

MEMORIU DE PREZENTARE

conform conținutului-cadru prevăzut în Anexa 5.E din Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului

(revizuit conform adresei D.J.M. Constanța nr. 314/20.02.2026 și Deciziei etapei de evaluare inițială nr. 457/28.11.2025)

„MODERNIZARE ȘI EXTINDERE COMPLEX AGRICOL: DESFIINȚARE CORP C6, MODERNIZARE, ALIPIRE ȘI EXTINDERE HALE PARTER (CORP C5 ȘI C12), CONSTRUIRE HALE-PARTER, ANEXĂ ADMINISTRATIVĂ, AMENAJARE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN”

Amplasament: comuna Agigea, satul Lazu, str. Portului nr. 2, jud. Constanța

Titular: S.C. POARTA DELTEI S.R.L.

I. Denumirea proiectului

„MODERNIZARE ȘI EXTINDERE COMPLEX AGRICOL: DESFIINȚARE CORP C6, MODERNIZARE, ALIPIRE ȘI EXTINDERE HALE PARTER (CORP C5 ȘI C12), CONSTRUIRE HALE-PARTER, ANEXĂ ADMINISTRATIVĂ, AMENAJARE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN”.

Proiectul face obiectul procedurii de reglementare derulate la Direcția Județeană de Mediu Constanța (cererea înregistrată sub nr. 6745/22.10.2025, completată cu nr. 2850/18.02.2026). Prin Decizia etapei de evaluare inițială nr. 457/28.11.2025 s-a decis necesitatea declanșării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului. Prezentul memoriu este revizuit conform adresei D.J.M. Constanța nr. 314/20.02.2026 și completat cu informațiile privind schimbările climatice solicitate prin Decizia nr. 457/28.11.2025 (Circulara MMAP nr. DGEICPSC/108047/08.08.2023).

II. Titular

- Numele: S.C. POARTA DELTEI S.R.L.
- Adresa poștală: sediu social – jud. Tulcea, com. Baia, str. Republicii nr. 2D, camera 10; punct de lucru / adresa de corespondență – str. Portului nr. 2, sat Lazu, com. Agigea, jud. Constanța.
- Numărul de telefon, fax și adresa de e-mail, adresa paginii de internet: tel. 0721 822 494; e-mail: office.agigea@poartadeltei.ro; fax – nu este cazul; pagină de internet – nu este cazul.

- Numele persoanei de contact – director/manager/administrator: Mucianu Nicolae.
- Responsabil pentru protecția mediului: Mucianu Nicolae.

III. Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect

Conform reglementărilor extrase din documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului sau din regulamentele aprobate care instituie un regim special asupra imobilului, nu sunt interdicții de construire și nu sunt zone protejate.

Regimul juridic, economic și tehnic al terenului

Terenul se află în intravilanul comunei Agigea și este proprietatea S.C. POARTA DELTEI S.R.L., fiind identificat cu IE 116175, conform extrasului de carte funciară pentru informare emis ca urmare a cererii nr. 200043 / 08.08.2025. Dreptul de proprietate a fost dobândit prin Actul notarial nr. 1718 / 26.10.2020 emis de Grosu George, Actul notarial nr. 639 / 19.04.2023 emis de Grosu George, Actul notarial nr. 980 / 25.09.2023 emis de Notar Public Ioniță Mihai, Actul notarial nr. 1012 / 29.09.2023 emis de Notar Public Ioniță Mihai și Actul notarial nr. 780 / 22.04.2024 emis de Grosu George.

Categoriile de folosință înscrise sunt: curți construcții 23.109 mp, căi ferate 653 mp și arabil 22.922 mp, suprafața parcelei fiind de 46.684 mp. Destinația terenului este de curți construcții, căi ferate și arabil, iar destinațiile admise prin documentația de urbanism (Plan Urbanistic Zonal aprobat prin H.C.L. Agigea nr. 464 / 14.12.2010) sunt activități de producție și depozitare legate de valorificarea vecinătății cu portul maritim, cu funcțiune dominantă de producție industrială, servicii și depozite. Regimul de înălțime stabilit prin Certificatul de Urbanism nr. 438 / 01.09.2025 este minim parter, circulația autovehiculelor și accesele realizându-se din str. Portului, iar parcajele necesare se asigură în limita lotului.

a) Rezumat al proiectului

Proiectul, intitulat „MODERNIZARE ȘI EXTINDERE COMPLEX AGRICOL: DESFIINȚARE CORP C6, MODERNIZARE, ALIPIRE ȘI EXTINDERE HALE PARTER (CORP C5 ȘI C12), CONSTRUIRE HALE-PARTER, ANEXĂ ADMINISTRATIVĂ, AMENAJARE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN”, este inițiat de S.C. POARTA DELTEI S.R.L. și vizează transformarea și optimizarea unui complex agricol existent, prin creșterea capacității de depozitare temporară și eficientizarea manipulării și transferului mărfurilor vrac (cereale și ulei vegetal).

Localizare și context

Investiția este amplasată pe terenul proprietate a S.C. POARTA DELTEI S.R.L. descris la regimul juridic de mai sus (IE 116175, 46.684 mp), în intravilanul comunei Agigea, județul Constanța, la adresa str. Portului nr. 2. Accesul auto și pietonal se realizează din drumul de acces IE 104642. Amplasamentul este parte integrantă a Portului Constanța-Sud Agigea și un punct terminal esențial al Canalului Dunăre-Marea Neagră.

Situația existentă (actuală)

Complexul agricol existent, realizat în perioada 1997-1998, este conceput pentru depozitarea și transportul cerealelor în Portul Constanța-Sud Agigea. Complexul are un flux anual de aproximativ 40.000 tone/an, iar transportul se realizează pe cele trei căi de acces: naval, feroviar și rutier. Acesta include:

- Patru celule tip silozuri verticale (C7, C8, C9, C10), fiecare cu o capacitate de 4.000 tone, un diametru de 19 m și o înălțime de 20 m – capacitate totală de depozitare 16.000 tone;
- Un corp administrativ P+1E (C1), cu filtru sanitar integrat;
- Un cântar auto (C2);
- Un buncăr și o copertină/șopron CF (C3);
- Un elevator pentru cereale (C11) cu uscător cereale anexat (C4);
- Magazii-depozit parter (C5 și C12);
- O cabină portar parter (C6) – propusă spre desființare.

Situația propusă

Proiectul își propune modernizarea și extinderea complexului existent pentru a optimiza capacitățile de depozitare și manipulare a mărfurilor, în special cereale și ulei vegetal, răspunzând nevoilor logistice și comerciale actuale. Denumirea și caracteristicile obiectelor propuse, corelate cu planul de situație (plansa A.01, faza D.T.A.C.), sunt:

Desființarea Corpului C6: va fi demolată cabina portar parter (20 mp suprafață construită și desfășurată).

Construcții noi:

- Anexă administrativă P+1E: o nouă construcție cu o suprafață construită de 109,620 mp și o suprafață desfășurată de 219,240 mp. La parter va găzdui două cântare rutiere pentru autovehicule, iar la etaj va fi amenajat un laborator pentru prelevarea probelor;
- Hala 1 (hală parter nouă): $Sc = Sd = 2.015,235$ mp; regim de înălțime parter, $Rh = +15,00$ m; destinată depozitării pe termen scurt a cerealelor; include un buncăr subteran de descărcare cu adâncime maximă de 5 m;
- Hala 3 (hală parter nouă): $Sc = Sd = 4.999,789$ mp; regim de înălțime parter, $Rh = +18,760$ m; de asemenea pentru depozitarea pe termen scurt a cerealelor.

Modernizare și extindere:

- Hala 2 (modernizarea și alipirea Halelor C5 și C12): cele două magazine-depozit parter existente (C5 și C12) vor fi modernizate și alipite, rezultând o singură structură denumită Hala 2, cu $Sc = Sd = 4.021,869$ mp, $Rh = +18,760$ m, folosită pentru depozitarea pe termen scurt a cerealelor.

Lucrări în curs de autorizare / intrare în legalitate (total $Sc = Sd = 3.032,596$ mp):

- Cântare auto: $Sc = Sd = 95,102$ mp;
- Buncăre-elevator: $Sc = Sd = 192,494$ mp. Un elevator de cereale, cu structură metalică, cu un plan de 4×4 m și o înălțime de 26 m, va fi amplasat alipit buncărului, deservind noile magazine;
- Platformă terminal ulei: $Sc = Sd = 2.745$ mp, destinată manipulării și transferului de ulei vegetal. Include un sistem temporar de transfer de ulei vegetal (50 de cisterne tip CF, un grup de pompare cu două pompe de 60 mc/h și un manifold cu racord flexibil).

Amenajare și împrejmuire teren: lucrări de amenajare exterioară (terasamente, alei, platforme de circulație și staționare, spații verzi) și de împrejmuire a întregului complex.

Funcționarea și fluxurile logistice integrate

Cereale: camioanele cu cereale vor fi cântărite la noile cântare rutiere din anexa administrativă, probele vor fi prelevate și analizate în laboratorul de la etaj, apoi cerealele vor fi descărcate în halele-depozit noi (Hala 1, Hala 3) sau modernizate (Hala 2) prin basculare sau prin intermediul buncărelor și elevatorului, cu manipulare prin încărcătoare frontale.

Ulei vegetal: autocisternele cu ulei vegetal vor urma un flux similar de cântărire și prelevare probe la anexa administrativă, după care vor transfera uleiul în sistemul temporar de transfer (cisterne CF și stație de pompare) pentru a fi ulterior încărcat pe nave sau barje.

Toate mijloacele de transport rutiere vor fi cântărite la ieșirea din complex pentru a determina volumul final de marfă. Filtrul sanitar existent va fi păstrat și va rămâne funcțional pentru noile fluxuri operaționale. Obiectivul general este de a consolida și eficientiza operațiunile de depozitare, manipulare și transfer a mărfurilor vrac, poziționând complexul agricol ca un punct logistic modern, capabil să gestioneze volume semnificative de produse agricole și ulei vegetal.

Vecinătăți

- Nord: IE 114718, IE 105138, drum de acces IE 104642;
- Sud: drum de acces IE 104642;
- Vest: drum de acces IE 104642;
- Est: IE 104642.

Profilul și capacitățile – capacități de depozitare existente și propuse pentru toate produsele depozitate temporar și manipulate

La solicitarea expresă a autorității (adresa D.J.M. Constanța nr. 314/20.02.2026), se prezintă distinct capacitățile de depozitare existente și propuse pentru toate produsele ce vor fi depozitate temporar și manipulate pe amplasament – cereale (produs vrac solid) și ulei vegetal (produs lichid).

Cereale – depozitare vrac

Situație	Obiect de depozitare	Capacitate (tone)
EXISTENT	4 celule silozuri verticale (C7–C10), 4 × 4.000 to	16.000
PROPUȘ	Hala 1 (parter nouă) – Rh +15,00 m	cca 9.000
	Hala 2 (modernizare/alipire C5+C12) – Rh +18,76 m	cca 25.000
	Hala 3 (parter nouă) – Rh +18,76 m	cca 32.000
	Subtotal capacitate propusă (hale)	cca 66.000
TOTAL	Capacitate totală de depozitare cereale pe amplasament (existent + propus)	cca 82.000

Notă: capacitățile pe hale sunt estimate în funcție de suprafața utilă și de înălțimea de stocare a produsului vrac. Silozurile existente (16.000 to) se mențin în funcțiune, astfel încât capacitatea

totală de depozitare a cerealelor pe amplasament, după realizarea investiției, este de cca 82.000 tone.

Ulei vegetal – manipulare și stocare temporară

Uleiul vegetal este recepționat cu autocisterne și manipulat prin platforma terminal ulei (2.745 mp), dotată cu un sistem temporar de transfer: 50 de cisterne tip CF (vagoane-cisternă) pentru stocare intermediară, grup de pompare cu două pompe de 60 mc/h și manifold cu racord flexibil pentru încărcarea navelor/barjelor. Stocarea uleiului este temporară, exclusiv în cisternele CF de pe platformă, fără rezervoare fixe de mari dimensiuni pe amplasament.

b) Justificarea necesității proiectului

Necesitatea acestui proiect de modernizare și extindere a complexului agricol existent, aparținând S.C. POARTA DELTEI S.R.L., reiese din dorința beneficiarului de a optimiza, eficientiza și mări capacitățile operaționale ale facilității, în contextul strategic al amplasării acesteia și al cerințelor pieței.

