

*Memoriu de prezentare*

**CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE SI PRODUCTIE CONFECTII METALICE - PARTER, IMOBIL BIROURI P+2E SI  
IMPREJMUIRE TEREN**

---

**MEMORIU DE PREZENTARE**

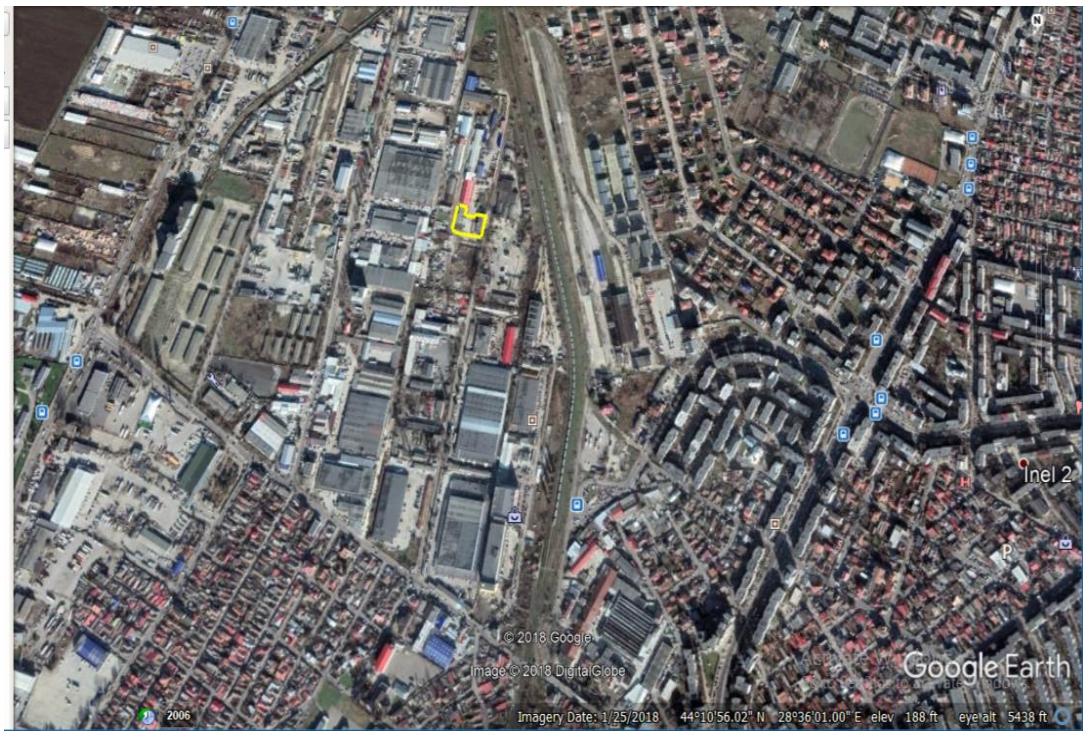
*(Intocmit conf. Ordin MMP nr.135/2010)*

*Proiect*

**CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE SI PRODUCTIE CONFECTII METALICE - PARTER, IMOBIL  
BIROURI P+2E SI IMPREJMUIRE TEREN**

***Amplasament***

CONSTANTA, STR. INTERIOARA, NR. 2, (LOT 6 SI 8)/2/2/2, JUD. CONSTANTA



***Beneficiar***

**BALASOIU CATALIN CONSTANTIN**

***Elaborator***

**PFA Petro Vasile**

---

*Decembrie 2018*

Page 1

**CUPRINS**

**I. Denumirea proiectului**

**II. Titular**

**III. Descrierea proiectului**

- III.1. Date generale (Rezumatul proiectului)
- III.2. Justificarea necesitatii proiectului
- III.3. Descrierea generala a lucrarilor proiectate
- III.4. Elemente specifice caracteristice proiectului propus
  - III.4.1. Descrierea constructiva
  - III.4.2. Descrierea functionala, structura
  - III.4.3. Materiile prime, energia si combustibilii utilizati, cu modul de asigurare a acestora
  - III.4.4. Racordarea la retelele utilitare existente in zona
  - III.4.5. Descrierea lucrarilor de refacere a amplasamentului in zona afectata de executia investitiei.
  - III.4.6. Cai noi de acces sau schimbari ale celor existente
  - III.4.7. Resurse naturale folosite in constructie si functionare. Metode folosite in constructie
  - III.4.8. Planul de executie, cuprinzand faza de constructie, punerea in functiune, exploatare, refacere si folosire ulterioara
- III.5. Relatia cu alte proiecte existente sau planificate
- III.6. Detalii privind alternativele care au fost luate in considerare
- III.7. Alte activitati care pot aparea ca urmare a proiectului
- III.8. Alte autorizatii cerute pentru proiect
- III.9. Localizarea proiectului
  - III.9.1 Distanta fata de granite pentru proiectele care cad sub incidenta Conventiei privind evaluarea impactului asupra mediului in context transfrontiera, adoptata la Espoo la 25 februarie 1991, ratificata prin Legea nr. 22/2001
  - III.9.2 Folosintele actuale si planificate ale terenului atat pe amplasament, cat si pe zone adiacente acestuia
  - III.9.3. Politici de zonare si de folosire a terenului
  - III.9.4. Detalii privind orice varianta de amplasament care a fost luata in considerare
- III.10. Caracteristicile impactului potential
  - III.10.1 Impactul potential asupra apelor
  - III.10.2 Impactul potential asupra aerului
  - III.10.3 Zgomot si vibratii
  - III.10.4 Impactul potential asupra solului si subsolului
  - III.10.5 Biodiversitatea
  - III.10.6 Peisajul
  - III.10.7 Mediul social si economic
  - III.10.8 Conditii culturale si etnice, patrimoniu cultural

**CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE SI PRODUCTIE CONFECTII METALICE - PARTER, IMOBIL BIROURI P+2E SI  
IMPREJMUIRE TEREN**

---

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

- IV.1. Protectia calitatii apelor
- IV.2. Protectia aerului
- IV.3. Protectia impotriva zgomotului si vibratiilor
- IV.4. Protectia impotriva radiatiilor
- IV.5. Protectia solului si a subsolului
- IV.6. Protectia ecosistemelor terestre si acvatice
- IV.7. Protectia asezarilor umane si a altor obiective de interes public
- IV.8. Gospodarirea deseurilor generate pe amplasament
- IV.9. Gospodarirea substantelor si preparatelor chimice periculoase

**V. Prevederi pentru monitorizarea mediului**

**VI. Justificarea incadrarii proiectului, dupa caz, in prevederile altor acte normative nationale care  
transpun legislatia comunitara**

**VII. Lucrari necesare organizarii de santier**

**VIII. Lucrari de refacere a amplasamentului la finalizarea investitiei, in caz de accidente si/sau la  
incetarea activitatii**

**IX. Anexe. Piese desenate**

**CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE SI PRODUCTIE CONFECTII METALICE - PARTER, IMOBIL BIROURI P+2E SI IMPREJMUIRE TEREN**

---

**I. DENUMIREA PROIECTULUI**

***“CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE SI PRODUCTIE CONFECTII METALICE - PARTER,IMOBIL BIROURI P+2E SI IMPREJMUIRE TEREN”***

**II. TITULAR**

Beneficiarul investitiei:

BALASOIU CATALIN CONSTANTIN

Amplasamentul obiectivului:

CONSTANTA, STR. INTERIOARA, NR. 2, (LOT 6 SI 8)/2/2/2, JUD. CONSTANTA

Proiectant:

SC db atelier SRL  
STATIUNEA JUPITER, HOTEL CAPITOL,CAM.206, JUD. CONSTANTA

**III. DESCRIEREA PROIECTULUI**

**III.1. Date generale**

Prin investitia propusa se doreste construirea urmatoarelor obiective :

- 1- hala cu supanta( supanta fiind realizata in limita a 40% din suprafata halei ), cu destinatia de hala productie confectii metalice,
- 2- imobil P+2E cu destinatia de birouri. Imobilul propus P+2E are destinatia principala de birouri desfasurate pe suprafata parterului si a etajului 1, si destinatia secundara de locuinte de serviciu la etajul 2, acesta fiind impartit in doua apartamente cu doua camere si o garsoniera.

**III.2. Justificarea necesitatii proiectului**

Dezvoltarea armonioasa a unei comunitati presupune satisfacerea tuturor dezideratelor care contureaza coordonatele dezvoltarii socio-economice, culturale, religioase, sportive, educatiei scolare , protectiei mediului, sanatatii, etc.

Edificarea obiectivului va contribui la dezvoltarea pe plan economic a municipiului Constanta.

Totodata, demersul se incadreaza in politicile de urbanism si prevederile legale din domeniu in ceea ce priveste valorificarea optima a teritoriului national.

**CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE SI PRODUCTIE CONFECTII METALICE - PARTER, IMOBIL BIROURI P+2E SI IMPREJMUIRE TEREN**

**III.3. Descrierea generala a lucrarilor proiectate**

Proiectul se incadreaza in **Planul Urbanistic Zonal-** aprobat de Consiliul Local Constanta prin **HCL nr. 250 /28.06.2018** si are drept scop ca, pe amplasamentul in **suprafata totala de 2997 mp**, sa se realizeze o hala de productie pentru confectii metalice , birouri si spatii de locuire pentru personalul muncitor.

In conformitate cu **Certificatul de Urbanism nr. 3989 / 26.10.2018**

- terenul este situat in intravilanul localitatii Constanta
- Imobilul este proprietatea BALASOIU CATALIN CONSTANTIN cu drept de concesiune/superficie in favoarea SC BETA CONTROL SRL, GHEORGHE GHEORGHE SI GHEORGHE AURELIA .

