

## MEMORIU DE PREZENTARE

### I. Denumirea proiectului

**DEMOLARE CONSTRUCTII EXISTENTE.**

**CONSTRUIRE CLĂDIRI COMERCIALĂ DE TIP SUPERMARKET CU CARMANGERIE-PARTER, AMENAJARE INCINTĂ, AMENAJARE SEMNALISTICĂ ȘI TOTEM PUBLICITAR, ÎMPREJMUIRE, RACORDURI /BRANȘAMENTE UTILITĂȚI (DACĂ SUNT NECESARE)**

### II. Titular

- Numele: **SC CERES PAN SRL**
- Adresă poștală: loc. Jibou, str. Tudor Vladimirescu, nr. 20, jud. Salaj
- Telefon: 0728438545
- Numele persoanelor de contact:
  - Director/ manager/ administrator: Peter Andra-Carmen
  - Responsabil pentru protecția mediului: Mihuț Marius

### III. Descrierea proiectului

#### **a) Rezumat al proiectului:**

Amplasamentul este situat în perimetrul intravilan a localității Nădlac și este identificat prin C.F. nr. 320195 Nădlac.

Conform C.F. terenul este în proprietatea privată a firmei SC CERES PAN SRL, având o suprafață de 4575mp. Pe teren sunt amplasate construcții, după cum urmează:

- Corp C1- nr. cad. 320195-C1: Construcție demolată;

- Corp C2- nr. cad. 320195-C2: construcție cu adresa str. J.G.Tajovsky, nr 64. Casă de locuit cu regim de înălțime parter, edificată în anul 1922 având o suprafață construită la sol de 290mp;

- Corp C3- nr. cad. 320195-C3: construcție identificată la adresa str. J.G. Tajovsky, nr. 2. Casă de locuit cu regim de înălțime parter, edificată în anul 1914, având suprafața de 199mp. Construcția C3 este dotată cu anexe, după cum urmează:

- anexa 1 -construcție cu regim de înălțime parter și suprafața construită de 55,65mp;
- anexa 2- construcție cu regim de înălțime parter și suprafața construită de 12,20mp;
- anexa 3- construcție cu regim de înălțime parter și suprafața construită de 82,75mp;
- anexa 4- construcție cu regim de înălțime parter și suprafața construită de 28,09mp.

- Corp C4- nr. cad. 320195-C3: construcție identificată la adresa str. Ludovit Boor, nr. 66. Casă de locuit cu regim de înălțime parter, construită în anul 1901, având suprafața construită de 168mp. Construcția C4 este dotată cu anexe, după cum urmează:

- anexa 5 -construcție cu regim de înălțime parter și suprafața construită de 23,00mp;
- anexa 6 -construcție cu regim de înălțime parter și suprafața construită de 15,20mp;
- anexa 7 -construcție cu regim de înălțime parter și suprafața construită de 15,01mp.

Beneficiarul SC CERES PAN SRL intenționează demolarea construcțiilor și anexelor existente și reamenajarea întregii parcele astfel încât să rezulte o construcție comercială cu anexele necesare, precum și amenajarea incintei cu alei pietonale și auto, parcuri și spații verzi.

#### **b) Justificarea necesității proiectului:**

Activitatea de bază este comerț cu amănuntul cu produse alimentare și nealimentare de uz casnic, cu vânzare predominantă de produse alimentare, băuturi și tutun, cod CAEN 4711 respectiv articole de îmbrăcăminte, articole de menaj, cod CAEN 4771.

Dintre beneficiile realizării obiectivului menționăm:

- asigurarea unui centru comercial pentru locuitorii din oraș;
- asigurarea a noi locuri de muncă pentru locuitorii din proximitatea zonei.

**c) Valoarea investiției:**

Conform devizului general, valoarea investiției se ridică la suma de 1,625,979,22 RON, fără TVA.

**d) Perioada de implementare propusă:** minim 1 an.

**e) Planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situație și amplasamente):**

Nu se vor utiliza alte zone/terenuri care să nu fie în proprietatea SC CERES PAN SRL, accesul auto realizându-se cu acces direct str. J.G. Tajovsky, iar intrarea în zona de parcare aferentă personalului se face cu acces direct din str. Caraiman. Accesul pietonal este realizat direct din str. J.G. Tajovsky, conform planșelor anexate:

- Plan de încadrare S.01
- Plan de situație- existent S.02
- Plan de situație- propus S.03

**f) O descriere a caracteristicilor fizice ale întregului proiect, formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcție și altele):**

Centru comercial are structura formată din:

- Fundații izolate din beton armat cu cuzineți din beton armat și fundații continue;
- Stâlpi metalici și ferme metalice;
- Pereti de închidere din panouri metalice termoizolante și fonoizolante de tip sandwich;
- Pereți interiori de compartimentare din gips-carton pe structură metalică și zidărie cărămidă;
- Planșeu din beton armat peste sol;
- Acoperiș tip șarpantă metalică cu învelitoare din panouri metalice termoizolante și fonoizolante tip sandwich.

