

MEMORIU DE PREZENTARE

I. DENUMIREA PROIECTULUI :

OBIECTIV: ”CONSTRUIRE SPATII DEPOZITARE PENTRU PRODUSE AGRICOLE, , MAGAZII, SOPROANE, SPATII ADMINISTRATIVE AFERENTE, USCATOR CEREALE, PLATFORME SI IMPREJMUIRE TEREN, ORGANIZARE DE SANTIER SI BRANSAMENTE UTILITATI ” amplasat in orasul Ovidiu, jud.Constanta , parcela A 539/1 .

II. TITULAR :

a) denumirea titularului:

S.C. ASTORIA RESIDENCE S.R.L.

b) adresa titularului, telefon, fax, adresa de e-mail:

Mun. Constanta, Str. Duiuliu Zamfirescu, Nr.16A, Jud Constanta,

c) reprezentanți legali/împuterniciți, cu date de identificare:

Cocos Simona

Tel: 0749.083.737

responsabil pentru protectia mediului

Nanescu Florentina :

Tel :0735276473

III. DESCRIEREA CARACTERISTICILOR FIZICE ALE INTREGULUI PROIECT :

a) Rezumat al proiectului :

Se vor amenaja 6 hale pentru depozitare agricola cu o suprafata de 21.600 mp , fiecare hala in parte are o suprafata de 36.000 mp.

Pe amplasament se prevede si un sopron pentru depozitare agricole in suprafata de 1500 mp.

Aferent spatiilor de depozitare se prevede si un spatiu administrativ in suprafata de 190 mp.

Se vor amenaja si 4 locuri de parcare pe amplasament.

Spatii verzi prevazute : 13.510 mp

Circulatii auto (trafic greu) : 7704,85 mp

Parcari auto (4locuri) : 200.00 mp

Circulatii pietonale : 55,15 mp

Cantar agricol (echipament) : 200 mp

Terenul are nr. cadastral 112575 are categoria de folosinta “arabil” si este proprietate privata juridice S.C. ASTORIA RESIDENCE S.R.L

b) Justificarea necesitatii proiectului:

Conform legii nr.21/2023 pentru modificare si completarea Legii 50/1991 privind autorizarea lucrarilor de constructii - art 11¹, litera g) se modifica si va avea urmatorul cuprins :

„g) obiective de investitii pe terenurile agricole din extravilan prevazute la art.92 alin(2) lit.c), e) si j) din Legea fondului funciar nr.18/1991, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, si constructiile prevazute la art.92 alin (3) din Legea fondului funciar nr.18/1991, republicata , cu modificarile si complatarile ulterioare.”

Articolul 11¹ - „Se emit autorizații de construire/desființare fără elaborarea, avizarea și aprobarea, în prealabil, a unei documentații de amenajare a teritoriului și/sau a unei documentații de urbanism pentru”.

Destinatie investitie - spatii depozitare produse agricole,magazii, soproane, spatii administrative aferente.

Investitia se incadreaza in reglementarile in vigoare privind autorizarea conform legislatiei.

Construirea acestui imobil este justificata avand in vedere ca amplasamentul se afla in extravilanul localitatii Ovidiu in perimetrul unei zone industriale si preponderent cu destinatie agricola, in proximitatea fermei Nazarcea. Se respecta distantele aferente zonei de locuire.

Figura: Zona vizata de proiect.



- **Terenul in suprafata de 45000 mp :**

Distante ale imobilului nr. cadastral 112575:

- 45 km fata de Marea Neagra
- 13.40 km fata de orasul Constanta
- 61.40 km fata de frontiera cu Bulgaria

COEFICIENTI URBANISTICI PENTRU AMPLASAMENTUL STUDIAT

S TEREN	45000 mp	
	EXISTENT	PROPUS
SC	00,00 mp	23050 mp
SD	00,00 mp	23050 mp
P.O.T.	0,00%	51,22 %
C.U.T.	0,00	0.51

c)Valoarea investitiei:

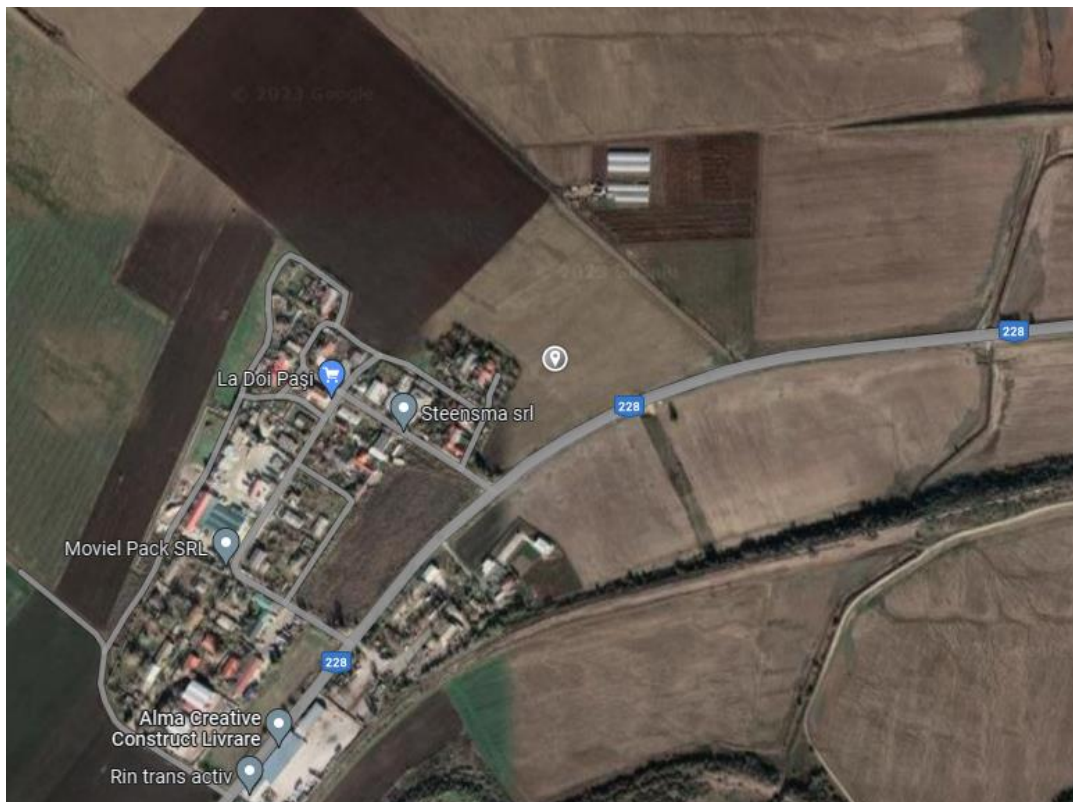
Investitia privin dobiectul de investitie destinatia ”CONSTRUIRE SPATII DEPOZITARE PENTRU PRODUSE AGRICOLE, , MAGAZII, SOPROANE, SPATII ADMINISTRATIVE AFERENTE, USCATOR CEREALE, PLATFORME SI IMPREJMUIRE TEREN, ORGANIZARE DE SANTIER SI BRANSAMENTE UTILITATI ”- se ridica aproximativ la valoarea de 10.350.000 lei, respectiv 100 euro/mp.

d) Perioada de implementare propusa:

Investitia se preconizeaza a se implementa pe o perioada de 12 de luni

e)Planse desenate (anexate)

Figura: Zona vizata de proiect.



f) Descriere a caracteristicilor fizice ale intregului proiect

Pe amplasament se propune construirea unor spatii de depozitare produse agricole, magazine si soproane.

De asemenea se prevede si un spatiu administrativ aferent in suprafata de 190.00 mp.

Fiecare hala/magazie in parte are o suprafata construita de 3600 mp – se propune construirea a sase astfel de magazine/hale.

Fiecare hala are o inaltime totala de 12,50 m. Pana la inaltimea de 5,00 metri acestea vor fi realizate din beton armat pentru depozitarea efectiva a produselor agricole. Pana la inaltimea de 12,50 m (inaltime la coama) ramane spatiu de ventilatie si aerisire naturala.

Deasupra cotei de 5,00 m a peretilor de beton armat inchiderile perimetrata se vor realiza din panouri sandwich cu grosime de 10 cm.

Perimetral se vor lasa grile de ventilatie si aerisire naturala.

Fiecare magazie in parte este impartita in cate 2 boxe cu o suprafata de 1759.20 mp.

Peretele despartitor dintre cele doua boxe ale magaziei este tot din beton armat pana la inaltimea de 5,00 m.

In magazinele propuse se vor depozita produse agricole doar in vrac.

Magaziile de depozitare a produselor agricole vor fi realizate din structura metalica, atat stalpii cat si grinzele si sarpanta. Invelitoarea s-a prevazut tot din panouri sandwich cu grosimea de 10 cm.

Infrastructura se va realiza cu fundatii izolate tip pahar din beton armat si cu o grinda de legatura perimetrata. La cota terenului se va turna o placa de beton armat ca pardoseala.

Pe sarpanta se vor monta panouri fotovoltaice ca sursa regenerabila a curentului electric.

Acestea vor asigura partial necesarul de consum electric in cadrul complexului.

Sopronul este o constructie de depozitare a produselor agricole cu caracter exterior – acesta nu are pereti perimetrali si este destinat depozitarii temporare imediate.

Inaltimea acestuia este 9,30 m la coama si 7,75 m la strasina.

Structura este tot una metalica – stalpi, grinzi, sarpanta. Invelitoarea este tip sandwich cu grosimea de 10 cm.

Infrastructura se va realiza cu fundatii izolate tip pahar din beton armat si cu o grinda de legatura perimetrata. La cota terenului se va turna o placa de beton armat ca pardoseala.

Spatiul administrativ – este o cladire propusa ca anexa aferenta spatiilor de depozitare pentru asigurarea conditiilor optime de functionare.

Aceasta cladire are un regim de inaltime parter, cu o inaltime generala (la coama) de 4,50 m si inaltime la streasina de 2.80 m.

Imobilul se va realiza pe structura portanta din b.c.a. cu samburi din beton armat.

Sarpanta se va realiza din structura de lemn si invelitoarea din tigla metalica.

Pe amplasament se vor asigura si 4 locuri de parcare auto – conform planului de situatie.