**III.4. Elemente specifice caracteristice proiectului propus**

**III.4.1. Descrierea constructiva**

Pe amplasamentul studiat, beneficiarul BALASOIU CATALIN CONSTANTIN doreste:

- 1- edificarea unei hale( regim de inaltime = partrter ) cu supanta( supanta fiind realizata in limita a 40% din suprafata halei ), cu destinatia de hala productie confectii metalice,
- 2- edificarea unui imobil P+2E cu destinatia de birouri. Imobilul propus P+2E are destinatia principala de birouri desfasurate pe suprafata parterului si a etajului 1, si destinatia secundara de locuinte de serviciu la etajul 2, acesta fiind impartit in doua apartamente cu doua camere si o garsoniera.

Pentru regimul de inaltime P+2E, **inaltimea maxima va fi de 13 m.**

**Situatie existent**

- suprafata teren = 2997 mp
- Suprafata construita, Sce = 605 mp;
- Suprafata desfasurata, Sde 1227 mp;
- POT = 20,1 %
- CUT = 0,40

**Propunere**

- Suprafata construita , Scp = 1182,11 mp
- Suprafata desfasurata , Sdp = 1897,83 mp
- **POT = 59,96 % ( POT max.= 60 % )**
- **CUT = 1,04 ( CUT max.= 1,8 )**

Suprafetele ce au stat la baza calculului indicatorilor urbanistici pentru terenul pe care se propune construirea halei si a imobilului P+2E sunt urmatoarele:

Suprafata teren = 2997 m<sup>2</sup>

Suprafata Construita = 1787,11 m<sup>2</sup> ( existent- 605 mp + propus- 1182,11 = 1787,11mp )

SC calcul indicatori = 1787,11 m<sup>2</sup>

Suprafata Construita Desfasurata = 3124 m<sup>2</sup> ( existent – 1227 mp + propus- 1897,83 mp = 3124 mp )

SCD calcul indicatori = 3124,83 m<sup>2</sup>

- locuri de parcare ( calculate conform HCL 113/ 2017 ) = 19

## CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE SI PRODUCTIE CONFECTII METALICE - PARTER, IMOBIL BIROURI P+2E SI IMPREJMUIRE TEREN

- spatii verzi = 1636,95 mp ( cf. HCJ 152/2013 - 50 % din suprafata lotului de 2997 mp si CU 3989 /26.10.2018 ), din care :
- la sol = 454,83 mp
  - acoperisuri inierbate = 1182,12

(extras CU 3989 /26.10.2018 )

- Spații libere și plantate: spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fatadă; pe parcela IE 226722 – LOT (6 și 8)/2/2/2 este obligatorie amenajarea unor spații plantate cu rol decorativ și de protecție, care să respecte suprafața minimă aprobată prin HCJ 152/2013, respectiv 50% din suprafața parcelei: minimum 15% din suprafața parcelei va fi amenajată cu spații plantate cu rol decorativ și de protecție amenajate la sol, diferența de suprafață necesară pentru spații plantate dintre suprafața minimă necesară pe parcela și suprafața minimă care trebuie asigurată la sol pe parcela, poate fi asigurată, în funcție de soluția tehnică finală, fie la sol, fie pe fațadele sau terasele clădirilor; pentru realizarea izolării fonice, vizuale și olfactive a activităților de producție față de blocul de locuințe existent: la limita dintre zona verde propusă în jurul imobilului de locuit și zona destinată activităților de producție se va planta gard viu din arbuști, de preferat cu creștere rapidă, specii nepretentioase care se pot aranja în aproape orice formă și sunt vesnic verzi (exemple posibile: *Thuja Occidentalis*, *Berberis rosu*, *Buxus*, *Carpenul (carpen betulus)*, *lemnul cainesc (ligustrum vulgare)*, *lenuparul (juniperus stricta)*, iar pentru gardul viu cu flori sunt *Gutuul japonez (chaenomeles japonica)*, *Hibiscusul (Hybiscus Siriacus)* și *Spirea*.)

bilant teritorial				indicatori urbanistici			
denumire suprafata	existent [mp]	propus [ mp ]	Total [ mp ]	existent		propus	
				POT [%]	CUT	POT [%]	CUT
<b>suprafata teren din care :</b>	<b>2997</b>	<b>2997</b>	<b>2997</b>				
<i>Sc (suprafata construita)</i>	605	1182,11	1787,11				
<i>spatii verzi, din care:</i>							
- la sol (15% din Steren)	-	454,83	1636,95	<b>20,1</b>	<b>0,40</b>	<b>59,96</b>	<b>1,04</b>
-acoperisuri inierbate ( 54,6% S teren )	-	1182,12					
<i>parcari</i>	-	275,86	275,86				
<i>Carosabil,Trotuare</i>	-	479,20	479,20				

Sistemul constructiv al halei respectiv a clădirii P+2E ce se propun spre realizare, va cuprinde următoarele elemente :

- **Fundatii:** fundatii continue din beton armat
- **Zidarie** : BCA;
- **Acoperire:** sarpanta pe structura metalica la hala, si terasa pe placa de beton la birouri
- **Structura** :diafragme lamelare din beton armat
- **Plansee** : beton armat

Sistemul constructiv adoptat pentru realizarea construcției este de tip diafragme lamelare din beton armat. Închiderile perimetrice se vor executa din zidarie ( BCA) cu grosimea de 30 cm. Zidaria va fi placata cu polistiren extrudat de 10 cm grosime, pentru protecția termică. Protecția pentru eliminarea punctelor termice

**CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE SI PRODUCTIE CONFECTII METALICE - PARTER, IMOBIL BIROURI P+2E SI IMPREJMUIRE TEREN**

ale elementelor din beton armat ale structurii perimetrare ( diafragme si grinzi din beton armat ), se va realiza prin placare cu polistiren extrudat in grosime de 10 cm.

