

**MEMORIU DE PREZENTARE**

(Întocmit conform Legii nr. 292/2018)

**Proiect:**

**CONSTRUIRE IMOBIL P+1E CLĂDIRE BIROURI, 3 IMOBILE PARTER  
HALE DEPOZITARE CEREALE, AMPLASARE CÂNTAR AUTO,  
ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI BAZIN VIDANJABIL**

**Beneficiar: SC ORCA SHIPPING SRL**

## I. Denumirea proiectului

”CONSTRUIRE IMOBIL P+1E CLĂDIRE BIROURI, 3 IMOBILE PARTER HALE DEPOZITARE CEREALE, AMPLASARE CÂNTAR AUTO, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI BAZIN VIDANJABIL”

## II. Titular

Beneficiarul investiției: SC ORCA SHIPPING SRL

Adresa poștală: str. Hatmanul Luca Arbore nr.12-14 et.1 ap.3, mun. Constanța

Administrator: Ozdinc Halil

Persoana de contact: Tutun Alina Mihaela 0737 376 230

Amplasamentul obiectivului: parcela A293/19/1+A293/19/2+A293/19/3+A293/19/4+  
+A293/19/5+A293/19/6+A293/19/7+A293/19/8+A293/19/9+A293/19/10+A293/19/11+  
+A293/20+A293/21, com. Agigea, jud. Constanța

Proiectant: SC MIA ARCHITECTURE&DESIGN STUDIO SRL

## III. Descrierea caracteristicilor fizice ale proiectului

### A. Rezumat al proiectului

Vecinătățile amplasamentului :

- La Nord: parcela A293/18
- La Sud: parcela A293/22
- La Est: parcelele A293/65, A293/66, A293/67 și A293/68
- La Vest: drum acces DCL 209

Terenul se situează în sud-vestul intravilanului comunei Agigea, jud. Constanța, cu deschidere la DN38 prin DCL 209.

# MIA ARCHITECTURE&DESIGN STUDIO

---

Terenul este identificat cu numărul cadastral 114339 și intabulat în Cartea Funciară a comunei Agigea cu nr. 114339, a cărui suprafață în acte este de 14 813mp.

Terenul provine din alipirea parcelor A293/19/1, A293/19/2, A293/19/3, A293/19/4, A293/19/5, A293/19/6, A293/19/7, A293/19/8, A293/19/9, A293/19/10, A293/19/11, A293/20 și A293/21 aflate în comuna Agigea, județul Constanța și sunt în folosința firmei SC ORCA SHIPPING SRL conform contractului de închiriere nr. 334/28. 01.2019.

Categoria de folosință în care terenul se încadrează este cea de "terenuri aflate în intravilan", iar destinația admisă este "activități economice nenocive de producție, depozitare, expunere (showroom), comerț en-gros, sedii de firme, servicii, spații de cazare pentru persoane aflate în tranzit – fără a fi surse de poluare a aerului, apei sau solului (fum, mirosuri, gaze)". Acestea au fost stabilite prin documentații de urbanism și amenajare a teritoriului.

Terenul studiat are formă regulată (paralelipedică) și este poziționat cu deschidere la DN38, prin DCL 209. Accesul pietonal și cele carosabile se realizează din DCL 209.

În plan vertical, terenul nu prezintă denivelări accentuate, panta terenului putând fi considerată de 1-2°.

Beneficiarul investiției dorește construirea:

- unui imobil cu regim de înălțime P+1E cu funcțiunea de birouri
- a 3 imobile cu regim de înălțime P cu funcțiunea de hală depozitare cereale
- amplasarea unui cântar auto
- amplasarea unui bazin vidanjabil
- și împrejmuirea terenului aferent

S teren inițială = 14813 mp

S teren donată = 839 mp

S teren rămasă = 13974 mp

S construită existentă = 0 mp

S desfășurată existentă = 0 mp

S construită propusă = 200+1200+1560+1560= 4520 mp

S desfășurată propusă = 4520+200 = 4720 mp

P.O.T. existent = 0.00%

C.U.T. existent = 0.00

P.O.T. propus = 32,34%

C.U.T. propus = 0,34

S spații verzi propuse = 4890mp la sol (gazon și pomi fructiferi)+ 957mp pereții exteriori dublați cu ienuperi + 1140mp împrejmuire teren dublată cu gard viu = 6987mp

## B. Justificarea necesității proiectului

Necesitatea investiției rezidă din importanța dezvoltării activităților specifice domeniului de depozitare și tranzacționare a cerealelor.

Proiectul va avea impact benefic asupra dezvoltării mediului de afaceri local, dar și asupra comunității locale, cointeresate în dezvoltarea economică a localității.

## C. Valoarea investiției

Valoarea investiției construirii obiectivului este de 2800000ron fără TVA.