1. Contextul strategic și potențialul locației

Complexul agricol este situat în intravilanul comunei Agigea, la adresa str. Portului nr. 2. Amplasarea este extrem de avantajoasă, fiind parte integrantă a Portului Constanța-Sud Agigea și un punct terminal esențial al Canalului Dunăre-Marea Neagră. Această poziționare conferă facilității o importanță strategică majoră în logistica regională și internațională pentru cereale și alte mărfuri agricole. Destinația terenului, conform P.U.Z. aprobat, subliniază coerența proiectului cu planurile de dezvoltare urbanistică și economică a zonei.

2. Optimizarea fluxurilor de transport multimodal

Unul dintre principalele atuuri ale complexului este capacitatea sa de a deservi transportul pe toate cele trei căi majore:

- Transport rutier: necesită o rampă auto pentru descărcarea cerealelor și un punct de prelevare probe cu laborator specializat. Proiectul propune o anexă administrativă nouă, dotată cu două cântare rutiere la parter și un laborator performant la etaj, menite să optimizeze și să accelereze procesul de recepție și control al calității mărfurilor transportate rutier;

- Transport feroviar: se realizează prin căile ferate aflate în proprietatea S.C. Poarta Deltei S.R.L., folosind un cântar CF și un buncăr de descărcare; modernizarea va integra mai eficient acest mod de transport;
- Transport naval: se efectuează la barje sau nave cu un pescaj de maxim 6 m, utilizând elevatorul cu bandă transportoare. Extinderea capacităților de depozitare va susține un flux mai mare și mai rapid către transportul naval. Introducerea unei platforme terminal ulei și a unui sistem temporar de transfer pentru ulei vegetal indică o diversificare și o adaptare la noi segmente de piață.

3. Creșterea și eficientizarea capacității de depozitare

Complexul existent, construit în perioada 1997-1998, include silozuri verticale cu o capacitate totală de 16.000 tone (4 celule × 4.000 tone) și magazine-depozit. În contextul actual, un flux de aproximativ 40.000 tone/an poate fi limitat de capacitatea de stocare și de viteza de manipulare. Proiectul abordează această limitare prin construcția de noi hale-depozit (Hala 1 – 2.015,235 mp și Hala 3 – 4.999,789 mp), care vor crește semnificativ spațiul de depozitare pe termen scurt, și prin modernizarea și alipirea halelor existente C5 și C12 într-o nouă structură (Hala 2 – 4.021,869 mp), care va optimiza utilizarea spațiului existent, va permite o rotație mai rapidă a stocurilor și va reduce timpii de așteptare pentru transportatori.

4. Optimizarea proceselor de manipulare și control

- Buncăre subterane și elevatoare de cereale: construcția de buncăre de descărcare și a unui elevator de cereale metalic (turn 4×4 m, H = 26 m) va automatiza și accelera transbordarea cerealelor din camioane în depozite sau silozuri;
- Laborator modern pentru prelevare probe în anexa administrativă, asigurând un control rapid și precis al calității mărfurilor la recepție, esențial pentru conformitatea cu standardele comerciale;
- Filtrul sanitar existent va fi menținut și integrat în noile fluxuri, demonstrând preocuparea pentru siguranța alimentară și igienă.

5. Conformitatea cu reglementările și standardele actuale

Proiectul include și lucrări în curs de autorizare / legalizare (cântare auto, buncăre-elevator, platformă terminal ulei), ceea ce indică intenția de a alinia întregul complex la cerințele legislative și normative actuale. În concluzie, justificarea proiectului rezidă în necesitatea de a transforma un complex agricol existent într-o facilitate modernă, cu capacitate extinsă și

procesele optimizate, capabilă să gestioneze un volum mai mare de mărfuri într-un mod eficient, rapid și conform cu standardele actuale, valorificând la maximum poziția strategică a amplasamentului.

c) Valoarea investiției

Valoarea estimată a investiției este de cca 900.000 EUR.

d) Perioada de implementare propusă

Pregătirea și realizarea investiției presupune o durată totală de 26 de luni, din care 8 luni pregătirea investiției și 18 luni implementarea acesteia.

e) Planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului

Se anexează la dosar planul de încadrare în zonă (plansa A.00) și planul de situație (plansa A.01), inclusiv suprafețele solicitate a fi folosite temporar (organizare de șantier, amenajate în incintă).

f) Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect (formele fizice, planuri, clădiri, structuri, materiale)

Proiectul vizează o intervenție de amploare asupra complexului agricol existent, integrând demolări, construcții noi, modernizări și extinderi, alături de amenajări exterioare, cu scopul de a optimiza fluxurile logistice și de a crește semnificativ capacitatea operațională.

1. Amplasament și context general

- Localizare: intravilan, com. Agigea, sat Lazu, str. Portului nr. 2, jud. Constanța;
- Titular: S.C. POARTA DELTEI S.R.L.;
- Suprafața totală a terenului: 46.684,000 mp, conform măsurărilor;
- Categoria de folosință actuală: curți-construcții (23.109 mp), căi ferate (653 mp) și arabil (22.922 mp);
- Destinația admisă (P.U.Z. – H.C.L. Agigea nr. 464/14.12.2010): activități de producție și depozitare legate de valorificarea vecinătății cu Portul Maritim;
- Acces: din drumul de acces existent IE 104642.

2. Situația existentă a complexului (înainte de intervenții)

- Silozuri verticale (C7, C8, C9, C10): patru celule identice, fiecare 4.000 tone, diametru 19 m, înălțime maximă 20 m;
- Corp administrativ (C1): P+1E, cu filtru sanitar integrat;
- Cântar auto (C2); buncăr și copertină CF (C3); elevator cereale (C11); uscător cereale (C4) anexat elevatorului;
- Magazii-depozit parter (C5 și C12); cabină portar parter (C6) – propusă spre desființare.

3. Lucrări propuse și caracteristicile fizice ale elementelor noi/modificate

a) Desființări

Corpul C6 (cabină portar): o structură de tip parter, cu o suprafață construită și desfășurată de 20 mp, va fi demolată integral.

b) Construcții noi și extinderi

- Anexă administrativă (nouă, P+1E): regim de înălțime parter + un etaj; Sc = 109,620 mp, Sd = 219,240 mp; amplasată la intrarea în incintă; la parter două cântare rutiere, la etaj laborator performant de prelevare/analiză probe;
- Hala 1 (nouă, depozit parter): hală metalică; Sc = Sd = 2.015,235 mp; Rh = +15,00 m; depozitare pe termen scurt a cerealelor; integrează un buncăr subteran de descărcare cu adâncime maximă 5 m;
- Hala 3 (nouă, depozit parter): hală metalică; Sc = Sd = 4.999,789 mp; Rh = +18,760 m; depozitare pe termen scurt a cerealelor;
- Elevator cereale (nou): instalație verticală tip turn, amplasată adiacent buncărului; 4×4 m în plan, înălțime totală 26 m.

c) Modernizări și alipiri

- Hala 2 (modernizare și alipire C5 și C12): rezultată din modernizarea și unificarea celor două magazine-depozit parter existente (Corpurile C5 și C12); regim parter; Sc = Sd = 4.021,869 mp; Rh = +18,760 m; spațiu extins și modernizat pentru depozitarea pe termen scurt a cerealelor.

d) Lucrări în curs de autorizare / legalizare (total 3.032,596 mp)

- Cântare auto (propușe): Sc = Sd = 95,102 mp – platformele aferente noilor cântare rutiere;

- Buncăre-elevator (propușe): $Sc = Sd = 192,494 \text{ mp}$ – include elevatorul de cereale și structurile conexe buncărului;
- Platformă terminal ulei (propusă): $Sc = Sd = 2.745 \text{ mp}$; sistem temporar de transfer ulei vegetal – 50 cisterne CF, grup de pompare cu două pompe de 60 mc/h , manifold cu racord flexibil.

e) Amenajări exterioare și împrejurimi

Lucrări de amenajare a terenului: terasamente, alei, platforme de circulație și staționare pentru vehicule, spații verzi înierbate natural și un sistem de împrejmuire perimetral metalic, cu porți de acces auto și pietonale.

4. Sistemul constructiv și materialele principale

- Halele-depozit (Hala 1, Hala 2, Hala 3): structură principală pe cadre metalice, care permit deschideri ample și spații interioare libere, esențiale pentru manipularea mărfurilor vrac; buncărele subterane și fundațiile din beton armat, asigurând stabilitate, etanșeitate și rezistență la presiuni;
- Anexa administrativă P+1E: structură pe cadre de beton armat sau metalice, potrivită pentru regimul de înălțime și funcțiunile specifice (birouri, laborator);
- Elevatorul de cereale: structură metalică tip turn, proiectată pentru a rezista la acțiunea vântului, seismelor și vibrațiilor operaționale datorate înălțimii;
- Platforme rutiere, feroviare și terminalul de ulei: beton rutier/industrial sau asfalt, cu grosimi și armături adaptate pentru traficul intens al vehiculelor grele.

5. Finisaje

- Halele-depozit: pardoseli din beton elicoptrizat, cu tratamente pentru rezistență la abraziune și igienizare ușoară; pereți din beton aparent sau vopsiți lavabil industrial; acoperiș din tablă cutată sau panouri termoizolante, cu sistem de colectare și evacuare a apelor pluviale (jgheaburi, burlane); elemente metalice tratate anticoroziv (vopsite sau galvanizate);
- Anexa administrativă P+1E: finisaje moderne interioare (gresie, parchet laminat), pereți vopsiți lavabil; laboratorul cu pardoseli și pereți rezistenți, ușor de curățat și igienizat (gresie antiderapantă, vopsea epoxidică, placări ceramice); fațade finisate cu tencuială decorativă/placări;

- Elevator și structuri metalice: protejate anticoroziv prin vopsire industrială sau galvanizare la cald;
- Zone exterioare: căi de acces și platforme din beton rutier/asfalt cu marcaje corespunzătoare; împrejmuire metalică (plasă sudată/panouri bordurate) pe stâlpi metalici.

6. Descrierea funcțională și fluxul operațional general

Proiectul modernizează și extinde capacitățile operaționale ale complexului, având ca obiectiv principal gestionarea eficientă a fluxurilor de mărfuri vrac (cereale și ulei vegetal) și consolidarea poziției de nod logistic multimodal. Funcțiunea generală constă în creșterea capacității de primire, stocare, manipulare și expediere a cerealelor și introducerea unei noi funcțiuni pentru manipularea și depozitarea uleiului vegetal.

- Recepția mărfurilor: vehiculele de transport (camioane cu cereale, cisterne cu ulei vegetal) sosesc la complex;
- Cântărire și control calitate: cântărire la cântarele rutiere din anexa administrativă și analiza probelor în laboratorul de la etaj;
- Descărcare și manipulare cereale: camioanele se deplasează către halele-depozit (Hala 1, Hala 2, Hala 3) sau către buncărele de descărcare; descărcare prin basculare directă sau prin buncărele subterane; transbordare cu elevatorul metalic de 26 m în vederea stocării temporare; manipulare internă cu încărcătoare frontale;
- Descărcare și transfer ulei vegetal: la Platforma Terminal Ulei, prin grupul de pompare și manifold, către cisternele CF pentru stocare temporară sau direct către nave/barje;
- Stocare temporară: cereale în cele trei hale și în silozurile existente; ulei vegetal în cisternele CF de pe platformă;
- Expedierea mărfurilor: rutier, feroviar sau naval (barje/nave cu pescaj max. 6 m, utilizând elevatorul cu bandă pentru cereale sau sistemul de pompare pentru ulei);
- Control la ieșire: re-cântărirea tuturor mijloacelor de transport rutier pentru a stabili volumul exact de marfă livrat;
- Filtrul sanitar existent (C1) este păstrat și rămâne funcțional, asigurând igiena și conformitatea cu normele sanitare.

Elemente specifice caracteristice proiectului propus

Obiectul proiectului

- Scop principal: modernizarea și extinderea unui complex agricol existent;
- Lucrări specifice: desființarea Corpului C6; modernizarea, alipirea și extinderea halelor parter C5 și C12; construirea de noi hale (parter); construirea unei anexe administrative (P+1E); amenajări și împrejmuiți teren.