Accesul pe amplasament in incinta complexului se va asigura din Str. DJ 228 aflata in partea de sud, pe toata lungimea limitei de proprietate.

Accesul auto este prevazut in partea cea mai joasa a terenului (conform ridicarilor topo) conform planului de situatie cu o deschidere de 20,00 m

Instalatii.

Amplasamentul va dispune de bransament la reseaua locala de apa cu avizul Raja – conform avizului anexat

Amplasamentu nu dispune de retea de canalizare – se va realiza un bazin etans vidanjabil (fosa septica). Vidanizarea se va face cu un agent economic autorizat.

Pe lungime limitei de proprietate de la sud se va amenaja o retea pluviala cu conducte PVC-KG 110 mm si camine de vizitare. (conform planului de situatie anexat).

Se vor prevedea 2 rezervoare de colectare a apelor uzate si tehnologice ca parte a retelei de colectare pluviala, unde se va monta si un separator de grasimi, dimensionate corespunzator (conform planului de situatie anexat).

De aici , se vor prelua cu cisterne de catre agenti economici autorizati, conform legislatiei in domeniu.

Amplasamentul se va bransa la reseaua electrica existenta in zona conform avizului Enel.

Amplasamentul nu dispune in zona de retea de gaze – nu este necesara incalzirea spatiilor de depozitare si a anexelor.

In incinta complexului se vor monta hidranti exteriori ce se vor alimenta dintr-o rezerva de apa speciala.

Prevederi:

Investitia prevede respectarea normelor de igiena si sanatate – conform avizului Directiei de Sanatate Publica – Constanta.

Investitia prevede respectarea normelor de mediu si protectia mediului- conform legislatiei in vigoare.

Se vor amenaja spatii special amenajate pentru depozitarea deseurilor rezultate in urma activitatii propuse.

Se vor planta copaci perimetral pe toate laturile pentru asigurarea unei perdele forestiere.

Amplasamentul se afla in extravilanul localitatii Ovidiu, in proximitatea fermei Nazarcea, preponderent cu destinatie agricola si industriala. Se respecta distantele aferente zonei de locuire.

Activitatea propusa – depozitare produse agricole – nu produce un grad mare de poluare si nu pericliteaza mediul inconjurator.

Finisaje

HALE DEPOZITARE AGRICOLA

- pereti diafragme beton armat fara finisaje
- pardoseala beton armat

SPATII ADMINISTRATIVE

Finisaje pereti exteriori:

- tencuieli sistem BAUMIT EPS (placare cu polistiren 10cm + tencuiala pe plasa din fibre de sticla) si vopsitorii speciale pentru exterior
- vopsitorii hidrofuge la soclu – cu Marmofix.

Finisaje pereti interiori:

- tencuieli si strat de vopsea lavabila in birouri, holuri
- placari de faianta din ceramica smaltuita in bai
- placari de faianta din ceramica smaltuita deasupra blatului cu H=60cm in bucatarii

Finisaje tavane:

- tencuieli si strat de vopsea vinilica

Finisaje pardoseli:

- gresie portelanata mata in holul de acces,
- gresie portelanata in birouri, pe holuri, in bai si bucatarie ;
- gresie portelanata antiderapanta pe terase

Tamplaria exterioara:

- tamplarie PVC cu geam termopan, tamplarie culoare gri inchis

Tamplaria interioara:

- usi acces birou: blat din foaie tabla din otel galvanizat cu ranforsari verticale si o placa pentru consolidarea incuitorii, suprafata blaturilor poate fi in finisaj de furnir natural cat si furnir artificial.
- usi interioare din lemn/mdf

Hidroizolatii:

- baile se vor hidroizola cu mortar cu adaos hidrofug (XYPEX Admix) ridicat 10 cm pe contur

In executia hidroizolatiilor se vor respecta prevederile normativului C112/80 si fisele tehnice ale materialelor.

Termoizolatii:

- peretii exteriori se vor placa cu polistiren expandat ignifugat 10cm
- acoperisul va fi in terasa circulabila/gradina cu urmatoarele straturi:

a) Straturi terasa circulabila:

- Protectie din dale ceramic antiderapante;
- Strat de poza din mortar de ciment si nisip;
- Hidroizolatie: 2 straturi de panza asfaltata,
1 strat de carton asfaltat intre
4 straturi mastic de bitum;
- Strat difuzie;
- Sapa protectie;
- Termoizolatie: polistiren extrudat 15cm;
- Bariera contra vaporilor;
- Strat difuzie;
- Beton de panta 2% si strat egalizare;
- Placa B.A.

b) Straturi terasa clasica cu vegetatie mica:

- sol pamant vegetal
- strat petris pentru drenarea rapida a apei
- geotextil
- membrana cu crampoane cu stocare de apa
- membrana hidroizolanta
- Strat difuzie;
- Sapa protectie;
- Termoizolatie: polistiren extrudat 15cm;
- Bariera contra vaporilor;
- Strat difuzie;
- Beton de panta 2% si strat egalizare;
- Placa B.A.

Profilul si capacitatile de productie:

Activitatea investitiei propuse este doar aceea de depozitare a produselor agricole in magazii, soproane. Pentru activitatea propusa s-a prevazut si un spatiu administrativ aferent activitatii agricole.

