

## MEMORIU DE PREZENTARE

### necesar emiterii acordului de mediu

I. Denumirea proiectului:

### **REMODELARE FUNCTIONALA CORP C3 SEDIU IN VEDEREA OBTINERII UNUI INCUBATOR DE AFACERI, CONSTRUIRE SPATIU DEPOZITARE (LEGUME, FRUCTE) CU ATMOSFERA CONTROLATA**

Proiect finantat prin Programul Operational regional 2014 -2020

Axa prioritara 2 - Imbunatatirea competitivitatii intreprinderilor mici si mijlocii

Prioritatea de investitii 2.1 - Promovarea spiritului antreprenorial, in special prin facilitarea exploatarei economice a ideilor noi si prin incurajarea crearii de noi intreprinderi, inclusiv incubatoare de afaceri.

II. Titular

- ▶ **nume companie/investitor** SC AGROEXPO SRL
- ▶ **adresa poștală:** Sat Cilibia, Comuna Cilibia, Judet Buzau
- ▶ **tel. mob. - 0733 021 255; tel. fix / fax - -----; e-mail - -----**
- ▶ **numele persoanei de contact** - ENACHE DAN VIOREL
- ▶ **director/manager/administrator** - ENACHE DAN VIOREL ▶ **responsabil pentru protecția mediului** -----

III. Descrierea proiectului

- ▶ **rezumatul proiectului**

#### Generalități

**Obiectivul general al proiectului** - Cresterea competitivitatii pe piata a intreprinderilor mici si mijlocii din judetul Buzau, din domeniul bioeconomiei (agricultura, silvicultura, pescuit si acvacultura).

#### **Obiective specifice:**

- Construirea si dotarea cu active a unui incubator de afaceri in domeniul bioeconomiei in Municipiul Buzau, Soseaua Brailei, km 7.
- Furnizarea de servicii suport in cadrul Incubatorului sectorial, in vederea infiintarii si dezvoltarii de noi afaceri in domeniul bioeconomiei (agricultura, silvicultura, pescuit si acvacultura), municipiul Buzau.
- Crearea de noi locuri de munca, cu efecte benefice asupra mediului de afaceri local.

Incubatorul de afaceri presupune sprijinirea tinerilor antreprenori in dezvoltarea afacerilor in domeniul bioeconomiei prin urmatoarele tipuri de servicii:

- instruire specializata - organizarea de cursuri de formare;
- gazduire fizica in incubator (acces la spatii de productie/servicii echipate, facilitati, utilitati);
- servicii administrative (receptie, secretariat, securitate, comunicare, curatenie);
- servicii de contabilitate, juridice si financiare
- servicii de marketing si mentorat, coaching direct;
- servicii de suport de afaceri si capital: consilierea manageriala si cooperarea constanta a companiilor rezidente;

Aceste investitii sunt propuse atat pentru asigurarea unor spatii pentru birouri si consultanta in vederea infiintarii si administrarii unei faceri, avand ca beneficiari directi tinerii producatori de legume si fructe, cat si pentru pastrarea acestor produse (legume si fructe) in conditii de temperatura si umiditate controlate.

Perioada de stocare reprezintă perioada de timp premergătoare distribuirii produselor către un depozit specializat sau direct catre consumatori; spatiile cu atmosfera controlata pot fi

utilizate pe tot parcursul anului, în funcție de momentul recoltării și de perioada maximă în care fiecare produs poate fi pastrat/depozitat.

La nivelul parcelei, obiectivele propuse vor funcționa independent, cu fluxuri și accese independente, cu respectarea condiției de neafectare funcțională privind vecinătățile, condiție îndeplinită prin modul de amplasare, distanțele stabilite între obiectivul propus și construcțiile existente pe parcelele învecinate, în raport cu specificul funcțional al obiectivului.

Sistemul constructiv adoptat - Sediul incubator afaceri (Corp C3) - suprastructura: cadre beton armat, planșee beton armat, închideri și compartimentări - zidărie de caramida/gips-carton.

Spații de depozitare (corpuri C5, C6): suprastructură din schelet metalic, șarpantă metalică, închideri și compartimentări - panouri sandwich ce asigură izolare termică.

Categoria de importanță a construcției - „C”;

Clasa de importanță a construcției - „III”.

**Obiective conexe** - amenajări exterioare (platformă carosabilă, trotuare, parcare auto).

Caracteristici fizice ale obiectivului propus

- Dimensiuni maxime ale terenului - **90.00m x 76.00m**;
- Regim de înălțime: Incubator de afaceri - **P+2**, Hale depozitare - **P**.
- H maxim: Incubator de afaceri: la cornișă - **9.26m**; la coamă - **11.65m**;  
Hale depozitare: la cornișă - **5.90m**; la coamă - **7.60m**;
- Suprafața construită propusă: Incubator de afaceri - **S.c. propus = 317.29mp**;  
Hala depozitare corp C6 - **S.c. propus = 248.43mp**;  
Hala depozitare corp C5 - **S.c. propus = 611.46mp**;
- Suprafața desfășurată propusă : Incubator de afaceri - **S.d. propus = 951.87mp**;  
Hala depozitare corp C6 - **S.d. propus = 248.43mp**;  
Hala depozitare corp C5 - **S.d. propus = 611.46mp**;

Caracteristici funcționale

Combustibili utilizați - Pentru stabilirea ambianței termice la nivelul sediului administrativ va fi utilizată o pompă de caldura. Pentru răcirea spațiilor de depozitare vor fi utilizate echipamente de climatizare/ventilare/

Mijloace de transport proprii - produsele recoltate - legume, fructe - vor fi transportate până la spațiile de depozitare de către producător.