Regimul economic și funcțional

- Categoriile de folosință: curți construcții (23.109 mp), căi ferate (653 mp), arabil (22.922 mp);
- Destinații admise: activități de producție și depozitare legate de valorificarea vecinătății cu portul maritim;
- Funcțiune dominantă: producție industrială, servicii, depozite;
- Flux de operare: aproximativ 40.000 tone/an; moduri de transport: naval, feroviar și rutier.

Indici urbanistici și constructivi

- Suprafața construită existentă: 2.390 mp; suprafața desfășurată existentă: 2.744 mp;
- Suprafața propusă spre desființare: 20 mp (Corpul C6);
- Suprafața construită propusă (nouă): 11.146,513 mp; suprafața desfășurată propusă: 11.256,133 mp;
- Suprafața construită totală (după proiect): 16.569,109 mp; suprafața desfășurată totală: 17.032,729 mp;
- P.O.T. propus: 35,49% (de la 5,11% existent); C.U.T. propus: 0,36 (de la 0,058 existent);
- Regim de înălțime: minim parter (cu excepția anexei administrative P+1E).

Elemente funcționale cheie

- Depozitare cereale: hale modernizate și noi, pentru depozitarea pe termen scurt, cu pardoseli și pereți din beton;
- Mecanisme de manipulare: buncăre subterane de descărcare, elevatoare pentru cereale, benzi transportoare, încărcătoare frontale;
- Cântare: două cântare auto la parterul anexei administrative P+1E;

- Laborator de testare: spațiu cu laborator de prelevare probe la etajul anexei P+1E;
- Transport ulei vegetal: sistem temporar de transfer, cu cisterne tip CF, racorduri flexibile și pompe (60 mc/h);
- Filtrul sanitar existent (C1) va fi păstrat.

Infrastructură și reglementări urbanistice

Există rețele de utilități în zonă. Proiectul se bazează pe Planul Urbanistic General (P.U.G.) și Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) al comunei Agigea. Aceste elemente definesc un proiect complex de dezvoltare și modernizare a infrastructurii agricole și logistice.

Date tehnice cu privire la dotările și echipamentele propuse

La solicitarea autorității, se detaliază dotările și echipamentele tehnologice propuse pentru manipularea și depozitarea produselor:

Dotare / echipament propus	Caracteristici tehnice / rol
Utilaj de încărcare-descărcare cu încărcător frontal	Manipularea cerealelor vrac în interiorul halelor și la descărcarea/încărcarea mijloacelor de transport (combustibil: motorină).
Elevator cereale (nou)	Structură metalică tip turn, 4×4 m în plan, înălțime 26 m; transbordarea cerealelor din buncăre către hale/silozuri.
Buncăr subteran de descărcare	Adâncime maximă 5 m, beton armat; recepția prin basculare a cerealelor din camioane.
Două cântare rutiere	Amplasate la parterul anexei administrative; cântărire la intrare și la ieșire.
Laborator de prelevare probe	La etajul anexei administrative; control rapid al calității mărfii la recepție.
Sistem transfer ulei vegetal (temporar)	50 cisterne CF pentru stocare intermediară, grup de pompare 2 × 60 mc/h, manifold cu racord flexibil.
Benzi transportoare / elevator cu bandă (existent C11)	Transfer cereale către nave/barje (pescaj max. 6 m).
Uscător cereale (existent C4)	Uscarea cerealelor; combustibil gaz natural; celulă tampon uscător cca 300 tone.
Decantor-separator	Capacitate 10 mc; preepurarea apelor pluviale de pe platforme.
Cameră pompe + rezervă apă	Dotări pentru sistemul de stins incendiu; acces autospeciale ISU asigurat în incintă.

Indici privind utilizarea terenului – bilanț teritorial existent și propus (inclusiv spații verzi)

Indicii privind utilizarea terenului, corelați cu planul de situație (plansa A.01), sunt prezentați în tabelele următoare:

Indicator	Sc (mp)	Sd (mp)
Suprafața terenului (cf. măsurători)	46.684,000	-
Suprafață construită / desfășurată EXISTENTĂ	2.390,000	2.744,000
Propusă spre desființare (Corp C6)	20,00	20,00
Anexă administrativă (P+1E)	109,620	219,240
Hala 1 (nouă, parter)	2.015,235	2.015,235
Hala 2 (modernizare/alipire C5+C12)	4.021,869	4.021,869
Hala 3 (nouă, parter)	4.999,789	4.999,789
Suprafață construită / desfășurată PROPUSĂ	11.146,513	11.256,133
Lucrări în curs de autorizare – intrare în legalitate	3.032,596	3.032,596
SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ / DESFĂȘURATĂ TOTALĂ	16.569,109	17.032,729

Indicator urbanistic	Existent	Propus
P.O.T.	5,11 %	35,49 %
C.U.T.	0,058	0,36

Spații verzi

Se prevede o suprafață de spațiu verde de 23.342 mp, reprezentând 50% din suprafața terenului. Spațiile verzi sunt înierbate natural (la sol, cu vegetație erbacee), fără suprafețe impermeabilizate, și se umectează în mod natural, din precipitații (apele de ploaie). Suplimentar, apele pluviale de pe acoperișurile construcțiilor sunt dirijate direct către spațiile verzi, unde se infiltrează natural în sol, iar apele pluviale de pe platforme sunt colectate într-un decantor-separator cu capacitatea de 10 mc și, după preepurare, pot fi folosite pentru umectarea spațiilor verzi în perioadele secetoase. Astfel, spațiile verzi contribuie la managementul natural al apelor pluviale în incintă, la reducerea scurgerii de suprafață și la echilibrul microclimatic local, fără a solicita rețeaua publică de canalizare pluvială.

Descrierea instalației și a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament

1. Instalații și construcții existente

- Silozuri: patru celule verticale (C7–C10), fiecare 4.000 tone, diametru 19 m, înălțime 20 m – total 16.000 tone, destinate depozitării cerealelor;
- Magazii-depozit parter (C5 și C12);

- Clădire administrativă (C1) P+1E, cu filtru sanitar;
- Cântare: cântar auto (C2), cântar CF – feroviar (C3);
- Buncăr și copertină (C3) asociate cântarului feroviar;
- Echipamente de manipulare cereale: elevator cereale (C11), uscător cereale (C4) anexat elevatorului, benzi transportoare, încărcător frontal;
- Alte dotări: cabină portar parter (C6, propusă spre desființare), celulă tampon uscător (cca 300 tone), platformă betonată, pontoane acostare, echipamente laborator, bazin vidanjabil ape uzate (capacitate 100 mc), pubele pentru depozitarea temporară a deșeurilor menajere.

2. Fluxuri tehnologice existente

Complexul agricol a fost conceput în anii 1997-1998 cu scopul principal de depozitare și transport al cerealelor în Portul Constanța-Sud Agigea, funcționând ca punct terminal la Canalul Dunăre-Marea Neagră. Activitatea existentă include și comerțul cu ridicata al produselor agricole. Fluxul de cereale (cca 40.000 tone/an) se realizează prin toate cele trei căi de acces:

- Rutier: cerealele sosesc cu camioane și se descarcă printr-o rampă auto; există un punct de prelevare probe cu laborator; încărcarea se face prin cântar auto, în proximitatea elevatorului, prevăzut cu priză de încărcare;
- Feroviar: prin căile ferate proprii, cerealele se descarcă printr-un cântar CF prevăzut cu buncăr de descărcare;
- Naval: transportul se realizează la barje sau nave cu pescaj de maxim 6 m, încărcarea făcându-se din cele patru silozuri, cu ajutorul elevatorului prevăzut cu bandă transportoare.

Manipulare și stocare: cerealele sunt depozitate în cele patru silozuri verticale (C7–C10) și în magaziile-depozit parter (C5, C12). Există un uscător de cereale anexat elevatorului și o celulă tampon pentru uscare.

Descrierea proceselor de producție ale proiectului propus

Nu este cazul – activitatea principală constă în manipularea, depozitarea și distribuția de produse agricole (cereale și ulei vegetal), fără procese de producție/transformare pe amplasament.

Materiile prime, energia și combustibilii utilizați, cu modul de asigurare

A. În faza de construcție a proiectului propus

- Materii prime de construcție: beton, oțel (structuri, hale), agregate (nisip, pietriș), cărămizi/blocuri de zidărie, materiale termoizolante, materiale pentru învelitori, finisaje, instalații – achiziționate de la furnizori specializați și transportate pe șantier de executant;
- Energie electrică: pentru alimentarea utilajelor și sculelor electrice (macara, betoniere, mașini de tăiat, sudură), iluminat șantier – prin branșament temporar la rețeaua existentă sau prin generatoare;
- Combustibili: motorină pentru utilajele grele (excavatoare, buldozere, încărcătoare, macarale, camioane) și pentru generatoare – achiziționați de la distribuitori autorizați.

B. În faza de exploatare (operare)

- Produse manipulate: cereale (materia primă principală, sosite prin transport rutier și feroviar) și ulei vegetal (recepționat cu autocisterne);
- Energie electrică: din sistemul energetic național – pentru echipamentele din fluxurile tehnologice (elevatoare, benzi transportoare, uscător, pompe ulei, cântare), iluminat, climatizare, clădire administrativă și laborator;
- Combustibil pentru utilaje de manipulare: motorină pentru încărcătoare frontale, motostivuitoare și transportul intern;
- Gaz natural: pentru uscătorul de cereale (C4), din sistemul național;
- Apă: prin contract cu S.C. RAJA S.A., pentru nevoi sanitare și igienizare.

Racordarea la rețelele utilitare – utilități existente și propuse pe amplasament

La solicitarea autorității, se prezintă distinct utilitățile existente și cele propuse pe amplasament. Racordurile la rețelele publice de apă, gaze naturale și energie electrică sunt deja existente pe amplasament, conform avizelor solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 438/01.09.2025; canalizarea nu este racordată la rețeaua publică, apele uzate menajere fiind gestionate prin bazinul vidanjabil etanș propriu (certificatul de urbanism nu solicită aviz de canalizare). Consumul suplimentar de apă, gaze naturale și energie electrică generat de extindere și modernizare nu depășește capacitatea actuală a racordurilor existente. Prin urmare, pentru obiectivele noi și cele extinse se vor prevedea exclusiv lucrări locale de

alimentare/distribuție în interiorul amplasamentului, fără noi branșamente sau extinderi ale rețelelor publice externe.

Utilitate	Situația existentă	Situația propusă
Alimentare cu apă	Contract cu S.C. RAJA S.A.; uz sanitar și igienizare.	Distribuție internă către obiectivele noi; contorizarea consumului; rezervă de apă pentru incendiu.
Canalizare / ape uzate menajere	Bazin vidanjabil etanș de 100 mc; vidanjare periodică de operatori autorizați; încadrare NTPA-002/2005.	Mentținut; frecvență de vidanjare adaptată numărului de angajați.
Ape pluviale	Scurgere de suprafață.	De pe acoperișuri – dirijate direct către spațiile verzi, cu infiltrare naturală în sol; de pe platforme – colectate în decantor-separator 10 mc și, după preepurare, folosite la umectarea spațiilor verzi.
Energie electrică	Racord existent la rețeaua națională.	Distribuție internă pentru echipamentele noi; potențial fotovoltaic pe acoperișurile halelor; anexa administrativă – conformare nZEB.
Gaze naturale	Racord existent (uscător cereale C4).	Mentținut; distribuție locală, fără extinderi externe.
Protecție incendiu	-	Rezervă apă, cameră pompe, acces autospeciale ISU în incintă.

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

În timpul execuției lucrărilor de construcții vor fi afectate suprafețe minime de teren, doar cele prevăzute prin proiectul tehnic, iar după terminarea acestora surplusul de sol/material excavat va fi depozitat în locurile indicate de administrația locală prin autorizația de construire. La terminarea lucrărilor, suprafețele ocupate temporar vor fi aduse la starea inițială.

Căi noi de acces sau schimbări ale celor existente

Punctul de acces exterior principal rămâne același (str. Portului / drum de acces IE 104642). Proiectul va genera modificări și îmbunătățiri substanțiale la nivelul căilor de circulație și al fluxurilor logistice interne ale amplasamentului, pentru a susține capacitățile extinse de operare.