**Finisaje**

<b>INTERIOARE</b>			
<b>Imobil Propus Hala Parter</b>			
<b>DENUMIREA</b>	<b>PARDOSELI</b>	<b>FINISAJE PERETI</b>	<b>TAVANE</b>
<b>Parter</b>			
P01 HOL + CASA SCARII	gresie	vopsea lavabila	vopsea lavabila
P02 SPATIU LUCRU	pardoseala epoxidica	vopsea lavabila	vopsea lavabila
P03 VESTIAR	gresie	faianta	vopsea lavabila
P04 GRUP SANITAR	gresie	faianta	vopsea lavabila
P05 GRUP SANITAR	gresie	faianta	vopsea lavabila
P06 CASA SCARII	gresie	vopsea lavabila	vopsea lavabila
<b>Supanta</b>			
SU01 SHOWROOM	GRESIE	VOPSEA LAVABILA	VOPSEA LAVABILA
SU02 BIROU	GRESIE	VOPSEA LAVABILA	VOPSEA LAVABILA
SU03 BAIE	GRESIE	FAIANTA	VOPSEA LAVABILA
SU04 BIROU	GRESIE	VOPSEA LAVABILA	VOPSEA LAVABILA
SU05 BAIE	GRESIE	FAIANTA	VOPSEA LAVABILA
SU06 BIROU	GRESIE	VOPSEA LAVABILA	VOPSEA LAVABILA
SU07 BIROU	GRESIE	VOPSEA LAVABILA	VOPSEA LAVABILA
SU08 GRUP SANITAR	GRESIE	FAIANTA	VOPSEA LAVABILA
SU09 HOL	GRESIE	VOPSEA LAVABILA	VOPSEA LAVABILA
SU10 DEPOZITARE (CONFECTII METALICE)	GRESIE	VOPSEA LAVABILA	VOPSEA LAVABILA
SU11 DEPOZITARE (CONFECTII METALICE)	GRESIE	VOPSEA LAVABILA	VOPSEA LAVABILA
SU12 BUCATARIE, SALA DE MESE	GRESIE	FAIANTA	VOPSEA LAVABILA
<b>Imobil propus pentru birouri</b>			
<b>Parter</b>			
P01 BIROURI (OPEN SPACE)	PARCHET	VOPSEA LAVABILA	VOPSEA LAVABILA
P02 GRUP SANITAR	GRESIE	FAIANTA	VOPSEA LAVABILA
P03 HOL	GRESIE	VOPSEA LAVABILA	VOPSEA LAVABILA
P04 CASA SCARII	GRESIE	VOPSEA LAVABILA	VOPSEA LAVABILA
<b>Etaj 1</b>			
E1-01 CASA SCARII	GRESIE	VOPSEA LAVABILA	VOPSEA LAVABILA
E1-02 BIROURI(OPEN SPACE)	PARCHET	VOPSEA LAVABILA	VOPSEA LAVABILA
E1-03 GRUP SANITAR	GRESIE	FAIANTA	VOPSEA LAVABILA
E1-04 GRUP SANITAR	GRESIE	FAIANTA	VOPSEA LAVABILA
<b>Etaj 2</b>			
E2-01 CASA SCARII	GRESIE	VOPSEA LAVABILA	VOPSEA LAVABILA
E2-02 HOL	PARCHET	VOPSEA LAVABILA	VOPSEA LAVABILA
E2-03 LIVING	PARCHET	VOPSEA LAVABILA	VOPSEA LAVABILA
E2-04 BAIE	GRESIE	FAIANTA	VOPSEA LAVABILA



**CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE SI PRODUCTIE CONFECTII METALICE - PARTER, IMOBIL BIROURI P+2E SI IMPREJMUIRE TEREN**