## D. Perioada de implementare propusă

Planul de execuție, incluzând toate etapele derulării investiției cât și un grafic elaborat pentru succesiunea lucrărilor, va fi întocmit de către antreprenorul lucrărilor. Termenul de dare în folosință a clădirilor se prezumă a fi la mijlocul anului 2021.

## E. planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar

Planul de situație este atașat la documentație. Nu se vor utiliza alte suprafețe de teren, nici măcar temporar.

## F. Formele fizice ale proiectului

Proiectul se încadrează în documentațiile de urbanism aprobate. Și respectă indicatorii urbanistici specificați în CU nr. 157/16.03.2020.

Amenajările cuprind:

- construirea unui imobil cu regim de înălțime P+1E cu funcțiunea de birouri:
  - Sconstruită propusă = 200 mp
  - Sdesfășurată propusă = 400 mp
  - Regim de înălțime: P+1E
  - Înălțime maximă = 9m
  
- construirea a 3 imobile cu regim de înălțime P cu funcțiunea de hală depozitare cereale:
  - Sconstruită propusă =  $1200+1560+1560= 4320$  mp
  - Sdesfășurată propusă = 4320 mp
  - Regim de înălțime: P înalt
  - Înălțime maximă = 12m

- amplasarea unui cântar auto
- alei pietonale S= 200 mp
- alei auto S= 5000 mp
- spații verzi S= 6987mp
- împrejmuirea terenului
- amplasarea unui bazin vidanjabil

Din punct de vedere structural clădirile sunt prevăzute cu următoarea alcătuire constructivă:

- clădirea de birouri: fundații din beton armat, suprastructură în cadre din beton armat, planșee din beton armat, pereți exteriori din BCA și învelitoare din panouri Sandwich din tablă;
- clădirile pentru depozitarea cerealelor: fundații din beton armat, suprastructură cu pereți din beton armat și învelitoare din tablă cutată;

Finisajele prevăzute se vor realiza după cum urmează:

- zugrăveli cu vopsea lavabilă la interior pentru clădirea de birouri;
- pardoseli din gresie și beton pentru clădirea de birouri;
- tâmplărie din PVC cu geam termoizolant pentru clădirea de birouri;
- termosistem de 10 cm grosime (panouri tip Alucobond) pentru clădirea de birouri;
- învelitoare din panouri Sandwich din tablă pentru clădirea de birouri;
- pereți beton aparent la interior și exterior pentru hale;
- pardoseli din beton pentru hale;
- uși metalice 5x4,5m pentru hale;
- învelitoare din tablă metalică cutată pentru hale;

## **Elemente specifice caracteristice proiectului propus**

### **a) profilul și capacitățile de producție**

Obiectivul proiectului propus este acela de a crea o bază de depozitare a cerealelor.

Cele 3 hale vor avea o capacitate maximă de depozitare de 20098mc sau 15600tone (considerând cereale cu masa hectolitrică de 780kg/mc), împărțite astfel:

hala	Tip cereale	Suprafața utilă (mp)	Înălțime (m)	Volum (mc)
Hala 1	Grâu	1518	4,8	7285
Hala 2	Grâu	1518	4,8	7285

## MIA ARCHITECTURE&DESIGN STUDIO

---

Hala 3 Spațiu 1	Orz	386	4,8	1850
Hala 3 Spațiu 2	Porumb	381	4,8	1828
Hala 3 Spațiu 3	Ovaz	386	4,8	1850
TOTAL		4189		20098

Clădirea de birouri va avea funcțiunea de spațiu birouri personal, în ea desfășurându-și activitatea un număr mic de persoane (maxim 20 persoane).

### **b) descrierea instalației și a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament**

Nu este cazul, terenul este liber de construcții.

### **c) descrierea proceselor de producție ale proiectului propus, în funcție de specificul investiției, produse și subproduse obținute, mărimea, capacitatea**

Aprovizionarea depozitelor de cereale este asigurată prin cumpărarea recoltelor de la fermieri locali (terți). Recoltele sunt transportate către depozite prin intermediul utilajelor adaptate transportului de cereale (autocamioane, tractoare etc.). Utilajele vor fi cântărite și apoi vor descărca prin basculare cerealele direct în halele de depozitare, acestea având o înălțime liberă de 10m.

Pentru produsele cu perioadă lungă de păstrare vor fi necesare lucrări de aerare, pentru care se va folosi un aerator manual.

### **d) materiile prime, energia și combustibilii utilizați, cu modul de asigurare a acestora**

Materia primă (cerealele) este asigurată din exploatații agricole ce vor proveni de la terți (fermieri locali) și vor fi depozitate în cele 3 hale de depozitare.

Utilajele și echipamentele folosite se vor alimenta cu combustibil din stații de distribuție carburanți autorizate. Nu vor fi realizate depozite de carburanți în cadrul organizării de șantier.

Energia electrică necesară iluminatului interior și exterior va fi asigurată prin intermediul racordării la rețeaua electrică de distribuție existentă.

