



Anexa nr. 5.E – Legea 292/2018

## Memoriul de prezentare



### I. Denumirea proiectului :

CONSTRUIRE MAGAZIN PENNY SI MAGAZIN PRODUSE CU CARNE SI  
BRANZETURI PARTER, CAI DE ACCES AUTO SI PIETONALE, AMENAJARI  
EXTERIOARE, SISTEMATIZARE VERTICALA, RECLAME PE FATADE SI PARCARE,  
TOTEM PUBLICITAR, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE LA UTILITATI, MONTARE  
POST TRAFU, ORGANIZARE DE SANTIER

### II. Titular

• *Numele beneficiarului:* CARAPALI DUMITRU

• *Adresa postala:* Mun. Constanta, str. Derfinului, Nr. 6, etaj 4,

• *Numar de telefon, de fax si adresa de e-mail, adresa paginii de internet:*

- Tel. Mobil : 0720440455

- Tel. Fax : .....

- Adresa e-mail : [razvan@super.archi](mailto:razvan@super.archi)

- Adresa pagina internet: .....

• *Numele persoanelor de contact:*

- Director/manager/administrator -

- Responsabil pentru protectia mediului: Carapali Dumitru

### III. Descrierea proiectului:

#### a) un rezumat al proiectului:

Beneficiarul dorește amplasarea, în zone rezidențiale și la artere de tranzit, a unui spațiu comercial cu mărfuri alimentare și nealimentare de uz casnic, investiția este binevenită și nu contravine funcțiilor complementare admise.

Spațiile și suprafețe cuprinse în acest proiect sunt următoarele:

Nr. Crt.	Denumire încăpere	Suprafață utilă (mp)	Finisaj pardoseală	Finisaj pereți
<b>Spațiu comercial PENNY</b>				
0	Zona acces copertina	24,45	Gresie antiderapantă	Tâmplărie aluminiu
1	Windfang	10,31	Gresie antiderapantă	Tâmplărie aluminiu
2	Sală de vânzare	840,00	Gresie antiderapantă	Vopsea lavabilă
3	Depozit marfă	165,15	Gresie antiderapantă	Vopsea lavabilă
4	Coridor	9,93	Gresie antiderapantă	Vopsea lavabilă
5	Birou	20,05	Gresie antiderapantă	Vopsea lavabilă
6	Vestiar + g.s. bărbați	8,52	Gresie antiderapantă	Vopsea lavabilă/faianță
7	Vestiar + g.s. femei	8,90	Gresie antiderapantă	Vopsea lavabilă/faianță
8	Cameră tehnic	6,25	Gresie antiderapantă	Vopsea lavabilă
9	Tablou electric general	9,25	Gresie antiderapantă	Vopsea lavabilă
10	Cameră odihnă personal	13,52	Gresie antiderapantă	Vopsea lavabilă
11	Spațiu tehnic Hauser	9,12	Gresie antiderapantă	Vopsea lavabilă
12	Cameră congelare	5,32	Gresie antiderapantă	Panou termoizolant
12.1	Cameră frigorifică	8,40	Gresie antiderapantă	Panou termoizolant
13	Spațiu pregătire	12,29	Gresie antiderapantă	Faianță
14	Spațiu mașină curățenie	2,55	Gresie antiderapantă	Vopsea lavabilă
<b>Magazin produse carne și brânzeturi (carmangerie):</b>				
B01	Sală de vânzare	51,98	Gresie antiderapantă	Faianță
B02	Coridor	10,21	Gresie antiderapantă	Faianță
B03	Birou	3,20	Gresie antiderapantă	Vopsea lavabilă
B04	Cabină duș	1,00	Gresie antiderapantă	Faianță
B05	Vestiar	4,47	Gresie antiderapantă	Faianță
B06	Grup sanitar clienți	4,50	Gresie antiderapantă	Faianță
B07	Cameră frigorifică - mezeluri	1,60	Gresie antiderapantă	Faianță
B08	Grup sanitar personal	1,35	Gresie antiderapantă	Faianță
B09	Cameră recepție marfă	4,95	Gresie antiderapantă	Faianță
B10	Porționare mezeluri și brânzeturi	6,01	Gresie antiderapantă	Faianță
B11	Cameră frigorifică - carne	4,27	Gresie antiderapantă	Faianță



B12	Cameră frigorifică - brânzeturi	2,87	Gresie antiderapantă	Faianță
B13	Porționare carne	8,63	Gresie antiderapantă	Faianță
Suprafață utilă totală		1259,05		
<b>Suprafață construită</b>		<b>1343,00</b>		

Numarul total de locuri de parcare este de 59 din care doua locuri sunt pentru persoane cu dizabilitati, doua locuri de parcare mama si copilul iar doua locuri de parcare sunt pentru masini electrice. Pentru alimentarea cu energie electrica a cladirii, in coltul din nord – est al proprietatii se va monta un post de transformare cu o putere de aproximativ 250KVA in conformitate cu solutia data de furnizorul de energie electrica.

Pentru semnalizarea magazinului, pe latura de sud-est a parcelei, spre DN 38 se va amplasa un totem publicitar cu sigla Penny avand o inaltime de 6.00m.

Pentru alimentarea de rezerva a magazinului, alimentarea consumatorilor vitali (statie de pompare hidranti, ferestre desfumare etc), pe latura de sud a parcelei se va monta un generator de curent electric carcasat de exterior, cu functionare pe combustibil lichid (motorina cu un rezervor de 50 litri) avand o putere de 85KVA.

In coltul de est a parcelei langa magazin se va monta un dispozitiv de reciclare sticle (DRS) realizat din panouri sandwich avand o suprafata de 37.5mp (5.00m x 7.50m).

Pentru alimentarea cu apa a hidrantilor interiori si exteriori se va monta un rezervor ingropat cu un volum de 120mc prevazut cu statie de pompare, amplasat in zona verde de pe latura de nord a parcelei, spre DN6.

***b) justificarea necesitatii proiectului:***

Scopul investiției este acela de a asigura deservirea populației rezidente cu produse de primă necesitate în condiții de calitate sporite, precum și acela de a îmbunătăți aspectul urbanistic al zonei. Asigurarea unei infrastructuri care sa conduca la dezvoltarea economica a zonei.

***c) valoarea investitiei;***

Valoarea investitiei estimata : 1.000.000 euro;

***d) perioada de implementare propusa;***

Perioada de implementare propusa pentru realizarea investitiei: 24 luni



e) planse reprezentand limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafata de teren solicitata pentru a fi folosita temporar (planuri de situatie si amplasamente)

Conform plansei A01 „Plan de incadrare in zona / Plan de situatie” anexat prezentului memoriu.

#### Amplasamentul proiectului:

imobilul reprezentat prin teren este situat în intravilanul localității Topraisar, județul Constanta și se află în proprietatea **Carapali Dumitru, Carapali Cherata, Ispas Tita, Ispas Gheorghe Victor** .  
Terenul este identificat prin C.F. nr. 111245 din care rezulta terenul in suprafata de 4369mp.

Vecinătăți:                N - V – Proprietate private  
                                  S - E – Cale de acces DN 38  
                                  N - E – Proprietate private, constructie parter, locuinta  
                                  S - V – Proprietate private, constructive P+1+M, locuinta

Tabel de coordonate stereo 70 :

#### Inventar de coordonate NC 111245

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
T1	285033.840	776634.160	23.33
T2	285052.480	776620.130	23.17
T3	285068.697	776636.684	2.76
T4	285066.992	776638.860	30.84
T5	285087.628	776661.779	8.73
T6	285093.336	776668.388	23.09
T7	285073.202	776679.700	25.39
T8	285052.026	776693.714	20.09
T9	285035.737	776705.474	60.69
T10	284990.109	776665.450	8.70
T11	284997.090	776660.260	20.87
T12	285013.956	776647.967	24.21
S =4369 mp P=271.89m			

#### Regim juridic:

Situația juridică: imobilul reprezentat prin teren este situat în intravilanul localității Topraisar, județul Constanta și se află în proprietatea **Carapali Dumitru, Carapali Cherata, Ispas Tita, Ispas Gheorghe Victor**. Terenul este identificat prin C.F. nr. 111245 din care rezulta terenul in suprafata de 4369 mp.



Suprafața teren din acte: **4369,00 m<sup>2</sup>**  
 Suprafața teren măsurată: **4369,00 m<sup>2</sup>**  
 Categoria de folosință : Intravilan in suprafata de 4369 mp  
 Căi de acces public : pe latura de Sud-Vest – Proprietate privata  
 pe latura de Nord-Est – Cale de acces DN 38  
 Teren cu construcții : liber de construcții  
 construcțiile propuse se vor încadra în categoria de importanță normală « C », conform H.G.R. 766/1997

**Regimul tehnic:**

Terenul este situat in intravilanul localității Topraisar.