E2-05 BUCATARIE	PARCHET	VOPSEA LAVABILA	VOPSEA LAVABILA
E2-06 DORMITOR	PARCHET	VOPSEA LAVABILA	VOPSEA LAVABILA
E2-07 HOL	PARCHET	VOPSEA LAVABILA	VOPSEA LAVABILA
E2-08 LIVING + CHICINETA	PARCHET	VOPSEA LAVABILA	VOPSEA LAVABILA
E2-09 BAIE	GRESIE	FAIANTA	VOPSEA LAVABILA
E2-10 HOL	PARCHET	VOPSEA LAVABILA	VOPSEA LAVABILA
E2-11 LIVING	PARCHET	VOPSEA LAVABILA	VOPSEA LAVABILA
E2-12 BAIE	GRESIE	FAIANTA	VOPSEA LAVABILA
E2-13 BUCATARIE	PARCHET	VOPSEA LAVABILA	VOPSEA LAVABILA
E2-14 DORMITOR	PARCHET	VOPSEA LAVABILA	VOPSEA LAVABILA
<b>EXTERIOARE</b>			
pereti	tencuiala decorativa structurata Alb si GRI		
tamplarie	PVC cu miez metalic ( gri )		
invelitoare	Sarpanta, terasa termo-hidroizolata		

**III.4.2. Descrierea functionala, structura**

**IMOBIL PROPUIS HALA PARTER**

<b>PARTER</b>	
P01 HOL + CASA SCARII	S = 16.95M <sup>2</sup>
P02 SPATIU LUCRU (PRODUCTIE, DEPOZITARE CONFECTII METALICE)	S = 944.25 M <sup>2</sup>
P03 VESTIAR	S = 12.25M <sup>2</sup>
P04 GRUP SANITAR	S = 7.84M <sup>2</sup>
P05 GRUP SANITAR	S = 11.25M <sup>2</sup>
P06 CASA SCARII	S = 7.08M <sup>2</sup>
<b>SUPANTA</b>	
SU01 SHOWROOM	S = 194.67M <sup>2</sup>
SU02 BIROU	S = 26.40M <sup>2</sup>
SU03 BAIE	S = 4.51M <sup>2</sup>
SU04 BIROU	S = 17.17M <sup>2</sup>
SU05 BAIE	S = 3.23M <sup>2</sup>
SU06 BIROU	S = 27.30M <sup>2</sup>
SU07 BIROU	S = 32.09M <sup>2</sup>
SU08 GRUP SANITAR	S = 18.14M <sup>2</sup>
SU09 HOL	S = 3.64M <sup>2</sup>
SU10 DEPOZITARE (CONFECTII METALICE)	S = 13.02M <sup>2</sup>
SU11 DEPOZITARE (CONFECTII METALICE)	S = 16.73 M <sup>2</sup>
SU12 BUCATARIE, SALA DE MESE	S = 23.08M <sup>2</sup>

**IMOBIL PROPUIS BIROURI P+2E**

<b>PARTER</b>	
P01 BIROURI (OPEN SPACE)	S = 118.49M <sup>2</sup>
P02 GRUP SANITAR	S = 5.58M <sup>2</sup>
P03 HOL	S = 5.70M <sup>2</sup>
P04 CASA SCARII	S = 11.25M <sup>2</sup>
<b>ETAJ 1</b>	
E1-01 CASA SCARII	S = 11.25M <sup>2</sup>
E1-02 BIROURI(OPEN SPACE)	S = 116.95M <sup>2</sup>
E1-03 GRUP SANITAR	S = 5.34M <sup>2</sup>
E1-04 GRUP SANITAR	S = 5.34M <sup>2</sup>



**CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE SI PRODUCTIE CONFECTII METALICE - PARTER, IMOBIL BIROURI P+2E SI IMPREJMUIRE TEREN**

ETAJ 2	
E2-01 CASA SCARII	S = 16.65M <sup>2</sup>
E2-02 HOL	S = 5.92M <sup>2</sup>
E2-03 LIVING	S = 16.02M <sup>2</sup>
E2-04 BAIE	S = 4.13M <sup>2</sup>
E2-05 BUCATARIE	S = 6.13M <sup>2</sup>
E2-06 DORMITOR	S = 12.02M <sup>2</sup>
E2-07 HOL	S = 2.06M <sup>2</sup>
E2-08 LIVING + CHICINETA	S = 22.28M <sup>2</sup>
E2-09 BAIE	S = 3.16M <sup>2</sup>
E2-10 HOL	S = 5.92M <sup>2</sup>
E2-11 LIVING	S = 16.02M <sup>2</sup>
E2-12 BAIE	S = 4.13M <sup>2</sup>
E2-13 BUCATARIE	S = 6.13M <sup>2</sup>
E2-14 DORMITOR	S = 12.02M <sup>2</sup>

**III.4.3. Materiile prime, energia si combustibilii utilizati, cu modul de asigurare a acestora**

Materialele ce se vor utiliza pentru realizarea investitiei sunt materiale durabile, de calitate superioara, specifice activitatilor de constructii si vor fi achizitionate de pe piata interna prin distribuitori autorizati. La realizarea lucrarilor se vor utiliza numai materiale agrementate conform Reglementarilor nationale in vigoare, precum si legislatia si standardele nationale armonizate cu legislatia UE.

Conform **Certificatului de urbanism nr. 3989 / 26.10.2018**, cladirile se vor incadra in peisajul urbanistic al zonei industriale in care se afla amplasamentul; aspectul cladirilor va tine seama de caracterul general al zonei si de arhitectura cladirilor din vecinatate.