Utilități, modul de asigurare

- din rețele publice existente în zonă - alimentare cu energie electrică pentru iluminat interior și exterior.

- în sistem individual - alimentare cu apă: din foraj existent, evacuare ape uzate: fosa vidanjabila.

Program de funcționare - spațiile obiectivelor vor fi exploatate pe tot parcursul anului, maxim 8 ore/zi pentru spațiul administrativ și 24 ore/zi pentru spațiile de depozitare.

Număr maxim de persoane care vor utiliza spațiul simultan – maxim 70 persoane.

Soluții privind amenajările exterioare

Accese pietonale, platforme, trotuare

Accesul pietonal în construcții se va realiza la 45 cm față de cota terenului amenajat.

Amenajările ce vor reprezenta trotuare perimetrice construcției, se vor realiza din dale beton, așezate pe strat de nisip compactat, lățimea trotuarului fiind de minim 100,00 cm.

Platforma pentru europubele se va realiza din beton pe strat de pietriș, amplasarea acesteia fiind în relație directă cu platforma carosabilă și accesul la drum public.

Accese și circulații carosabile la nivelul incintei

Accesul la obiectiv și la locurile de parcare - platforma betonată carosabilă propusă se va realiza din DN 2 B.

Spații verzi

Se vor menține zone verzi dezvoltate în timp, se vor reamenaja spații verzi pe terenul liber de construcții totalizând un procent de minim **30,00%** din suprafața parcelei.

Spațiile verzi se vor amenaja în urma acțiunilor de refolosire a solului decopertat, prin distribuirea acestuia în limitele amplasamentului.

► **justificarea necesității proiectului**

Necesitatea serviciilor de incubare în comparație cu alte tipuri de servicii de sprijinire a afacerilor și a inițiativelor antreprenoriale.

Dintr-un studiu realizat de EY România privind afacerile de tip start-up din țara noastră (EY România, 2016) reiese că, pentru antreprenori, principalele impedimente în începerea și dezvoltarea unei afaceri sunt, în ordine, nivelul birocrației, accesul la finanțare, educația precară (financiară, economică și juridică) și fiscalitatea. Astfel, antreprenorii de start-up indică aspecte care stau în sfera de decizie a statului ca fiind cel mai mare obstacol pentru dezvoltarea antreprenorială. În ceea ce privește fiscalitatea, principalele probleme amintite sunt impozitele asociate forței de muncă, impredictibilitatea legislației și inconsecvența autorităților din domeniu. Totuși, putem spune că Legea nr. 102/2016 vine să rezolve o parte dintre aceste probleme, pentru că odată cu formarea incubatoarelor de afaceri putem vorbi despre suport financiar, economic și juridic permanent pentru antreprenori, precum și despre posibilitatea accesării de fonduri naționale și europene pentru dezvoltarea afacerilor.

Din același studiu rezultă ca unele dintre cele mai importante activități de sprijinire a antreprenorilor organizate de asociații specializate care sunt accesate de aceștia sunt întâlnirile și workshopurile. Cluburile, huburile și apartenența la o asociație cu specific antreprenorial au fost accesate într-o mai mică măsură, la fel ca incubatoarele și acceleratoarele de afaceri. Cu toate acestea, workshopurile pot fi organizate ușor în cadrul incubatoarelor de afaceri, deci dezvoltarea acestora din urmă este necesară.

Mulți antreprenori înțeleg importanța construirii de relații pentru succesul antreprenorial. Același studiu arată că 64% dintre respondenți participă la cel puțin un eveniment de networking în medie într-o săptămână, față de 29% dintre aceștia, care nu participă la niciun astfel de eveniment. Indiferent că este vorba despre construirea de parteneriate de business, de vânzări și marketing sau de identificarea de furnizori de servicii pentru startupuri ori de mentori care să inspire, dezvoltarea de relații de business este vitală pentru creșterea afacerii.

Conform definiției, incubatorul de afaceri este o structură de sprijin al afacerilor, organizată într-un spațiu adecvat, în care sunt localizați rezidenții incubatorului, gestionată de un administrator, care urmărește crearea unui mediu favorabil, sustenabil pentru întreprinderile mici și mijlocii nou-înființate, stimulându-le potențialul de dezvoltare și de viabilitate, ajutându-le să se dezvolte în perioada de început, prin asigurarea unor facilități comune și a suportului managerial necesar. Rezident al unui astfel de incubator poate fi orice operator economic, întreprindere mică sau mijlocie, persoană juridică română și/sau străină, care funcționează conform legii și desfășoară activități economice în interiorul incubatorului de afaceri, beneficiind de acest statut pentru o perioadă de până la trei ani.