Resursele naturale folosite în construcție și funcționare

A. În faza de construcție

- Resurse minerale: agregate (nisip, pietriș, balast) pentru betoane, umpluturi și căi de acces; minereu de fier transformat în oțel (armături, structuri metalice); calcar și argilă (ciment); roci/minerale diverse pentru izolații, gips-carton, zidărie;
- Apă: din rețeaua publică (S.C. RAJA S.A.) – prepararea mortarelor și betonului, spălarea echipamentelor, suprimarea prafului, nevoi sanitare;
- Resurse energetice: motorină pentru utilaje și transport; indirect gaz natural/cărbune/hidroenergie/regenerabile prin energia electrică din sistemul național;
- Teren (sol): amplasamentul pentru fundații, extinderea suprafețelor și organizarea de șantier.

B. În faza de funcționare

- Produse agricole (resurse manipulate): cereale și ulei vegetal, derivate din sol, apă și energie solară;
- Apă: din rețeaua publică (S.C. RAJA S.A.), pentru nevoi sanitare și igienizare;
- Resurse energetice: energie electrică (sistem național), gaz natural (uscător cereale), motorină (utilaje de manipulare și transport);
- Teren (sol): pentru operațiuni, depozitare, circulație și facilitățile administrative.

Realizarea lucrărilor de construire nu se va face cu utilizarea resurselor naturale de pe amplasament; materialele de construcție vor fi produse în afara amplasamentului și livrate în cantitățile necesare etapelor planificate.

Metode folosite în construcție / demolare

1. Demolarea (desființarea Corpului C6)

Dată fiind suprafața redusă a anexei (20 mp) și caracterul său vechi, metodele de demolare vor fi predominant manuale și semi-mecanizate, cu deconectarea și scoaterea din funcțiune a utilităților de către personal autorizat, permițând o demolare controlată, cu impact minim și o sortare eficientă a materialelor. Materialele rezultate (zidărie, lemn, metal, resturi de finisaje) vor fi colectate, sortate la sursă, încărcate și transportate către depozite autorizate sau unități de reciclare/valorificare.

2. Construcția și extinderea (hale noi, anexă administrativă, modernizări hale C5/C12)

- Lucrări de terasiere și fundații: excavare cu excavatoare și buldozere; fundații din beton armat (izolate, continue sau radier general, în funcție de studiul geotehnic); umpluturi și compactări;
- Structura de rezistență: structură metalică pentru hale (prefabricarea elementelor și asamblarea prin șuruburi/sudură); beton armat sau mixt pentru anexa administrativă; alipirea și consolidarea halelor existente C5/C12;
- Închideri și compartimentări: panouri sandwich termoizolante pentru hale; zidărie clasică sau panouri tip cortină pentru anexa administrativă; compartimentări interioare din zidărie/gips-carton;
- Acoperișuri: sisteme tip terasă (anexă) sau șarpantă metalică (hale) cu învelitoare din tablă cutată/panouri sandwich și termoizolație;
- Pardoseli: pardoseli industriale din beton pentru hale și platforme (tratamente pe bază de cuarț/rășini); finisaje specifice pentru spații administrative și laborator;
- Instalații: rețele electrice, sanitare (apă, canalizare), HVAC și gaze naturale; instalații tehnologice (elevatoare, benzi, uscător, pompe, cântare, echipamente laborator);
- Amenajări exterioare: finalizarea platformelor betonate și a căilor de acces prin asfaltare/betonare.

Toate lucrările se vor desfășura cu respectarea prevederilor legale (Legea nr. 50/1991), a normativelor tehnice în vigoare, a măsurilor de securitate și sănătate în muncă și a condițiilor pentru protecția mediului.

Planul de execuție (construcție, punere în funcțiune, exploatare, refacere și folosire ulterioară)

I. Faza de pregătire și proiectare

Elaborarea Proiectului Tehnic (PT) și a detaliilor de execuție (DDE), pe baza Certificatului de Urbanism și a memoriului tehnic; obținerea Autorizației de Construire; contractarea executantului; organizarea de șantier (amenajare temporară pentru depozitarea materialelor, barăci, căi de acces provizorii, utilități de șantier).

II. Faza de construcție și demolare

Desființarea Corpului C6 (deconectare utilități, demolare fizică controlată, gestionarea deșeurilor); lucrări de terasiere și fundații; montajul structurilor metalice și/sau execuția

structurilor din beton armat, inclusiv alipirea și consolidarea hălelor existente C5, C12; închideri și acoperișuri; pardoseli; instalații generale și tehnologice; amenajări exterioare. Se respectă legislația în construcții (Legea 50/1991) și normele de securitate și sănătate în muncă și de protecție a mediului.

III. Faza de punere în funcțiune

Recepția la terminarea lucrărilor; verificări și teste (individuale ale instalațiilor și echipamentelor și integrate ale fluxurilor tehnologice pentru cereale și ulei); calibrarea cântarelor; obținerea autorizațiilor de funcționare; instruirea personalului de operare și mentenanță; perioada de probă, cu ajustări și optimizări.

IV. Faza de exploatare (operare)

Operarea complexului la capacitatea proiectată pentru manipularea, depozitarea și transportul cerealelor și uleiului vegetal; monitorizarea indicatorilor de mediu (zgomot, ape uzate, deșeuri) și a consumurilor (energie, apă, gaze); mentenanța preventivă și corectivă a instalațiilor și echipamentelor; respectarea permanentă a reglementărilor aplicabile.

V. Faza de încetare a activității / refacere și folosire ulterioară

Dezactivarea și dezafectarea echipamentelor și instalațiilor; evaluarea stării amplasamentului; demolarea controlată a structurilor, colectarea selectivă și eliminarea deșeurilor conform legislației; ecologizarea zonelor afectate; folosirea ulterioară stabilită de proiectanți, în funcție de condițiile existente și de planurile urbanistice în vigoare la acel moment.

Relația cu alte proiecte existente sau planificate

Proiectul este amplasat strategic și funcționează ca punct terminal al Canalului Dunăre-Marea Neagră, activitățile fiind legate de valorificarea vecinătății cu portul maritim (Portul Constanța-Sud Agigea). Există o integrare funcțională puternică a complexului în ecosistemul logistic și de transport existent al portului și canalului, iar modernizarea va crește eficiența și capacitatea acestui nod. Proiectul este elaborat în temeiul P.U.G. preliminar al comunei Agigea (aprobat prin H.C.L. nr. 151/03.07.2009) și al P.U.Z. (aprobat prin H.C.L. nr. 464/14.12.2010), fiind aliniat strategiei de dezvoltare a localității. Racordările la utilități sunt existente și nu necesită extinderi externe. Lucrările se desfășoară exclusiv în limitele incintei deținute de titular și nu vor afecta domeniul public.

Impactul cumulat prezentat la concret în teritoriu (proiecte în derulare și proiecte finalizate)

La solicitarea autorității, impactul cumulat este prezentat concret, ținând cont de proiectele în derulare și de cele finalizate din zonă:

Proiecte în derulare

Pe amplasamentul titularului se află în derulare procedura pentru lucrările cu caracter provizoriu în domeniul agricol (amenajare platformă modulară), care face obiectul unei decizii distincte a etapei de evaluare inițială (nr. 458/28.11.2025). De asemenea, lucrările în curs de autorizare / intrare în legalitate (buncăre-elevator, platformă terminal ulei, cântare auto – total 3.032,596 mp) se cumulează cu prezentul proiect în cadrul aceleiași incinte. Impactul cumulat al acestora este integrat în bilanțul teritorial (P.O.T. propus 35,49%, C.U.T. propus 0,36) și în managementul apelor și al deșeurilor descris în prezentul memoriu.

Proiecte finalizate și activități existente în teritoriu

Amplasamentul este situat în zona industrial-portuară Agigea, în care se desfășoară deja activități specifice: terminale și operatori de mărfuri (ex. CHS Agritrade România, DB Schenker, operatori de containere), platforma Rompetrol, precum și infrastructura Canalului Dunăre-Marea Neagră. Complexul agricol existent al titularului (silozuri, magazine, cântare) funcționează deja în acest context. Prin urmare, proiectul se integrează într-o zonă cu destinație industrial-portuară, iar impactul cumulat asupra factorilor de mediu este nesemnificativ – emisiile suplimentare (trafic de marfă, pulberi de la manipularea cerealelor, gaze de ardere de la uscător) se adaugă unui fond preexistent de activități portuare, fiind gestionate prin măsurile tehnice descrise (suprafețe impermeabilizate, decantor-separator, sisteme de desprăfuire, colectare selectivă a deșeurilor, echipamente performante). Nu există zone rezidențiale dens populate sau obiective sensibile în imediata vecinătate care să fie afectate cumulativ.

Detalii privind alternativele care au fost luate în considerare

- Alternativa „fără acțiune” (menținerea status-quo-ului): continuarea operațiunilor cu structurile existente ar fi dus la limitarea capacității de depozitare și manipulare, ineficiențe operaționale, costuri de mentenanță ridicate și incapacitatea de a valorifica poziția strategică;

- Alternativa „modernizare minimală / extindere parțială”: o intervenție la scară mai mică nu ar fi rezolvat integral problemele de eficiență și capacitate, în special introducerea fluxului de ulei vegetal;
- Alternativa „construire pe un nou amplasament”: ar fi implicat pierderea investiției în infrastructura existentă, renunțarea la avantajul strategic al amplasamentului actual și costuri mult mai mari.

Soluția propusă valorifică la maximum infrastructura existentă (prin modernizarea și alipirea halelor C5 și C12), crește semnificativ capacitatea, optimizează fluxurile tehnologice și respectă reglementările P.U.G. și P.U.Z., fiind alternativa optimă. Decizia de realizare pe amplasamentul actual s-a bazat pe valorificarea investițiilor anterioare, pe proprietatea terenului și pe poziția geografică strategică.

Alte activități care pot apărea ca urmare a proiectului

- Creșterea numărului de locuri de muncă (fără construirea de locuințe noi), cu posibilă cerere crescută de locuințe și servicii în localitățile învecinate (Agigea, Lazu, Constanța);
- Intensificarea serviciilor de eliminare a apelor uzate (vidanjarea bazinului de 100 mc) și de gestionare a deșeurilor;
- Intensificarea traficului rutier și feroviar de marfă;
- Servicii extinse de mentenanță și reparații (inclusiv calibrarea cântarelor).

Activități care NU sunt anticipate: extragerea de agregate pe amplasament, asigurarea unor noi surse proprii de apă (alimentarea se face din rețeaua RAJA), noi linii externe de transport al energiei (racordurile existente au capacitate suficientă).

Alte autorizații cerute pentru proiect

I. Faza de construcție / desființare

Autorizația de Construire (pe baza Certificatului de Urbanism), precum și avizele și acordurile premergătoare: avizele privind utilitățile urbane solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 438/01.09.2025, respectiv alimentare cu apă, gaze naturale și alimentare cu energie electrică (certificatul nu solicită avize de canalizare, alimentare cu energie termică, salubritate și transport urban); Aviz de securitate la incendiu (ISU), Aviz de protecție civilă și Aviz privind sănătatea populației (DSP); avize și acorduri specifice: Aviz C.N. A.C.N. S.A., Aviz IPTANA, Aviz

Ministerul Apărării Naționale – Statul Major General, Acord Vista Bank România S.A.; Aviz al Inspectoratului Teritorial de Muncă (ITM) pentru deschiderea șantierului.

Documente și studii de specialitate solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 438/01.09.2025:

- proces-verbal de punere în posesie, întocmit de o persoană / societate autorizată în lucrări de cadastru;
- extras de plan cadastral pe ortofotoplan;
- studiu geotehnic;
- expertiză tehnică;
- raport de conformare nZEB, elaborat de un auditor energetic pentru clădiri gradul I, conform prevederilor art. 10 alin. (5) din Legea nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, cu modificările ulterioare (aplicabil anexei administrative P+1E);
- verificarea proiectului de către verificator atestat, conform Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții;
- plan de situație întocmit pe suport topografic în coordonate Stereo 70.

Studiul geotehnic, expertiza tehnică și raportul de conformare nZEB nu sunt întocmite la data prezentului memoriu și vor fi elaborate anterior depunerii documentației pentru autorizația de construire, conform cerințelor Certificatului de Urbanism nr. 438/01.09.2025.