Combustibilul necesar utilajelor de lucru va fi asigurat prin statii de distributie carburanti, fara a necesita depozite temporare pe amplasament.

**III.4.4. Racordarea la retelele utilitare existente in zona**

Alimentarea cu apa

Alimentarea cu apa se va realiza conform **aviz nr.899/19305 din 17/12/2018** din reseaua SC RAJA SA, din caminul apometric existent pe amplasament si care este racordat la conducta de distributie apa Dn 200 mm AZB.

Evacuarea apelor uzate

Imobilul este racordat la colectorul menajer Dn 200 mm B existenta in zona.

Racordarea la reseaua de canalizare se va face conform avizului RAJA nr. 899/19305 din 17/12/2018

Alimentarea cu energie electrica

Bransamentul se va executa conform avizului ENEL nr.243694186 / 14.11.2018

**III.4.5. Descrierea lucrarilor de refacere a amplasamentului in zona afectata de executia investitiei**

Pe timpul executiei lucrarilor de constructii, vor fi stabilite masuri specifice astfel incat sa fie afectate suprafete minime de teren, pe suprafata detinuta de beneficiar, iar dupa terminarea lucrarilor surplusul de pamant va fi evacuat si depozitat in locurile indicate de administratia locala. La incheierea lucrarilor, suprafetele ocupate temporar vor fi aduse la starea initiala.

**CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE SI PRODUCTIE CONFECTII METALICE - PARTER, IMOBIL BIROURI P+2E SI IMPREJMUIRE TEREN**

**III.4.6. Cai noi de acces sau schimbari ale celor existente**



Foto.1. Cai de acces catre amplasamentul investitiei.

Zona in care se afla amplasamentul investitiei este o zona industriala ( halta Traian). Accesul catre amplasament se face din Strada Interioara 2. Nu este necesara trasarea altor cai de acces. Locurile de parcare necesare obiectivului propus vor fi asigurate in limitele de proprietate ( a se vedea bilantul teritorial ) .

**III.4.7. Resurse naturale folosite in constructie si functionare. Metode folosite in constructie**

Materialele ce se vor utiliza pentru realizarea investitiei sunt materiale durabile, de calitate superioara, specifice activitatilor de constructii si vor fi achizitionate de pe piata interna prin distribuitori autorizati. La realizarea lucrarilor se vor utiliza numai materiale agrementate conform Reglementarilor nationale in vigoare, precum si legislatia si standardele nationale armonizate cu legislatia UE.

Combustibilul necesar utilajelor de lucru va fi asigurat prin statii de distributie carburanti.

Realizarea obiectivului va implica urmatoarele categorii de lucrari:

- Excavatii
- Executarea de elemente structurale, constructii si lucrari de zidarie.
- Lucrari de finisaj ( finisaje interioare si exterioare)
- Instalatii interioare
- Bransamente si racorduri de utilitati.

Vor fi alese tehnologii moderne si cele mai bune practici disponibile in domeniul constructiilor, cu respectarea conditiilor impuse de legislatia specifica de mediu si sanatatea si securitatea in munca.

**CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE SI PRODUCTIE CONFECTII METALICE - PARTER, IMOBIL BIROURI P+2E SI IMPREJMUIRE TEREN**

**III.4.8. Planul de executie, cuprinzând faza de constructie, punerea in functiune, exploatare, refacere si folosire ulterioara**

Planul de executie va fi intocmit de catre antreprenorul lucrarilor.

**III.5. Relatia cu alte proiecte existente sau planificate**

Zona in care se va realiza proiectul este o zona industriala. Proiectul se incadreaza in cerintele PUZ si ale regulamentului de urbanism aferent.

**III.6. Detalii privind variantele care au fost luate in considerare**

Zona in care se afla amplasamentul are statuata prin PUZ si regulament de urbanism functiunea de zona pentru activitati industriale ( vezi extras din CU 3989/26.10.2018), aspect ce exclude orice analiza privind orientarea catre alte variante de amplasament.

Extras CU 3989/26.10.2018 :

- Destinația terenului stabilită prin planurile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate: conform PUZ aprobat prin HCL nr. 250/28.06.2018: pentru lotul cu IE 226722 – LOT (6 si 8)/2/2/2: functiuni industriale: productie, prelucrare sau asamblare; vopsitorie; desfacere produse; depozitare produse; showroom prezentare produse; sediu administrativ (birouri), spatii si anexe destinate personalului (inclusiv locuinte de serviciu); constructii aferente echiparii tehnico-edilitare; amenajari aferente functiunii de baza (circulatii carosabile, pietonale, spatii plantate, imprejmui) iar pentru lotul cu IE 222436 – LOT 5/2 parcaje la sol, circulatii pietonale, spatii plantate, constructii si amenajari aferente echiparii tehnico-edilitare, cabina paza, imprejmui.