Este permisă construirea de spatii comerciale, potrivit PUG

POT maxim admis: 70% („pentru constructiile de folosinta exclusiv comercila, de depozitare, activitati, servicii, situate in zona de locuit”)

Se vor prevedea locuri de parcare și spații verzi.

Suprafața terenului **4369 m<sup>2</sup>**  
 Categoria de importanță: Construcția propusă se încadrează în categoria de importanță normală « C », conform H.G.R. 766/1997  
 Clasa de importanță: III – importanță normală, conform P100/1-2006

*f) o descriere a caracteristicilor fizice ale întregului proiect, formele fizice ale proiectului (planuri, cladiri, alte structuri, materiale de constructie si altele). Se prezinta elementele specifice caracteristice proiectului propus:*

<b>Indicatori urbanistici situația existentă</b>	
Suprafață teren	4369 m <sup>2</sup>
Suprafață construită	0 m <sup>2</sup>
Suprafață desfășurată	0 m <sup>2</sup>
Teren neamenajat	4369 m <sup>2</sup>
<b>P.O.T. existent :</b>	<b>0%</b>
<b>C.U.T. existent :</b>	<b>0.00</b>

Beneficiarul dorește amplasarea unei construcții, cu funcțiunea de magazin comercial pentru desfacerea mărfurilor alimentare și nealimentare de uz casnic. Scopul investiției este acela de a asigura deservirea populației rezidente cu produse de primă necesitate în condiții de calitate sporite, precum și acela de a îmbunătăți aspectul urbanistic al zonei.



Funcțiunea propusă este de comerț cu amănuntul,

Funcțiunea :	clădire comercială
Regim de înălțime :	Parter
Suprafața construită propusă:	1343m <sup>2</sup>
Categoria de importanță: conform HGR 766/1997	C – construcție de importanță normală,
Clasa de importanță:	III – importanță normală, conform P100/1-2006

#### Indicatori urbanistici situația propusă

Suprafață teren	4369,00 m <sup>2</sup>
Suprafață construită	1343 m <sup>2</sup> (terasa inierbata)
Suprafață desfășurată	1343 m <sup>2</sup>
Circulații pietonale	216,00 m <sup>2</sup>
Circulații auto si parcare	1487.00 m <sup>2</sup> (din care 749.50mp dale inierbate)
Spatiu verde	499.43 m <sup>2</sup> + 1343 m <sup>2</sup> + 749.50 m <sup>2</sup> = (59.32%)
<b>P.O.T. propus:</b>	<b>31.33 %</b>
<b>C.U.T. propus :</b>	<b>0,31</b>

#### Descriere funcțională

În cadrul investiției propuse, se vor amenaja spații comerciale în cadrul cărora sunt delimitate diferitele zone funcționale:

- zona de intrare-ieșire din zona caselor de marcat
- spațiu de vânzare organizat pe sortimente (mărfuri alimentare și nealimentare)
- spațiu de sortare a mărfurilor după recepționarea acestora
- curte aprovizionare marfă, spațiu depozitare marfă, cameră frigorifică
- spații social – administrative
- spații tehnice

Spațiul de vânzare este compus din:

- zonă acces, depozitare bagaje
- rafturi legume și fructe
- rafturi pentru produse alimentare și nealimentare fără asistență frig
- rafturi pentru pâine



- rafturi frigorifice
- lăzi produse congelate
- cântare
- case de marcat

#### Alte funcțiuni

- Casierie
- Birou șef magazin/T.E.G.
- Birou recepție marfă, spațiu manipulare marfa
- Vestiar și grupuri sanitare
- Cameră frig. refrigerate
- Cameră frig. congelate
- Spațiu manipulare și depozitare marfa
- Oficiu / Cameră odihnă personal

Circuitul clienților este organizat astfel: zona de intrare (depozitare bagaje) – zona de autoservire – zona caselor de marcat – ieșire prin zona de acces inițial. Este respectat principiul conform căruia fluxul de marfă nu trebuie să interfereze cu fluxul clienților. Numărul de angajați este de aproximativ 12 de persoane, care lucrează în două schimburi pe parcursul a 16 ore.

### **Accese și fluxuri funcționale**

#### **Fluxul cumpărătorilor**

Accesul clienților în magazin este separat de accesul personalului și de accesul pentru marfă, și se desfășoară în felul următor: clienții iau un coș, din imediata apropiere a intrării (uși batante). Drept în fața lor se află o intrare în sala de vânzare protejată cu bară rotativă. Ieșirea se face după trecerea pe la casele de marcat, prin aceleași uși glisante, prin care s-a intrat. În caz de incendiu, cumpărătorii se pot evacua prin cele două uși de evacuare cu deschidere spre exterior, prevăzute cu bară antipanică, amplasate în colțurile opuse ale sălii de vânzare

#### **Fluxul de aprovizionare cu marfă**

Acest flux este dispus în zona opusă zonei de acces a publicului și este prevăzut cu spațiu de recepționare marfă, spațiu de sortare și distribuire marfă în magazin. În această zonă s-a dispus o cameră frigorifică și un spațiu de depozitare a echipamentelor de curățenie (zona gospodărească).

#### **Fluxul personalului de deservire**

Acest flux se desfășoară cu acces din spațiul de recepționare marfă, cu acces din exterior, distribuirea spre spațiile sociale organizate pe sexe (vestiar bărbați și vestiar femei, respectiv



cabine sanitare cu lavoar și WC), sala de mic dejun / odihnă și un birou al șefului de magazin, de unde apoi se deplasează spre locul de muncă specific (zona sălii de vânzare sau zona de distribuire-organizare a mărfii).

**Descrierea fluxului tehnologic** – nu e cazul.

#### **Depozitare:**

Primirea mărfurilor alimentare și nealimentare se va face într-un spațiu special amenajat. În cadrul acestuia se află și o cameră frigorifică.

Mărfurile vor fi depozitate după o sortare prealabilă, pe rafturi. Ambalajele – carton, paleți din lemn sau plastic, folii de polietilenă, rezultate din desfacerea mărfurilor descărcate vor fi depozitate în interiorul spațiului de manipulare a mărfii până la ridicarea lor de către agenții interesați în re folosire sau de către firma de salubritate cu care s-a făcut contract.

Accesul din exterior în depozitul de marfă se va face complet separat de accesul clienților în magazin.

Accesul din depozit spre sala de vânzare se va face printr-o ușă metalică dublă.

#### **Soluții constructive și de finisaj**

**Sistemul constructiv** – stâlpi și grinzi din structura de beton armat, fundații izolate și șarpantă realizată din grinzi de beton, învelitoare tip panouri sandwich.

**Închideri exterioare și compartimentări interioare** – panouri sandwich, tâmplărie de aluminiu cu geam termopan la exterior și compartimentări din pereți ușori de gips-carton, la interior.

**Finisaje interioare** – gresie antiderapantă în sala de vânzare, vestiare și oficiu, vopsea epoxidică în rest. Plafon casetat în sala de vânzare și spațiile pentru personal. Pereții se vor zugrăvi cu vopsea lavabilă, iar în vestiare se va monta faianță până la înălțimea de 2.1m.

Tâmplăria interioară va fi din PVC.

**Finisaje exterioare** – tencuieli decorative alb, gri, învelitoare din panouri sandwich pentru acoperiș, culoare RAL 9007.

#### ***Se prezintă elementele specifice caracteristice proiectului propus :***

- ***profilul și capacitățile de producție:***

Terenul are suprafața de 4369 mp și este detinut de: Carapali Dumitru, Carapali Cherata, Ispas Tita, Ispas Gheorghe Victor, conform CF. Nr. 111245





- *descrierea instalatiei si a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament (dupa caz):*

#### **Reteaua electrica :**

Ținând cont de specificul proiectului este necesară alimentarea cu energie electrică.

Imobilul se va racorda la rețeaua publică din zonă.

#### **Rețeaua sanitară :**

Ținând cont de specificul proiectului este necesară alimentarea cu apă potabilă.

Alimentarea cu apă a obiectivului propus pe amplasament se va face prin racordare la rețeaua existentă

Reteaua de aducțiune se va realiza din conducte din PEHD, cu Dn = 32 mm și L = 20 m.

Reteaua de alimentare cu apă se va realiza din conducte din PEHD, cu Dn = 32 mm și L = 200 m.

#### Instalații de înmagazinare:

- rezervor de incendiu din beton armat, cu V1 = 120 mc

- debitul de refacere a rezervei de incendiu:  $120 / 24 = 5$  mc/h (1,38 l/s)

#### **Rețea termică:**

Ținând cont de specificul proiectului este necesară îndeplinirea necesarului de confort termic.