Investitia este strict una agricola , cu incadrarea in normele si legislatia in vigoare.

Profilul:

Investitia va fi realizata pe persoana juridica, si are ca obiectiv construirea unor spatii de depozitare produse agricole, magazii si soproane.

Capacitatea de productie:

Nu exista activitati de productie in cadrul investitiei prezentate.

Descrierea proceselor de productie ale proiectului, produse si subproduse obtinute.

Nu exista activitati de productie in cadrul investitiei prezentate.

Descrierea fluxurilor tehnologice existente:

Nu este cazul.

Descrierea proceselor de productie ale proiectului propus:

Nu exista activitati de productie in cadrul investitiei prezentate.

Energie si combustibili:

In functionarea imobilului se va folosi energie electrica pentru aparate de iluminat si de aer conditionat.

Amplasamentul se va racorda la reseaua electrica, cu avizul ENEL DISTRIBUȚIE DOBROGEA

Amplasamentul se va racorda la reseaua de apa potabila si canalizare menajera prin racord la reseaua RAJA, cu avizul RAJA.

Alimentarea cu apa, asigurarea apei tehnologice

Amplasamentul se va racorda la reseaua de apa apartinand RAJA S.A.

Pe Str.DJ 228, la limita amplasamentului exista conducta de distributie apa DN 110 mm PEHD.

Conform H.G. 930/2005, CAP VIII , art.30, zona de protectie sanitara cu regim sever ce cuprind terenul din jurul conductei de distribuie este de 3m stanga-dreapta de la generatoarele exterioare ale conductie, zone care nu se vor betona si pe care nu se vor realiza constructii si parcari. In aceasta zona terenul se va acoperi cu material demontabil. Presiunea apei in zona este de 1 atm.

Conform planului de situatie anexat, in zona respectiva este prevazuta zona verde fara nici un fel de constructii sau amenajari de constructii la mai mult de 3 metri fata de conducta mentionata in avizul RAJA.

Pe lungime limitei de proprietate de la sud se va amenaja o retea pluviala cu conducte PVC-KG 110 mm si camine de vizitare. (conform planului de situatie anexat).

Se vor prevedea 2 rezervoare de colectare a apelor uzate si tehnologice ca parte a retelei de colectare pluviala, unde se va monta si un separator de grasimi, dimensionate corespunzator (conform planului de situatie anexat).

De aici , se vor prelua cu cisterne de catre agenti economici autorizati, conform legislatiei in domeniu..

Evacuare ape uzate

Conform avizului RAJA, in zona nu exista retea de canalizare. Pana la realizarea retelelor de canalizare in zona, evacuarea apelor uzate menajere se va face intr-un bazin etans vidanjabil dimensionat corespunzator (conform legislatiei si normelor in vigoare). Vidanjabarea se va face cu un agent economic autorizat.

Asigurare agent termic

Amplasamentul nu dispune in zona de retea de gaze pentru asigurarea agentului termic. Constructiile ce se doresc a fi edificate in zona nu necesita incalzire.

Asigurare energie electrica

Alimentarea cu energie electrica se va realiza din reseaua de medie tensiunea orasului, cu avizul ENEL DISTRIBUȚIE DOBROGEA SA

Descrierea lucrarilor de refacere a amplasamentului in zona afectata de executia investitiei

Refacerea amplasamentului dupa construire se va realiza conform proiectului tehnic de executie iar suprafetele de teren ramase libere se vor amenaja si intretinute ca spatii verzi.

Căi noi de acces sau schimbări ale celor existente

Accesul pe amplasament in incinta complexului se va asigura din Str. DJ 228 aflata in partea de sud , pe toata lungimea limitei de proprietate.

Resursele naturale folosite în construcție și funcționare

Nu se folosesc resurse naturale in faza de constructive sau de functionare.

Relatia cu alte proiecte existente sau planificate.

Nu este cazul.

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

Nu este cazul

Alte autorizatii cerute print proiect

Nu este cazul

IV. DESCRIEREA LUCRARILOR DE DEMOLARE NECESARE :

Amplasamentul nu necesita lucrari de demolare pentru realizarea obiectului de investitie.

V. DESCRIEREA AMPLASARII PROIECTULUI

Amplasamentul proiectului se afla in extravilanul loc Ovidiu.

Terenul este amplasat in sat Culmea, Oras Ovidiu, Parcela A539/1, Jud Constanta. Obiectivul se incadreaza in indicatorii urbanistici emisi si in baza Certificatului de Urbanism emis nr. 92 /02.03.2022

- **Terenul in suprafata de 45 000 de mp** cu urmatoarele vecinatati:
 - La nord - est: UAT Lumina, IE 104886, 106907, 105790
 - La sud - est : strada DJ 228
 - La sud - vest : Drum carosabil

Terenul are nr. cadastral 112575 si categoria de folosinta "arabil".



Amplasamentul studiat nu face parte din 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 declarare a unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

In zona nu se afla areale sensibile.

Amplasamentul se afla in extavilanul Prasului Ovidiu, are numarul cadastral nr. 112575 si a fost trasat prin coordonate stereo 1970 la punerea in posesie.