II. Faza de exploatare (funcționare)

Recepția la terminarea lucrărilor (Proces-Verbal de Recepție); Autorizația de securitate la incendiu (ISU); Autorizația sanitară de funcționare (DSP); autorizații ISCIR (instalații de ridicat – elevatoare de cereale; recipiente sub presiune); licențe pentru activitățile comerciale (depozitare, manipulare, comerț).

IV. Descrierea lucrărilor de demolare necesare

Faza pregătitoare

Înainte de începerea oricăror operațiuni de demolare fizică, se vor efectua deconectările și sigilările definitive ale tuturor rețelelor de utilități care au deservit Corpul C6, de către personal

autorizat. Zona de lucru va fi delimitată și securizată corespunzător pentru a preveni accesul persoanelor neautorizate și pentru a asigura siguranța personalului și a celorlalte construcții existente pe amplasament, cu semnalizarea corespunzătoare a lucrărilor.

Metode de demolare

Desființarea Corpului C6 se va realiza predominant prin metode manuale și semi-mecanizate, cu utilizarea de scule manuale, scule electrice portabile (ciocane demolatoare, flexuri) și, la nevoie, utilaje ușoare (mini-excavatoare cu braț scurt sau bobcat-uri) pentru operațiuni punctuale de spargere sau încărcare. Această abordare permite un control precis asupra procesului, minimizând zgomotul, vibrațiile și praful generate, precum și riscul de afectare a structurilor învecinate. Elementele de construcție (zidărie, acoperiș, tâmplării, finisaje) vor fi dezasamblate controlat, pe cât posibil.

Gestionarea deșeurilor și refacerea amplasamentului

Materialele rezultate din demolare vor fi sortate la sursă, pe categorii (beton și zidărie, metal, lemn, plastic, sticlă), colectate în containere dedicate și transportate către depozite autorizate, unități de reciclare sau valorificare, în conformitate cu legislația națională privind gestionarea deșeurilor din construcții și demolări, urmărindu-se maximizarea ratei de reciclare. După finalizarea demolării și evacuarea deșeurilor, zona unde a fost amplasat Corpul C6 va fi curățată integral și nivelată, apoi pregătită pentru integrarea în noul ansamblu funcțional. Nu sunt necesare căi noi de acces pentru demolare, iar alternativa demolării integral mecanizate a fost respinsă din motive de control și impact. Întregul proces respectă normele de securitate și sănătate în muncă și de protecție a mediului.

V. Descrierea amplasării proiectului

- Distanța față de granițe (Convenția Espoo, ratificată prin Legea nr. 22/2001): nu este cazul;

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

Caracteristicile fizice ale amplasamentului sunt redată prin planul de încadrare în zonă și planul de situație (planșa A.01), anexate prezentului memoriu. Amplasamentul este situat în intravilanul comunei Agigea, satul Lazu, str. Portului nr. 2, în zona industrial-portuară, având relief plan, fără vegetație forestieră și fără elemente naturale deosebite. Elementele artificiale

dominante sunt construcțiile existente ale complexului agricol (silozuri verticale C7–C10, hale, magazine, cântare auto), rețeaua de căi ferate industriale care traversează amplasamentul (653 mp), drumurile de incintă și str. Portului. În vecinătate se află infrastructura Canalului Dunăre-Marea Neagră și terminalele operatorilor din zona portuară Agigea.

Folosințele actuale ale terenului pe amplasament sunt curți construcții (23.109 mp), căi ferate (653 mp) și arabil (22.922 mp), iar folosința planificată este cea de complex agricol de depozitare și manipulare cereale, conform destinațiilor admise prin politica de zonare stabilită prin Planul Urbanistic Zonal aprobat prin H.C.L. Agigea nr. 464/14.12.2010 – activități de producție și depozitare legate de valorificarea vecinătății cu portul maritim. Pe terenurile adiacente, folosințele actuale sunt de tip industrial-portuar (terminale de mărfuri, platforme de depozitare, infrastructură feroviară și navigabilă), fără zone rezidențiale în imediata vecinătate.

Suprafața rezultată din inventarul de coordonate prezentat mai jos este de 46.684 mp, valoare care corespunde suprafeței parcelei înscrise în Certificatul de Urbanism nr. 438 / 01.09.2025.

- Localizarea în raport cu patrimoniul cultural (Lista monumentelor istorice – Ordinul nr. 2.314/2004; Repertoriul arheologic național – O.G. nr. 43/2000): proiectul nu va modifica funcțiunile prevăzute prin Certificatul de Urbanism și nu va avea impact asupra obiectivelor de patrimoniu istoric și cultural, întrucât acestea nu sunt prezente în jurul amplasamentului;
- Areale sensibile: amplasamentul nu este localizat în interiorul sau în vecinătatea unei arii naturale protejate de interes național sau comunitar (Situri Natura 2000).

Localizarea proiectului – inventar de coordonate în sistem de proiecție Stereo 70

Pct.	X [m]	Y [m]	Pct.	X [m]	Y [m]
1	295599.374	790793.248	18	295694.192	791121.209
2	295594.954	790792.909	19	295702.005	791118.155
3	295584.943	790792.062	20	295634.115	791117.652
4	295583.309	790856.571	21	295631.120	791117.696
5	295583.309	790868.771	22	295626.856	791100.468
6	295583.482	790948.101	23	295673.024	791100.601
7	295583.552	791008.421	24	295706.801	791100.450
8	295583.548	791042.661	25	295747.364	791100.000
9	295583.538	791047.921	26	295758.530	791095.527

Pct.	X [m]	Y [m]	Pct.	X [m]	Y [m]
10	295583.444	791097.081	27	295775.646	791088.488
11	295583.350	791120.044	28	295788.086	791083.368
12	295583.269	791173.422	29	295730.810	791020.457
13	295583.570	791254.258	30	295700.463	790979.868
14	295662.015	791242.553	31	295678.424	790947.243
15	295662.116	791242.549	32	295651.233	790893.805
16	295714.525	791240.743	33	295609.483	790810.863
17	295675.142	791128.262			

Detalii privind variante de amplasament: soluțiile au fost alese în funcție de cerințele beneficiarului, în concordanță cu condițiile specifice ale amplasamentului. Decizia de a realiza proiectul pe amplasamentul actual a fost luată pe baza valorificării investițiilor anterioare, a proprietății terenului și a poziției geografice strategice, făcând inutilă sau nefezabilă explorarea unor variante de amplasament alternative.

VI. Descrierea tuturor efectelor semnificative posibile asupra mediului

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

a) Protecția calității apelor

I. În perioada de execuție (construcție și demolare)

Surse de poluanți: apă uzată menajeră (de la personalul de șantier, din facilitățile sanitare temporare); apă pluvială contaminată (care poate antrena sedimente, praf, ciment, reziduuri de materiale de construcție, uleiuri și lubrifianți de la utilaje); scurgeri accidentale (pierderi de combustibili, uleiuri hidraulice sau lubrifianți); leșierea materialelor depozitate (beton proaspăt, zidărie).

Instalații și măsuri pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților: utilizarea de toalete ecologice sau racordarea facilităților temporare la canalizare, cu vidanjare periodică de firme autorizate; zone desemnate pentru realimentarea cu combustibil și întreținerea utilajelor, dotate cu materiale absorbante și truse de intervenție pentru deversări accidentale; depozitarea materialelor potențial poluante în zone protejate, acoperite, pe suprafețe impermeabile; interzicerea deversărilor directe în mediu fără tratare prealabilă sau conformarea cu limitele admise.

II. În perioada de funcționare (exploatare)

Surse de poluanți: apă uzată menajeră (de la personalul complexului – clădire administrativă, filtru sanitar); apă pluvială de pe platforme (poate antrena praf, reziduuri minore de cereale sau urme de ulei/combustibil); scurgeri accidentale de ulei vegetal de la sistemele de transfer sau de combustibili/lubrifianți de la vehicule și utilaje.

Instalații și măsuri: apele uzate menajere se colectează în bazinul vidanjabil de 100 mc și se evacuează periodic prin vidanjare de operatori autorizați, cu monitorizarea calității (încadrare NTPA-002/2005). Apele pluviale de pe acoperișuri sunt dirijate direct către spațiile verzi, unde se infiltrează natural, iar cele de pe platforme sunt colectate în decantor-separator de 10 mc și, după preepurare, folosite pentru umectarea spațiilor verzi – fără evacuări necontrolate către Canalul Dunăre-Marea Neagră. Se achiziționează și se utilizează produse absorbante pentru eventualele scurgeri de produs petrolier de la vehiculele parcate pe platforma betonată. Transferul uleiului vegetal se face cu manifold cu racord flexibil, reducând riscul de scurgeri, iar procedurile de operare sigure și trusele de intervenție asigură curățarea rapidă a oricăror deversări. Se asigură permanent curățenia în incintă și în jurul obiectivului.

b) Protecția aerului

I. În perioada de execuție (construcție și demolare)

Surse de poluanți: particule în suspensie (praf) generate de demolare (Corp C6), săpături, transportul și manipularea materialelor (agregate, ciment, pământ), circulația utilajelor pe căi neasfaltate, operațiuni de șlefuire/tăiere; gaze de eșapament (NO_x, CO, hidrocarburi nearse, particule fine) de la motoarele cu ardere internă ale utilajelor și vehiculelor.

Măsuri de protecție și control: reducerea emisiilor de praf prin umidificarea/stropirea căilor de acces, zonelor de demolare, săpăturilor și depozitelor de materiale, mai ales pe timp uscat și vânt; acoperirea depozitelor de materiale pulverulente cu prelate; spălarea roților vehiculelor la ieșirea de pe șantier și curățarea drumurilor adiacente; limitarea vitezei de deplasare pe șantier; controlul emisiilor de gaze prin utilizarea exclusivă a utilajelor în stare bună de funcționare care respectă normele de emisii; reducerea mersului în gol al motoarelor; evitarea arderii deșeurilor.

II. În perioada de funcționare (exploatare)

Surse de poluanți: particule în suspensie (praf de cereale) – cea mai semnificativă sursă, generată la descărcare, încărcare, transfer, uscare și depozitare; gaze de eșapament de la

vehiculele rutiere, utilajele interne și trenuri; emisii de la uscătorul de cereale (C4) – gaze de ardere (CO, CO₂, NO_x, SO_x) și particule; compuși organici volatili (COV) minori de la manipularea uleiului; potențial mirosuri de la cereale.

Măsuri de protecție și control: sisteme de aspirație și filtrare (cicloane, filtre cu saci) la punctele de transfer, descărcare/încărcare, elevatoare și uscător; închiderea/etanșizarea sistemelor de transport (benzi, elevatoare) și a zonelor de descărcare/încărcare; ventilație controlată în halele de depozitare, cu filtrarea aerului evacuat; curățarea regulată a platformelor, drumurilor interne și echipamentelor; întreținerea parcului auto și optimizarea traficului pentru reducerea staționării și mersului în gol; optimizarea combustiei și mentenanța uscătorului, cu monitorizarea emisiilor pentru respectarea limitelor legale; asigurarea condițiilor optime de umiditate și temperatură pentru cereale; etanșarea echipamentelor de manipulare a uleiului vegetal.

c) Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

I. În perioada de execuție (construcție și demolare)

Surse de zgomot și vibrații: demolarea Corpului C6 (zgomot de impact, vibrații minore); lucrări de terasiere (excavatoare, buldozere, compactoare); lucrări de betonare (betoniere, vibratoare, pompe de beton); montaj structuri metalice (șurubărit, sudură, macarale); trafic de șantier; scule electrice (polizoare, bormașini, ciocane demolatoare).

Măsuri de protecție și control: utilizarea de utilaje în bună stare tehnică, cu motoare întreținute și, pe cât posibil, echipate cu sisteme de atenuare a zgomotului (tobe de eșapament, carcase antifonice); tehnici de demolare/construcție care minimizează zgomotul și vibrațiile; asigurarea echipamentului individual de protecție (căști antifoane) pentru personalul din zonele cu zgomot intens.

II. În perioada de funcționare (exploatare)

Surse de zgomot și vibrații: utilaje de manipulare cereale (elevatoare, benzi transportoare, uscător, ventilatoare); utilaje de manipulare ulei (pompe, instalații de transfer); trafic (camioane, încărcătoare frontale, trenuri); instalații auxiliare (ventilație, climatizare).