În urma investiției va rezulta un centru comercial prevăzut cu sală de vânzare și sala de vânzare separată pentru carmangerie, spații de depozitare și anexe sociale pentru personal. Spațiile comerciale, depozitele și anexele vor avea suprafețele interioare verticale placate cu faianță sau se vor tencui și finisa cu vopsitorii lavabile de interior. Se vor realiza pardoseli din plăci ceramice (gresie) și se vor monta tâmplării din PVC, lemn, respectiv tâmplării metalice rezistente la foc, acolo unde este cazul.

Amenajarea propusă va avea următoarele caracteristici:

- |   |           |
|---|-----------|
| - Regim de înălțime:                      | Parter    |
| - Suprafața construită propusă totală :   | 1406,70mp |
| <b>P.O.T. propus = 28,89%</b>             |           |
| - Suprafața desfășurată propusă - totală: | 1406,70mp |
| <b>C.U.T. propus = 0.28</b>               |           |
| - Suprafața utilă propusă :               | 1310,68mp |
| - H <sub>max</sub> cornișă / streășină:   | 6,80m;    |
| - H <sub>max</sub> coamă:                 | 6,80m;    |

**Elemente specifice caracteristice proiectului propus:**

• **Profilul și capacitatea de producție:**

Profil: comerț - vânzare cu amănuntul, produse alimentare și nealimentare de uz casnic. Capacitatea de producție/depozitare: **NU ESTE CAZUL**

• **Descrierea instalației și a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament (după caz):**

**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 cărucior din zona exterioară magazinului, zonă aflată în imediata apropiere a intrării, respectiv *padoc cărucioare*. Trec prin ușile glisante cu fotocelulă ale windfang-ului și pătrund în zona de acces a magazinului. În această zonă se află intrarea în sala de vânzare și în proximitatea imediată intrarea în spațiul de vânzare a carmangeriei. Ieșirea se face prin zona caselor de marcat, apoi, prin aceleași uși glisante, prin care s-a intrat.

În sala de vânzare se prevăd rafturi pentru fiecare gama de produse și anume: produse alimentare preambalate, respectiv produse nealimentare. Aprovizionarea cu legume/fructe se va face zilnic, iar evacuarea acestora în cazul degradării se va face în exterior la pubelele etanșe.

Intrarea și ieșirea (zona caselor) se dispun pe un circuit bine determinat, astfel încât cele două fluxuri să nu se intersecteze.

În caz de incendiu, cumpărătorii se pot evacua prin ușile de evacuare cu deschidere spre exterior, prevăzute cu bară antipanică, amplasate pe fațada laterală, în zone opuse ale sălii de vânzare.

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

Se prevăd spații de recepționare marfă, spații de sortare și distribuire marfă în magazine și spații de depozitare a echipamentelor de curățenie.

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

Centru comercial are un număr personal de maxim de 20 persoane (10 persoane pe schimb). Acest flux se desfășoară cu acces din camera personal, la rândul lui, aceasta având acces din exterior. De aici se realizează distribuirea spre spațiile sociale organizate pe sexe (vestiar bărbați și vestiar femei, dotate cu lavoar și wc), sală 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).

Spațiile tehnice sunt prevăzute cu accese separate, direct din exterior.

Personalul care lucrează la manipularea, transportul, servirea și desfacerea alimentelor poartă, în timpul lucrului, echipament de protecție sanitară a alimentelor (halate, mănuși, etc.).

#### ***Depozitare:***

Depozitarea mărfurilor alimentare și nealimentare se va face în spații special amenajate, protejate de insecte și rozătoare. Primirea mărfurilor se va face într-o zonă în imediata proximitate a rampei de aprovizionare, zona închisă cu o compartimentare ușoară, metalică.

În zona de recepție marfă se prevede un dulap frigorific și un dulap congelare, încăpere spațiu de pregătire și un spațiu de depozitare a mașinii de spălat pardoseli (*zona gospodărească*).

Mărfurile vor fi depozitate, după o sortare prealiabilă, pe rafturi. Așezarea produselor alimentare se face pe sortimente, pe rafturi și pe paleți, în stive, astfel încât să se asigure o bună ventilație și accesul persoanelor și al mijloacelor de manipulare a produselor depozitate.

Sala de vânzare se va organiza pe zone, expunerea la vânzare a produselor alimentare făcându-se la temperatura recomandată de producător. Vânzarea legumelor și fructelor se va face în lăzi și navețe.

#### ***Colectarea și îndepărtarea deșeurilor solide:***

Colectarea deșeurilor menajere se face în recipiente acoperite, în saci de polietilenă. Deșeurile menajere sunt sortate la locul de producere în componente reciclabile și nereciclabile și se colectează selectiv. Nu există deșeuri periculoase.

Ambalajele – carton, paleți de lemn sau plastic, folii de polietilenă – rezultate din desfacerea mărfurilor descărcate, vor fi depozitate în interiorul spațiului de manipulare a mărfii până la ridicarea acestora de către agenții interesați de re folosire sau de către firma de salubritate, conform contract încheiat.

Deșeurile rezultate din activitatea comercială sunt cele menajere, aferente personalului și cele provenite din asigurarea igienei magazinului. Acestea se vor depozita în pubele închise pe o platformă acoperită aflată în incinta magazinului, respectiv în *ghenă*, și vor fi ridicate periodic de o firmă de salubritate cu care beneficiarul va face contract.