IMM-urile care desfășoară activități economice în interiorul incubatoarelor, în funcție de specificul lor, vor putea beneficia de suport în afaceri privind:

- consilierea managerială și cooperarea constantă a firmelor rezidente;
- acces la servicii de formare profesională pentru nevoile actuale și viitoare ale pieței;
- servicii profesionale juridice și de contabilitate;
- acces la fonduri nonguvernamentale pentru dezvoltarea economică;
- acces la surse de finanțare, investiții și capital de lucru;
- contacte cu investitori individuali, fonduri cu capital de risc;
- transferul și comercializarea de tehnologie, precum și contacte cu universități și institute de cercetare și dezvoltare;
- servicii privind managementul general al spațiului incubatorului de afaceri;
- alte tipuri de servicii.

Astfel, incubatoarele de afaceri sunt, conform prevederilor Legii nr. 102/2016, structuri pentru sprijinirea afacerilor care urmăresc în permanență crearea unui mediu favorabil și

sustenabil pentru IMM-urile nou-înființate. În acest fel, întreprinderilor le va fi stimulat potențialul de creștere și viabilitate, ajutându-le să se dezvolte în perioada de început, prin asigurarea unor facilități comune și a suportului managerial necesar.

Realizarea acestei investiții în zona periferică a municipiului Buzău permite utilizarea eficientă a terenului, compatibilă din punct de vedere urbanistic cu funcțiunea propusă; terenul beneficiază de condiții de construibilitate, este accesibil auto și pietonal din cale de acces publică existentă - DN 2B;

► **limitele amplasamentului proiectului inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar conform planuri de situație și amplasamente**

**Încadrarea în localitate și zonă**

Amplasamentul obiectivului propus se află în limitele intravilanului Mun. Buzău, jud. Buzău, la aliniamentul drumului public DN 2 B.

Prin prevederile documentației de urbanism PUG avizat, destinația terenului din care face parte amplasamentul este stabilită prin D.U.A.T. - UTR 27, trup intravilan, zona Complex Verguleasa - Lot 2, subzona A - Zona unitatilor agricole.

**Descrierea amplasamentului**

**Suprafața parcelei s = 3453,00mp.**

*Forma în plan a parcelei* - poligonala, având laturi inegale cu geometrie regulată; deschiderea la stradă este de 7.90 ml.

*Vecinătăți:*

- NE - SC Romagribuz SA Verguleasa
- SE - Livada Romagribuz SA Verguleasa
- SV - DN 2 B, Arabil SC Romagribuz SA Verguleasa
- NV - Arabil SC Romagribuz SA Verguleasa

*Accesele, auto și pietonal,* pe amplasament sunt asigurate direct din drum public carosabil existent la aliniament, respectiv DN 2 B.

*Particularități topografice* - din punct de vedere topografic terenul se prezintă orizontal.

*Regimul de construire existent* – pe amplasamentul studiat sunt următoarele corpuri: C1 și C2, corpuri propuse spre desfiintare, C3 - corp existent/mentinut, propus spre remodelare funcțională în vederea obținerii unui incubator de afaceri, C4 - corp existent/mentinut, cabina poarta.

**Regimul juridic**

Situare imobil – în perimetrul intravilan al Mun Buzău.

Tipul de proprietate al imobilului (teren și construcții) - proprietate privată persoană juridică, respectiv proprietar SC AGROEXPO SRL.

Dreptul de proprietate, actul de atestare a proprietății - prin cumpărare ca bun propriu dobândit prin „adjudecare” cota actuală 1/1.

*Identificare cadastrală* - nr. cad. topografic 53594; C.f. nr. 53594/UAT Buzău.

**Regimul economic**

Categoria de folosință a terenului - teren curți construcții.

*Regimul tehnic* - amplasamentul este situat în afara zonelor cu regim urbanistic special.

**Ocuparea terenurilor din limitele amplasamentului - bilanț teritorial**

	Suprafața construită mp	Suprafața construită desfășurată mp	Accese, amenaj. exterioare	suprafață spații verzi mp	număr locuri de parcare
existent	253.00	741.00	372.15	2827.85	-----
propus	939.23	1097.91	1042.15	-1982.35	12
<b>TOTAL</b>	<b>1192.23</b>	<b>1838.91</b>	<b>1415.32</b>	<b>845.45</b>	<b>12</b>
<b>S. teren = 3453,00mp</b>					

POT: existent - 7.33%; popus - 34.53%;

CUT: existent - 0,21; popus - 0,53

Nu sunt necesare alte suprafețe de teren în afara parcelei studiate pentru a realiza obiectivele de investiții prezentate.

► **forme fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcție etc.)**

#### **Sistem constructiv - Sediul incubator de afaceri**

- suprastructură din cadre beton armat, șarpantă lemn; fundațiile vor fi din beton armat, conform expertizei tehnice și a proiectului de rezistență.

#### **Închideri exterioare și compartimentări interioare**

- închideri exterioare - pereți zidarie cărămidă  
- compartimentări – pereți zidarie cărămidă și pereți gips-carton

#### **Finisaje interioare**

Pardoseală – covor PVC.