Încălzirea și climatizarea spațiilor din incinta obiectivului se va realiza cu unități de climatizare în detenta directă, cu funcționare în regim de pompă de căldură, alimentate cu energie electrică și cu convectoare electrice.

- *descrierea proceselor de producție ale proiectului impus, în funcție de specificul investiției, produse și subproduse obținute, mărimea, capacitatea:*

Investiția va fi realizată din fonduri proprii ale beneficiarului și nu presupune activități de producție.

- *materiile prime, energia și combustibilii utilizați, cu modul de asigurare a acestora :*

Nu este cazul.

- *racordarea la rețelele utilitare existente în zona;*

#### Reteaua electrică :

Imobilul reprezentat prin teren și construcții se va racorda la rețeaua publică din zonă.

#### Reteaua sanitară:

Imobilul se va alimenta cu apă prin racordarea la rețeaua existentă.

#### Instalații de canalizare menajeră și pluvială :



Apele uzate rezultate din zona gastro vor fi trecute prin separator de grasimi ( $Q = 4$  litri/sec) dupa care impreuna cu apele uzate menajere rezultate de la grupurile sanitare vor fi evacuate in reseaua de canalizare existenta

Calitate apelor uzate va respecta limitele impuse de NTPA 002, conform HG 352/2005.

Reteaua de canalizare menajera se va realiza din conducte din PVC-KG, CU Dn = 200 mm si L = 100 m.

Apele pluviale de pe platformele betonate vor trece prin separatorul de hidrocarburi ( $Q = 15-75$  litri/sec) dupa care vor fi evacuate intr-un bazin de retentie cu o capacitate de 100 mc

Apele pluviale de pe acoperisuri vor fi date liber la teren.

Reteaua de canalizare pluviala va fi realizata din rigole metalice si din conducte din PVC-KG, CU Dn = 200 mm si L = 350 m.

#### Retea termică:

Nu exista rețea termica în zona studiată

- ***descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului în zona afectată de execuția investiției:***

La finalizarea lucrării se vor îndepărta resturile de materiale ce ar putea apărea în urma realizării lucrărilor de construire.

- ***căi noi de acces sau schimbări ale celor existente:***

Accesul în incinta centrului comercial se va realiza din DN 38. Accesul auto si pietonal se va face pe latura de sud - est a terenului.

În incintă se va realiza o zonă de parcare pentru clienți, care în conformitate cu prevederile Hotărârii Guvernului nr. 525/1996, Anexa nr.5-5.3.1., asigură un număr de cel puțin un loc de parcare la 50 m<sup>2</sup> de suprafață desfășurată a construcției comerciale.

Din acest număr total al locurilor de parcare, 4 % sunt rezervate persoanelor cu deficiențe locomotorii, în conformitate cu prevederile Ordonanței nr. 102/1999, respectiv Legea nr. 519/2002 și realizate în conformitate cu NP nr. 051/2000 cu referire la proiectarea lucrărilor de construcții pentru handicapați, aprobată cu Ordinul nr. 649/2001.

- ***resursele naturale folosite în construcție și funcționare :***

Resurse naturale folosite in faza de constructie :

- apa
- balast
- nisip
- energie electrica



Resurse naturale folosite in faza de functionare :

- apa
- energie electrica

• *metode folosite în construcție:*

Ținând cont de specificul proiectului, acesta necesită lucrări de construire, astfel încât vor fi folosite materiale specifice construcțiilor.

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

Înainte de începerea lucrărilor, se vor realiza lucrari de trasare ale terenului.

Se vor respecta reglementările aprobate prin PUG și normativele în vigoare pentru specificul investitiei.

- *relatia cu alte proiecte existente sau planificate:*

In zona nu sunt proiecte demarate sau planificate.

- *detalii privind alternativele care au fost luate in considerare:*

Nu este cazul.

- *alte activitati care pot aparea ca urmare a proiectului (de exemplu, extragerea de agregate, asigurarea unor noi surse de apa, surse sau linii de transport al energiei, cresterea numarului de locuinte, eliminarea apelor uzate si a deseurilor) :*

Nu este cazul.

**Deșeurile rezultate** vor fi gestionate în conformitate cu Legea nr. 17/2023.

**Alte autorizatii cerute pentru proiect :**

- Certificat de urbanism;
- Agentia pentru Protectia Mediului Constanta;

**IV. Descrierea lucrarilor de demolare necesare:**

- *planul de executie a lucrarilor de demolare, de refacere si folosire ulterioara a terenului;*

Nu este cazul

- *descrierea lucrarilor de refacere a amplasamentului;*

Nu este cazul



- *cai noi de acces sau schimbari ale celor existente, dupa caz;*

Se va realiza acces pe latura sud-est din DN 38.

- *metode folosite în demolare;* Nu este cazul
- *detalii privind alternativele care au fost luate în considerare;*

Nu este cazul.

- *alte activitati care pot aparea ca urmare a demolarii (de exemplu, eliminarea deeurilor).* Nu este cazul

#### V. Descrierea amplasarii proiectului:

- *distanta fata de granite pentru proiectele care cad sub incidenta Conventiei privind evaluarea impactului asupra mediului in context tranfrontaliera, adoptata la Espoo la 25 februarie 1991, rectificata prin Legea nr. 22/2001, cu completarile ulterioare;*

Nu este cazul.

- *localizarea amplasamentului în raport cu patrimoniul cultural potrivit Listei monumentelor istorice, actualizata, aprobata prin Ordinul ministrului culturii si cultelor nr. 2.314/2004, cu modificarile ulterioare, si Repertoriului arheologic national prevazut de Ordonanta Guvernului nr. 43/2000 privind protectia patrimoniului arheologic si declararea unor situri arheologice ca zone de interes national, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;*

Nu este cazul.

- *Harti, fotografii ale amplasamentului care pot oferi informatii privind caracteristicile fizice ale mediului, atat naturale, cat si artificiale si alte informatii privind :*
  - *Folosintele actuale si planificate ale terenului, atat pe amplasament, cat si pe zone adiacente acestuia;*

Imobilul este identificat prin nr. Cadastral 111245. Terenul care face obiectul studiului, se află în intravilanul localității Topraisar, este liber de construcții.

P.O.T. existent: 0 %

C.U.T. existent : 0.00



- *Politici de zonare si de folosire a terenului;*

Terenul este reglementat prin documentația de urbanism PUG

- *Arealele sensibile;*

Nu este cazul.

- *Detalii privind orice varianta de amplasament care a fost luată în considerare;*

Nu este cazul.

- *coordonatele geografice ale amplasamentului proiectului, care vor fi prezentate sub forma de vector în format digital cu referinta geografica, în sistem de proiectie nationala Stereo 1970;*

Coordonate stereo ale amplasamentului:



## Inventar de coordonate NC 111245

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
T1	285033.840	776634.160	23.33
T2	285052.480	776620.130	23.17
T3	285068.697	776636.684	2.76
T4	285066.992	776638.860	30.84
T5	285087.628	776661.779	8.73
T6	285093.336	776668.388	23.09
T7	285073.202	776679.700	25.39
T8	285052.026	776693.714	20.09
T9	285035.737	776705.474	60.69
T10	284990.109	776665.450	8.70
T11	284997.090	776660.260	20.87
T12	285013.956	776647.967	24.21

S =4369 mp P=271.89m

*detalii privind orice varianta de amplasament care a fost luata în considerare.*

Nu este cazul.

VI. Descrierea tuturor efectelor semnificative posibile asupra mediului ale proiectului, în limita informațiilor disponibile:

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

Datorită specificului activității, proiectul nu va produce efecte negative asupra mediului.

*a) protectia calitatii apelor:*

- *sursele de poluanti pentru ape, locul de evacuare sau emisarul;*

Se consideră că impactul generat de lucrările de construire, asupra calității apelor de suprafață nu va fi semnificativ deoarece clădirea ce urmează a fi construită, nu se afla în legătură directă cu un curs natural de apă, iar lucrările se vor realiza numai în interiorul perimetrului analizat.

În vederea protejării și îmbunătățirii calității mediului, pe parcursul procesului de construire, se va respecta Legea Apelor nr.107/1996 cu modificările și completările ulterioare, care urmărește conservarea, dezvoltarea și protecția resurselor de apă, precum și protecția împotriva oricărei forme de poluare și de modificare a caracteristicilor apelor de suprafață și subterane.

Se vor lua toate măsurile în vederea evitării poluarilor accidentale, în vederea unor astfel de poluări se va interveni operativ.