Suplimentar, în incintă se va amplasa o platforma betonată/pavată, dotată cu containere pentru colectarea deșeurilor de tip PET și sticlă, platforma dedicată clienților magazinului.

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

Investiția propusă nu implică procese de producție, mărfurile fiind recepționate, depozitate, și pregătite spre vânzare în magazinul propus. Expunerea mărfurilor în magazin se face pe rafturi metalice utilizându-se ambalaje de carton, material plastic și hârtie sau în lădițe de lemn.

Mărfurile și produsele care vor fi expuse la vânzare și depozitate vor face parte din următoarele categorii:

- legume, fructe, carne, mezeluri, brânzeturi, lactate, ouă, lichide incombustibile îmbuteliate, conserve în cutii metalice sau borcane;
- produse de panificație;
- apă minerală și plată în butelii de plastic, lapte în recipiente de plastic sau cutii de carton;
- țesături, papetărie, zahăr, făină, paste făinoase, articole de băcănie în pungi, ceai, cereale, legume uscate, tutun;
- ulei vegetal în sticle;
- fibre textile, vată, carton, hârtie, materiale plastice;
- produse cosmetice;
- articole de papetărie, articole pentru baie, bucătărie și sufragerie, decorațiuni;
- produse pentru curățenie și organizare;

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

Profile metalice diverse, plăci ceramice, gips-carton, zidărie, vopsele lavabile, panouri tip sandwich etc.

- **Racordarea la rețelele utilitare existente în zonă**

Energia folosită va fi doar energia electrică. Alimentarea cu energie electrică se va realiza din rețeaua furnizorului cu refacerea bransamentelor și racordurilor conform avizelor emise de societatea de furnizare.

Alimentarea cu apă rece de consum menajer se realizează de la rețeaua furnizorului. Pe conducta de alimentare cu apă se vor prevedea contoare de apă. Apa caldă menajeră se va prepara local, cu ajutorul boilerelor electrice.

Coloana de canalizare pentru evacuarea apelor uzate cu conținut ridicat de grăsimi se va racorda la rețeaua exterioară de canalizare menajeră prin intermediul unui separator de grăsimi și a unui cămin de racord montat după ieșirea din separator.

Nu se utilizează instalația de alimentare cu gaze naturale.

Încălzirea și climatizarea spațiilor se va realiza cu unități de climatizare în detentă directă, cu funcționare în regim de pompă de căldură și cu convectoare electrice. Ventilarea spațiilor se va realiza cu ventilatoare cu montaj in-line, pentru introducere/evacuare aer.

Realizarea confortului termic pe timp de iarnă se realizează prin intermediul unităților interioare de climatizare de tip split montate aparent, echipate cu grilă cu refulare circulară și filtru cu autocurățire. Distribuția agentului frigorific se realizează prin conducte de cupru izolate termic, montate pe pat de cabluri.

Pentru introducerea aerului proaspăt și evacuarea celui viciat din sala de vânzare, se va dispune o centrală de tratare a aerului cu recuperare de căldură, echipat cu filtre de înaltă eficiență, pe partea de aspirație și introducere aer, montat suspendat și o rezistență de preîncălzire a aerului proaspăt exterior în situația în care temperatura exterioară depășește -5 C.

Distribuția aerului încălzit se realizează prin intermediul unui sistem de tubulaturi de secțiune circulară tablă zincată, izolată cu saltea autoadezivă cașerată cu folie de aluminiu. În zona rezistenței electrice se vor utiliza doar tubulaturi din tabla zincată. Introducerea aerului încălzit se va face prin intermediul anemostatelor de introducere, montate direct pe tubulatura de tip spiro. Evacuarea aerului se realizează prin intermediul unui anemostat montat direct pe tubulatura de evacuare, conic.

Realizarea confortului termic pe timp de vară se realizează prin intermediul unităților interioare de climatizare de tip split.

În spațiile administrative realizarea confortului termic pe timp de iarnă se realizează prin intermediul unor convectoare electrice.

Unitățile de climatizare vor folosi ca și agent frigorific R410A.

Instalația de încălzire a fost proiectată avându-se în vedere parametrii exteriori și interiori de calcul, conform SR 1907/1-2014, SR 1907/2-2014, caracteristicile clădirii (structura, pereții, grosimile izolațiilor, înălțimile încăperilor, etc.) și exigențele beneficiarului.

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

La finalizarea lucrărilor se va curăța terenul de materiale, deșeuri, reziduuri, iar vehiculele și utilajele folosite vor fi retrase de pe amplasament. Platforma organizării de șantier va fi dezafectată, se vor amenaja drumurile carosabile și trotuarele pentru pietoni, zonele pentru parcare, iar spațiile neconstruite vor fi amenajate cu caracter peisager.

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

Se propune un acces auto cu intrare din str. J.G. Tajovsky și un acces auto, pentru intrarea în parcare aferentă personalului, cu intrare direct din str. Caraiman. Accesul pietonal se va realiza cu intrare direct din str. J.G. Tajovsky.