Pereți - zugrăveli lavabile.

Tavane – tavane casetate cu plăci gips-carton.

Nu se vor depozita materiale toxice cu impact asupra utilizatorilor, apei, aerului sau solului.

#### **Finisaje exterioare**

- panouri tablă cutată aparente, culoare gri;  
- tamplarie PVC;

#### **Acoperișul și învelitoarea**

Acoperișul va fi în două pante, cu șarpantă din lemn ignifugat. Învelitoarea va fi din tablă cutată prefaltuită, sistem click, pozată pe caroiaj din astereala de lemn.

Apele pluviale vor fi evacuate prin sistem de jgheaburi și burlane și dirijate către incintă.

Sistemul de jgheaburi și burlane va fi din tablă emailată sau PVC cu secțiune rotundă, având diametrul de 12cm pentru jgheaburi și 10cm pentru burlane.

**Înălțimea liberă a spațiilor interioare:** parter - 3.15m; etaj 1 - 2.80m, etaj 2 - minim 2.20m, maxim 3.50m.

#### **Sistem constructiv - Spații depozitare cu atmosferă controlată**

- suprastructură din stalpi și grinzi realizate din metal, șarpantă metalică;  
- infrastructura: placa - beton armat, fundații - beton armat.

#### **Închideri exterioare și compartimentări interioare**

- închideri exterioare, inclusiv învelitoarea - panouri sandwich termoizolante, din tablă cutată;  
- compartimentări – panouri sandwich termoizolante.

#### **Finisaje interioare**

Pardoseală – beton lustruit/vopsea epoxidică.

Pereți, tavane – panouri sandwich termoizolante.

Elementele metalice (uși de acces) vor fi tratate cu soluții anticorozive.

Materialele de tratare vor fi achiziționate și aplicate corelat cu condițiile de eliminare a gradului de toxicitate, conform caracteristicilor chimice prezentate în fișa produsului.

Tratarea elementelor metalice se va face cu respectarea instrucțiunilor specifice produsului, cu posibilitatea de asigurare a cerințelor de calitate și siguranță în exploatare.

#### **Finisaje exterioare**

- panouri sandwich termoizolante, culoare gri;  
- uși metalice/PVC;

#### **Acoperișul și învelitoarea**

Acoperișul va fi în două pante, cu șarpantă metalică. Învelitoarea va fi din panouri sandwich termoizolante.

Apele pluviale vor fi evacuate prin sistem de jgheaburi și burlane și dirijate către incintă.

Sistemul de jgheaburi și burlane va fi din tablă emailată sau PVC cu secțiune rotundă având diametrul de 12cm pentru jgheaburi și 10cm pentru burlane.

Înălțimea spațiilor interioare: 5,40m.

#### Elementele specifice caracteristice proiectului propus

##### ► profilul și capacitățile de producție

- destinație/funcțiune principală - remodelare funcționala sediu administrativ în vederea obținerii unui incubator de afaceri;
- construire spațiu depozitare (legume, fructe) cu atmosfera controlată.
- obiectivele propuse nu presupun existența unor spații de producție.

##### ► descrierea instalației și a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament (după caz)

Acestea sunt transportate de către producător din punctul de recoltare până la spațiul de depozitare, unde sunt stocate pe rafturi, în cutii sau ladite, în funcție de specificul fiecărui produs.

Instalațiile aferente celor 3 construcții sunt următoarele:

- Instalații electrice: de iluminat și prize, iluminat de siguranță, prize dedicate, priza de pământ, de protecție împotriva trăsnetului.
- Instalații termice: de încălzire interioară în pardoseala, instalații în camera tehnică (corp C3).
- Instalații sanitare: de alimentare cu apă rece, de alimentare cu apă caldă, de canalizare ape uzate menajere.

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

Prin prezentul proiect SC AGROEXPO SRL oferă spațiile de depozitare și sediul administrativ societăților ce vor face parte din incubator (producători de legume și fructe). Întreaga responsabilitate asupra calității legumelor și fructelor depozitate revine asupra producătorilor. Fiecare produs va fi însoțit de buletine de analiză după caz.

##### ► materiile prime, energia și combustibilii utilizați, cu modul de asigurare a acestora

- energie electrică - din rețeaua publică prin racord existent pe amplasament, pentru iluminat interior și exterior.

##### ► racordarea la rețelele utilitare existente în zonă

- racord existent pe amplasament privind alimentare cu energie electrică.
- racord existent pe amplasamentul rest proprietate a beneficiarului, pentru alimentare cu apă rece.

##### ► descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului în zona afectată de execuția investiției

În urma lucrărilor se vor desfășura acțiuni de refacere a terenului afectat, operațiuni ce va fi urmată de lucrări de sistematizare verticală, amenajări exterioare constând în realizare trotuare de protecție, platformă carosabilă, spații verzi etc.

După reconstituirea zonelor afectate se va practica acoperirea cu strat de pământ vegetal cu caracteristici care să permită refacerea cu vegetație, se va însămânța solul astfel deșus pentru dezvoltarea suprafețelor înierbate natural.