Sursele de poluanți pentru ape în perioada de construcție, sunt utilajele folosite la realizarea lucrărilor de execuție și traficul de șantier. Astfel, principali poluanți sunt proveniți din pierderile accidentale de uleiuri și combustibili de la utilaje și mijloace de transport, și pulberi sedimentate de la materialele de construcție și din execuția lucrărilor ce pot fi antrenate de apele meteorice căzute pe platformele de lucru .

În perioada executării lucrărilor de amenajare a obiectivului vor fi luate următoarele măsuri pentru prevenirea poluării apelor:

- se va proceda la împrejmuirea organizării de șantier;
- în cadrul organizării de șantier se va utiliza un număr suficient de toalete ecologice prevăzute cu lavoare;
- se vor utiliza numai utilaje omologate având verificarea tehnică în termen
- staționarea mijloacelor de transport și a utilajelor în incinta organizării de șantier se va face numai în spațiile special amenajate (platforme pietruite sau betonate);
- nu se vor organiza depozite de combustibili în incinta șantierului. Alimentarea cu combustibili se va face de la distribuitori autorizați;
- se interzice spălarea mijloacelor de transport, utilajelor și echipamentelor utilizate, în incinta șantierului;
- depozitarea materialelor de construcții necesare și a deșeurilor generate se va realiza numai în spațiile special amenajate.
- verificarea utilajelor se face periodic conform specificațiilor tehnice ale producătorului, astfel încât să fie evitate pierderi de combustibili și lubrifianți ce pot fi antrenate de apele pluviale.
- Se va aplica un management corespunzător al gestionării materialelor și deșeurilor astfel încât acestea să nu fie antrenate de către apele pluviale în canalizări. Materialele de construcții vor fi aduse pe șantier numai în cantitățile necesare executării lucrărilor zilnice.
- Nu se vor executa lucrări de reparație și întreținere a mijloacelor de transport, utilajelor sau echipamentelor în incinta șantierului.
- Alimentarea cu combustibili a utilajelor se va face numai în stații de distribuție autorizate. Pregătirea și programarea lucrărilor de execuție a investiției se va face astfel încât lucrările programate să nu ducă la apariția unor situații accidentale cu impact asupra mediului și să asigure o pregătire pereabilă pentru astfel de situații (realizarea de canalizări și amenajări de preluare a apelor)

- ***statiile si instalatiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevazute;***



În exploatare alimentarea cu apă se va realiza prin racordare la rețelele existente.

Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin branșament la rețelele existente.

Apele uzate rezultate din zona gastro vor fi trecute prin separator de grasimi după care împreună cu apele uzate menajere rezultate de la grupurile sanitare vor fi evacuate în rețeaua de canalizare existentă.

Calitatea apelor uzate colectate va respecta limitele impuse de NTPA 002, conform HG 352/2005.

Rețeaua de canalizare menajera se va realiza din conducte din PVC-KG, CU Dn = 200 mm și L = 100 m.

Apele pluviale de pe platformele betonate vor fi trecute prin separatorul de hidrocarburi (Q = 15-75 litri/secunda) după care vor fi evacuate într-un bazin de retenție cu o capacitate de 100 mc

Apele pluviale de pe acoperisuri vor fi date liber la teren.

Rețeaua de canalizare pluvială va fi realizată din rigole metalice și din conducte din PVC-KG, CU Dn = 200 mm și L = 350 m.

În perioada de funcționare a obiectivului surse de poluanți pentru apă vor fi reduși la minim datorită faptului că pentru apele pluviale, care pot fi poluate accidental prin scurgeri de uleiuri și combustibil de la autoturisme și mașini de marfă, a fost prevăzut un separator de hidrocarburi cu un debit Q = 15-75 litri/sec marca Kessel, prin care vor trece toate apele de pe platformă. De asemenea pentru zona de preparare și zona de oficiu personal, apele provenite vor fi trecute printr-un separator de grasimi cu un debit Q = 4 litri/sec marca Kessel.

Nu se fac evacuări de ape uzate într-un receptor natural sau pe terenurile învecinate.

### ***b) protecția aerului:***

- ***sursele de poluanți pentru aer, poluanți, inclusiv surse de mirosuri;***

Sursa principală de poluare a aerului, este reprezentată de activitatea de execuție a lucrărilor (săpături pentru fundații, nivelări, compactări, etc.), manipulare a materialelor de construcții și motoarele termice ale utilajelor și mijloacelor de transport. Emisia poluantă atmosferică durează o perioadă de timp egală cu aceea a programului de lucru (în general, 8 - 10 ore pe zi), dar poate varia de la oră la oră sau de la zi la zi. Emisia de particule produse de eroziunea vântului poate avea loc continuu, în timpul întregii perioade de construcție; cantitățile pot varia în funcție de viteza vântului





Emisia de particule din timpul lucrărilor de manevrare a pământului este direct proporțională cu conținutul de particule mici ( $d < 75 \mu\text{m}$ ), invers proporțională cu umiditatea solului și, unde este cazul, cu greutatea echipamentului

Masa particulelor eliberate în atmosferă în timpul lucrărilor de construcție. emisie/lungime maximă și unități de timp

Nr. crt.	Operația	Masa/ spectrul de emisii (Kg/Km, ora)			
		$d \leq 30 \mu\text{m}$	$d \leq 15 \mu\text{m}$	$d \leq 10 \mu\text{m}$	$d \leq 2.5 \mu\text{m}$
1.	Excavare sol vegetal	3,648	0,833	0,631	0,243
2.	Nivelare și compactare	0,038	0,009	0,007	0,002
3.	Lucrări de pământ- umplere, compactare	1,208	0,226	0,207	0,087
4.	Stratul de balast	0,111	0,026	0,018	0,012
5.	Eroziune (Kg/Km,ora)	0,025	0,017	0,013	0,0003

• *instalatiile pentru retinerea si dispersia poluantilor în atmosfera;*

Utilajele și mijloacele de transport sunt dotate constructiv cu sisteme de reducere (catalizatoare), reținere (filtre de particule) și evacuare a gazelor de ardere specifice gradului de omologare a fiecăruia. Pentru diminuarea pulberilor generate din activitatea de construire se vor lua măsuri ca la manipularea și transportul deșeurilor rezultate în urma săpăturilor acestea să fie umectate, materialele de construcții pulverulente vor fi depozitate în incinte închise pentru a nu fi antrenate de curenții de aer, activitățile care produc mult praf vor fi reduse în perioadele cu vânt puternic, sau se va urmări o umectare mai intensă a suprafețelor; se vor respecta perioadele de revizie a utilajelor și mijloacelor de transport astfel încât nivelul emisiilor poluante să se încadreze în limitele de omologare

**Pe perioada funcționării sursele de poluare ale aerului sunt:**

- Emisiile de la deșeurile depozitate în europubelele transportabile – acestea vor fi neapărat de tip container acoperit, iar beneficiarul este obligat să contracteze ridicarea periodică, la maxim 2 zile a deșeurilor menajere.
- Având în vedere ca pe perioada de exploatare nu se utilizează surse de gaz deoarece încălzirea spațiilor se realizează folosind ca sursă curentul electric, iar apa caldă menajeră se realizează cu ajutorul a 3 boilerelor electrice cu o capacitate de 15 litri fiecare, nu există poluare a aerului și nu sunt emisii în atmosferă



### ***c) protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:***

- ***sursele de zgomot și de vibrații;***

În perioada de execuție a proiectului, sursele de zgomot sunt grupate după cum urmează:

- în fronturile de lucru zgomotul este produs de funcționarea utilajelor de construcții specifice lucrărilor (excavări și curățiri în amplasament, realizarea structurii proiectate, etc.) la care se adaugă aprovizionarea cu materiale;
- pe traseele din șantier și în afara lui, zgomotul este produs de circulația autovehiculelor care transporta materiale necesare execuției lucrării.

În perioada de execuție, în fronturile de lucru, pe perioade limitate de timp, nivelul de zgomot poate atinge valori importante, fără a depăși 90 dB(A) exprimat ca Leq pentru perioade de maxim 10 ore. Aceste niveluri se încadrează în limitele acceptate de normele de standarde în vigoare (SR 10009- 2017 și SR 6156:2020.).

- ***amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor;***

În perioada de execuție sursele de zgomot sunt discontinue, fiind generate de utilajele de construcție, la executarea unui anumit tip de lucrări. Poziția amplasamentului față de cele mai apropiate locuințe și faptul că execuția lucrărilor la care sunt utilizate utilajele generatoare de zgomot se realizează numai pe timpul zilei reduce complet impactul asupra populației și a zonelor învecinate.

Alegerea unor rute de transport destinate transporturilor rutiere grele, pentru aprovizionarea cu materiale reduce semnificativ impactul generat de mijloacele de transport.