Zona de parcare va fi amenajată în aer liber; se propune un număr total de 59 locuri de parcare dintre care 2 locuri de parcare dedicate persoanelor cu dizabilități, 2 locuri de parcare pentru mașini electrice și 10 locuri de parcare dedicate personalului magazinului, zonă de parcare amenajată în zona nord-estică a amplasamentului și complet separată de parcare clienților. Locurile de parcare vor fi marcate corespunzător.

Pentru protejarea solului și a apei se prevăd separatoare de nisipuri și hidrocarburi care filtrează apa colectată de pe întreaga suprafață carosabilă, înainte de a o deversa în sistemul de canalizare a orașului.

- **Resursele naturale folosite în construcție și funcționare - NU ESTE CAZUL:**

- **Metode folosite în construcție/demolare:**

Se dorește demolarea clădirilor existente pe amplasament, clădiri în prezent într-o stare avansată de degradare. Lucrările de demolare vor cuprinde: înlăturarea învelitorii clădirilor existente precum și a structurii de susținere existente, demolarea zidăriei respectiv înlăturarea stâlpilor și grinzelor, demontarea pardoselilor unde acestea există și ulterior la finalizarea lucrărilor de demolare a construcțiilor și anexelor existente pe amplasament curățarea terenului de materiale, deșeuri sau alte reziduuri.

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

În perioada executărilor lucrărilor modul de asigurare a utilităților va fi:

- Apa potabilă pentru băut se va asigura de către beneficiar de la rețeaua localității de apă potabilă;
- Apa necesară spălării pe mâini înaintea servirii mesei de prânz și terminarea lucrului în fiecare zi va fi asigurată în incinta spațiului amenajat;
- Se vor folosi grupuri sanitare ecologice;
- Deșeurile de natură menajeră (resturi de mâncare, hârtii) vor fi colectate într-o pubelă ecologică, fiind apoi evacuate odată cu celelalte deșeuri de natură solidă;
- Energia electrică va fi asigurată din rețeaua electrică a localității.

În perioada de exploatare a magazinului amenajat modul de asigurare a utilităților va fi:

- Apa potabilă pentru băut este asigurată de beneficiar de la rețeaua localității de apă potabilă;

- Apa necesară în scopuri menajere va fi la fel asigurată din incinta proprietății;
- Pentru colectarea apelor menajere se va utiliza legătura cu sistemul de canalizare. Acestea vor fi trecute în prealabil printr-un separator de grăsimi; Apele uzate de pe suprafețele carosabile vor fi trecute în prealabil prin separatoare de hidrocarburi și nisipuri, după care, împreună cu apele meteorice vor fi direcționate spre sistemul de canalizare a orașului.
- Colectarea deșeurilor menajere se face în recipiente acoperite, în saci de polietilenă. Deșeurile menajere sunt sortate la locul de producere în componente reciclabile și nereciclabile și se colectează selectiv. Nu există deșeuri periculoase. Ambalajele – carton, paleți de lemn sau plastic, folii de polietilenă – rezultate din desfacerea mărfurilor descărcate, vor fi depozitate în interiorul spațiului de manipulare a mărfii până la ridicarea acestora de către agenții interesați de refolosire sau de către firma de salubritate, conform contract încheiat. Deșeurile, produsele alterate sau expirate, de origine animală se depozitează într-o ladă frigorifică specială (NC&Protan) de unde se ridică săptămânal, prin contract, de o firmă specializată. Pubelele sunt amplasate pe o platformă împrejmuțită și ferită de intemperii, în zona laterală clădirii și sunt prevăzute cu sistem de acoperire ușor de manverat care asigură etanșeitarea. Suplimentar centrul comercial este dotat cu o platformă betonată/pavată, echipată cu containere în vederea reciclării selectrive a striclei și PET. Platforma propusă este dedicată clienților magazinului.

Pentru prevenirea incendiilor se vor lua o serie de măsuri prevăzute în scenariul de securitate la incendiu, respectiv măsuri prevăzute de normele aflate în vigoare.

- ***Relația cu alte proiecte existente sau planificate***

În zona studiată, pe domeniul public, prin H.C.L. 80 din 28.06.2022, a fost aprobat P.U.Z. și R.L.U. pentru „Zonă construită protejată și centrală UTR2”.

Investiția propusă a fost corelată cu modificările reglementate prin P.U.Z. și R.L.U. conform planurilor atașate; cele două documentații nu prezintă contradicții.

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

Urmarea imediată a proiectului este creșterea numărului de posturi de muncă în zonă și facilitarea accesului locuitorilor la spații comerciale. Apele uzate se vor evacua după filtrarea prin separatoarele de grăsimi respectiv hidrocarburi; iar eliminarea deșeurilor se face conform contract cu firmă specializată.

- ***Alte autorizații cerute pentru proiect***

Conform C.U. 22 din 04.05.2023- Nu este cazul;

#### **IV. Descrierea lucrărilor de demolare necesare:**

Se vor realiza lucrări de demolare ale construcțiilor existente pe amplasament și a anexelor aferente.