##### ► căi noi de acces sau schimbări ale celor existente

Nu este cazul.

##### ► resursele naturale folosite în construcție și funcționare

Nu este cazul.

##### ► metode folosite în construcție

Se vor utiliza metode clasice și moderne; constructorul va dispune de echipamente și utilaje care să fie conforme cu prescripțiilor tehnice, precum și cu normele europene practicate actual în domeniul protecției mediului.

##### ► plan de execuție cuprinzând faza de construcție, punere în funcțiune, exploatare, refacere și folosire ulterioară

Data estimată de începere a lucrărilor: 03.2020;

Data estimată de terminare a lucrărilor: 10.2021;

Data estimată de începere a desfășurării activității: 2021-2022.

##### ► relația cu alte proiecte existente sau planificate

Funcțiunea propusă se încadrează în prevederile urbanistice aferente zonei din care face parte amplasamentul. Nu există alte proiecte în derulare sau planificate pentru zonă care ar afecta buna funcționare a obiectivului propus.

##### ► detalii privind alternativele care au fost luate în considerare

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

► alte autorizații cerute pentru proiect

Prin Certificatul de urbanism nr. 532 din 28.06.2018 emis de către Primaria Buzau se solicita avize ce au fost obținute de la institutiile publice vizate.

Localizarea proiectului

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

Nu este cazul.

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

• folosințele actuale și planificate ale terenului atât pe amplasament cât și pe zone adiacente acestuia

La nivelul amplasamentului

- folosința actuală – curți construcții.

- folosința planificată – curți și construcții.

Pe zone adiacente amplasamentului

- folosința actuală, menținută – curți și construcții, rețea de transport rutier publică, terenuri agricole.

• politici de zonare și de folosire a terenului

*Raportarea obiectivului la zone afectate de inundații* - amplasamentul ce face obiectul proiectului **nu** este încadrat în zone afectate de inundații.

• arealele sensibile în zonă

- **zonă de protecție pentru infrastructura rutieră**, situată pe latura vestică a amplasamentului;

*Raportarea obiectivului la zone de protecție pentru infrastructura rutieră* – limitele edificabilului în raport cu drumul public existent la aliniament (DN 2B) reprezintă distanța de 26.00m față de axul drumului, situându-se în afara zonei de protecție a drumului.

- în zonele de vecinătate a amplasamentului cu parcelele alăturate nu există construcții care ar presupune alipire la calcan sau vecinătate imediată a construcției propuse cu acestea;

- pe parcelele învecinate sunt prezente construcții cu funcțiune agrozootehnică.

- retragerile față de limitele de proprietate respectă condițiile Codului Civil.

• detalii privind orice variantă de amplasament care a fost luată în considerare

Nu este cazul.

Caracteristicile impactului potențial

► impactul asupra populației, sănătății umane, faunei și florei, solului, folosințelor, bunurilor materiale, calității și regimului cantitativ al apei, calității aerului, climei, zgomotului 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)

Proiectul **nu** se încadrează în "lista proiectelor pentru care trebuie stabilită necesitatea efectuării evaluării impactului asupra mediului" conform anexelor din H G nr. 445/2009 (valabil până la 08 ianuarie 2019), fiind înlocuit de Legea nr. 292/2018 (în vigoare de la 09.ianuarie 2019).

În zona din care face parte amplasamentul nu există zone protejate privind monumente ale naturii, rezervații naturale de interes național și județean, situri de importanță comunitară, elemente ale patrimoniului istoric și cultural etc. supuse regimului de restricție declarat, sau bunuri din amenajări, lucrări de combatere a eroziunii solului, etc.

Posibile surse de poluanți ce ar determina un potențial impact cu caracter temporar:

- apele meteorice antrenate de pe suprafața carosabilă;

- praf, particule, coji vegetale de mici dimensiuni degajate în timpul operațiunii de descărcare/încărcare;

- gazele de ardere emise în starea de funcționare a mijloacelor de transport;

- evacuarea necontrolată a apelor pluviale la nivelul suprafețelor carosabile.

► **extinderea impactului (zona geografică, numărul populației/habitatelor/speciilor afectate)**

- nesemnificativă

► **magnitudinea și complexitatea impactului**

- redusă

► **probabilitatea impactului**

- redusă

► **durata, frecvența și reversibilitatea impactului**

Durata - termen scurt.

Frecvența - redusă.

Reversibilitate - redusă.

► **măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului**

### 1. Protecția calității apelor

- apele pluviale vor fi preluate de la nivelul platformei carosabile prevăzută cu pante, fiind dirijate prin scurgere gravitațională spre terenul natural; platforma carosabilă va fi prevăzută perimetral cu borduri prefabricate; zona din care face parte amplasamentul nu este inundabilă.