Măsuri de protecție și control: conformare cu SR nr. 10009/2017 (Acustica – limite admisibile ale nivelului de zgomot din mediul ambiant), coroborat cu art. 16 alin. (1) din Ordinul nr. 119/2014; întreținere preventivă regulată a echipamentelor; izolare acustică (carcase

antifonice/incinte pentru uscător, ventilatoare, pompe; amortizoare de vibrații și materiale fonoabsorbante la bazele utilajelor); optimizarea fluxurilor interne și a căilor de rulare (suprafețe netede); amplasarea strategică a echipamentelor zgomotoase la distanță de proprietățile învecinate. În exploatare nu sunt necesare măsuri tehnice deosebite, activitatea desfășurându-se în zonă portuară, la distanțe mari față de eventualele zone rezidențiale.

d) Protecția împotriva radiațiilor

Nu este cazul – proiectul nu implică surse de radiații și nici amenajări/dotări pentru protecția împotriva radiațiilor.

e) Protecția solului și a subsolului

I. În perioada de execuție (construcție și demolare)

Surse potențiale de poluare/degradare: eroziune (de la săpături și depozite de pământ/materiale, în special în timpul ploilor); compactare (de la circulația intensă a utilajelor grele); contaminare prin scurgeri accidentale de combustibili/uleiuri/lubrifianți; depozitarea necorespunzătoare a materialelor (ciment, beton).

Măsuri de protecție și control: controlul eroziunii (stabilizarea taluzurilor, acoperirea depozitelor de pământ); prevenirea compactării (delimitarea zonelor de circulație și depozitare, drumuri de acces temporare); alimentarea cu combustibil și întreținerea minoră a utilajelor pe suprafețe impermeabile dotate cu materiale absorbante; depozitarea materialelor poluante pe suprafețe impermeabile acoperite; colectarea selectivă a deșeurilor de șantier în recipiente etanșe și transportul către operatori autorizați.

II. În perioada de funcționare (exploatare)

Surse potențiale: contaminare cronică/accidentală (ulei vegetal, combustibili, lubrifianți); infiltrații de ape uzate; depozitarea necorespunzătoare a deșeurilor. Instalații și măsuri: toate halele și platformele au pardoseli/platforme betonate impermeabile, ca barieră împotriva infiltrării scurgerilor în sol și subsol; bazinul vidanjabil de 100 mc pentru apele menajere, vidanjat periodic; produse absorbante pentru scurgeri de produs petrolier; întreținerea vehiculelor și echipamentelor; colectarea selectivă și depozitarea temporară a deșeurilor pe suprafețe impermeabile, cu evacuare regulată; proceduri de intervenție pentru poluări accidentale, cu raportare imediată către autorități; asigurarea permanentă a curățeniei. Se verifică periodic integritatea construcțiilor pentru evitarea infiltrațiilor de ape în sol.

f) Protecția ecosistemelor terestre și acvatice

Identificarea arealelor sensibile: ecosisteme acvatice – Canalul Dunăre-Marea Neagră (situat în imediata vecinătate, cu biodiversitate specifică) și, în cazul unei poluări accidentale majore, zona costieră a Mării Negre; ape subterane (stratul freatic, conectat hidrologic cu ecosistemele de suprafață). Ecosisteme terestre: mici suprafețe de vegetație spontană și habitate pentru fauna comună (păsări, rozătoare, insecte), precum și eventuale terenuri agricole învecinate. Amplasamentul nu este localizat în interiorul sau în vecinătatea unei arii naturale protejate de interes național sau comunitar (Situri Natura 2000).

Lucrări, dotări și măsuri pentru protecția biodiversității, a monumentelor naturii și a ariilor protejate: toate măsurile de protecție a apei, aerului, solului și împotriva zgomotului contribuie indirect la protecția biodiversității și a ecosistemelor locale. Gestionarea apelor uzate menajere (bazin vidanjabil, vidanjare periodică) și a apelor pluviale (infiltrare în spațiile verzi, decantor-separator), prevenirea scurgerilor accidentale de ulei vegetal/combustibili, controlul emisiilor de praf de cereale și de gaze de eşapament, suprafețele impermeabile din hale și platforme, respectarea limitelor de zgomot, gestionarea responsabilă a deșeurilor și delimitarea strictă a lucrărilor în incinta titularului previn afectarea ecosistemelor acvatice (Canalul Dunăre-Marea Neagră, ape subterane) și terestre.

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

Identificarea obiectivelor de interes public și a distanței față de așezările umane: proiectul propus nu va modifica funcțiunile prevăzute prin Certificatul de Urbanism. În imediata vecinătate a amplasamentului nu există locuințe, obiective culturale sau monumente istorice și de arhitectură; cea mai apropiată zonă locuită este satul Lazu, situat la cca. 1.000 m față de amplasament, amplasamentul fiind încadrat de terenuri și incinte cu destinație industrial-portuară. Obiective relevante: comunitatea din satul Lazu și comuna Agigea; str. Portului (cale de acces publică); Canalul Dunăre-Marea Neagră și Portul Constanța-Sud Agigea (infrastructuri strategice de interes național); rețelele utilitare publice (apă – S.C. RAJA S.A., gaze naturale, energie electrică).

Lucrări, dotări și măsuri pentru protecția așezărilor umane și a obiectivelor de interes public: instalații de securitate la incendiu (hidranți interiori și exteriori, stingătoare, sisteme de detecție/semnalizare) conforme cu normele, cu obținerea avizelor/autorizațiilor ISU; obținerea Avizului de sănătate a populației (DSP) și menținerea filtrului sanitar existent (C1);

împrejmuire perimetrală, controlul accesului și iluminat exterior; execuția lucrărilor exclusiv în limitele incintei; respectarea limitelor de zgomot (SR 10009/2017, Ordinul 119/2014); reducerea emisiilor de praf și controlul gazelor de eșapament; bazinul vidanjabil și platformele impermeabile pentru protecția apelor; managementul traficului de camioane pentru minimizarea blocajelor și disconfortului pe str. Portului; utilizarea rețelelor utilitare existente fără suprasolicitare; raportarea imediată a poluărilor accidentale; conformitatea cu P.U.G. și P.U.Z. Prin aceste măsuri, proiectul operează responsabil, minimizând impactul negativ asupra așezărilor umane și a obiectivelor de interes public din zona de influență.

h) Prevenirea și gestionarea deșeurilor generate pe amplasament

Perioada de construcție – se estimează generarea de: deșeuri de construcție (beton spart, cărămizi, lemn, metal, sticlă); deșeuri de ambalaje (cartoane, folii, paleți); deșeuri de construcție specializate (izolații, materiale ignifuge/impermeabile); deșeuri de materiale de finisare (vopsele, lacuri); material mineral/sol din săpături (reutilizat pentru umpluturi). Cantitățile variază în funcție de dimensiunea proiectului, durata lucrărilor și metodele de construcție.

Deșeu	Sursă principală	Cod	Valorificare / eliminare
Deșeuri din demolare (Corp C6)			
Moloz (beton, cărămizi, țigle, zidărie)	Demolarea structurii C6	17 01 01, 17 01 02, 17 01 07	Reciclare (concasare) / depozitare finală conformă.
Lemn	Șarpantă, uși, ferestre, finisaje C6	17 02 01	Reciclare (biomasă, PAL) / recuperare energetică / depozitare.
Metale (fier, oțel)	Armătură, instalații, învelitori C6	17 04 05, 17 04 07	Reciclare (fier vechi).
Sticlă	Geamuri ferestre C6	17 02 02	Reciclare (colectare separată).
Plastic	Instalații, tâmplărie PVC, folii	17 02 03	Reciclare / depozitare finală.
Deșeuri din construcție și extindere			
Pământ și roci (excedent)	Săpături, terasamente, rețele	17 05 04	Reutilizare pe șantier / depozitare conformă.
Beton și moloz	Turnări, tăieri, resturi mortar	17 01 01, 17 01 07	Reciclare (concasare) / depozitare.

Deșeu	Sursă principală	Cod	Valorificare / eliminare
Metale (fier, oțel)	Armături, confecții metalice, instalații	17 04 05, 17 04 07	Reciclare (fier vechi).
Lemn	Cofraje, paleți, ambalaje	17 02 01, 15 01 03	Reciclare / recuperare energetică / depozitare.
Materiale plastice	Ambalaje, folii, țevi, izolații	17 02 03, 15 01 02	Reciclare / depozitare finală.
Materiale de izolație	Vată minerală, polistiren, panouri sandwich	17 06 04	Depozitare finală conformă.
Ambalaje (carton, hârtie, plastic)	Ambalaje materiale de construcție	15 01 01, 15 01 02	Reciclare (colectare selectivă).
DEEE	Cabluri, aparataj electric defect	17 04 11, 20 01 35*	Colectare specializată, reciclare.
Deșeuri periculoase	Ambalaje contaminate cu vopsele/solvenți/uleiuri, absorbanți	17 06 05*, 17 05 07*, 15 01 10*	Tratare/neutralizare specializată / depozitare controlată.
Deșeuri menajere	Personal de șantier	20 03 01	Colectare în containere închise, depozite conforme.

Perioada de operare – deșeurile se colectează selectiv, în pubele individuale inscripționate (hârtie/carton, plastic/metal, sticlă), amplasate pe platforma betonată, cu evidența cantităților predate (conform H.G. nr. 349/2005), în vederea valorificării prin operatorul de salubritate autorizat; cantitățile nevalorificabile se elimină într-un depozit conform.

Deșeu	Sursă principală	Cod	Valorificare / eliminare
Deșeuri nepericuloase			
Deșeuri menajere	Personal administrativ și operațional	20 03 01	Colectare în pubele închise, depozite conforme.
Ambalaje (hârtie/carton)	Produse auxiliare, birou	15 01 01	Colectare selectivă, valorificare prin reciclare.
Ambalaje (plastic)	Produse auxiliare, birou	15 01 02	Colectare selectivă, valorificare prin reciclare.
Metale uzate (fier, oțel)	Piese de schimb uzate, reparații	16 01 17, 17 04 05	Colectare separată, valorificare (fier vechi).
Deșeuri de cereale / pulberi	Descărcare, transfer, uscare, depozitare	02 03 04	Valorificare (furaie, biomasă) / depozitare.

Deșeu	Sursă principală	Cod	Valorificare / eliminare
Deșeuri periculoase			
Uleiuri uzate (motor, hidraulice)	Întreținerea utilajelor și echipamentelor	13 01 10*, 13 02 08*	Colectare etanșă, predare firme autorizate.
Filtre uzate (ulei, combustibil, aer)	Întreținerea utilajelor	16 01 07*	Colectare separată, predare firme autorizate.
Materiale absorbante contaminate	Scurgeri accidentale de uleiuri/combustibili	15 02 02*	Colectare etanșă, incinerare/eliminare autorizată.
Baterii și acumulatori uzați	Vehicule, echipamente, iluminat de urgență	16 06 01*, 16 06 05	Colectare separată, predare firme autorizate.
Deșeuri chimice de laborator	Substanțe expirate/reziduale din analiză	16 05 06*	Colectare etanșă etichetată, predare firme autorizate.
Ambalaje contaminate (periculoase)	Produse de mentenanță/curățenie	15 01 10*	Colectare separată, predare firme autorizate.

Modul de gospodărire a deșeurilor: atât în perioada de execuție, cât și în cea operațională, gestionarea tuturor categoriilor de deșeuri se realizează conform O.U.G. nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor (aprobată prin Legea nr. 17/2023), cu aplicarea ierarhiei deșeurilor (prevenire, pregătire pentru reutilizare, reciclare, alte operațiuni de valorificare, eliminare), fără a pune în pericol sănătatea umană sau mediul (fără riscuri pentru aer, apă, sol, faună, floră; fără disconfort din zgomot sau mirosuri; fără afectarea peisajului). Toate categoriile se colectează selectiv, în recipiente adecvate, și se predau operatorilor autorizați. Constructorul asigură colectarea selectivă, depozitarea temporară corespunzătoare (recipiente etanși) și transportul în condiții de siguranță. Este interzisă arderea/neutralizarea și abandonarea deșeurilor în locuri neautorizate. Întreținerea și reparațiile mijloacelor de transport se execută în unități specializate.

i) Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase

Substanțe și preparate chimice periculoase utilizate și/sau produse: nu este cazul pentru procese tehnologice. Eventualele substanțe periculoase asociate mentenanței (uleiuri, lubrifianți, reactivi de laborator) se gestionează în recipiente etanșe, etichetate corespunzător,

și se predau firmelor autorizate, asigurând condițiile de protecție a factorilor de mediu și a sănătății populației.

