



ROMÂNIA

CONSILIUL JUDEȚEAN IALOMIȚA



Tel.: 0243 230200
Fax: 0243 230250

Slobozia - Piața Revoluției Nr. 1

web: www.cicnet.ro
e-mail: cji@cicnet.ro

Direcția Investiții și Servicii Publice
Serviciul Management de Proiect și Investiții

Nr. 73/1/2023-D/17.03.2023

**APROBAT,
PREȘEDINTE,
MARIAN PAVEL**

TEMĂ DE PROIECTARE

1. Informații generale

1.1. Denumirea obiectivului de investiții

Reabilitarea și punerea în circuitul turistic a Fermei model Perieți – monument de istorie agrară

1.2. Ordonator principal de credite/investitor

Președintele Consiliului Județean Ialomița

1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar)

Președintele Consiliului Județean Ialomița

1.4. Beneficiarul investiției

Județul Ialomița

1.5. Elaboratorul temei de proiectare

Consiliul Județean Ialomița

2. Date de identificare a obiectivului de investiții

2.1. Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului și/sau al construcției existente, documentație cadastrală

Muzeul Național al Agriculturii a intrat, în primăvara anului 2005, prin donație, în posesia clădirii fostei Ferme Model de la Perieți, iar prin Hotărârea Consiliului Județean nr. 227 din 25.11.2021, Consiliul Județean Ialomița a acceptat donația bunurilor imobile cuprinse în cadrul Fermei Model de la Perieți, propusă de Muzeul Național al Agriculturii, fapt materializat prin Contractul de donație înregistrat sub nr. 4699/20.02.2023. Ulterior bunurile sunt inscrise în domeniul public al Județului Ialomița și date în administrare către Muzeul Național al Agriculturii.

2.2. Particularități ale amplasamentului/amplasamentelor propus/propuse pentru realizare obiectivului de investiții după caz:

a) descrierea succintă a amplasamentului/amplasamentelor propus/propuse (localizare, suprafața terenului, dimensiuni în plan);

Amplasarea fermei este în comuna Perieți, județul Ialomița, având o suprafață de cca. 5,4 ha., cuprinzând mai multe construcții realizate în etape succesive, începând cu finele sec.XIX...începutul sec. XX (conacul și magazia de cereale), jumătatea sec.XX (1937...1949) magazii și grajduri și câteva realizate în anii 1960...1970. La începutul anilor 1990, au fost donate, Muzeului Național al Agriculturii, o serie de documente și obiecte. Acestea se regăsesc în Fondul Stoianovici al

muzeului, reprezentând: arhivă istorică și memorială, artă plastică (pictură și grafică), artizanat, podoabe, obiecte de uz casnic și personal, publicații discuri, piese de mobilier. În anul 2005, incinta a intrat în patrimoniul Muzeului Național al Agriculturii în urma unei donații.

b) relațiile cu zone încercante, accesuri existente și/sau căi de acces posibile;

Accesul se asigură din DC 24 Perieți.

c) surse de poluare existente în zonă;

Nu este cazul

d) particularități de relief;

Nu este cazul

e) nivel de echipare tehnico-edilitară a zonei și posibilități de asigurare a utilităților;

În zonă există energie electrică. Lucrările propuse prin obiectivul de investiții presupun racordarea clădirilor la rețeaua de energie electrică și realizarea rețelelor de canalizare, respectiv, alimentare cu apă.

f) existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate;

Existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, vor fi stabilite și se va dispune sau nu relocarea/protejarea acestora, prin avizele pe care Consiliul Județean Ialomița în calitate de beneficiar, le va obține de la deținătorii acestor rețele edilitare.

g) posibile obligații de servitute;

Nu este cazul.

h) condiționări constructive determinate de starea tehnică și de sistemul constructiv al unor construcții existente în amplasament, asupra căror se vor face lucrări de intervenții, după caz;

Se va ține cont de starea de degradare a acestor construcții, de păstrarea cât mai fidelă a formei originale, precum și de viitoarea destinație turistică a fermei.

i) reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate – plan urbanistic general/plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent;

Reglementările urbanistice aplicabile zonei, vor fi stabilite prin certificatul de urbanism.

j) existența de monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona încercantă; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate.

Se va ține cont că întregul ansamblu este monument de istorie agrară.

2.3. Descrierea succintă a obiectivului de investiții propus, din punct de vedere tehnic și funcțional:

a) destinație și funcții;

Prin acest proiect se propune:

- introducerea în circuitul turistic a fermei,
- promovarea și valorificarea acestui obiectiv cultural din județul Ialomița,
- conservarea identității locale,
- dezvoltarea economică locală,
- desfășurarea de activități culturale și economice cum ar fi: târg periodic de produse tradiționale legate de sărbătorile tradiționale, ateliere de meșteșuguri tradiționale – olărit, țesut,
- organizarea de evenimente cu profil agricol pentru întreprinzătorii și investitorii din domeniu.

b) caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate;

- restaurarea celor mai valoroase construcții,
- declasarea și desființarea construcțiilor lipsite de valoare sau în stare de degradare foarte avansată,
- adăugarea de construcții noi, menite să asigure condiții de igienă, siguranță și confort vizitatorilor, care să se integreze în specificul locului,
- păstrarea imaginii de ansamblu a fermei,
- se propune pentru fosta clădire socială (cazare muncitori, sala de mese) o nouă funcțiune

și anume cazare turiști, cafeterie.

c) nivelul de echipare, de finisare și de dotare, exigențe tehnice ale construcției în conformitate cu cerințele funcționale stabilite prin reglementări tehnice, de patrimoniu și de mediu în vigoare;

- asigurarea utilităților necesare funcționării tuturor construcțiilor, respectiv realizarea rețelelor electrice, apă, canal, sanitare, încălzire;
- realizarea unei rețele de detecție și semnalizare în caz de incendiu, precum și o instalație de stingere a incendiilor, având în vedere natura și importanța construcțiilor și a exponatelor din incintă;
- refacerea împrejmuirii și a drumului principal cu materiale care să reflecte situația probabilă din anii 1937-1949.

d) număr estimat de utilizatori;

Numărul estimat de utilizatori este de 1.000 turiști/an.

e) durata minimă de funcționare apreciată corespunzător destinației/funcțiunilor propuse;

Durata minimă de funcționare apreciată corespunzător destinației/funcțiunilor propuse va fi stabilită ulterior prin normative specifice în vigoare.

f) nevoi/solicitări funcționale specifice;

- asigurarea unui minim de locuri de parcare.
- asigurarea accesului publicului în condiții corespunzătoare.
- asigurarea utilităților necesare funcționării construcțiilor, în condiții de siguranță și confort.

g) corelarea soluțiilor tehnice cu condiționările urbanistice, de protecție a mediului și a patrimoniului;

- se va ține cont de faptul că intregul ansamblu reprezintă un monument de istorie agrară,
- restaurarea celor mai valoroase construcții și adăugarea de construcții noi, menite să asigure condiții de igienă, siguranță și confort vizitatorilor, se va face păstrând imaginea de ansamblu a fermei.

2.4. Cadrul legislativ aplicabil și impunerile ce rezultă din aplicarea acestuia

Legea muzeelor și a colecțiilor publice nr. 311 din 08.07.2003 - bunurile care se află în patrimoniul muzeal pot face obiectul dreptului de proprietate publică al statului și al unităților administrativ teritoriale sau după caz, a dreptului de proprietate privată.

**Director executiv adjunct
Mariana Stanciu**

**Şef Serviciu
Daniela Vasile**

**Întocmit
Mariana Marcu**