Orice alte materiile prime sau material/echipamente de lucru vor fi achiziționate de la furnizori autorizați.

### **e) racordarea la rețelele utilitare existente în zonă**

**Alimentarea cu apă a imobilelor** se va realiza din rețeaua orășenească (2 conducte RAJA existente paralel cu DN38 la 25m de amplasament). Apa se va utiliza pentru consum funcțional atât potabil și igienico-sanitar cât și pentru umplerea instalațiilor termo-climatice și de incendiu.

**Branșamentul de apă** va fi din conductă PEHD 110 mm, contorizarea consumului se va face în căminul apametric propus.

**Alimentarea cu apă a clădirii P+1E – BIROURI** se va face direct din căminul apametric – conductă PEHD 50 mm. Prepararea apei calde menajere se va face într-un boiler termoelectric cu capacitatea de 200 l.

Rezervorul de incendiu, ce asigură debitul de apă al hidranților propuși în incintă, va fi alimentat din același racord la rețeaua orășenească, precum apa pentru cosum funcțional.

**Evacuarea apei uzate menajere** se va face în fosa septică ecologică având următoarele caracteristici :

Dimensiuni: 1.3 m x 3.5 m (diametru x lungime)

Adancime maximă de îngropare: 0.6 m

Material: poliesteri armați cu fibră de sticlă

Fosa septică va avea o capacitate de 4000 litri și este compusă din: decantor primar, decantor Imhoff și 2 camere de limpezire.

Racord intrare/ieșire: 110 mm (la cerere se pot executa pe alte dimensiuni)

Rețea drenuri absorbante – Dn 110 mm – având 15,00 ml

**Apele pluviale de pe suprafața platformelor și a parcarii** vor fi dirijate, prin rigole carosabile, spre separatorul de hidrocarburi cu decantor și filtru coalescent & by-pas.

Separatorul este un ecipient din polietilenă reciclabilă fabricat prin turnare centrifugală. Este prevăzut cu dispozitiv de intrare din polietilenă cu lamă deversantă și dispozitiv tip sifon pentru alimentarea by-pass-ului.

Separatorul de hidrocarburi cu următoarele caracteristici constructive:

L = 4960 mm

I = 1880 mm

H = 1730 mm

Q = 30.0 l/sec

Vdecanator = 3000 l

Vseparator = 3200 l

Dn intrare/iesire 400 mm

Descărcarea separatorul de hidrocarburi se va face într-un **bazin de retenție cu capacitatea de 30,00 mc** cu următoarele caracteristici constructive:

- recipient din polietilenă
- montaj subteran
- V = 30000,0 l (30,0 mc)
- Dn = 2250/3000 mm
- L = 8000/4810 mm

Alimentarea cu energie electrică se va face prin racordarea la rețeaua electrică de distribuție existentă.

Alimentarea cu energie termică sau gaze naturale nu este posibilă. Încălzirea clădirii de birouri se va face prin intermediul unei centrale termice proprii pe combustibili fosili (peleți) și cu o putere de 50kw.

**f) descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului în zona afectată de execuția investiției**



Vor fi prevăzute măsurile necesare ca pe timpul execuției lucrărilor de construcții să fie afectate suprafețe minime de teren – doar cele prevăzute în proiectul tehnic pe suprafața deținută de beneficiar, iar după terminarea acestora surplusul de pământ va fi evacuat și depozitat în locurile indicate de administrația locală.

Suprafețele afectate de execuția lucrărilor se vor reface prin realizare alei acces și spații verzi.

Procentul de spații verzi se va asigura după cum urmează:

- Se va asigura asigurarea unei perdele de protecție alcătuită din pomi fructiferi (măr, cireș, vișin, cais, prun) pe toată lungimea frontului stradal la DN 38 și pe o adâncime de 30m
- Se va asigura o suprafață de gazon de 4890mp
- Gardul se va dubla cu un gard viu din tuia (S=1140mp) ce va feri amplasamentul de expunerea la vânt
- Fațadele de tip calcan (fără goluri) ale clădirilor vor avea ghivece cu ienuperi de minim 2m înălțime Stotal=957mp

Întreținerea și udarea spațiilor verzi se va face prin intermediul unei instalații de irigații.

**S spații verzi propuse** = 4890mp la sol (gazon și pomi fructiferi)+ 957mp pereții exteriori dublați cu ienuperi + 1140mp împrejmuire teren dublată cu gard viu = **6987mp (50% din S de teren rămasă** după donarea celor 2 fâșii către primăria Agigea pentru constituire străzi)

## g) căi noi de acces sau schimbări ale celor existente

Accesul la terenul studiat, se face din drumul național DN38/E675 și din drumul colector DCL 209 -drum public cu lățimea de 5,0 m, care se propune a fi lărgit la 12 m, prin donații de teren ale proprietarilor adiacenți la acesta. Beneficiarul investiției urmează să dezmembreze terenul aferent și să îl cedeze în domeniul public pentru lărgirea drumului conform PUZ aprobat.