Se va înlătura acoperișurile construcțiilor existente împreună cu structura aferentă, demolarea pereților și demontarea pardoselilor existente, unde este cazul.

Pe parcursul executării lucrărilor propuse prin proiect se vor lua măsuri în vederea asigurării protecției factorilor de mediu. Se va evita depozitarea necontrolată a deșeurilor rezultate în urma executărilor propuse prin proiect.

Se vor evita depozitarea deșeurilor de orice natură pe spațiile pe spațiile publice.

Betonul, cărămizile, materialele ceramice, amestecurile sau fracțiile separate de beton, cărămizi sau materiale ceramice, amestecurile de deșeuri, etc. se vor pre colecta în containere de diverse capacități și vor fi colectate și transportate de către operatorul economic autorizat.

Beneficiarul lucrării va delega executantului investiției responsabilitatea gestionării deșeurilor rezultate din investiție, acesta din urmă fiind obligat să respecte prevederile planului de eliminare a deșeurilor

întocmit de beneficiar și să încheie contract cu un operator economic autorizat pentru colectarea, transportul și depozitarea/incinerarea (dacă este cazul) deșeurilor rezultate din lucrare.

- **Planul de execuție a lucrărilor de demolare, de refacere și folosire ulterioară a terenului;**

Lucrările de demolare pot începe doar după ce:

- Au fost întrerupte legăturile la rețelele de alimentare cu apă, gaze, energie electrică, și altele, dacă este cazul.
- Au fost evacuate bunurile, utilajele, instalațiile și echipamentele tehnologice din interiorul construcțiilor existente pe amplasament, dacă există.
- Operațiunile de demolare se vor efectua de regulă în timpul zilei.

Se vor respecta etapele standard de demolare: eliberarea construcției de bunuri, lucrări de desfacere ale șarpantei, lucrări de desfacere ale zidăriei, demolări ale elementelor din beton armat.

- **Descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului**

După terminarea lucrărilor de demolare, terenul liber se va readuce la calitatea inițială de sol fertil prin transportarea deșeurilor de șantier la o zonă de depozitare autorizată. Zonele neocupate de construcții și platforme se vor înlămură, se vor planta arbori și arbuști.

- **Căi noi de acces sau schimbări ale celor existente, după caz**

Accesele existente vor fi modificate pentru adaptarea accesului în incintă, astfel încât să se asigure suprafața de viraj necesară conform normelor.

- **Metode folosite în demolare;**

Lucrările de demolare vor cuprinde: înlăturarea învelitorii clădirilor existente precum și a structurii de susținere existente, demolarea zidăriei respectiv înlăturarea stâlpilor și grinzilor, înlăturarea pereților de exterior sau de compartimentare, demontarea pardoselilor unde acestea există și ulterior la finalizarea lucrărilor de demolare a construcțiilor și anexelor existente pe amplasament curățarea terenului de materiale, deșeuri sau alte reziduuri.

## **V. Descrierea amplasării proiectului:**

- ***Distanța față de granițe pentru proiectele care cad sub incidența convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontiera, adoptată la ESPOO la 25 februarie 1991, ratificată prin Legea nr. 22/2001 - NU ESTE CAZUL;***

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

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

- *folosițele actuale și planificate ale terenului, atât pe amplasament, cât și pe zone adiacente acestuia - NU ESTE CAZUL;*
- *politici de zonare și de folosire a terenului - NU ESTE CAZUL;*
- *arealele sensibile - NU ESTE CAZUL;*

- ***Coordonatele geografice ale amplasamentului proiectului, care vor fi prezentate sub formă de vector în format digital cu referință geografică, în sistem de proiecție națională Stereo 1970;***

Conform plan de situație anexat.

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

Amplasamentul imobilului s-a ales ca cea mai favorabilă poziție pentru realizarea acceselor carosabile și

de aprovizionare precum și a parcărilor respectiv restul dotărilor aferente unui centru comercial dotat corespunzător.

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

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

#### **a) Protecția calității apelor:**

- sursele de poluanți pentru ape, locul de evacuare sau emisarul:
  - Sursa primară de poluanți pentru ape o reprezintă grupurile sanitare propuse în centrul comercial. Apele menajere sunt trecute în prealabil printr-un separator de grăsimi și abia după aceea vor fi colectate prin intermediul rețelei proprii de canalizare și conduse spre sistemul de canalizare a orașului;
  - Pe toată perioada de execuție vor exista toalete ecologice pentru muncitori;
  - Pentru protejarea solului și a apei s-a prevăzut un separator de nisipuri și hidrocarburi care filtrează apa colectată de pe întreaga suprafață carosabilă înainte de a o deversa în sistemul de canalizare a orașului.
- Stațiile și instalațiile de epurare sau de pre-epurare a apelor uzate prevăzute: **NU ESTE CAZUL.**

#### **b) Protecția aerului:**

- sursele de poluanți pentru aer, poluanți, inclusiv surse de mirosuri;
  - În timpul execuției amenajărilor: pulberi fine de praf datorate activității de pavare cu dale. Nu se pun probleme de afectare a aerului de pe amplasamentul construcției;
  - În exploatare: pentru spațiul comercial, din punct de vedere al activității desfășurate, nu există surse de poluare a aerului.