VI. Descrierea tuturor efectelor semnificative posibile asupra mediului ale proiectului, in limita informatiilor disponibile.

A. Surse de poluanti si instalatii pentru retinerea, evacuarea si dispersia poluantilor in mediu

a) Protectia calitatii apelor

Asa cum s-a mentionatsi anterior, proiectul nu implica evacuarea de ape uzate sau epurate in emisar natural. Evacuarea apelor uzate se va realiza in retea de canalizare interioara si apoi in retea centralizata.

In perioada de implementare a proiectului se vor adopta masuri pentru evitarea eroziunii hidraulice a suprafetelor excavate sau a depozitelor temporare de pamant. precum si a materialelor solubile sau antrenabile cu apa.

Personalul va fi instruit corespunzator. Utilajele ce vor deserve activitatile desfasurate vor trebui sa detina toate inspectiile tehnice necesare care sa ateste functionarea corespunzatoare a tuturor echipamentelor ce pot genera scurgeri de lubrifianti sau produse petroliere. In aceste conditii riscul producerii unui accident poate fi considerat minim, iar probabilitatea producerii unei poluari cu hidrocarburiva fi redusa.

Se vor asigura toalete ecologice pentru personal in perioada de implementare.

In perioada de functionare, apele uzate vor fi trecute printr-un separator de grasimi.

b) Protectia aerului

Pe perioada de implementare a proiectului se vor utiliza echipamente si utilaje de generatie recenta, prevazute cu sisteme performante de minimizare si retinere a poluantilor in atmosfera.

Se impune adaptarea vitezei de rulare a mijloacelor de transport la calitatea suprafetei de rulare. De asemenea, in sezonul cald, umectarea periodica a depozitelor de pamant excavat poate determina minimizarea cantitatilor de praf raspandite in atmosfera.

In aceasta faza sunt generate in aer urmatoarele emisii de poluanti:

- pulberi din activitatea de manipulare a materialelor de constructie, si din tranzitarea zonei de santier,

- gaze de ardere provenite din procese de combustie.

Estimarea emisiilor de poluanti pe baza factorilor de emisie s-a facut conform metodologiei OMS 1993 si AP42-EPA. Sistemul de constructie fiind simplu (structura cu cadre din beton armat), nivelul estimat al emisiilor din sursa dirijata se incadreaza in V.L.E. impuse prin legislatia de mediu in vigoare. O mare parte din materiale vor fi prefabricate si montate local, rezultand ca sursele de emisie nedirijata ce pot aparea in timpul punerii in opera sa fie foarte mici si prin urmare, nu produc impact semnificativ asupra factorului de mediu aer.

c) Protectia impotriva zgomotului si vibratiilor

In incinta, nivelul zgomotului produs este sub limita admisibila, nu genereaza zgomote deosebite pentru a se lua masuri suplimentare de izolare.

De asemenea nu este cazul prevederii unor masuri suplimentare fata de vecinatati, intrucat functiunile sunt complementare, compatibile si paralele.

Transportul materialelor de constructie si a materialelor excavate se va desfasura in intervale orare anuntate in prealabil politiei locale.

Materialul excavat si produs in urma lucrarilor de constructie se va transporta la cea mai apropiata groapa de gunoi.

In incinta nu se creeaza surse de productie a vibratiilor, deasemenea nu exista pericolul ca imobilul ce urmeaza a se construi sa fie afectata de zgomotul sau vibratiile produse in zonele invecinate sau apropiate.

Imobilul va fi dotat cu echipamente de incalzire, ventilatie si pompe de apa.

Zgomotele si vibratiile produse de aceste echipamente sunt nesemnificative.

Se impune utilizarea de echipamente si utilaje performante, care sa genereze nivele minime de zgomot.

d) Protectia impotriva radiatiilor

Nu exista risc privind radiatiile

e) Protectia solului si subsolului

Activitatea se va desfășura strict în zona avizată prin actele de reglementare obținute pentru investiție. Se interzice ocuparea unor alte suprafețe, necuantificate ca fiind necesare în economia investiției.

Se va interzice efectuarea de intervenții la mijloacele de transport și echipamente la locul lucrării pentru a evita scapări accidentale de produs petrolier și se va achiziționa material absorbant. Se va interveni prompt în cazul scurgerilor de produse petroliere, pentru a evita migrarea lor pe porțiunile de sol.

Nu se vor lăsa pe amplasament depozite de agregate sau de pamant rezultat din excavatii.

f) Protecția ecosistemelor terestre și acvatice

Amplasamentul pe care se dorește construirea imobilului se găsește într-o zonă în care prin lucrările cu care se intervine în natură nu va fi afectat ecosistemul.

Se vor menține în totalitate măsurile care favorizează menținerea și continuitatea ecosistemului terestru.

În ceea ce privește protecția mediului, influența noului obiectiv asupra acestora mediului nu poate fi luată în considerare, impactul activității ce apare în urma construirii imobilului asupra zonei în general e nesemnificativă și total inofensivă pentru mediu.

Nu vor fi afectate calitățile mediului și se mențin nealterate măsurile de prevenire a poluării de orice natură.

În incintă nu se deversează substanțe toxice pentru subsol, depozitarea și stingerea resturilor menajere se face în europubele amplasate pe platforme realizate special în acest scop.