Avizul DRDP Constanța specifică: "Se va rezerva teren pentru realizarea drumului colector DCL 209 și pentru amplasarea utilităților în lungul drumului național. Până la realizarea drumului colector, accesul se va realiza în soluție provizorie, cu pană de racord (35m) și bandă de decelerare/accelerare (minim 35m). După edificarea drumului colector, accesul rutier din/în incinta obiectivului se va realiza numai din acesta.

## h) resursele naturale folosite în construcție și funcționare

Pentru realizarea investiției se vor folosi materii prime și materiale: nisip, pietriș, beton, agregate, profile metalice, cherestea, sticlă, combustibil, motorină etc. achiziționate de pe piața internă, de la distribuitori autorizați.

## i) metode folosite în construcție

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

Pentru clădirea de birouri se vor aplica cerințe minime de performanță energetică stabilite prin metodologia de calcul a performanței energetice a clădirilor, conform legii 372/13.12.2015(republicată) privind performanța energetică a clădirilor.

Utilajele și echipamentele folosite se vor alimenta cu combustibil de stații de distribuție carburanți autorizate.

Categoriile de lucrări implicate de proiect sunt:

- excavații și lucrări de execuție fundații
- executarea de elemente structurale din beton și construcții metalice
- finisaje interioare și exterioare
- lucrări de instalații (sanitare, electrice și termice)
- soluții de asigurare a utilităților (alimentare cu apă din rețeaua orășenească, extinderea rețelei electrice, bazin vidanjabil)

Toate lucrările vor fi realizate cu respectarea condițiilor impuse de legislația specifică de mediu și sănătatea și securitatea în muncă.

**j) planul de execuție, cuprinzând faza de construcție, punerea în funcțiune, exploatare, refacere și folosire ulterioară**

Planul de execuție, incluzând toate etapele derulării investiției cât și un grafic elaborat pentru succesiunea lucrărilor, va fi întocmit de către antreprenorul lucrărilor. Termenul de dare în folosință a clădirilor se prezumă a fi la mijlocul anului 2021.

**k) relația cu alte proiecte existente sau planificate**

La această oră în zonă nu există alte imobile construite, proiectul fiind amplasat într-o zonă în care sunt numai terenuri agricole pe care se cultivă cereale – terenul studiat a fost scos din circuitul agricol prin intermediul unui PUZ.

**l) detalii privind alternativele care au fost luate în considerare**

Nu este cazul.

**m) alte activități care pot apărea ca urmare a proiectului**

Proiectul nu este de o asemenea anvergură încât să cauzeze dezvoltarea în plan orizontal a diferitelor activități.

**n) alte autorizații cerute pentru proiect**

În vederea realizării proiectului propus au fost emise următoarele documente:

- Certificat de Urbanism nr.157/16.03.2020, emis de Primăria comunei Agigea;
- Decizia etapei de evaluare inițială nr.2871RP/03.04.2020 emisă de APM Constanța;
- Aviz RAJA Sa Constanța nr.376/07.04.2020

- Aviz Enel Dobrogea– în lucru
- Aviz Telekom – în lucru
- Aviz Ministerul Culturii – în lucru
- Aviz DRDP – în lucru
- Aviz SANEPID – în lucru
- Aviz ISU – în lucru

#### IV. Descrierea lucrărilor de demolare necesare

Nu sunt necesare lucrări de demolare.

#### V. Descrierea amplasării proiectului

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

Nu este cazul.

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

Terenul nu se află în zone protejate.

- hărți, fotografii ale amplasamentului care pot oferi informații privind caracteristicile fizice ale mediului, atât naturale cât și artificiale, și alte informații privind:

- folosințele actuale și planificate ale terenului atât pe amplasament cât și pe zone adiacente acestuia: "terenuri aflate în intravilan", iar destinația admisă este " activități economice nenocive de producție, depozitare (materiale și produse ce nu prezintă impact asupra mediului și prin urmare nu intră sub incidența HG nr.445/2009), expunere (showroom), comerț en-gros, sedii de firme, servicii, spații de cazare pentru persoane aflate în tranzit – fără a fi surse de poluare a aerului, apei sau solului (fumuri, mirosuri, gaze)" – conform Certificatului de Urbanism;

- politici de zonare și de folosire a terenului; - destinația după PUG/PUZ – zona activități economice - curți construcții – conform Certificatului de Urbanism;

- arealele sensibile: - nu sunt areale sensibile;

- detalii privind orice variantă de amplasament care a fost luată în considerare: - nu a fost luată în considerare o altă variantă de amplasament;

## VI. Descrierea tuturor efectelor semnificative posibile asupra mediului ale proiectului

### A. Surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu

#### a) Protecția calității apelor

- sursele de poluanți pentru ape, locul de evacuare sau emisarul;
  - În faza de execuție: În perioada realizării investiției principalele surse de poluare pot proveni din potențiale scurgeri de produse petroliere, fie de la mijloacele de transport cu care se transportă diverse materiale, fie de la utilaje și echipamente de construcție folosite.
  - În faza de funcționare: - Nu există procese tehnologice cu folosirea apei, potențiale surse de poluare pot fi cauzate de avarierea accidentală sau nevidanțarea la timp a bazinului vidanțabil.