Pe perioada desfășurării activității zgomote mai mari s-ar putea produce la descărcarea mărfii.

Funcțiunea de complex comercial nu generează zgomot sau vibrații care să depășească normele admise în zonă.

Pentru evitarea efectelor negative ale zgomotelor și vibrațiilor asupra stării de sănătate a populației din zonă se vor respecta orele de odihnă pe timp de noapte, efectuându-se lucrări de exploatare și prelucrare doar în perioada de zi. Se vor menține în condiții optime sistemele de eșapament care au rol antizgomot. Distanțele față de vecini fiind relativ mari, influența zgomotului și vibrațiilor este atenuată și se încadrează în standardele în vigoare. De asemenea vegetația și versantul sudic joacă un rol important ca ecran împotriva zgomotelor.

În faza de amenajare, pentru a nu depăși limita de zgomot, societatea va trebui să impună respectarea nivelului emisiilor de zgomote în mediu, produs de echipamente destinate utilizării în amenajare și construcție, iar pentru mijloacele auto staționarea se va face cu motorul oprit și



manipularea cu atenție pentru evitarea zgomotelor inutile. Pentru menținerea unui nivel al zgomotelor și vibrațiilor cât mai redus, întreținerea utilajelor, repartia și revizuirea acestora se va face conform cartii tehnice a utilajului. Suplimentar, dacă se vor constata prin măsurători pe parcursul construcției depășirea limitei nivelului admis de zgomot, atunci, se vor amplasa panouri fonoabsorbante pe laturile dinspre vecinătățile locuite, care vor asigura protecția împotriva propagării zgomotelor.

În perioada de funcționare nu există surse de zgomot care să depășească limita maximă admisă. Zgomotul în perioada de funcționare este generat doar de mașinile de aprovizionare cu marfă, mașinile de aprovizionare sunt moderne și sunt prevăzute cu dispozitive de atenuare a zgomotului. De asemenea, distanța față de locuințe este de peste 50m și nu va avea impact negativ nici asupra așezărilor umane.

#### ***d) protecția împotriva radiațiilor:***

- ***sursele de radiații;***

Sursele de radiații existente pe amplasament sunt:

- Motoarele termice ale utilajelor și mijloacelor de transport producătoare de radiație termică.
- Echipamentele utilizate, prin motoarele electrice în funcțiune, generează radiații electromagnetice care se situează la un nivel scăzut pentru a avea impact negativ asupra mediului.

- ***amenajările și dotările pentru protecția împotriva radiațiilor;***

Motoarele termice sunt protejate prin construcție cu capotaje și prevăzute cu sisteme de răcire, sisteme de evacuare a gazelor arse care au și rolul de a le răci înainte de evacuare.

#### ***e) protecția solului și a subsolului:***

- ***sursele de poluanți pentru sol, subsol, ape freatice și de adâncime;***

În mare parte sursele de poluare a solului sunt cele menționate pentru poluarea apelor de suprafață. De asemenea, deșeurile generate pe amplasament pot constitui o sursă de poluare dacă acestea nu sunt gestionate corect.

Pe durata de execuție a lucrărilor sursele de poluare a solului ar putea fi depozitarea necorespunzătoare a deșeurilor rezultate din activitatea pe amplasament sau scurgerile de carburanți/ uleiuri de la utilaje. Deșeurile generate în urma activității de construcție vor fi depozitate pe sorturi (tipuri) în recipiente etanșe și vor fi predate periodic, agenților economici autorizați pentru acest gen de activitate (colectare și preluare).



• *lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului;*

Nu se vor evacua ape uzate la suprafața solului sau în subteran, de asemenea nu se vor depozita materiale sau substanțe periculoase direct pe sol, deci nu există surse continue de poluare a subsolului.

Pentru evitarea unei poluări accidentale a solului se recomandă evacuarea progresivă a deșeurilor rezultate și folosirea de utilaje și echipamente în bună stare de funcționare.

Măsuri propuse pentru protecția solului și subsolului:

- accesul auto și parcare auto pe suprafețele prevăzute cu această destinație;
- zone amenajate pentru depozitarea deșeurilor prin impermeabilizarea suprafețelor utilizate și asigurarea împotriva împrăștierii;

Măsurile prevăzute pentru protecția calității apelor sunt măsuri ce asigură și protecția solului și subsolului. Amenajarea platformelor pentru depozitarea temporară a deșeurilor, asigurarea cu pubele ecologice pentru depozitarea deșeurilor, colectarea selectivă și eliminarea periodică de pe amplasament a acestora sunt măsuri pentru evitarea poluării solului.

Langa zona de andocare a masinilor de marfa există o platformă betonată în suprafața de 5.5mp, zona dotată cu apă și canalizare unde se vor monta 2 pubele de gunoi. Aceasta este o boxă închisă cu structură metalică și acoperis tablă.

*f) protecția ecosistemelor terestre și acvatice:*

• *identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect;*

Așa cum reiese și planul de situație, amplasamentul nu este situat în interiorul sau în imediata apropiere a unei arii naturale protejate.

• *lucrările, dotările și măsurile pentru protecția biodiversității, monumentelor naturii și ariilor protejate;*

Nu există surse care să polueze sau care să afecteze ecosistemele terestre și/sau acvatice. Nu sunt necesare lucrări și măsuri speciale.

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

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

Proiectul este amplasat în intravilanul localității Topraisar, departe de monumente istorice și de arhitectură.



Distanța/retragerea minimă propusă fără de limita de proprietate este: pe latura de Nord-Vest avem 3.85 metri, pe latura de Nord-Vest avem 2.00 metri, pe latura de Sud-Vest avem 4.50 metri iar pe latura de Sud-Est avem 35.34 metri. Ceea mai apropiată construcție este la 6.62 metri

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

Au fost prevăzute o serie de măsuri pentru protecție printre care: aprovizionarea cu materiale numai pentru nevoile imediate necesare realizării proiectului, astfel încât să nu fie necesară utilizarea de mijloace de transport de gabarite mari, alegerea rutelor de transport destinate transportului greu, verificarea periodică a utilajelor și mijloacelor de transport pentru încadrarea în normele de poluare inclusiv fonică, asigurarea serviciului la utilaje de către firme specializate care vor prelua și deșeurile rezultate în urma intervențiilor. Toate măsurile prevăzute pentru protecția factorilor de mediu conduc și la asigurarea protecției zonelor locuite din vecinătatea amplasamentului.

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

- *lista deșeurilor (clasificate și codificate în conformitate cu prevederile legislației europene și naționale privind deșeurile), cantități de deșuri generate;*

Deșeurile rezultate în urma activității de execuție a construcției sunt cele prezentate în tabelul de mai jos:

Denumire deșeu	Cod deșeu	Eliminare /Valorificare deșeu	Cantități estimate
Deșuri de ambalaje de hartie și carton	15.01.01	Valorificate prin societăți specializate	10mc
Deșuri de ambalaje din mase plastice	15.01.02	Valorificate prin societăți specializate	0.1 tone
Beton și moloz	17.01.01	Cantitățile de beton rămase sunt concasate și utilizate la fundarea aleilor și străzilor ce formează structura rutieră. Cantitățile neutilizate vor fi preluate de către operatori economici autorizați în vederea tratării și refolosirii	1.2 tone



Materiale ceramice-sticla , portelan	17.01.03	Cantitățile rezultate vor fi preluate de catre operatori economici autorizati in vederea tratarii si refolosirii	0.5 tone
Materiale plastice	17.02.03	Valorificate prin societăți specializate	0.1 tone
Cupru (provenit de la instalatiile electrice)	17 04 01	Valorificate prin societăți specializate	0.1 tone
Lemn	17 02 01	Valorificate prin societăți specializate	4 mc
Fier, fonta, otel	17.04.05	Valorificate prin societăți specializate	0.5mc
Pamant si pietre	17.05.04	Pământul este utilizat în principal la sistematizarea amplasamentului. Se estimeaza o cantitate de 5100mc de pamant excavat, care in principal se va refolosi si compacta pentru aducerea la cota proiectate a terenului, restul de pamant neutilizat se va prelua de catre societati specializate. Nu se va stoca pamant pe amplasament pe perioade indelungate.	5100 mc
Materiale izolatoare	17.06.00	Eliminare prin societati specializate	0.5mc
Deșeuri menajere amestecate	20 03 01	Eliminare prin societăți specializate	20mc