Se vor prevedea pubele pentru colectarea selectivă a deșeurilor.

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

Toate măsurile definitive pentru protecția aerului, protecția împotriva zgomotului sunt măsuri cu efecte și în cazul protecției așezărilor umane.

În perioada executării lucrării de construcție a obiectivului se va avea în vedere aspectul salubru al utilajelor folosite, semnalizarea lucrărilor și asigurarea unui ritm corespunzător de lucru cu efecte asupra minimizării timpului necesar pentru implementare.

- identificarea obiectivelor de interes public, distanța față de așezările umane, respectiv față de monumente istorice și de arhitectură, alte zone asupra cărora există instituit un regim de restricție, zone de interes tradițional etc. - fondul construit în zonă este similar, conform certificatului de urbanism - **depozitare produse agricole, magazine și soproane.**

- lucrările, dotările și măsurile pentru protecția așezărilor umane și a obiectivelor protejate și/sau de interes public. - se va împrejmuia terenul, nu sunt zone de interes istoric sau arhitectural în zona studiată

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

Se vor asigura dotările necesare pentru colectarea deșeurilor generate, atât pe perioada de implementare a proiectului, cât și în perioada de funcționare, precum și contracte cu societăți autorizate să preia deșeurile generate în vederea valorificării/eliminării, după caz.

Printre măsurile cu caracter general ce trebuie adoptate în vederea asigurării unui management corect al deșeurilor produse în perioada executării lucrărilor de amenajare, se numără următoarele:

- evacuarea ritmică a deșeurilor din zonă de generare în vederea evitării formării de stocuri și creșterii riscului amestecării diferitelor tipuri de deșuri;

- alegerea variantelor de reutilizare si reciclare a deseurilor rezultate, ca prima optiune de gestionare si nu eliminarea acestora la un depozit de deseuri;
- se vor respecta prevederile si procedurile H.G. 1061/2008 privind transportul deseurilor periculoase si nepericuloase pe teritoriul Romaniei.
- se interzice abandonarea deseurilor si/sau depozitarea in locuri neautorizate;
- se va institui evidenta gestiunii deseurilor in conformitate cu H.G. 856/2002, evidentiindu-se atat cantitatile de deseuri rezultate, cat si modul de gestionare a acestora.

Pentru fiecare tip de deșeu generat se vor amenaja spații special amenajate pentru depozitarea deseurilor rezultate in urma activitatii propuse., astfel incat sa nu existe riscul poluarii factorilor de mediu.

Gestionarea deseurilor

Cantitatile de deseuri generate in perioada de constructie sunt dependente de sistemele constructive utilizate si de modul de gestionare a lucrarilor. Pentru toate deseurile generate se va realiza sortarea la locul de productie si depozitarea temporara in incinta.

Deseurile rezultate in urma desfasurarii activitatilor de constructie-montaj, (codificate conform HG nr.856/2002 privind evidenta gestiunii deseurilor si pentru aprobarea listei cuprinzand deseurile, inclusiv deseurile periculoase, Anexa 2) sunt urmatoarele:

- *deseuri menajere* (20 03 01), generate din activitatea angajatilor, se vor depozita in container si vor fi predate pe baza de contract catre serviciul de salubritate al localitatii; volumul va varia zilnic, functie de numarul echipelor implicate in lucrari;
- *deseuri reciclabile*: deseuri de hartie si carton (20 01 01) deseuri de ambalaje de plastic (15 01 02), pentru care se recomanda colectarea si depozitarea separate in recipient adecvate, special destinate, urmand a fi predate catre societati autorizate, in vederea valorificarii;
- *deseuri de constructii*: pamant si piatra rezultata din excavatii (17 05 04), deseuri metalice (17 04 05), resturi de beton (17 01 01), lemn (17 02 01); fractiunile reciclabile se vor valorifica prin unitatea autorizata; deseurile inerte pot fi utilizate ca materiale de umplutura la indicatia si cerinta autoritatii locale ceemite autorizatia de construire sau pot fi depozitate intr-un depozit de deseuri inerte.

Deseurile de constructie rezultate in general din activitatea de edificare a cladirilor pe amplasament sunt reprezentate in proportie de 70-80% de deseuri inerte (betoane, elemente de zidarie).

Pentru toate deseurile reciclabile se vor asigura facilitati de depozitare sub forma de containere metalice, pentru colectarea selectivă si valorificarea ulterioara prin unitati autorizate.

Functionarea obiectivului va genera deseuri de tip menajer si deseuri de ambalaje. Se vor asigura facilitatile necesare pentru colectarea selectiva.

Evacuarea deseurilor menajere se va realiza in baza unui contract incheiat cu operatorul de salubritate autorizat din orasul Constanta.

i) Gospodarirea substantelor si preparatelor chimice periculoase

In faza de executie

In cadrul procesului de depozitare produse agricole nu sunt folosite substante si preparate chimice periculoase care sa afecteze factorii de mediu.

In faza de functionare

In cadrul functionarii depozitare produse agricole nu sunt folosite substante si preparate chimice periculoase care sa afecteze factorii de mediu.