- stațiile și instalațiile de epurare sau de pre-epurare a apelor uzate prevăzute.

Nu sunt necesare stații de epurare sau preepurare a apelor uzate prevăzute.

#### b) Protecția aerului

- sursele de poluanți pentru aer, poluanți;
  - În faza de execuție: În perioada realizării investiției principalele surse de poluare sunt: - pulberile și - emisiile rezultate din funcționarea mijloacelor de transport și utilajelor, principalii poluanți fiind: SO<sub>x</sub>, NO<sub>x</sub>, CO, particule în suspensie, compuși organici volatili etc.
  - În faza de funcționare: - pulberile cerealelor și - emisia centralei.

- instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă.

În faza de execuție:

- împrejmuirea corespunzătoare a organizării de șantier;
- utilizarea echipamentelor și utilajelor corespunzătoare din punct de vedere tehnic, prevăzute cu sisteme performante de reținere și filtrare a poluanților emiși în atmosferă;
- efectuarea periodică a reviziilor și reparațiilor utilajelor, conform graficelor stabilite pe baza specificațiilor din documentațiile tehnice;
- poziționarea și reglarea utilajelor și echipamentelor astfel încât acestea să funcționeze la parametri optimi, iar emisiile generate (inclusiv zgomotul produs) să se încadreze în limitele maxime admise de legislație.

- curățarea și stropirea periodică a zonei de lucru, pentru diminuarea cantităților de pulberi din atmosferă;
- utilizarea de carburanți cu conținut redus de sulf, aprovizionat de la stații de distribuție autorizate.

În faza de funcționare:

- cerealele vor fi depozitate numai în interiorul halelor, pe o pardoseala din beton armat cu grosimea de 17cm.
- întreținerea corespunzătoare a sistemului de furnizare a agentului termic;
- efectuarea periodică a reviziei tehnice a echipamentului și sistemului de asigurare a agentului termic.

### c) Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

- sursele de zgomot și de vibrații;
  - În faza de execuție: În perioada realizării investiției se va înregistra o creștere a nivelului de zgomot și vibrații în zona amplasamentului pe perioada zilei, determinată în principal de funcționarea echipamentelor și utilajelor, intensificarea traficului în zonă și executarea anumitor lucrări de construcții ce presupun producerea unor zgomote puternice.
  - În faza de funcționare: sursele de zgomot și vibrații sunt date de autospecialele care transport cerealele la depozit.
- amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor.

În faza de execuție:

- se vor utiliza echipamente și utilaje corespunzătoare din punct de vedere tehnic, de generație recentă, prevăzute cu sisteme de minimizare a nivelului zgomotului produs;
- asigurarea unui regim de întreținere tehnică ridicat pentru toate echipamentele și utilajele tehnice din dotare prin efectuarea reviziilor tehnice la termenele prevăzute și prin realizarea tuturor intervențiilor ce se impun (schimburi ulei, înlocuire acumulatori uzați, anvelope etc.) doar în unități special autorizate.

În faza de funcționare:

- autospecialele vor opri funcționarea motoarelor pe timpul descărcării și încărcării cerealelor.
- nu există surse majore de vibrații.
- cea mai apropiată locuință este la o distanță de peste 100m

### d) Protecția împotriva radiațiilor

În faza de execuție: Nu există surse generatoare de radiații.

În faza de funcționare: Nu există surse generatoare de radiații.

### e) Protecția solului și a subsolului

- Surse de poluanți pentru sol, subsol și ape freactice:

În faza de execuție:

- scurgeri accidentale de produse petroliere, fie de la mijloacele de transport, fie de la utilajele folosite;

- depozitarea necontrolată a materialelor și deșeurilor rezultate ca urmare a desfășurării activităților zilnice în cadrul organizării de șantier.

În faza de funcționare:

- un management neadecvat al deșeurilor generate prin stocarea temporară în spații neamenajate.

- Lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului:

În faza de execuție:

În perioada de execuție se vor efectua lucrări care vor afecta orizonturile superficiale ale solului, se consideră că impactul asupra solului este unul redus.