- Utilizări admise cu condiționări: se admite extinderea si/sau supraetajarea cladirilor existente, cu respectarea conditiilor din prezentul regulament; se admit locuinte de serviciu pentru personal la etajele 1 si 2 ale cladirii noi ce poate fi amplasata in imediata vecinatate a cladirii de locuinte existente, conform specificatiilor de la art.7.

**III.7. Alte activitati care pot aparea ca urmare a proiectului**

Proiectul va contribui la dezvoltarea economiei locale inducand si aparitia a o serie de activitati specifice sectorului constructiilor.

**III.8. Alte autorizatii cerute pentru proiect**

S-au obtinut:

- Certificatul de Urbanism nr. 3989/26.10.2018 emis de Primaria Constanta
- Decizia etapei de evaluare initiala nr 13052/ RP /26.11.2018 emisa de APM Constanta;
- Aviz RAJA Constanta nr. nr.899/19305 din 17/12/2018
- aviz ENEL nr.243694186 / 14.11.2018

**III.9. Localizarea proiectului**

Amplasamentul obiectivului este in municipiul Constanta, zona industriala, Strada Interioara 2, parcela IE- 226722,lot ( 6 si 8)/2/2/2, avand urmatoarele vecinatati :

**CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE SI PRODUCTIE CONFECTII METALICE - PARTER, IMOBIL BIROURI P+2E SI IMPREJMUIRE TEREN**

N – Nr. Cad. 223241, Nr. Cad. 226721

V – Nr. Cad. 222846, Nr. Cad. 211219

S – Nr. Cad. 211219, Nr. Cad. 222436

E – Strada Interioara 2

Suprafata amplasamentului este de 2997 mp. Amplasamentul studiat are destinatia de curti- constructii.  
Coordonatele Stereo'70 ale amplasamentului sunt urmatoarele:

Nr.	X [ m ]	Y [ m ]
1	304208.384	788370.521
2	304218.569	788317.750
3	304219.647	788315.411
4	304221.363	788313.077
5	304224.702	788310.643
6	304227.861	788309.836
7	304277.783	788318.425
8	304273.813	788340.014
9	304269.450	788339.202
10	304253.751	788336.987
11	304250.075	788353.355
12	304255.883	788354.311
13	304253.906	788365.531
14	304255.025	788365.725
15	304252.763	788378.989

**III.9.1. Distanta fata de granite pentru proiectele care cad sub incidenta Conventiei privind evaluarea impactului asupra mediului in context transfrontiera, adoptata la Espoo la 25 februarie 1991, ratificata prin Legea nr. 22/2001**

Nu este cazul.

**III.9.2. Folosintele actuale si planificate ale terenului atat pe amplasament, cat si pe zone adiacente acestuia**

Conform Certificatului de Urbanism nr. 3989/26.10.2018 emis de Primaria Constanta, se certifica urmatoarele ( vezi extras CU ) :



**CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE SI PRODUCTIE CONFECTII METALICE - PARTER, IMOBIL BIROURI P+2E SI IMPREJMUIRE TEREN**

• **Regimul juridic**

- Terenul este situat în intravilanul municipiului Constanța.
- Terenul este proprietatea lui BĂLĂȘOIU FLORENTINA și BĂLĂȘOIU CĂTĂLIN-CONSTANTIN cu drept de concesiune / folosință (superficie) în favoarea SC BETA CONTROL SRL, GHEORGHE GHEORGHE și GHEORGHE AURELIA; întabulare drept de proprietate asupra construcțiilor C1 și C3 pentru SC BETA CONTROL SRL, GHEORGHE GHEORGHE și GHEORGHE AURELIA, conform înscrisurilor din extras de carte funciară nr. 226722 eliberat sub cerere nr. 116108/12.09.2018.
- Reglementări extrase din documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului sau din regulamentele aprobate care instituie un regim special asupra imobilului: zonă protejată conform Listei monumentelor istorice anexă la Ordinul ministrului culturii nr. 2828/ 24.12.2015 pentru modificarea anexei nr.1 la Ordinul ministrului culturii și cultelor nr.2.314/2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice actualizată și a Listei monumentelor istorice dispărute: Necropola orașului antic Tomis, Cod CT-I-s-A-02555, nr.crt.15, perimetrul delimitat de Str.Iederei, Bd.Aurel Vlaicu de la intersecția cu Bd.1Mai, Str.Cumpenei, Str.Nicolae Filimon, Bd.Aurel Vlaicu până la Pescărie- la S de Mamaia, malul mării și Portul Comercial.
- Monument, ansamblu, sit urban, zona de protecție a unui monument: NU
- Interdicții temporare (definitive) de construire: NU.