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

- sursele de zgomot și de vibrații: zgomot realizat de aparate de climatizare, aparate și utilaje interioare, zgomot de fond, rezultat din tranzitarea spațiului de un volum mare de oameni.
- amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor: conform OMS nr.119/2014 modificat prin OMS 994/2018 unitățile comerciale se amplasează în clădiri separate la o distanță de minimum 15 m de ferestrele locuințelor. În cazurile în care nu se pot asigura aceste distanțe (clădiri existente), se vor asigura măsuri compensatorii.

Distanță minimă asigurată: peste 15m față de orice construcție cu funcțiunea de locuință. Măsuri suplimentare împotriva zgomotului sunt asigurate prin pereții exteriori realizați din panouri metalice tip sandwich cu miez din termoizolație de 10cm grosime.

- Încadrarea în valorile limită ale unităților exterioare de climatizare
  - nivel de presiune acustică pe timp de zi 53 dB(A) în cazul răcirii (măsurat la 1,00 m distanță);
  - nivel de presiune acustică pe timp de zi 54 dB(A) în cazul încălzirii (măsurat la 1,00 m distanță);
  - nivel de presiune acustică pe timp de noapte 49 dB(A) (măsurat la 1,00 m distanță).

SE ASIGURĂ încadrarea în valorile-limită prevăzute de Normele de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin OMS nr.119/2014 și modificate prin OMS 994/2018.

#### **d) Protecția împotriva radiațiilor:**

- sursele de radiații - **NU ESTE CAZUL;**
- amenajările și dotările pentru protecția împotriva radiațiilor - **NU ESTE CAZUL;**

#### **e) Protecția solului și subsolului:**

- sursele de poluanți pentru sol, subsol, ape freactice și de adâncime – în timpul lucrărilor în zona



de amenajare a parcărilor, sursele principale de poluare sunt eventualele scurgeri accidentale de combustibili și lubrefianți de la utilaje compactoare; în cazul unor scurgeri locale se va asigura colectarea urgentă a materialului afectat după presărarea cu material absorbant - nisip sau rumeguș; materialul colectat se va stoca temporar în recipiente metalici în vederea evacuării din obiectiv;

- lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului – apele menajere se deversează în sistemul de canalizare al municipalității, după trecerea acestora în prealabil printr-un separator de grăsimi, iar deșeurile se amplasează pe terenul proprietății, fiind depozitate în locuri specializate în acest sens, pentru ca mai apoi să fie transportate de către firme specializate conform unor contracte de salubritate.

**f) 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

**g) 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 arhitectură, alte zone asupra cărora există instituit un regim de restricție, zone de interes tradițional și altele – Centrul comercial propus spre construire este amplasat în proximitate de zona centrală a orașului Nădlac, fiind constituită în *Zonă construită protejată și centrală UTR 2*.
- lucrările, dotările și măsurile pentru protecția așezărilor umane și a obiectivelor protejate și/sau de interes public - NU ESTE CAZUL.

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

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

Deșeuri asimilabile cu deșeurile menajere rezultate din execuție:

- deșeurile reciclabile rezultate din timpul execuției: plastic, hârtie, carton, lemn, sticlă, metal, ambalaje se vor pre colecta în recipiente separate și vor fi predate operatorului economic autorizat pe baza de contract;
- nu există deșeuri periculoase.

Deșeuri asimilabile cu deșeurile menajere rezultate în perioada de funcționare a magazinului:

- resturi alimentare, hârtie, carton, textile, plastic, sticlă provenite de la personal sunt sortate la locul în componente reciclabile și nereciclabile și se colectează selectiv;
- ambalajele – carton, paleți de lemn și plastic, folii de polietilenă – rezultate din desfacerea mărfurilor descărcate, vor fi depozitate în interiorul spațiului de manipulare a mărfii până la ridicarea acestora de către agenții interesați de refolosire sau de către firma de salubritate, conform contract încheiat.

Pentru deșeurile nereciclabile mai sus menționate se folosesc recipiente reziduale de 240 l cu ridicare de 2 ori pe săptămână, iar pentru cele reciclabile recipiente de 120 l cu ridicare săptămânală (o dată pe săptămână).

Deșeuri asimilabile cu deșeurile din sticlă sau pet:

- pe amplasament este propus o platformă betonată dotată cu containere separate pentru reciclarea sticlei și a ambalajelor PET.
- deșeurile reciclabile colectate în recipiente separate vor fi predate către agenții interesați de refolosire sau de către firma de salubritate, conform contract încheiat;

Deșeuri de produse și subproduse de origine animală, nedestinate consumului uman (alimente expirate, deteriorate) se depozitează într-o ladă frigorifică specială (NC&Protan) și în saci PE denși, legați, de unde se ridică săptămânal, prin contract, de o firmă specializată. Firma va asigura colectarea, transportul, incinerarea și eliminarea finală a acestora, în regim de contract anual.

Pubelele sunt amplasate pe o platformă împrejmuțată și ferită de intemperii, în zona laterală a clădirii și sunt prevăzute cu sistem de acoperire ușor de manverat care asigură etanșeitătea.