- amenajarea unor spații pentru depozitarea temporară a deșeurilor și materialelor rezultate ca urmare a desfășurării activității în perioada de execuție a proiectului. Este interzisă stocarea temporară a deșeurilor, imediat după producere direct pe sol sau în alte locuri decât cel special amenajat pentru colectarea și stocarea temporară a acestora;

- asigurarea unui regim de întreținere tehnică ridicat pentru toate echipamentele și utilajele tehnice din dotare prin efectuarea reviziilor tehnice la termenele prevăzute și prin realizarea tuturor intervențiilor ce se impun (schimburi ulei, înlocuire acumulatori uzați, anvelope etc.) doar în unități special autorizate;

- utilizarea promptă de material absorbant în vederea îndepărtării unor eventuale scăpări de produse petroliere.

În faza de funcționare:

- protecția solului și a subsolului se va realiza prin amenajarea căilor de acces și a parcarilor prin platforme betonate. Apele pluviale de pe platform vor fi colectate într-un decantor de hidrocarburi și apoi către bazinul vidanjabil.

- protecția solului și a subsolului se va realiza prin derularea activităților de descărcare și încărcare a cerealelor în interiorul hanelor.

- pentru depozitarea deșeurilor menajere se vor utiliza containere închise amplasate într-o zonă special destinată, platformă betonată, împrejmuită.

- utilizarea promptă de material absorbant în vederea îndepărtării unor eventuale scăpări de produse petroliere.

Activitatea nu produce un impact semnificativ al factorului de mediu sol și subsol, încadrându-se în legislația în vigoare.

## **f) Protecția ecosistemelor terestre și acvatice**

Amplasamentul nu se află în interiorul unor situri Natura 2000 din județul Constanța și nici în imediata vecinătate a acestora. Nici în faza de execuție, nici în cea de funcționare nu rezultă poluanți care să afecteze ecosistemele acvatice și terestre.

## **g) Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public**

Proiectul propus respectă regulamentul de urbanism. Deoarece este poziționat în extravilanul comunei Agigea (terenurile învecinate sunt terenuri agricole cu clădiri cu destinație agricolă aflate la minim 24m de clădirile propuse) realizarea acestuia nu va afecta așezările umane, obiectivele de interes public, istoric sau cultural.

## **h) Prevenirea și gestionarea deșeurilor generate pe amplasament**

În faza de execuție:

- pământul rezultat din excavații se va utiliza la sistematizarea pe verticală și umpluturi;
- deșeuri provenite din lucrări de construcții se vor colecta pe categorii, în spațiu special amenajat, astfel încât să poată fi preluate și transportate de operatori autorizați în vederea valorificării sau eliminării prin depozite autorizate;
- deșeuri menajere ce vor fi colectate în recipiente închise, tip europubele și stocate temporar în spații special amenajate până la preluarea acestora de către serviciul de salubritate al localității

În faza de funcționare:

- deșeuri menajere ce vor fi colectate în recipiente închise, tip europubele și stocate temporar în spații special amenajate până la preluarea acestora de către serviciul de salubritate al localității;
- deșeuri de ambalaje ce vor fi colectate selectiv, în spații special amenajate și inscripționate, în vederea valorificării prin operatori autorizați;

## **i) Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase**

În faza de execuție: În cadrul procesului de construire nu sunt generate substanțe și preparate chimice periculoase care să afecteze factorii de mediu.

În faza de funcționare: În cadrul activității nu sunt folosite substanțe și preparate chimice periculoase.

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

Nu este cazul. Proiectul nu se va implementa în arie naturală protejată de interes comunitar.

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

Se apreciază că, prin măsurile care se vor lua pe perioada executării lucrărilor cât și în timpul funcționării acestuia, proiectul propus implică un impact nesemnificativ asupra mediului.

### **a) impactul potențial asupra calității și regimului cantitativ al apei**

Nu există rețea hidrografică pe amplasamentul propus. Terenul în cauză se află în extravilanul comunei Agigea, jud. Constanța.

#### Surse de poluare a apei și emisii de poluanți

Pe perioada de realizare a investiției propuse, surse de poluare pentru apele subterane pot proveni din potențiale scurgeri de produse petroliere, fie de la mijloacele de transport cu care se transportă diverse materiale, fie de la utilaje și echipamente de construcție folosite precum și datorită depozitărilor necontrolate de materiale sau deșeuri.

În perioada de funcționare a obiectivului sursele potențiale de poluare pot fi cauzate de avarierea accidentală sau nevidanajarea la timp a bazinului vidanjabil.

#### Impactul asupra apelor

Se poate considera că impactul negativ asupra factorului de mediu apă (apă subterană) pe durata execuției lucrărilor și în faza de funcționare va fi nesemnificativ, cu o probabilitate mică de apariție.

### **b) impactul potențial asupra calității aerului**

#### Surse și poluanți generați

În perioada derulării proiectului principalele surse de poluare sunt procesele de ardere a combustibililor utilizați pentru funcționarea mijloacelor de transport și utilajelor, principalii poluanți fiind în acest caz: SO<sub>x</sub>, NO<sub>x</sub>, CO, particule în suspensie, compuși organici volatili etc.