## Deșeurile rezultate în urma functionarii magazinului

Denumire deseu	Cod deseu conform Deciziei 2014/955/UE	Eliminare /Valorificare deseu	Cantitati estimate	Mod de stocare temporara
Deseuri menajere	20 03 01	Contract cu firme specializate pentru prelucrarea deseurilor si reciclarea deseurilor de ambalaje	20 tone /an	Spatiu special amenajat
Deseuri de	02 02 03	Contract cu firme specializate	3 tone /an	Lazi



origine animala		pentru prelucrarea deeurilor de origine animala		frigorifice pentru depozitarea produselor neconforme
Materii care nu se preteaza consumului si procesarii	02 03 04	Contract cu firme specializate pentru prelucrarea deeurilor si reciclarea deeurilor de ambalaje	4 tone /an	Lazi frigorifice pentru depozitarea produselor neconforme
Tuburi fluorescente si alte deseuri ce contin mercur	20 01 21 *	Contract cu firme specializate pentru prelucrarea deeurilor si reciclarea deeurilor de ambalaje	0,05 tone/an	Unitati autorizate pentru valorificare
Baterii uz casnic alcaline	16 04 04	Contract cu firme specializate pentru prelucrarea deeurilor si reciclarea deeurilor de ambalaje	0,06 tone/an	Unitati autorizate pentru valorificare
Ambalaje de hartie si carton	15 01 01	Contract cu firme specializate pentru prelucrarea deeurilor si reciclarea deeurilor de ambalaje	22 tone/an	Unitati autorizate pentru valorificare
Ambalaje materiale plastice	15 01 02	Contract cu firme specializate pentru prelucrarea deeurilor si reciclarea deeurilor de ambalaje	10 tone/an	Unitati autorizate pentru valorificare
Ambalaje de lemn/paleti	15 01 03	Contract cu firme specializate pentru prelucrarea deeurilor si reciclarea deeurilor de ambalaje	10 tone/an	Unitati autorizate pentru valorificare
Ambalaje care contin reziduri sau sunt	15 01 10 *	Contract cu firme specializate pentru prelucrarea deeurilor si reciclarea deeurilor de ambalaje	0.01 tone/an	Unitati autorizate pentru



contaminate cu substante periculoase				valorificare
--	--	--	--	--------------

- *programul de prevenire si reducere a cantitatilor de deseuri generate;*

Nu este cazul.

- *planul de gestionare a deseurilor;*

Se va asigura colectarea selectiva a deseurilor rezultate in urma proceselor tehnologice, depozitarea temporara corespunzatoare a fiecarui deseu rezultat in recipienti, cutii metalice, containere etc. Deseurile si materialele valorificabile vor fi transportate in zone special amenajate in vederea refolosirii lor sau valorificarii la terti. Deseurile periculoase, daca este cazul, vor fi preluate, transportate si gestionate de agenti economici specializati, in conformitate cu reglementarile in vigoare.

Gestionarea deșeurilor trebuie să se realizeze fără a pune în pericol sănătatea umană și fără a dăuna mediului, în special:

- fără a genera riscuri pentru aer, apă, sol, fauna sau floră;
- fără a crea disconfort din cauza zgomotului sau a mirosurilor;
- fără a afecta negativ peisajul sau zonele de interes special;

Obiectivele principale privind deșeurile sunt:

- protejarea sănătății populației;
- protejarea mediului;
- menținerea curățeniei publice pentru ca spațiile să fie acceptabile din punct de vedere estetic;
- conservarea resurselor naturale;

Deșeurile din construcții sunt identificate ca un flux prioritar de deșeuri de către U.E. deoarece pot constitui o sursă pentru reciclare și refolosire în industria construcțiilor.

Toate deșeurile rezultate în urma lucrărilor vor fi transportate, valorificate, depozitate sau eliminate numai prin societăți autorizate. Nu se vor abandona deșeurile.

Deșeurile din construcții sunt încadrate la categoria 17 conform Catalogului European al Deșeurilor, iar în România sunt reglementate prin Hotărârea Guvernului nr. 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase. Etapele de eliminare a deșeurilor sunt:





- precolectare ---> colectare ---> transport ---> depozitare;
- sortare primară la sursă ---> precolectare ---> colectare ---> transport ---> sortare secundară (tratare) ---> depozitare;

Deșeurile din construcții sunt stocate la locul de generare, urmând apoi să fie transportate la instalațiile de tratare (recuperare resturi metalice, concasare beton și cărămizi) ori la depozitele de deșeuri.

#### Deșeurile reciclabile

Vor fi depozitate în containere metalice de capacitate mare (ex. 10 mc). În cazul existenței pe amplasament a unei zone betonate/ asfaltate, se recomandă amplasarea containerelor de stocare în această zonă. În cazul activităților de construcții, stocarea deșeurilor nepericuloase se realizează în containere metalice de capacitate mare. Pentru fiecare categorie de deșeuri reciclabile în parte, se recomandă să se asigure un container separat, și anume: sticlă, metal, plastic, lemn, alte resturi de materiale de construcții.

Dezvoltarea sistemelor de reutilizare și reciclare a deșeurilor din construcții și demolări reprezintă un aspect foarte important în gestionarea acestei categorii de deșeuri.

#### Deșeurile menajere propriu-zise

vor fi colectate în pungi de plastic și depozitate în europubele. Deșeurile vor fi ridicate de firma de salubritate care deservește orașul.

Deșeurile rezultate vor fi gestionate în conformitate cu Legea nr. 17/2023.

Langa zona de andocare a masinilor de marfa există o platformă betonată în suprafața de 5.5mp, zona dotată cu apă și canalizare unde se vor monta 2 pubele de gunoi. Aceasta este o boxă închisă cu structura metalică și acoperis tablă.

#### ***i) gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:***

- ***substanțele și preparatele chimice periculoase utilizate și/sau produse;***

Pe amplasament sunt utilizați combustibili și produse petroliere în funcționarea utilajelor (cca 4 to de motorină/lună). De asemenea se mai pot utiliza diverse tipuri de vopseluri ecologice ce pot conține și cantități mici de compuși organici volatili.

- ***modul de gospodărire a substanțelor și preparatelor chimice periculoase și asigurarea condițiilor de protecție a factorilor de mediu și a sănătății populației.***

Atât combustibilii cât și uleiurile sunt stocate în rezervoarele utilajelor. Pe amplasament nu sunt depozitate uleiuri și combustibili. Vopselurile sunt depozitate în ambalajele proprii într-un container asigurat, în care sunt depozitate și ambalajele rezultate de la utilizarea acestora până la predarea către o firmă specializată în vederea eliminării.



În complexul comercial sau pe suprafața proprietății, nu se vor adăposti substanțe toxice și periculoase, conform O.G. nr. 195/ 2005 privind protecția mediului, în categoria substanțelor periculoase intra și produsele inflamabile, care, deși nu sunt folosite în condiții periculoase, pot prezenta un risc semnificativ pentru om și bunuri materiale.

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

Nu este cazul.

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

- *impactul asupra populației, sănătății umane, biodiversității (acordând o atenție specială speciilor și habitatelor protejate), conservarea habitatelor naturale, a florei și a faunei salbatice, terenurilor, solului, folosintelor, bunurilor materiale, calității și regimului cantitativ al apei, calității aerului, climei (de exemplu, natura și amploarea emisiilor de gaze cu efect de seră), zgomotelor și vibrațiilor, peisajului și mediului vizual, patrimoniului istoric și cultural și asupra interacțiunilor dintre aceste elemente. Natura impactului (adică impactul direct, indirect, secundar, cumulativ, pe termen scurt, mediu și lung, permanent și temporar, pozitiv și negativ);*

**Nu este cazul. Prin prezentul proiect nu se afectează în mod semnificativ populația, sănătatea umană, biodiversitatea, habitatele naturale și speciile protejate, flora și fauna, teren, sol, bunuri materiale, calitatea și cantitatea apei, a aerului și a climei. De asemenea nu se afectează mediul prin zgomote și vibrații în mod semnificativ, nici peisajul și mediul vizual, patrimonial istoric și cultural.**

**Folosirea utilajelor și echipamentelor în timpul realizării construcției poate crea un disconfort în ceea ce privește zgomotul și vibrațiile, însă are caracter temporar. Pe perioada de derulare a proiectului va exista un impact redus, pe termen scurt, în ceea ce privește zgomotul, doar la nivelul amplasamentului.**

**De asemenea, vor exista emisii temporare (impact temporar) asupra atmosferei de la motoarele termice ale utilajelor de construcții utilizate în șantier. Impactul asupra factorului de mediu apă este redus. Se vor lua măsuri de diminuare a impactului prin:**



- interzicerea spalarii in zonele de lucru;
- reparatiile utilajelor si alimentariile cu combustibil se vor face in statii speciale si autorizate.