- programul de prevenire și reducere a cantităților de deșeuri generate - *conform paragrafelor de mai sus*
- planul de gestionare a deșeurilor – *conform paragrafelor de mai sus*

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

- substanțele și preparatele chimice periculoase utilizate și/sau produse - NU ESTE CAZUL
- 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

**B. Utilizarea resurselor naturale, în special a solului, a terenurilor, a apei și a biodiversității**  
NU ESTE CAZUL

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

• **Impactul asupra următoarelor elemente:**

- impactul asupra populației: cel mai evident impact asupra populației este creșterea numărului de locuri de muncă și posibilitatea de aprovizionare cu produse alimentare și nealimentare și de uz general în imediata vecinătate a locuitorilor zonei. Acest impact este unul de lungă durată, considerat permanent în măsura în care centrele comerciale sunt închiriate de societățile comerciale în funcțiune.
- impactul asupra sănătății umane: întrucât activitatea depusă nu eliberează în aer substanțe nocive, singurele substanțe eliminate fiind vaporii obținuți în urma procesului de coacere a unor semipreparate alimentare, sănătatea umană nu este amenințată.
- impactul asupra biodiversității : NU ESTE CAZUL;
- impactul asupra conservării habitatelor naturale: NU ESTE CAZUL;
- impactul asupra florei și a faunei sălbatice: parcela studiată, nu prezintă o vegetație deosebită, majoritatea plantelor fiind resturi aduse prin vânt sau plante care au crescut în stratul de sedimente depuse cu timpul pe acest teren. În imediata vecinătate nu se găsesc zone cu faună sau floră semnificative din punct de vedere al protecției mediului astfel încât impactul asupra acestora este unul minor.
- impactul asupra terenurilor: NU ESTE CAZUL;
- impactul asupra solului: NU ESTE CAZUL;
- impactul asupra folosințelor: NU ESTE CAZUL;
- impactul asupra bunurilor materiale: NU ESTE CAZUL;
- impactul asupra calității și regimului cantitativ al apei: procesele care au loc în spațiile comerciale nu sunt de natură chimică, astfel încât nu există posibilitatea infiltrării substanțelor nocive în apele freactice, și implicit diminuarea calității acestora. Un element care influențează apele freactice sunt deșeurile menajere și apele menajere rezultate de la grupurile sanitare, care vor fi trecute în prealabil printr-un separator de grăsimi și abia după aceea sunt deversate în sistemul de canalizare a orașului.
- impactul asupra calității aerului : NU ESTE CAZUL;
- impactul asupra climei (de exemplu, natura și amploarea emisiilor de gaze cu efect de seră): NU ESTE CAZUL;
- impactul zgomotelor și vibrațiilor: NU ESTE CAZUL;
- impactul asupra peisajului și mediului vizual: se îmbunătățește peisajul și mediul vizual prin demolarea construcțiilor și anexelor existente, care prezintă o stare avansată de degradare, igienizarea

zonei și dotarea acesteia cu un centru comercial.

- impactul asupra patrimoniului istoric și cultural: NU ESTE CAZUL întrucât nu există elemente de patrimoniu în imediata vecinătate;
- **Impactul interacțiunilor dintre elementele enumerate mai sus:**
  - natura impactului (direct/ indirect/ secundar/ cumulativ, pe termen scurt/lung/mediu, permanent/temporat, pozitiv/negativ): impact direct, pe termen lung, pe durata funcționării spațiului comercial;
  - extinderea impactului: impactul se extinde asupra zonei de influență a centrului comercial, respectiv a posibiloilor cumpărători/utilizatori;
  - magnitudinea și complexitatea impactului: impact local;
  - probabilitatea impactului: impactul pe care centrul comercial nou deschis îl are asupra populației din proximitatea acestuia este unul cu efecte imediate;
  - Durata, frecvența și reversibilitatea impactului: pe durata funcționării magazinului;
  - Măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului: NU ESTE CAZUL, întrucât impactul este unul pozitiv, asupra populației.
  - Natura transfrontieră a impactului: NU ESTE CAZUL.

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

***dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu, inclusiv pentru conformarea la cerințele privind monitorizarea emisiilor prevăzute de concluziile celor mai bune tehnici disponibile aplicabile. Se va avea în vedere ca implementarea proiectului să nu influențeze negativ calitatea aerului în zonă***

Se va respecta legislația de protecție a mediului în vigoare.

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

- A. Justificarea încadrării proiectului, după caz, în prevederile altor acte normative naționale care transpun legislația Uniunii Europene:** Directiva 2010/75/UE (IED) a Parlamentului European și a Consiliului din 24 noiembrie 2010 privind emisiile industriale (prevenirea și controlul integrat al poluării), Directiva 2012/18/UE a Parlamentului European și a Consiliului din 4 iulie 2012 privind controlul pericolelor de accidente majore care implică substanțe periculoase, de modificare și ulterior de abrogare a Directivei 96/82/CE a Consiliului, Directiva 2000/60/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 23 octombrie 2000 de stabilire a unui cadru de politică comunitară în domeniul apei, Directiva-cadru aer 2008/50/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 21 mai 2008 privind calitatea aerului înconjurător și un aer mai curat pentru Europa, Directiva 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 19 noiembrie 2008 privind deșeurile și de abrogare a anumitor directive, și altele).