De asemenea, lucrările propriu zise de realizare a proiectului pot determina în această perioadă o creștere a cantităților de pulberi în zona amplasamentului, cum ar fi de exemplu din manipularea materialelor de construcții, din operațiile de împrăștiere sau de compactare a pământului excavat.

În perioada de funcționare a imobilului sursele potențiale de poluare a aerului vor fi surse fixe constând din pulberile cerealelor și sistemul de asigurare al agentului termic - emisia centralei.

#### Impactul asupra aerului



Lucrările de construcție se vor realiza în conformitate cu opțiunea beneficiarului cu forță de muncă autorizată, calificată, cu materiale agrementate tehnic și de o calitate superioară.

Pe perioada realizării lucrărilor de construcție, impactului generat de emisiile de poluanți este redus, pentru că se va impune constructorului utilizarea de mașini și utilaje performante, cu emisii reduse de poluanți gazoși și cu verificări efectuate privind starea tehnică a acestora. Pentru desfășurarea activităților se vor utiliza numai combustibili achiziționați din stații de distribuție autorizate, cu conținut redus de sulf și care corespund normelor de calitate.

În timpul funcționării obiectivului impactul asupra calității aerului va fi nesemnificativ.

## **c) zgomot și vibrații**

### Surse de zgomot și vibrații

Lucrările pentru construirea obiectivului pot deveni în anumite situații surse de zgomot și disconfort, ele vor avea însă un caracter limitat pe perioada organizării de șantier. Astfel, în perioada realizării investiției sursele de zgomot și vibrații sunt reprezentate de:

- intensificarea traficului în zonă, determinat de necesitatea aprovizionării șantierului cu materiale, echipamente și utilaje;
- lucrările de execuție desfășurate în șantier, care pot presupune producerea unor zgomote puternice.

În perioada de funcționare a obiectivului sursele de zgomot și vibrații sunt nesemnificative.

### Impactul potențial

Având în vedere măsurile impuse cu privire la echipamentele și utilajele folosite, care trebuie să fie de generație recentă, prevăzute cu sisteme de minimizare a nivelului zgomotului produs și că lucrările pentru construirea obiectivului vor avea un caracter temporar, se apreciază că impactul produs de sursele de zgomot și vibrații va fi nesemnificativ.

## **d) impactul potențial asupra solului și subsolului**

### Surse și poluanți generați

Principalele surse de poluare a solului în timpul construcției investiției propuse sunt reprezentate de:

- scurgeri accidentale de produse petroliere, fie de la mijloacele de transport cu care se transportă diverse materiale, fie de la utilajele folosite;
- stocarea temporară necontrolată a materialelor și deșeurilor rezultate ca urmare a desfășurării activităților zilnice în cadrul organizării de șantier;
- depunerea pe sol a prafului rezultat din manipulările materialelor pulverulente cât și din lucrările de construcție executate.

În perioada de funcționare a obiectivului, având în vedere activitatea ce se va desfășura, nu e cazul a se face analiza aspectului privind generarea poluanților.

### Impactul asupra solului și subsolului

Se apreciază că impactul asupra solului este nesemnificativ luând în considerare posibilitatea de apariție a poluării solului în timpul execuției cât și a funcționării obiectivului.

**e) impactul potențial asupra biodiversității**

Nu este cazul

**f) impactul potențial asupra patrimoniului istoric și cultural**

Nu este cazul

**g) impactul potențial asupra mediului social și economic**

Proiectul va avea impact pozitiv asupra mediului social și economic, asupra dezvoltării mediului de afaceri local, dar și comunității locale, cointeresate în dezvoltarea economică a localității. Mai mult, proiectul va contribui la obiectivul de promovare și creare de oportunități pentru dezvoltarea durabilă a economiei locale, fără a afecta în mod negativ valorile și biodiversitatea ariei protejate.

## **VIII. Prevederi pentru monitorizarea mediului**

În condițiile în care se aplică măsurile de diminuare a impactului asupra factorilor de mediu, apă, aer, sol, zgomot, nu este necesară monitorizarea calității factorilor de mediu în perioada derulării lucrărilor de construcții cât și în perioada funcționării obiectivului.

Se impune respectarea cerințelor HG856/2002, privind întocmirea evidenței gestiunii deșeurilor generate și a legii nr. 211/2011.

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

**A.** Justificarea încadrării proiectului, după caz, în prevederile altor acte normative naționale care transpun legislația Uniunii Europene: Directiva **2010/75/UE** (IED) a Parlamentului European și a Consiliului din 24 noiembrie 2010 privind emisiile industriale (prevenirea și controlul integrat al poluării), Directiva **2012/18/UE** a Parlamentului European și a Consiliului din 4 iulie 2012 privind controlul pericolelor de accidente majore care implică substanțe periculoase, de modificare și ulterior de abrogare a Directivei **96/82/CE** a Consiliului, Directiva **2000/60/CE** a Parlamentului European și a Consiliului din 23 octombrie 2000 de stabilire a unui cadru de politică comunitară în domeniul apei, Directiva-cadru aer **2008/50/CE** a

Parlamentului European și a Consiliului din 21 mai 2008 privind calitatea aerului înconjurător și un aer mai curat pentru Europa, Directiva **2008/98/CE** a Parlamentului European și a Consiliului din 19 noiembrie 2008 privind deșeurile și de abrogare a anumitor directive, și altele).