### 2. Protecția aerului

- se recomandă ca pe perioada de utilizare a spațiului toate elementele de închidere mobile (uși) să fie în poziția închise până la terminarea operațiunilor de încărcare/descărcare (a legumelor/fructelor), pentru evitarea transmiterii în atmosferă prin vânt, curenți, a particulelor de praf sau coji de mici dimensiuni către construcțiile situate pe parcele învecinate;

- prin exploatarea și întreținerea corectă a spațiilor emisiile în atmosferă se vor încadra în limitele normale admise de lege;

- plantarea de pomi, amenajarea de spații verzi vor diminua dispersia prafului, a particulelor și a gazelor emise în atmosferă; pe limitele laterale și pe limita posterioară, la nivelul împrejmuirilor, se vor amplasa copaci, plante cățărătoare perene, acestea având atât rol decorativ cât și de diminuare a posibilei poluări atmosferice.

### 3. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

Zgomotul produs în spații și la nivelul incintei se va încadra în limitele admisibile, comparabil cu nivelul de zgomot permanent perceput în zonă.

Măsuri constructive de protecție, închideri, fonoizolații:

- asigurarea protecției acustice privind vecinătățile se va face prin utilizarea materialelor de construcții aferente închiderilor exterioare, dimensionate conform normativelor în vigoare.

- se vor realiza bariere fonice de diminuare a zgomotului dinspre și înspre incintă prin plantare arbori, plante cățărătoare perene pe zonele perimetrice ale incintei.

### 4. Protecția împotriva radiațiilor - proiectul propus nu presupune surse de radiații.

### 5. Protecția solului și subsolului

- prin realizarea și exploatarea corectă a sistemului de colectare ape pluviale la nivelul construcțiilor și a platformei carosabile (pante de scurgere și dirijare, borduri) se vor evita eventualele disfuncții.

### 6. Protecția ecosistemelor terestre

Conformarea construcțiilor nu va afecta aspectul general al zonei având în vedere respectarea principiilor de estetică arhitecturală în concepția acesteia; materialele utilizate pentru aspectul exterior vor reprezenta elemente cu expresie specifică funcțiilor propuse.

### 7. Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public

În zonele de vecinătate a amplasamentului cu parcelele alăturate nu există construcții care ar presupune alipire la calcan sau vecinătate imediată a construcției propuse cu acestea.

Retragerile perimetrului edificabil propus față de construcțiile învecinate, respectiv față de construcții cu destinația ferme zootehnice s-a făcut cu condiția de neperturbare a vecinătăților prin respectarea Codului Civil, a normelor urbanistice în vigoare.

Retragerile față de limitele de proprietate reprezintă minim 0,60 ml față de latura nord-vestică, minim 3.50 ml față de latura sud-estică, și minim 6.80 ml față de latura nord-estică a amplasamentului.

► **natura transfrontieră a impactului**



Nu este cazul.

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

##### 1. Protecția calității apelor

- ▶ surse de poluanți pentru ape, locul de evacuare sau emisarul

*Posibile surse de poluanți pentru ape:*

- apele meteorice antrenate de pe suprafața carosabilă.

*Locul de evacuare:*

- apele pluviale vor fi preluate de la nivelul platformei carosabile prevăzută cu pante, fiind dirijate prin scurgere gravitațională spre terenul natural; platforma carosabilă va fi prevăzută perimetral cu borduri prefabricate; zona din care face parte amplasamentul nu este inundabilă.

- ▶ stațiile și instalațiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevăzute

Nu este cazul. Intregul amplasament va fi racordat la fosa vidanjabila propusa.

##### 2. Protecția aerului:

- ▶ surse de poluanți pentru aer, poluanți;

*Posibile surse de poluanți pentru aer:*

- praf, particule, coji vegetale de mici dimensiuni degajate în timpul operațiunii de descărcare/încărcare;

- gazele de ardere emise în starea de funcționare a mijloacelor de transport.

- ▶ instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă

Nu au fost prevăzute instalații speciale pentru reținerea, dispersia poluanților în atmosferă.

##### 3. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

- ▶ sursele de zgomot și de vibrații

- traficul rutier de incintă - zgomotul produs la nivelul incintei se va încadra în limitele admisibile, comparabil cu nivelul de zgomot permanent perceput în zonă;

- zgomotul produs în spații în timpul operațiunii de descărcare/încărcare;

- ▶ amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

*Amenajări* - se vor realiza perdele de protecție prin plantare arbori și arbuști, plante cățărătoare perene pe zonele perimetrare ale incintei, realizându-se bariere fonice de diminuare a zgomotului dinspre și înspre incintă.

*Măsurile constructive de protecție, închideri, fonoizolații*

- asigurarea protecției acustice privind vecinătățile se va face prin utilizarea materialelor fonoizolante la nivelul închiderilor și compartimentarilor, dimensionate corespunzător normativelor în vigoare.

##### 4. Protecția împotriva radiațiilor

- ▶ sursele de radiații

Nu este cazul.

- ▶ amenajările și dotările pentru protecția împotriva radiațiilor

Nu este cazul.

##### 5. Protecția solului și a subsolului

- ▶ surse de poluanți pentru sol, subsol și ape freatiche

- evacuarea necontrolată a apelor pluviale la nivelul suprafețelor carosabile.

- ▶ lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului

- prin realizarea și exploatarea corectă a sistemului de colectare ape pluviale la nivelul platformei carosabile (pante de scurgere și dirijare, borduri perimetrare) se vor evita eventualele disfuncții.