Întrucât activitatea de bază a firmei SC CERES PAN SRL nu influențează mediul înconjurător prin emisii de factori poluanți în orice fel, nu este cazul încadrării în acte normative speciale.

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

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

- ***Descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier:***

Se vor amenaja zone pentru depozitarea materialelor de construcție necesare unui număr limitat de ture de lucru. Se va amenaja o zonă pentru depozitarea sculelor și uneltelor. Se vor instala WC-uri ecologice pentru muncitori.

- ***Localizarea organizării de șantier:***

Lucrările de execuție se vor desfășura în limitele incintei. Se asigură zone pentru depozitarea materialelor de construcții și WC-uri ecologice.

Activitățile de prelucrare și asamblare se vor realiza în limitele parcelei, în proximitatea zonei de construire.

Se vor evita depozitarea deșeurilor de orice natură pe spațiile publice.

Se vor lua măsuri pentru evitarea pierderilor de pământ și materiale de construcție pe carosabilul drumurilor de acces. Se interzice depozitarea de pământ sau materiale de construcție în afara amplasamentului obiectivului.

Este interzisă orice activitate fără obținerea permiselor de lucru cu foc eliberate de beneficiar. Înainte de începerea oricăror lucrări se vor lua toate măsurile P.S.I ce se impun pentru executarea în condiții de siguranță.

Va fi respectată legislația actuală în vigoare referitoare la prevederile normelor PSI și Normele privind Securitatea și Sănătatea Muncii.

- Legea nr. 307/12.07.2006 modificată cu legea 33/17.03.2016- Legea privind apărarea împotriva incendiilor;

- O.M.A.I. 166/27.07.2010 - Dispoziții generale privind apărarea împotriva incendiilor la construcții și instalațiile aferente;

- O.M.A.I. 163/ 28.02.2007 - Norme generale de apărare împotriva incendiilor;

- Legea nr. 319/14.07.2006 modificată prin Legea nr. 51/2012 și Legea nr. 187/2012 – Legea securității și sănătății în muncă;

- H.G. nr. 300/02.03.2006 modificată prin H.G. nr. 601/13.06.2007- privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru șantierele temporare sau mobile;

- H.G. 355/11.04.2007 modificată prin H.G. nr. 37/2008, H.G. nr. 1.169/2004 și H.G. nr. 1/2012– privind supravegherea sănătății lucrătorilor;

H.G. 496/12.04.2006 – privind cerințele minime de securitate și sănătate referitoare la expunerea lucrătorilor la riscurile generate de zgomot;

• **Descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier:**

Au fost menționate în capitolele anterioare.

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

Au fost menționate în capitolele anterioare.

• **Dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu - NU ESTE CAZUL**

**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**

• **lucrările propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității - NU ESTE CAZUL**

• **aspecte referitoare la prevenirea și modul de răspuns pentru cazuri de poluări accidentale - NU ESTE CAZUL**

• **aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea instalației - NU ESTE CAZUL**

• **modalități de refacere a stării initiale/reabilitare în vederea utilizării ulterioare a terenului - NU ESTE CAZUL**

**XII. Anexe – piese desenate**

1. Planul de încadrare în zonă 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)

2. Schemele – flux pentru procesul tehnologic și fazele activității, cu instalațiile de de poluare - NU ESTE CAZUL

3. Schema – flux a gestionării deșeurilor- NU ESTE CAZUL

4. Alte piese desenate, stabilite de autoritatea publică pentru protecția mediului - NU ESTE CAZUL

XIII. Pentru proiectele care intră sub incidența prevederilor art. 28 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare, 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 forma de vector în format digital cu referința geografică, în sistem de proiecție națională Stereo 1970 sau de un tabel în format electronic conținând coordonatele conturului (X, Y) în sistem de proiecție națională Stereo 1970;  
NU EXISTĂ AREALE DE INTERES COMUNITAR , iar pentru coordonate stereo VEZI PLAN DE SITUATIE.
- b. numele și codul ariei naturale protejate de interes comunitar - NU ESTE CAZUL
- c. prezența și efectivele/suprafețele acoperite de specii și habitate de interes comunitar în zona proiectului - NU ESTE CAZUL
- d. se va preciza dacă proiectul propus nu are legătură directă cu sau nu este necesar pentru managementul conservării ariei naturale protejate de interes comunitar - NU ESTE CAZUL
- e. se va estima impactul potențial al proiectului asupra speciilor și habitatelor din aria naturală protejată 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; - NU ESTE CAZUL
- cursul de apă: denumirea și codul cadastral; - NU ESTE CAZUL
- corpul de apă (de suprafață și/sau subteran): denumire și cod. - NU ESTE CAZUL

2. Indicarea stării ecologice/potențialului 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. - NU ESTE CAZUL

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. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului se iau în considerare, dacă este cazul, în momentul compilării informațiilor în conformitate cu punctele III-XIV.

- NU ESTE CAZUL

Semnătura și ștampila titularului