B. UTILIZAREA RESURSELOR NATURALE, IN SPECIAL A SOLULUI, A TERENURILOR, A APEI SI A BIODIVERSITATII.

Nu este cazul.

VII. DESCRIEREA ASPECTELOR DE MEDIU SUSCEPTIBILE A FI AFECTATE IN MOD SEMNIFICATIV DE PROIECT:

Descrierea impactului potential

Tinand cont de tipul de activitate propusa prin proiect se preconizeaza ca acest tip de obiectiv nu va avea un impact semnificativ asupra calitatii factorilor de mediu din zona, urmand sa se inregistreze o usoara presiune doar in timpul lucrarilor de constructie.

Factor de mediu apa

Conform caracteristicilor proiectului propus, nu se prevede prelevarea de apa din sursa subterana sau de suprafata din zona amplasamentului, deci nu se vor inregistra efecte asupra hidrologiei zonei si nici nu vor fi afectate in secundar alte activitati dependente de aceasta resursa.

Nu se vor evacua ape uzate neepurate si nici ape uzate epurate in emisar natural, deci nu va exista potential impact asupra calitatii apelor de suprafata indusa de o astfel de actiune.

Pe amplasament nu vor exista rezervoare de combustibil, uleiuri sau alte substante cu potential ridicat pentru apele de suprafata sau subterane, in caz de deversare.

Conform avizului RAJA, in zona nu exista retea de canalizare. Pana la realizarea retelelor de canalizare in zona, evacuarea apelor uzate menajere se va face intr-un bazin etans vidanjabil dimensionat corespunzator (conform legislatiei si normelor in vigoare). Vidanjarea se va face cu un agent economic autorizat.

Factor de mediu aer

Din punct de vedere al impactului asupra atmosferei, se va inregistra influenta asupra calitatii aerului pe perioada de constructie, ca urmare a excavarii si manipularii pamantului. De asemenea, mijloacele de transport si utilaje folosite pentru realizarea lucrarilor vor genera poluanti caracteristici arderii combustibililor in motoare (NO_x, SO_x, CO, pulberi, metale grele). Regimul emisiilor acestor poluanti este, ca si in cazul emisiilor de pulberi generate de excavari, dependent de nivelul activitatii zilnice, prezentand o variabila substantiala de la o zi la alta, de la o faza la alta a procesului de constructie.

O sursa de praf suplimentara este reprezentata de eroziunea vantului, fenomen care insoteste lucrarile de constructie. Fenomenul apare datorita existentei suprafetelor de teren expuse actiunii vantului, urmare a decopertarii solului.

Tinand cont de anvergura investitiei si conditiile de dispersie din zona (caracteristicile Dobrogei si in special zonei litorale) se apreciaza ca nu vor exista influente majore, cuantificabile, in ceea ce priveste calitatea aerului in zona.

Dupa finalizarea obiectivului se va inregistra presiune suplimentara asupra acestui factor de mediu in cazul arderii combustibilului in centrala termica.

Factor de mediu sol/subsol

Se va inregistra impact negativ redus, pe termen scurt, urmare a fenomenelor de tasare in zonele ocupate temporar pentru implementarea proiectului.

Asupra solului din zona se pot inregistra modificari calitative sub influenta poluantilor prezenti in aer. Este insa o lucrare de dimensiuni reduse, fara o dislocare masiva de personal si

echipamente/utilaje in zona, astfel incat nu se preconizeaza inregistrarea unor influente cuantificabile in acest sens.

Impactul in zona construita se va inregistra pe termen lung, perioada de viata a constructiei. Se apreciaza insa ca in zona respectiva calitatea solului este slaba din punct de vedere al valorificarii ca suport biologic pentru biodiversitate, dat fiind antropizarea zonei si traficul rutier din zona.

Factor de mediu biodiversitate

In planurile urbanistice aprobate, terenul studiat are destinatia, conform mentiunilor din certificatul de urbanism nr. 92/02.03.2023 de **depozitare produse agricole**.

Speciile de importanta conservativa si asociatiile vegetale valoroase lipsesc.

Din punct de vedere al amplasarii proiectului fata de ariile natural cu statut special de conservare, acesta se situeaza in afara acestora, asa cum se observa in figura de mai jos.



Pe perioada de implementare a proiectului, fiind lucrari limitate in timp si intr-o zona agricola, nu se prognozeaza un impact negativ asupra calitatii biodiversitatii din zona.

Pe perioada de functionare a obiectivului nu se vor inregistra presiuni suplimentare asupra factorului de mediu biodiversitate fata de situatia prezenta (caracteristica zonei, nu aduce o presiune suplimentara, cuantificabila asupra biodiversitatii)

Mediul social si economic

Activitatea propusa nu va avea impact asupra caracteristicilor demografice ale populatiei locale, nu va determina schimbari de populatie in zona.

O scurtă descriere a impactului potențial, cu luarea în considerare a următorilor factori:

- impactul asupra populației, sănătății umane, faunei și florei, solului, folosințelor, bunurilor materiale, calității și regimului cantitativ al apei, calității aerului, climei, zgomotelor și vibrațiilor, peisajului și mediului vizual, patrimoniului istoric și cultural și asupra interacțiunilor dintre aceste elemente. Natura impactului (adică impactul direct, indirect, secundar, cumulativ, pe termen scurt, mediu și lung, permanent și temporar, pozitiv și negativ);

Deoarece zona în care se va executa lucrarea este o zonă agricolă la marginea satului Culmea și în proximitatea fermei Nazarcea lucrarea în cauză are impact redus asupra terenului și vecinătăților, iar impactul asupra sănătății umane este minim.