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

Realizarea lucrărilor de construire nu se va face cu utilizarea resurselor naturale de pe amplasament. Materialele de construcție vor fi produse în afara amplasamentului, urmând a fi livrate în zona de construcție în cantitățile necesare etapelor planificate.

C. Date privind schimbările climatice (completare conform Deciziei nr. 457/28.11.2025 și Circularei MMAP nr. DGEICPSC/108047/08.08.2023)

Prezentul capitol răspunde punctual întrebărilor formulate în Decizia etapei de evaluare inițială nr. 457/28.11.2025, conform Circularei Ministerului Mediului, Apelor și Pădurilor nr. DGEICPSC/108047/08.08.2023, pct. 1 lit. a) și lit. b).

a) Atenuarea schimbărilor climatice

Întrebare: Proiectul propus va emite dioxid de carbon (CO_2), protoxid de azot (N_2O), metan (CH_4) sau orice alt gaz cu efect de seră (GES)?

Răspuns: Da, proiectul va genera emisii de GES, în principal dioxid de carbon (CO_2) și, secundar, metan (CH_4). Emisiile de CO_2 vor rezulta din arderea combustibililor fosili utilizați de vehiculele de transport (camioane) și de utilajele de manipulare (încărcătoare frontale), din uscătorul de cereale care utilizează gaz natural (prin procesul de ardere) și, indirect, din consumul de energie electrică (provenit de la centralele electrice). Emisiile de metan (CH_4) pot apărea, potențial, din descompunerea biologică a resturilor de cereale sau a prafului de cereale, dacă nu sunt gestionate corespunzător, precum și ca emisii fugitive minore asociate utilizării gazului natural. Nu sunt așteptate emisii semnificative de protoxid de azot (N_2O), având în vedere natura predominant mecanică și logistică a activităților.

Întrebare: Proiectul propus implică activități de exploatare a terenurilor, de schimbare a destinației terenurilor sau de silvicultură (de exemplu, despăduriri) care ar putea duce la creșterea emisiilor? Implică și alte activități (de exemplu, împăduriri) care pot acționa ca absorbanți de emisii?

Răspuns: Nu. Proiectul vizează modernizarea și extinderea unui complex agricol existent, pe un amplasament situat în intravilan. Destinația actuală a terenului este „curți-construcții, căi

ferate, arabil”, iar destinația admisă este „activități de producție și depozitare legate de valorificarea vecinătății cu portul maritim”; prin urmare, nu are loc o schimbare a destinației dintr-o zonă naturală sau forestieră într-o zonă industrială. De asemenea, proiectul nu implică activități de împădurire sau alte intervenții care să acționeze ca absorbanți semnificativi de emisii.

Întrebare: Va influența proiectul propus în mod semnificativ cererea de energie?

Răspuns: Da, în sensul creșterii acesteia. Expansiunea complexului (construirea de noi hale, extinderea celor existente, anexa administrativă) va duce la un necesar energetic crescut pentru: funcționarea noilor echipamente de manipulare a cerealelor (elevatoare, benzi transportoare) și a sistemului de pompare pentru ulei vegetal; consumul de gaz natural la uscătorul de cereale; iluminatul și ventilația spațiilor noi și extinse; încălzirea/răcirea clădirii administrative și a laboratorului; operarea utilajelor și traficul intern.

Întrebare: Este posibilă utilizarea surselor regenerabile de energie?

Răspuns: Da. Pentru clădirile noi, inclusiv anexa administrativă, este impusă conformarea cu cerințele pentru clădiri de grad ridicat de performanță energetică și elaborarea unui raport de conformare nZEB (nearly Zero Energy Buildings), realizat adesea prin integrarea de surse regenerabile (panouri fotovoltaice, pompe de căldură). De asemenea, având în vedere suprafețele mari ale acoperișurilor halelor, există un potențial semnificativ pentru instalarea de panouri fotovoltaice, care ar putea acoperi o parte din necesarul de energie electrică al complexului.

Întrebare: Proiectul propus va determina creșterea sau reducerea semnificativă a deplasărilor personale?

Răspuns: Proiectul nu va determina o creștere semnificativă a deplasărilor personale legate de numărul de angajați noi, întrucât fluxul tehnologic este deja bine stabilit, iar creșterea numărului de locuri de muncă nu va fi foarte mare. Va exista însă o creștere a tranzitului de mărfuri, preponderent prin intermediul contractorilor care efectuează transportul auto (deplasări suplimentare ale șoferilor de camion).

Întrebare: Proiectul propus va determina creșterea sau reducerea semnificativă a transportului de marfă?

Răspuns: Proiectul va determina o creștere a transportului de marfă. Obiectivul principal al investiției este creșterea capacității de depozitare și manipulare a produselor agricole (cereale și ulei vegetal), ceea ce va conduce la o creștere a volumului de mărfuri transportate către și de la amplasament, atât rutier (camioane), cât și feroviar și naval, pentru valorificarea vecinătății cu portul maritim.

b) Adaptarea la schimbările climatice

Întrebare: Cum ar putea fi afectată punerea în aplicare a proiectului de schimbările climatice (valuri de căldură, inclusiv impact asupra sănătății, culturilor, incendii de pădure; secetă, inclusiv disponibilitatea și calitatea apei; precipitații extreme, inundații provocate de râuri, furtuni și vânturi puternice, afectarea infrastructurii; alunecări de teren; nivelul în creștere al mărilor, marea de furtună, eroziunea coastelor și intruziunea salină; perioade reci; daune provocate de îngheț)?

Răspuns: Prezentul proiect integrează principii și soluții de adaptare la schimbările climatice, având în vedere vulnerabilitatea crescută a infrastructurii și a operațiunilor la fenomenele meteorologice extreme și la evoluția pe termen lung a climei, obiectivul fiind asigurarea rezilienței complexului pe întreaga durată de viață. Amplasamentul (com. Agigea, în proximitatea Portului Constanța și a Canalului Dunăre-Marea Neagră) este expus la: valuri de căldură și creșterea temperaturilor medii (disconfort termic, stres asupra personalului, supraîncălzirea echipamentelor, impact asupra calității produselor, risc de incendii); secetă prelungită (disponibilitatea resurselor de apă); precipitații abundente și fenomene hidrologice extreme (ploi torențiale, viituri, inundații locale, suprasolicitarea drenajului, infiltrații); furtuni și vânturi puternice (daune structurilor și echipamentelor); creșterea nivelului mării, marea de furtună și intruziune salină (afectarea cotei de fundare, a drenajului și a pânzei freatice); cicluri îngheț-dezgheț intense (deteriorarea structurilor și căilor de rulare).

Întrebare: În ce măsură ar putea fi necesar ca proiectul să se adapteze la schimbările climatice și la posibilele evenimente extreme?

Răspuns: Pentru a contracara riscurile identificate, proiectul propune și implementează următoarele măsuri de adaptare, integrate în faza de proiectare și execuție:

- Concepția structurilor pentru rezistență sporită: toate structurile noi și modernizate (hale, silozuri, anexă administrativă) sunt proiectate conform standardelor actuale care

inclus cerințe mai stricte pentru sarcini la vânt, zăpadă și seism; utilizarea betonului armat cu durabilitate ridicată și bună inerție termică; protecție împotriva ciclurilor îngheț-dezgheț a materialelor și finisajelor exterioare;

- Managementul apelor pluviale și drenajul: sistemul de colectare și evacuare a apelor pluviale va fi dimensionat la capacități sporite, ținând cont de scenariile de creștere a intensității precipitațiilor; cota de nivel a platformei și a pardoselilor va fi stabilită pentru protecția împotriva inundațiilor; suprafețele permeabile (spații verzi 50%, înierbate natural) facilitează infiltrarea naturală a apei în sol, reducând volumul de apă de suprafață;
- Controlul termic și confortul interior: izolație termică eficientă a anexei administrative și, în măsura posibilului, a halelor; ventilație naturală și mecanică pentru prevenirea acumulării de căldură excesivă în perioadele caniculare;
- Protecția bunurilor depozitate: halele și silozurile protejează integral cerealele și uleiul vegetal de condiții meteorologice adverse (umiditate ridicată, ploi, îngheț, temperaturi extreme), cu sisteme de monitorizare a condițiilor de depozitare (temperatură, umiditate);
- Reziliența infrastructurii de transport: menținerea și modernizarea accesului pe cele trei căi (rutier, feroviar, naval) oferă flexibilitate operațională în cazul perturbării unui mod de transport; echipamentele de manipulare și transport sunt protejate corespunzător împotriva intemperiilor.

Întrebare: Va influența proiectul vulnerabilitatea climatică a persoanelor și a activelor din vecinătate?

Răspuns: Proiectul este conceput astfel încât să nu amplifice vulnerabilitatea climatică a persoanelor sau a activelor din vecinătate. Dimpotrivă: construcțiile noi se integrează în peisajul existent fără a genera modificări semnificative ale microclimatului local (blocaje ale curenților de aer sau efecte de „insulă de căldură” la scară mare), iar modernizarea și automatizarea proceselor, împreună cu respectarea standardelor de mediu și siguranță, reduc riscurile de accidente sau poluări care ar putea fi exacerbate de fenomene climatice extreme, protejând mediul înconjurător și comunitatea locală. Prin integrarea acestor măsuri, proiectul demonstrează o abordare responsabilă și proactivă față de provocările generate de schimbările climatice, asigurând funcționalitatea, siguranța și durabilitatea investiției pe termen lung.

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

Amplasamentul este situat în intravilanul comunei Agigea, satul Lazu, în zona industrial-portuară, pe un teren aflat deja în exploatare ca ansamblu agricol de depozitare. Lucrările de construire se vor derula etapizat, pe durata estimată prin planul de execuție, iar efectele asupra mediului sunt în cea mai mare parte temporare și limitate la perimetrul incintei. Implementarea proiectului nu va avea impact negativ asupra condițiilor de viață ale locuitorilor; zgomotul generat de utilajele de pe șantier se produce local, în timpul programului de lucru, și încetează odată cu finalizarea lucrărilor. Deșeurile rezultate pe perioada lucrărilor vor fi colectate pe tipuri, în recipiente inscripționate, amplasate în zone amenajate, și preluate de operatori economici autorizați. Amplasamentul, realizarea și funcționarea obiectivului nu sunt de natură să determine modificări asupra unor ecosisteme terestre. Prin realizarea proiectului nu vor fi afectate așezări umane, obiective de interes public, istoric sau cultural.

Asupra solului și subsolului se va manifesta în principal un impact fizic datorat lucrărilor de terasamente (excavare, nivelare, compactare), prin modificarea configurației amplasamentului. Implementarea proiectului nu va avea impact asupra regimului cantitativ și calitativ al apei; nu vor exista schimbări ale condițiilor hidrologice și hidrogeologice ale amplasamentului. Se estimează că impactul emisiilor în faza de construcție va fi redus ca intensitate, suprafață și întindere în timp.

Tipurile și caracteristicile impactului potențial

- Extinderea spațială a impactului (zona geografică și dimensiunea populației afectate): aria geografică de manifestare a impactului este strict locală, limitată la incinta de 46.684 mp și la o zonă de influență imediată de cca. 100–200 m în jurul acesteia, corespunzătoare drumurilor de acces din str. Portului; impactul nu depășește limitele zonei industrial-portuare Agigea. Cea mai apropiată zonă locuită din satul Lazu se află la cca. 1.000 m față de amplasament, între aceasta și incintă existând terenuri și incinte cu destinație industrială. Numărul persoanelor potențial afectate direct este redus și se limitează la personalul propriu al complexului și la conducătorii mijloacelor de transport aflați tranzitoriu în incintă; populația din satul Lazu nu este afectată semnificativ, având în vedere distanța, caracterul etapizat al lucrărilor și măsurile de reducere a emisiilor și a zgomotului descrise la cap. VI;

- Natura impactului: prin realizarea proiectului nu vor exista efecte semnificativ negative asupra factorilor de mediu; impactul direct se manifestă asupra solului (prin lucrările de terasamente) și asupra aerului (prin emisiile din activitatea de construire și, ulterior, din tranzitul mărfurilor); impactul cumulat este nesemnificativ, amplasamentul fiind situat în zona Port Agigea, unde se desfășoară activități industriale specifice zonelor portuare;
- Natura transfrontalieră a impactului: nu este cazul;
- Magnitudinea și complexitatea impactului: local și nesemnificativ asupra factorilor de mediu;
- Probabilitatea impactului: foarte redusă, manifestându-se doar în condițiile apariției unor situații de poluare accidentală masivă necontrolată;
- Durata, frecvența și reversibilitatea impactului: depind de situația care determină apariția impactului, de modul de intervenție și de rapiditatea cu care se intervine;
- Măsurile de evitare, reducere sau ameliorare: descrise la cap. VI; în condiții de desfășurare normală a activității, impactul asupra factorilor de mediu este nesemnificativ.

