str. Neagoe Basarab, Nr. 1A, Bl. A1, Sc. C, Telefon: 0747079077, E-mail:maniti_virgil@yahoo.com

ROMÂNIA
Uniunea Națională a Notarilor Publici
Societate Profesională Notarială
„NEDELCU ȘI ASOCIAȚII”
Licența de funcționare nr. 107/2181/03.02.2014
Sediul: București, Bd. Dacia nr.100, sector 2

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr.2071
Anul 2021, luna DECEMBRIE, ziua 15

În fata mea, NEDELCU CRISAN TRAIAN, notar public, la sediul biroului s-a prezentat:

MOȘTEANU VERONICA, cetățean român, cu domiciliul în București, Strada Cetatea de Baltă nr. 96, Sector 6, identificată cu CI seria RX nr. 806906/28.10.2015 eliberată de către SPCEP S6, biroul nr. 4, având CNP 2531009400370, în nume propriu,

SIGNORIO FRANCESCA, cetățean Italian, cu domiciliul declarant în București, Nicolae g. Caramfil, nr.12-14, Bl.B, ap.64, sector 1, identificată cu pasaportul nr.YA9972658/27.10.2016, emis de autoritățile competente, posesoare a Certificatului de înregistrare nr.116181/ valabil până la 13.12.2022, CNP 8800108400042, emis de IGI București, în calitate de reprezentant al BLACK SEA ENERGY S.R.L., care, după ce au citit, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar.

În temeiul art. 12 lit. b) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare,

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a perceput onorariul de 500 lei + TVA în valoare de 95 lei în total 595 lei, cu chitanța nr.39792/2021 și factura fiscală NCT39792/2021 eliberată de biroul notarial.

NOTAR PUBLIC,
NEDELCU CRISAN TRAIAN L.S.

PREZENTUL DUPLICAT s-a întocmit în 3 (trei) exemplare, de NEDELCU CRISAN TRAIAN, notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC,



S.C. ELHAZ CONSULT S.R.L. TÂRGOVIȘTE

Str. Neagoe Basarab, Nr. 1A, Bl. A1, Sc. C, Telefon: 0747079077, E-mail:maniti_virgil@yahoo.com

14. LISTA FINALĂ

Lucrarea: **RAPORT DE MEDIU PRIVIND PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ÎNFIINȚARE CENTRALĂ ELECTRICĂ FOTOVOLTAICĂ MÂRȘA 6-7, COMUNA MÂRȘA, SAT MÂRȘA, NC 30046, JUDEȚUL GIURGIU**

Contract : Nr.14 din 14.04.2022

Beneficiar: BLACK SEA ENERGY S.R.L..

Lucrarea contine un numar total de 111 pagini scrise și pagini diferite piese desenate.

Lucrarea a fost elaborata si tehoredactată de : Dipl. Univ. Maniți Virgil și jr. Maniți Horațiu Radu.

Lucrarea a fost multiplicată într-un număr de 3 exemplare, a căror destinație este următoarea:

- exemplarul nr. 1: BLACK SEA ENERGY S.R.L.;
- exemplarele nr. 2 și 3 (pe suport electronic) : Agenția pentru Protecția Mediului Giurgiu.

Responsabil Elaborare Raport de Mediu: Evaluator Dipl.Univ. Maniți Virgil - poziția 103 (Asociatia Română de Mediu - Lista experților care elaborează studii de mediu), Str. Neagoe Basarab, bl. A1, sc.C, et. 3, ap. 12, Telefon: 0747079077, E-mail: maniti_virgil@yahoo.com.

Responsabil Elaborare Raport de Mediu
Dipl.Univ. Maniți Virgil