Se poate crea disconfort datorită lucrărilor de construcție, săpăturilor și circulației autovehiculelor necesare lucrărilor de construire, dar acestea au un caracter izolat și frecvența redusă.

Natura impactului va fi unul pozitiv, direct, permanent, pe termen lung, prin faptul că atât pe perioada de construcție cât și pe perioada de funcționare a pensiunii se vor crea locuri de muncă și se vor suplimenta veniturile la bugetul local și de stat

- **extinderea impactului (zona geografică, numărul populației/habitatelor/speciilor afectate);**
Impactul va avea caracter local izolat (în limitele amplasamentului studiat)

- **magnitudinea și complexitatea impactului;**
Impactul global prognozat va fi pozitiv, pe termen lung

- **probabilitatea impactului;**
Probabilitatea impactului este redusă

- **durata, frecvența și reversibilitatea impactului;**
Impactul va fi pe termen scurt, de la data începerii construcțiilor, și va avea un caracter temporar, pe durata execuției lucrării. Terenul se va aduce la starea inițială după terminarea lucrărilor.

- **măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului;**
Se vor lua măsurile necesare de protecție și control a lucrărilor de construcție astfel încât să se asigure protecția mediului înconjurător conform legislației în vigoare.

- **natura transfrontalieră a impactului.**
Nu este cazul.

VIII. Prevederi pentru monitorizarea mediului

Prevederi pentru monitorizarea mediului

Pe perioada de implementare a proiectului se va avea în vedere raportarea modului de gestionare a deșeurilor și a surplusului de pământ excavat, precum și a apelor uzate evacuate de pe șantier.

Având în vedere zona de amplasament a construcției, extravilanul Orasului Ovidiu, nu intră în raza de supraveghere și monitorizare permanentă, zona neavând un grad ridicat de poluare.

Se vor lua toate măsurile de protecție și supraveghere a condițiilor de mediu pentru urmărirea permanentă a calității tuturor factorilor de mediu implicați în menținerea unui climat sănătos.

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

Justificarea încadrării proiectului, după caz, în prevederile altor acte normative naționale care transpun legislația comunitară (IPPC, SEVESO, COV, LCP, Directiva Cadru Apă, Directiva Cadru Aer, Directiva Cadru a Deșeurilor etc.):

Nu este cazul

X. Lucrări necesare organizării de șantier:

În scopul realizării obiectivului proiectat organizarea de șantier se amenajează în cadrul terenului detinut de beneficiar.

Organizarea de șantier se va amenaja strict pe terenul aflat în proprietatea beneficiarului și nu va afecta domeniul public.

Funcțiunile organizării de șantier sunt:

- parcare pentru autovehiculele și depozitare temporară pentru echipamentele și utilajele utilizate în timpul implementării planului;
- depozitare temporară pentru materiale de construcții (piatră spartă, nisip)
- aceasta va consta în amplasarea unui container metalic pe amplasament în partea de nord a acestuia pe o suprafață de 25 de mp reprezentând un spațiu de depozitare a materialelor de construcție și o cabină de pază.
- după caz, zona depozitare echipamente și materiale marunte în eurocontainer;
- zona administrativă pentru personalul implicat în realizarea investiției; se vor asigura facilitățile igienico-sanitare necesare
- toate locurile cu risc de accidente vor fi împrejmuite și semnalizate corespunzător existând persoana specializată pentru această activitate.
- va fi amenajat un punct de prim ajutor dotat cu trusa sanitară.
- va fi amplasat un pichet de incendiu dotat corespunzător și toate baracile vor fi dotate cu extincătoare.

După finalizarea lucrărilor, amplasamentul OS va fi adus la starea inițială, astfel să se asigure reutilizarea terenului. Nu sunt surse de poluanți în cadrul organizării de șantier, astfel ca nu există nici un impact poluant asupra mediului.

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

După finalizarea perioadei de exploatare a obiectivului urmează etapa de dezafectare, care va fi dată de durata de funcționare a imobilului. Aceasta presupune dezafectarea construcțiilor, golirea și curățarea structurilor subterane (conduțe), curățarea terenului de posibile resturi de materiale de construcție, umplerea excavatiilor cu pământ de calitate similară cu cel din zona învecinată acestora.

Lucrările de dezafectare se vor face în condiții de protecție pentru calitatea factorilor de mediu și în conformitate cu cerințele de avizare ale legislației de mediu.

Se vor amenaja spații verzi pe amplasament în ponderea specificată prin certificatul de urbanism respectiv minim 30 % din suprafața terenului.

XIII. Pentru proiectele 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.

Nu este cazul

XIV. Pentru proiectele 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

XV. Criteriile prevăzute în anexa nr. 3 la Legea nr. 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.

Nu este cazul

Data:

**Intocmit,
arh. URETU GEORGE ANDREI**