##### 6. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice

- ▶ identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect

Nu este cazul.

- ▶ lucrările, dotările și măsurile pentru protecția biodiversității, monumentelor naturii și ariilor protejate

Nu este cazul.

#### 7. Protecția așezărilor 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 arhit., alte zone asupra cărora există instituit regim de restricție, zone de interes tradițional etc.

În zonele de vecinătate a amplasamentului cu parcelele alăturate nu există construcții care ar presupune alipire la calcan sau vecinătate imediată a construcției propuse cu acestea.

Retragerile față de limitele de proprietate reprezintă minim 0,60 ml față de latura nord-vestică, minim 3.50 ml față de latura sud-estică, și minim 6.80 ml față de latura nord-estică a amplasamentului.

În vecinătatea amplasamentului studiat nu sunt prezente locuințe.

► lucrări, dotări și măsuri pentru protecția așezărilor umane și a obiectivelor protejate și/sau de interes public  
Măsuri generale, monitorizare.

#### 8. Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament

► tipurile și cantitățile de deșeuri de orice natură rezultate

##### *Tipuri de deșeuri*

- deșeuri de incintă;
- deșeuri nepericuloase reciclabile, deșeuri de ambalaje minimale - hârtie și carton, metalice, sticlă, material plastic, textil, lemn;
- deșeuri periculoase din deșeurile municipale - echipamente electrice scoase din funcțiune, pesticide;

- deșeuri din construcții - beton, materiale ceramice, lemn, sticlă, materiale plastice, fier.

► modul de gospodărire a deșeurilor

- colectare selectivă și depozitare cu stocare temporară (maxim 4 zile) în recipiente tip europubele destinate fiecărui tip de deșeu, prevăzute cu capac, inscripționate corespunzător, amplasate pe platformă betonată;

- separarea deșeurilor din construcții și demolări; reutilizarea și reciclarea deșeurilor provenite din construcții și demolări, în cazul în care nu sunt contaminate; preluarea deșeurilor din construcții de către societatea autorizată de către Primăria Municipiului Buzău, cu care beneficiarul a încheiat un contract de prestări servicii.

- asigurarea celor mai bune opțiuni de colectare și transport al deșeurilor corelat cu activitățile de reciclare și depozitare finală la nivel județean; evacuarea gunoierului colectat se va face prin servicii specializate de salubritate;

- containerele vor fi amplasate pe platformă betonată situată în zona de incintă la aliniament, în relație cu accesul pentru prestare servicii.

- în fiecare hală pentru depozitare va fi amplasat un container în care se pot depozita la temperatura scăzută fructele și legumele alterate până în momentul în care vor fi preluate de serviciile specializate de evacuare a deșeurilor.

#### 9. Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase

► substanțele și preparatele chimice periculoase utilizate și/sau produse

Funcțiunea nu presupune utilizarea substanțelor toxice și periculoase.

Operațiunile de reparare, întreținere, alimentare a mașinilor, se vor efectua în unități specializate și autorizate.

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

Nu este cazul.

#### V. Prevederi pentru monitorizarea mediului

► dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu

Identificarea unor eventuale disfuncționalități - în perioada de exploatare a spațiilor se vor respecta măsurile din programul de conformare pentru reducerea efectelor asupra mediului, prin responsabilitatea prioritară a investitorului (SC AGROEXPO SRL); pe perioada desfășurării activităților specifice se vor preleva date privind evoluția factorilor de mediu privind

emisiile de poluanți în mediu, vor fi gestionate și prezentate evidențe conform programului de conformare.

VI. 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.)

Prin proiect sunt propuse soluții ce vor respecta prevederile actelor normative specifice cu posibilitate de aliniere la obiectivele de mediu transpuse la nivel local, regional, național, etc. privind menținerea/îmbunătățirea factorilor de mediu.

#### VII. Lucrări necesare organizării de șantier

##### ► descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier

Nu sunt necesare lucrări pentru construcții cu caracter provizoriu pentru organizarea de șantier. Lucrările de construcție propuse se vor executa de către echipe specializate în domeniul specifice, dispunând de mijloace necesare organizării de șantier.

Pe durata desfășurării lucrărilor se vor folosi:

- obiecte cu caracter mobil (rulote) pentru adăpostire materiale; bancuri de lucru;
- mașini pentru transport materiale de construcții necesare lucrărilor.

Asigurare utilități necesare pe perioada executării lucrărilor de construire:

- alimentare cu energie electrică – racord existent pe amplasament;
- alimentare cu apă, wc – existente pe amplasamentul ce constituie rest proprietate a investitorului, situat în vecinătate pe latura sudică a amplasamentului obiectivului propus.

##### ► localizarea organizării de șantier

Lucrările de execuție se vor desfășura numai în limitele incintei deținute de titular.

##### ► descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier

Lucrările organizării de șantier constituie sursă de poluare redusă, percepută pe o durată scurtă de timp, determinând impact minor asupra factorilor de mediu locali.