VIII. Prevederi pentru monitorizarea mediului

Dotările și măsurile prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu, astfel încât implementarea proiectului să nu influențeze negativ calitatea aerului în zonă, includ următorul program de monitorizare:

- Monitorizarea factorului de mediu aer, prin analize pentru indicatorul pulberi totale în suspensie (STAS 12574/1987), în vederea verificării menținerii calității aerului în limitele legale, cu transmiterea buletinelor de analiză către autoritatea locală de mediu, cu frecvență anuală;
- Întocmirea evidenței gestiunii deșeurilor generate, conform legislației, și transmiterea raportărilor către D.J.M. Constanța, cu frecvența stabilită în actul de reglementare emis;
- Întocmirea Planului de gestionare a deșeurilor din activități de construire (art. 17 alin. (4) din O.U.G. nr. 92/2021, aprobată prin Legea nr. 17/2023), transmis către autoritatea locală de mediu până la 31 mai a anului următor raportării;

- Depozitarea corespunzătoare și etichetarea recipientelor destinate colectării selective a deșeurilor, predarea periodică către societăți autorizate și numirea unui responsabil cu gestionarea deșeurilor, care să ducă la îndeplinire programul de monitorizare.

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

A. Justificarea încadrării în prevederile actelor normative care transpun legislația UE

Justificarea încadrării proiectului în prevederile actelor normative care transpun legislația Uniunii Europene este următoarea:

- Directiva 2010/75/UE (IED) privind emisiile industriale, transpusă prin Legea nr. 278/2013: nu este cazul. Activitatea de depozitare și manipulare a cerealelor și uleiului vegetal nu se regăsește printre activitățile din anexa nr. 1 la Legea nr. 278/2013, iar proiectul nu constituie instalație care necesită autorizație integrată de mediu.
- Directiva 2012/18/UE (Seveso III), transpusă prin Legea nr. 59/2016: nu este cazul. Pe amplasament nu se depozitează substanțe periculoase din cele prevăzute în anexa nr. 1 la Legea nr. 59/2016 și nu se ating valorile de prag relevante; cerealele și uleiul vegetal nu sunt substanțe periculoase în sensul acestui act normativ.
- Directiva 2000/60/CE (Directiva-cadru Apă), transpusă prin Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare: conform Deciziei etapei de evaluare inițială nr. 457/28.11.2025, proiectul nu intră sub incidența art. 48 lit. i) și art. 54 din Legea apelor. Apele pluviale sunt gestionate integral în incintă, prin infiltrare în spațiile verzi și preepurare în decantorul-separator, fără evacuare în corpul de apă, astfel încât proiectul nu afectează atingerea obiectivelor de mediu pentru corpurile de apă.
- Directiva-cadru aer 2008/50/CE, transpusă prin Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător: proiectul intră sub incidența acesteia prin sursele de emisie existente și menținute pe amplasament, respectiv uscătorul de cereale alimentat cu gaze naturale și emisiile difuze de pulberi rezultate din manipularea cerealelor. Măsurile de reducere și de reținere a poluanților sunt descrise la cap. VI lit. b).
- Directiva 2008/98/CE privind deșeurile, transpusă prin O.U.G. nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor, aprobată cu modificări prin Legea nr. 17/2023: proiectul intră sub incidența

acesteia în ceea ce privește deșeurile generate în faza de desființare a Corpului C6, în faza de execuție și în faza de operare, aspectele fiind tratate la cap. IV, cap. VI lit. h) și cap. VIII.

B. Plan/program/strategie/document din care face parte proiectul

Planul Urbanistic General preliminar al comunei Agigea, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Agigea nr. 151/03.07.2009, și Planul Urbanistic Zonal, aprobat prin H.C.L. Agigea nr. 464/14.12.2010.

X. Lucrări necesare organizării de șantier

Descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier

Se propune amplasarea unor containere pentru organizarea de șantier, alcătuită din containere birou cu vestiare și toalete ecologice. Se vor folosi containere modulare, prefabricate, cu structură metalică și închideri din panouri termoizolante. Pentru curățarea roților utilajelor care au acces la șantier se va amenaja o platformă metalică conectată la rețeaua de apă. Alimentarea cu energie electrică și cu apă a organizării de șantier se va realiza prin bransamentele existente. Terenul va fi împrejmuit provizoriu, pe durata organizării de șantier, cu panouri metalice. Depozitarea materialelor de construcție se va face conform instrucțiunilor producătorului, astfel încât să se prevină antrenarea acestora în mediu. Se va amenaja o zonă pentru depozitarea temporară a deșeurilor generate, pe tipuri, în vederea predării către societăți autorizate.

Localizarea organizării de șantier

Organizarea de șantier pentru lucrările propuse se va amenaja în incinta amplasamentului, fără a afecta terenurile din vecinătate.

Descrierea impactului asupra mediului al lucrărilor organizării de șantier

Impactul asupra mediului al lucrărilor de organizare de șantier este neglijabil și implică împrejmuirea terenului (pentru a evita răspândirea materialelor pe terenurile învecinate), amplasarea containerelor modulare (birou și grup sanitar) și stabilirea unor zone dotate cu recipiente corespunzătoare pentru depozitarea temporară a deșeurilor. Se va înregistra o creștere a nivelului de zgomot în zona amplasamentului, determinată în principal de intensificarea traficului (aprovizionarea șantierului) și de lucrările de încărcare-descărcare a materialelor.

Surse de poluanți și dotări/măsuri pentru controlul emisiilor în timpul organizării de șantier

Sursele de poluare sunt reprezentate de execuția propriu-zisă a lucrărilor. Dotări și măsuri: amplasarea unui grup sanitar ecologic vidanajat și igienizat periodic de o firmă specializată; amenajarea de spații dotate cu recipiente pentru colectarea și stocarea temporară a deșeurilor, cu urmărirea trasabilității; împrejmuirea terenului pe conturul zonelor de intervenție; interzicerea spălării mașinilor/utilajelor și a deversărilor necontrolate; interzicerea reparațiilor de autovehicule/utilaje în incintă, pentru a evita poluări accidentale sau migrarea poluanților către canal; dotarea cu material absorbant; utilizarea de combustibili cu conținut redus de sulf și de echipamente performante de generație recentă; curățarea și stropirea periodică a zonei de lucru; interzicerea spălării autobetonierelor și a deversării resturilor de beton; oprirea motoarelor utilajelor în perioadele de inactivitate.

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

Lucrări propuse pentru refacerea amplasamentului

După finalizarea lucrărilor de construire se va realiza refacerea amplasamentului conform documentației tehnice. Toate utilajele, materialele de construcție rămase și elementele temporare (containere, împrejmuiri) vor fi îndepărtate de pe amplasament, iar reziduurile rezultate vor fi transportate de societăți autorizate în locuri special amenajate. Suprafețele de teren ocupate temporar (organizări de șantier, drumuri temporare de acces, platforme de depozitare) vor fi reabilitate prin: demontarea construcțiilor și instalațiilor temporare și evacuarea acestora; retragerea utilajelor de construcții și transport; colectarea și evacuarea de pe amplasament a deșeurilor rezultate.

Prevenirea și modul de răspuns pentru cazuri de poluări accidentale

În cazul unor scurgeri accidentale de produse petroliere (de la mijloacele de transport sau de la utilaje), factorul de mediu care poate fi afectat este solul; se recomandă achiziționarea de material absorbant pentru intervenția promptă și amenajarea unor spații corespunzătoare pentru depozitarea controlată a deșeurilor, pentru a evita ajungerea acestora pe terenurile învecinate.

Aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea instalației

În cazul demolării obiectivului la încetarea activității: înainte de începerea lucrărilor de desființare se vor obține toate avizele, acordurile și autorizațiile necesare; se vor dezafecta

echipamentele și instalațiile, respectând procedurile de colectare, sortare și depozitare pe categorii a materialelor (valorificate prin firme autorizate sau eliminate în depozite conforme, potrivit Ordinului MMGA nr. 95/2005); se vor separa deșeurile cu conținut de substanțe periculoase de celelalte materiale, chiar în zona generării; amplasamentul va fi refăcut la starea inițială (teren liber) sau pregătit pentru o viitoare construcție, în funcție de destinația ulterioară a terenului.

Modalități de refacere a stării inițiale/reabilitare în vederea utilizării ulterioare

Aceste modalități se vor stabili, dacă va fi cazul, la momentul luării deciziei privind desființarea obiectivului și depind de strategia care se va adopta privind utilizarea ulterioară a terenului.

XII. Evaluare adecvată

Amplasamentul analizat nu este localizat în interiorul sau în vecinătatea unei arii naturale protejate de interes național sau comunitar (Situri Natura 2000), iar realizarea și funcționarea obiectivelor nu sunt de natură să determine modificări asupra unor ecosisteme acvatice sau terestre. Proiectul nu intră sub incidența art. 28 din O.U.G. nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate (aprobată cu modificări prin Legea nr. 49/2011), conform Deciziei etapei de evaluare inițială nr. 457/28.11.2025.

XIII. Informații pentru proiectele care se realizează pe ape sau au legătură cu apele

Localizarea proiectului: amplasamentul se află în proximitatea Canalului Dunăre-Marea Neagră (spațiul hidrografic Dobrogea-Litoral). Proiectul nu intră sub incidența art. 48 lit. i) și art. 54 din Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare (conform Deciziei nr. 457/28.11.2025). Atât în perioada realizării lucrărilor, cât și în perioada funcționării obiectivului se vor aplica măsuri corespunzătoare, astfel încât să nu se producă poluarea Canalului Dunăre-Marea Neagră prin evacuări necontrolate de ape uzate sau prin migrarea unor poluanți emiși în atmosferă. Apele pluviale sunt gestionate integral în incintă: cele de pe acoperișuri sunt dirijate gravitațional către spațiile verzi, unde se infiltrează natural în sol, iar cele de pe platforme sunt colectate în decantorul-separator de 10 mc și, după preepurare, sunt folosite exclusiv la umectarea spațiilor verzi. Nu există gură de descărcare, preaplin sau altă legătură cu Canalul Dunăre-Marea Neagră și nu se evacuează ape în corpul de apă, nici în rețeaua publică de canalizare pluvială. Apele uzate menajere sunt colectate în bazinul vidanjabil

etanș de 100 mc și preluate periodic de operatori autorizați, cu încadrare în limitele NTPA-002/2005.

XIV. Criteriile prevăzute în Anexa nr. 3 la Legea nr. 292/2018

Conform art. 9 alin. (3) din Legea nr. 292/2018, criteriile prevăzute în Anexa nr. 3 se iau în considerare de către autoritatea competentă de mediu pentru a stabili dacă proiectul analizat se supune evaluării impactului asupra mediului. Informațiile relevante privind caracteristicile proiectului (mărime, cumul cu alte proiecte, utilizarea resurselor naturale, generarea de deșeuri, poluare și riscuri de accidente), amplasarea acestuia (utilizarea existentă a terenului, capacitatea de absorbție a mediului natural) și tipul/caracteristicile impactului potențial sunt furnizate în capitolele III–XIII de mai sus.

XV. Anexe – piese desenate

- Planul de încadrare în zonă a obiectivului (plansa A.00);
- Planul de situație, cu modul de planificare a utilizării suprafețelor și bilanțul teritorial (plansa A.01);
- Certificat de urbanism.

Întocmit / Titular:

S.C. POARTA DELTEI S.R.L. – Mucianu Nicolae