Impactul asupra factorului de mediu sol este redus. Pe parcursul lucrarilor de constructie-montaj se vor lua masuri de diminuare a impactului produs de functionarea utilajelor prin interzicerea efectuarii de interventii pentru evitarea scaparilor accidentale de combustibil. Se interzice depozitarea deseurilor generate in afara locurilor special amenajate, acestea fiind colectate si stocate pe tipuri de deseuri in vederea valorificarii/eliminarii prin operatori autorizati cu respectarea legislatiei in vigoare. Datorită faptului ca lucrările de construcții se vor efectua pe o perioadă scurtă de timp, impactul va fi nesemnificativ și temporar.

Proiectul propus nu implica activitati de exploatare a terenurilor, de schimbare a destinatiei terenurilor sau de silvicultura care ar putea duce la cresterea emisiilor.

De asemenea proiectul propus nu va influenta in mod semnificativ cererea de energie. Pe acoperisul cladirii se vor monta panouri fotovoltaice care vor produce o mare parte din energia necesara pentru functionarea spatiului comercial.

Proiectul propus nu va determina in mod semnificativ deplasarea persoanelor si nici transportul de marfa.

Diversitatea faunei și florei este redusă pe amplasament, în consecință impactul asupra acesteia va fi nesemnificativ.

Peisajul sau mediul vizual nu vor fi afectate, dimensiunea proiectului fiind redusă, iar natura constructiilor de pe amplasament este de acelasi tip. În zonă, nu au fost identificate obiective ce fac parte din patrimoniul istoric/ cultural, prin urmare nu va exista un impact asupra acestui tip de obiectiv.

Prin prezentul proiect nu se va afecta clima nici in faza de constructie si nici in faza de operare deoarece lucrarile pe amplasament vor fi realizate cu utilaje performate fara emisii mari de noxe iar lucrarile se desfasoara intr-o perioada scurta de timp. De asemenea in perioada de exploatare nu exista emisii care sa afecteze clima. Proiectul nu va afecta valurile de caldura (inclusiv impactul



asupra sanatatii umane, afectarea culturilor, incendii de padure etc), seceta (inclusiv disponibilitatea si calitatea scazute ale apei si cererea tot mai mare de apa) ; cantitati extreme de precipitatii, inundatii provocate de rausi si viituri, furtuni si vanturi puternice (inclusiv afectarea infrastructurii, cladirilo, culturilor si a padurilor), alunecari de teren, nivelul in crestere a marilor, marea de furtuna, eroziunea coastelor si intruziunea salina, perioade reci, daune provocate de inghet – dezghet.

**Proiectul nu va influenta schimbările climatice si posibilele evenimente extreme si nici nu va fi afectat de acestea, de asemenea nu va influenta vulnerabilitatea climatica a persoanelor si a activelor din vecinatatea sa.**

Activitatea ce se va desfasura pe amplasamentul studiat va avea un impact nesemnificativ, spre zero asupra populatiei, sanatatii umane, faunei si florei, solului, folosintelor, bunurilor materiale, calitatii si regimului calitativ al apei, calitatii aerului, climei, zgomotelor si vibratiilor, peisajului si mediului vizual, patrimoniului istoric si cultural si asupra interactiunilor dintre aceste elemente. Deoarece amplasamentul pe care urmeaza sa se realizeze investitia se afla intr-o zona fara specii protejate, la realizarea acestei investitii nu se va impacta negativ vreun ecosistem terestru. Prin activitatile ce se vor desfasura pe amplasament nu se vor produce modificari ale suprafetelor de paduri, mlastini, zone umede, corpuri de apa, deci impactul potential asupra mediului natural va fi minim.

In ceea ce priveste impactul cumulat in zona, putem spune ca impactul asupra mediului este minim, se gasesc functiuni de aceeași natura.

- *extinderea impactului (zona geografica, numarul populatiei/habitatelor/speciilor afectate);* **Se estimeaza ca impactul va fi strict in zona analizata, fara afectarea numarului populatiei/habitatelor/speciilor. Conform situatiei prezentate mai sus, impactul va fi limitata la nivelul amplasamentului pe care se realizeaza proiectul, iar acesta va fi redus deoarece se vor lua masurile necesare diminuării impactului de mediu si se va respecta legislatia in domeniu in vigoare.**
- *magnitudinea si complexitatea impactului;* Zona de impact este limitata la nivelul amplasamentului, factorul de mediu afectata de proiect pe durata de existenta a proiectului este solul. Avand in vedere ca proiectul se dezvolta pe o suprafata



limitata iar constructorul isi va lua toate masurile de siguranta cu privire la protectia mediului, magnitudinea impactului reste foarte limitata, iar complexitatea impactului redusa deoarece atat factorii stresanti cat si factorii stresati sunt putini, in limitele normale.

- *probabilitatea impactului*; Avand in vedere ca pe durata desfasurarii proiectului se vor respecta prevederile avizului/autorizatiei de mediu si a legislatiei cu privire la protectia mediului in vigoare, probabilitatea aparitiei unor efecte semnificative asupra mediului este redusa.
- *durata, frecventa si reversibilitatea impactului*; Nu este cazul deoarece durata de executie este scurta, se vor respecta termenele autorizatiei de construire, impactul fiind temporar si cu efecte nesemnificative asupra mediului.
- *masurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului*; Se va avea in vedere respectarea tuturor normelor metodologice specifice proiectului astfel incat sa se evite orice fel de impact negativ asupra mediului.

Pe perioada implementarii proiectului se vor aplica urmatoarele masuri tehnice/ operationale de evitare/ reducere a impactului de mediu: depozitarea temporara a deseurilor rezultate in urma proiectului se va face doar in locuri special amenajat, dupa care vor fi predate in baza unui contract unei firme specializate; executarea lucrarilor prevazute de proiect se va face numai pe suprafata destinata acestui lucru, nu vor fi afectate alte suprafete de teren; se va avea in vedere folosirea de utilaje si echipamente tehnologice moderne ale caror emisii sunt reduse si care se incadreaza in normele de mediu europene si nationale; depozitarea deseurilor de tip menajer in containre special destinate si apoi predate pe baza de contract unei firme specializate.

- *natura transfrontaliera a impactului*. Nu este cazul deoarece zona in care se va face dezvoltarea propusa nu genereaza un impact negativ mare si se afla la o distanta relativ mare fata de granite, astfel incat nu va exista un impact transfrontier
- **Natura impactului** : „, nesemnificativ pe perioada derularii proiectului;



VIII. Prevederi pentru monitorizarea mediului - dotari si masuri prevazute pentru controlul emisiilor de poluanti în mediu, inclusiv pentru conformarea la cerintele privind monitorizarea emisiilor prevazute de concluziile celor mai bune tehnici disponibile aplicabile. Se va avea în vedere ca implementarea proiectului sa nu influenteze negativ calitatea aerului în zona.

Deservirea utilajelor și instalațiilor de pe șantier se face numai de către personal instruit pentru evitarea apariției situațiilor periculoase ce pot duce la poluări accidentale. Personalul de execuție a obiectivului este instruit privind intervenția în cazul unei poluări accidentale. Au fost prevăzute materiale pentru intervenție în caz de poluare (materiale petroabsorbante, containere de depozitare pentru materialele folosite). A fost desemnat personal instruit pentru urmărirea realizării corespunzătoare a lucrărilor de construcții montaj și a probelor (verificarea etanșeității sistemului de alimentare cu apa și de canalizare) pentru evitarea pierderilor sau apariția infiltrațiilor în sol de ape uzate. Se vor urmări și respecta cu strictețe intervalele de verificare a tuturor utilajelor dotate cu motoare termice.

IX. Legatura cu alte acte normative si/sau planuri/programe/strategii/documente de planificare:

*A. Justificarea încadrării proiectului, dupa caz, în prevederile altor acte normative nationale care transpun legislatia Uniunii Europene: Directiva 2010/75/UE (IED) a Parlamentului European si a Consiliului din 24 noiembrie 2010 privind emisiile industriale (prevenirea si controlul integrat al poluarii), Directiva 2012/18/UE a Parlamentului European si a Consiliului din 4 iulie 2012 privind controlul pericolelor de accidente majore care implica substante periculoase, de modificare si ulterior de abrogare a Directivei 96/82/CE a Consiliului, Directiva 2000/60/CE a Parlamentului European si a Consiliului din 23 octombrie 2000 de stabilire a unui cadru de politica comunitara în domeniul apei, Directiva-cadru aer 2008/50/CE a Parlamentului European si a Consiliului din 21 mai 2008 privind calitatea aerului înconjurator si un aer mai curat pentru Europa, Directiva 2008/98/CE a Parlamentului European si a Consiliului din 19 noiembrie 2008 privind deseurile si de abrogare a anumitor directive, si altele).*

Nu este cazul, proiectul nu se încadrează în actele mai sus mentionate.