##### ► surse de poluanți, instalații pentru reținere, evacuare, dispersia poluanților în mediu în timpul org. de șantier

- pierderi accidentale de hidrocarburi de la mijloacele de transport (produse petroliere);
- activitatea de manevrare a materialelor caracterizate prin pulberi;
- activitatea de transport a materialelor și a deșeurilor rezultate.

Nu sunt prevăzute instalații special destinate pentru reținerea, dispersia poluanților în mediu în timpul organizării de șantier.

##### ► dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu

Amplasamentul organizării de șantier va fi astfel stabilit încât să nu aducă prejudicii asupra mediului natural sau uman, prin emisii atmosferice, prin producerea unor accidente cauzate de traficul rutier din șantier, de manevrarea materialelor, prin producerea de zgomot și vibrații. Suprafața de teren ocupat va fi redusă la minimum posibil.

Pe perioada desfășurării lucrărilor de execuție vor fi îndeplinite următoarele măsuri:

- supraveghere operațiuni menită să împiedice antrenarea pământului de curenții de aer;
- timpul de realizare a lucrărilor de construcții-montaj va fi redus prin eficientizarea activităților;
- prevedere instrumente, cuve cu material absorbant în cazul poluării cu hidrocarburi;
- utilizare echipamente și utilaje moderne conforme cu normele europene practicate în domeniul protecției mediului;
- colectarea corespunzătoare, depozitarea și transportul deșeurilor - deșeurile vor fi colectate selectiv în pubele sau depozitate în spații special amenajate în incinta șantierului, vor fi evacuate periodic prin operatori specializați; cele provenite din excavații, vor fi reciclate în umpluturi și nivelări la nivelul incintei, astfel încât să se poată realiza refacerea solului;
- menținerea șantierului în condiții optime de funcționare, bazat pe organizare eficientă;
- asigurare pază; asigurare semne de avertizare asupra pericolelor, instalații de iluminat;
- finalizare lucrări cu încadrare în fazele de execuție recomandate.

Activitățile de realizare a lucrărilor de construcții vor fi monitorizate din punct de vedere al protecției mediului prin grija constructorului și a investitorului.

VIII. 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

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

La nivelul zonei din care face parte amplasamentul, nu sunt identificate situații de risc potențial (alunecări de teren, inundabilitate etc) care să necesite lucrări speciale de refacere, stabilizare, consolidare a terenului etc. În vederea asigurării stabilității obiectivului propus.

În caz de accidente și/sau la încetarea activității vor fi luate măsuri specifice în funcție de decizia proprietarului și a echipei de proiectare privind remedierea, în vederea menținerii construcției, sau desființarea.

În orice situație, sunt obligatorii măsurile privind:

- evacuarea și transportul controlat al deșeurilor rezultate;
- refacerea amplasamentului, aducerea la starea inițială a acestuia.

► aspecte referitoare la prevenirea și modul de răspuns pentru cazuri de poluări accidentale

Identificarea unor eventuale disfuncționalități rezultate în urma lucrărilor de construire, respectarea măsurilor din programul de conformare pentru reducerea efectelor asupra mediului va fi responsabilitatea prioritară a investitorului și a constructorului.

► aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea instalației

În cazul reabilitării sediului administrativ lucrările de dezafectare vor fi realizate parțial, etapizat, conform expertizei tehnice și a proiectului specialitatea rezistența.

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

Terenul afectat în urma lucrărilor de construire va fi înierbat, se vor planta copaci, arbuști ornamentali și se vor reface accesele carosabil și pietonal.

#### IX. Anexe - piese desenate

1. Planul de încadrare în zonă; planul de situație cu modul de planificare a utilizării suprafețelor;

Nr. plansa	Denumire plansa	Scara
PL 01	Plan încadrare în zonă	1:1000
PL 02	Plan de situație	1:500

2. Formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcție etc.)

Nr. plansa	Denumire plansa	Scara
<b>Corp C3</b>		
A1.01	Plan Parter	1:50
A1.02	Plan Etaj 1	1:50
A1.03	Plan Mansarda	1:50
A1.04	Plan Invelitoare	1:50
A1.05	Fatada Principala	1:50
A1.06	Fatada Posterioara	1:50
A1.07	Fatada Laterala dreapta	1:50

A1.08	Fatada laterala stanga	1:50
A1.09	Sectiune C3 - 1	1:50
A1.18	Sectiune C3 - B	1:50
<b>Corp C5</b>		
A2.01	Plan Parter	1:50
A2.02	Plan Invelitoare	1:50
A2.03	Fatade Principala, Posterioara, Sectiune C5 - 17	1:50
A2.04	Fatada Laterala dreapta	1:50
A2.05	Fatada Laterala stanga	1:50
<b>Corp C6</b>		
A3.01	Plan Parter	1:50
A3.02	Plan Invelitoare	1:50
A3.03	Fatada Principala	1:50
A3.04	Fatada Posterioara	1:50
A3.05	Fatade laterale Dreapta, Stanga	1:50
A3.06	Sectiuni C6-11 C6-13	1:50

Intocmit/Şef proiect  
arh. Tataranu Vladimir

Investitor/beneficiar  
SC AGROEXPO SRL  
adm. Enache Dan Viorel