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

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

- descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier;

Lucrările necesare organizării de șantier vor fi lucrări specifice de construcții, cu o durată limitată în timp (maxim 2 ani), și care vor respecta atât măsurile de protecție a mediului cât și celelalte norme specifice acestui tip de activitate.

- localizarea organizării de șantier;

Organizarea de șantier pentru lucrările solicitate se va asigura în incintă, fără a afecta proprietățile vecine și rețele edilitare existente.

- descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier;

Organizarea de șantier nu va avea impact asupra factorilor de mediu: va fi amplasată o toaletă ecologică, iar deșeurile rezultate vor fi colectate și depozitate în europubele.

- surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu în timpul organizării de șantier;

Se vor lua toate măsurile pentru diminuarea factorilor de poluare a mediului.

- dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu.

Se vor evita deversările accidentale de ulei sau produse petroliere. Schimburile de ulei și alimentarea cu combustibil se va face doar la unități specializate. Este interzisă orice activitate fără obținerea permiselor de lucru cu foc eliberate de beneficiar. Înainte de începerea oricăror lucrări se vor lua toate măsurile P.S.I ce se impun pentru executarea lucrărilor în condiții de siguranță. Se vor lua măsuri pentru evitarea pierderilor de pământ și materiale de construcție pe carosabilul drumurilor de acces. Se interzice depozitarea de pământ excavat sau materiale de construcție în afara amplasamentului obiectivului.

Pe perioada derulării lucrărilor se va asigura împrejmuirea terenului și se vor amenaja spații speciale pentru stocarea temporară a deșeurilor generate, până la predarea acestora spre eliminare/valorificare către operatorii autorizați.

## **XI. Lucrări de refacere a amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității**

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

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

- aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea obiectivului;

În cazul demolării imobilului, la încetarea activității, se va proceda astfel:

+ înainte de începerea lucrărilor de desființare a obiectivului se vor obține toate avizele, acordurile și autorizațiile necesare, conform legii;

+ se va asigura colectarea selectivă a tuturor deșeurilor rezultate în diferite etape ale activității de demolare, evitându-se amestecarea acestora;

+ toate deșeurile rezultate, colectate selectiv și stocate temporar în spații special amenajate, se vor preda operatorilor autorizați pentru eliminare/valorificare;

+ se va asigura dezafectarea tuturor conductelor, instalațiilor și echipamentelor ce asigură necesarul de utilități ale obiectivului și sigilarea acestor;

+ se va asigura aducerea amplasamentului în starea inițială (teren liber) sau în funcție de destinația ulterioară a terenului.

- modalități de refacere a stării inițiale/reabilitare în vederea utilizării ulterioare a terenului.

După caz, în funcție de decizia privind destinația ulterioară a terenului, se vor stabili modalitățile de refacere a terenului.

De menționat că obiectivul va funcționa pe perioadă nedeterminată.

## **XII. Pentru proiectele pentru care intră sub incidența prevederilor art. 28 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare**

# MIA ARCHITECTURE&DESIGN STUDIO

---

a) descrierea succintă a proiectului și distanța față de aria naturală protejată de interes comunitar, precum și coordonatele geografice (Stereo 70) ale amplasamentului proiectului.

Nu este cazul.

b) numele și codul ariei naturale protejate de interes comunitar;

Nu este cazul.

c) prezența și efectivele/suprafețele acoperite de specii și habitate de interes comunitar în zona proiectului;

Nu este cazul.

d) Rolul proiectului în managementul conservării ariei naturale protejate de interes comunitar;

Nu este cazul.

e) Estimarea impactul potențial al proiectului asupra speciilor și habitatelor din aria naturală protejată de interes comunitar;

Nu este cazul.

f) Alte informații prevăzute în ghidul metodologic privind evaluarea adecvată.

Nu este cazul.

**XIII. Pentru proiectele pentru care se realizează pe ape sau au legătură cu apele, memoriul va fi completat cu următoarele informații, preluate din Planurile de management bazinale, actualizate**

Nu este cazul.

**XIV. Criteriile prevăzute în anexa nr. 3 la Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului se iau în considerare, dacă este cazul, în momentul compilării informațiilor în conformitate cu punctele III-XIV.**

Se apreciază că, prin măsurile care se vor lua pe perioada executării lucrărilor cât și în timpul funcționării acestuia, proiectul propus implică un impact nesemnificativ asupra mediului.



ÎNTOCMIT,

Arh. Tutun Alina Mihaela