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

Nu este cazul.



## X. Lucrari necesare organizarii de santier:

- *descrierea lucrarilor necesare organizarii de șantier;*

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

Funcțiunile organizării de șantier sunt:

- parcare pentru autovehiculele și depozitare temporară pentru echipamentele și utilajele utilizate în timpul implementării proiectului;
- depozitare temporară pentru materiale de construcții (piatră spartă, nisip, etc);
- dupa caz, zona de depozitare echipamente și materiale mărunte în eurocontainere;
- zona administrativă pentru personalul implicat în realizarea investiției.

Pe perimetrul incintei și în exteriorul acesteia vor fi amplasate inscripționări din care să reiasă denumirea lucrării și a executantului acesteia;

Lucrări necesare organizării de șantier sunt:

a) Alimentarea cu apa

Alimentarea cu apa se va realiza racordare la rețelele existente.

b) Canalizarea

Pentru organizarea de șantier canalizarea se va rezolva prin montarea de wc-uri ecologice de santier.

c) Alimentarea cu energie electrica

Alimentarea cu energie electrica se va face din rețeaua de medie tensiune existenta la nivelul incintei. Se va realiza o firida de bransament exteriora.Solutia va fi stabilita de catre furnizorul de energie electrica

Incinta ce face obiectul acestei documentații va fi împrejmuită cu gard din panouri structura metal și plasă de santier antimoloz.

După finalizarea lucrărilor, amplasamentul organizarea de șantier va fi adus la starea initiala, astfel încât să se asigure reutilizarea terenului

Betoanele și mortarele se vor prelua de la stații autorizate (stația de betoane aparținând societății din vecinătatea amplasamentului);

Mijloacele de transport vor fi asigurate astfel încât să nu existe pierderi de material sau deșeuri în timpul transportului;

- *localizarea organizarii de santier;*



Se va realiza organizarea de santier în cadrul terenului detinut de beneficiar aferent investitiei.

Zona pentru organizarea de șantier se va organiza astfel:

- birouri, vestiare, sala de mese.
- depozit materiale delimitat de panouri metalice
- cabine wc ecologice
- filtru auto

• *descrierea impactului asupra mediului a lucrarilor organizarii de santier;*

În vederea executării lucrărilor de construcții în condiții de protecție a mediului înconjurător, executantul are obligația de a cunoaște și aplica legislația și reglementările specifice, cu referire la:

- O.U.G 92/2021 – privind regimul deșeurilor;
- Legea 17/2023 – pentru aprobarea O.U.G. 92/2021;

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

Sursele de poluanți sunt aceleași cu cele descrise pentru realizarea proiectului dar de intensitate mai mică având în vedere că și lucrările sunt de o amploare mai mică.

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

Dotările și măsurile de reducere a emisiilor sunt cele prezentate anterior.

**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:**

Toate lucrările pentru noua investiție se vor efectua pe amplasament fără a fi necesară ocuparea altor terenuri adiacente.

Proiectul, la terminarea investiției, cuprinde și sistematizarea pe verticală a incintei și anume amenajarea de parcuri, alei pietonale și carosabile, trotuare și spații verzi. Numărul total de locuri de parcare este de 59 din care 2 sunt pentru persoane cu dizabilități, 2 locuri de parcare sunt pentru mașini electrice și 2 locuri mama și copilul.

La finalizarea lucrărilor toate deșeurile rezultate în urma lucrărilor de construcții și de reabilitare vor fi valorificate sau eliminate prin operatori autorizați. Zonele verzi afectate de utilajele de construcție sau de depozitarea de materiale vor fi refăcute.

La finalul perioadei de construcție vehiculele și utilajele folosite vor fi îndepărtate de pe amplasament.





Se va desființa organizarea de șantier, platforma organizării de șantier va fi dezafectată permițând revenirea la folosința anterioară. Materialele rezultate în urma dezafectării organizării de șantier vor fi transportate la depozitele constructorului în vederea reutilizării.

Deșeurile generate vor fi eliminate de pe amplasament și transportate de o firmă autorizată către un depozit conform.

Terenul pe care a fost amenajată organizarea de șantier va fi readus la starea inițială.

Poluările accidentale ce pot fi propuse sunt deversări accidentale de combustibili sau uleiuri de la utilaje sau de materiale de construcție.

Pentru limitarea și îndepărtarea efectelor în cazul poluării cu produse petroliere se va recurge la utilizarea materialelor petroabsorbante pentru stoparea dispersiei și pătrunderii în sol. Se vor lua măsuri de remediere a defecțiunilor apărute care au generat poluarea. Materialele petroabsorbante utilizate vor fi depozitate într-un container etanș în vederea eliminării printr-un operator autorizat.

## XII. Anexe - piese desenate:

*1. planul de încadrare în zona a obiectivului și planul de situație, cu modul de planificare a utilizării suprafețelor; formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcție și altele); planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situație și amplasamente);*

Sunt atasate planșe tehnice prezentului memoriu.

*2. schemele-flux pentru procesul tehnologic și fazele activității, cu instalațiile de depoluare;*

Nu este cazul.

*3. schema-flux a gestionării deșeurilor;*

Nu este cazul.

*4. alte piese desenate, stabilite de autoritatea publică pentru protecția mediului.*

XIII. Pentru proiectele care intra 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, memoriul va fi completat cu următoarele:



a) descrierea succintă a proiectului și distanța față de aria naturală protejată de interes comunitar, precum și coordonatele geografice (Stereo 70) ale amplasamentului proiectului. Aceste coordonate vor fi prezentate sub formă de vector în format digital cu referință geografică, în sistem de proiecție națională Stereo 1970, sau de tabel în format electronic conținând coordonatele conturului (X, Y) în sistem de proiecție națională Stereo 1970;

Nu este cazul

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

Amplasamentul studiat nu se află în arii naturale protejate.

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

Nu este cazul

d) se va preciza dacă proiectul are legătură directă sau este necesar pentru managementul ariei naturale protejate;

Proiectul propus nu are legătură cu managementul ariilor naturale protejate.

e) se va estima impactul potențial al proiectului asupra habitatelor și speciilor de interes comunitar;

Nu este cazul

f) alte informații prevăzute în legislația în vigoare.

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:

1. Localizarea proiectului:

– bazinul hidrografic;

– cursul de apă: denumirea și codul cadastral;

– corpul de apă (de suprafață și/sau subteran): denumire și cod.

Localizarea obiectivului: bazinul hidrografic, cursul de apă, denumirea și codul cadastral, corpul de apă, denumirea și codul, județul, localitatea sau localitățile din zonă:

- Bazin hidrografic: nord-est Podisul Cobadin – Negru Voda

- Curs de apa: Canal de irigație Negru Voda
- Localitate: Topraisar
- Județul: Constanta

Terenul, cu suprafața de 4369 mp pe care se dorește implementarea proiectului se afla în intravilanul localității Topraisar, conform P.U.G.

Terenul este înscris în nr. Cadastral 111245. Localitatea Topraisar



*Topraisar* este o localitate în județul Constanta, România. Comuna se află în sud-estul județului, la nord-est de localitatea Movilita și este străbătută de E675, care duce spre nord-est în orașul Techirghiol și spre sud-vest către localitatea Negru Voda. Din Topraisar primele localități în care se ajunge de pe E675 sunt următoarele: la nord-est localitatea Movilita iar la nord-vest localitatea Amzacea

*Relieful.* Teritoriul comunei este situat în partea de nord-est a Podisului Cobadin Negru Voda. Sub raport geomorfologic, relieful comunei Topraisar apare ca o zonă mai înaltă față de regiunile înconjurătoare din vest, nord și est. Solurile ce se regăsesc pe teritoriul comunei Topraisar fac parte din categoria cernoziomurilor (cernoziomuri ciocolatii, cernoziomuri slab levigate,



cernoziomuri carbonatice) și a rendzinele, categorii de soluri dezvoltate pe calcare, roca predominantă ce intră în alcătuirea unității colinare pe care este amplasat teritoriul comunei.

*Hidrografia.* Localitate este strabatură de canalul de irigație Negru Voda. La nord este Canalul Dunare Marea Neagră (comuna Cumpăna)

*2. Indicarea stării ecologice/potentialului ecologic și starea chimică a corpului de apă de suprafață; pentru corpul de apă subteran se vor indica starea cantitativă și starea chimică a corpului de apă.*

*3. Indicarea obiectivului/obiectivelor de mediu pentru fiecare corp de apă identificat, cu precizarea excepțiilor aplicate și a termenelor aferente, după caz.*

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.

arhitect cu drept de semnătură  
FLORIAN DONA