• **Regimul economic**

- Destinația terenului stabilită prin planurile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate: conform PUZ aprobat prin HCL nr. 250/28.06.2018: pentru lotul cu IE 226722 – LOT (6 și 8)/2/2/2: funcțiuni industriale: producție, prelucrare sau asamblare; vopsitorie; desfacere produse; depozitare produse; showroom prezentare produse; sediu administrativ (birouri), spații și anexe destinate personalului (inclusiv locuințe de serviciu); construcții aferente echipării tehnico-edilitare; amenajări aferente funcțiunii de bază (circulații carosabile, pietonale, spații plantate, imprejmuiiri) iar pentru lotul cu IE 222436 – LOT 5/2 parcaje la sol, circulații pietonale, spații plantate, construcții și amenajări aferente echipării tehnico-edilitare, cabina paza, imprejmuiiri.
- Utilizări admise cu condiționări: se admite extinderea și/sau supraetajarea clădirilor existente, cu respectarea condițiilor din prezentul regulament; se admit locuințe de serviciu pentru personal la etajele 1 și 2 ale clădirii noi ce poate fi amplasată în imediată vecinătate a clădirii de locuințe existente, conform specificațiilor de la art.7.
- Utilizări interzise: depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice; alte utilizări care nu sunt specificate la art.1 și art.2

• **Regimul tehnic:**

- procentul maxim de ocupare a terenului **POT = 60 %**
- coeficientul de utilizare maximă a terenului **CUT = 1,04**
- regim de înălțime = 13 m

**III.9.3. Politici de zonare și de folosire a terenului**

Proiectul se încadrează în Planul Urbanistic Zonal aprobat prin HCL nr.250/28.06.2018 .

**III.9.4. Detalii privind orice variantă de amplasament care a fost luată în considerare**

**CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE SI PRODUCTIE CONFECTII METALICE - PARTER, IMOBIL BIROURI P+2E SI IMPREJMUIRE TEREN**

---

Nu este cazul.

### **III.10. Caracteristicile impactului potential**

Prin masurile care se vor lua, se apreciaza ca lucrarile propuse implica un impact nesemnificativ asupra mediului, limitat in spatiu si timp.

#### **III.10. 1. Impactul potential asupra apelor**

##### **Surse de poluare a apei si emisii de poluanti**

Pe perioada de realizare a investitiei propuse, potentiale surse de poluare pentru apele subterane, sunt rezultate din lucrarile specifice activitatilor de constructie si organizarea de santier, respectiv poluari accidentale cu produse petroliere (uleiuri, lubrifianti, motorina), datorita utilajelor si echipamentelor cu stare tehnica necorespunzatoare sau datorate manevrarii/utilizarii defectuoase a acestora precum si stocarii temporare neadecvate de materiale sau deseuri.

In perioada de functionare a obiectivului sursele potentiale de poluare pot fi cauzate de:

- evacuari necontrolate de ape uzate menajere, datorita unor avarii accidentale la reseaua de canalizare interioara.

##### **Impactul asupra apelor**

In concluzie, se considera ca impactul negativ asupra factorului de mediu apa pe durata executiei lucrarilor va fi nesemnificativ, cu o probabilitate mica de aparitie si limitat in timp si spatiu.

#### **III.10. 2. Impactul potential asupra aerului**

##### **Surse si poluanti generati**

In perioada derularii proiectului principalele surse de poluare sunt procesele de ardere a combustibililor utilizati pentru functionarea mijloacelor de transport si utilajelor, principalii poluanti fiind in acest caz: particule in suspensie, CO, SOx, NOx , etc.

De asemenea, lucrarile propriu-zise de realizare a proiectului pot determina o crestere a cantitatilor de pulberi in zona amplasamentului, cum ar fi de exemplu din manipularea materialelor de constructii sau din executia lucrarilor de excavare.

##### **Impactul asupra aerului**

Realizarea proiectului nu implica lucrari deosebite de constructii, iar executia va fi redusa in timp si spatiu. Astfel, si emisia de poluanti va fi limitata in timp, pe perioada realizarii lucrarilor.

Lucrarile de constructie se vor realiza in conformitate cu optiunea beneficiarului, cu forta de munca autorizata ,calificata, cu materiale agrementate tehnic si de o calitate superioara.

Amplitudinea impactului generat de emisiile de noxe este redusa, pentru ca se va impune constructorului sa utilizeze utilaje nepoluante, cu emisii reduse de poluanti gazosi si cu verificari efectuate privind starea tehnica a acestora. Totodata, se vor utiliza numai combustibili achizitionati din statii de distributie autorizate, cu continut redus de sulf si care corespund normelor de calitate.

In timpul functionarii obiectivului impactul asupra calitatii aerului va fi nesemnificativ.

**CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE SI PRODUCTIE CONFECTII METALICE - PARTER, IMOBIL BIROURI P+2E SI IMPREJMUIRE TEREN**

**III.10.3. Zgomot si vibratii**

**Surse de zgomot si vibratii**

In perioada de executie, sursele de zgomot si vibratii sunt reprezentate de:

- functionarea echipamentelor si utilajelor;
- circulatia mijloacelor de transport care transporta materiile prime si materialele necesare realizarii lucrarii.

In perioada de functionare a obiectivului sursele de zgomot si vibratii sunt reprezentate de:

- functionarea echipamentelor din dotarea spatiilor tehnice;
- circulatia autovehiculelor si a mijloacelor de transport marfa.

**Impactul potential**

Avand in vedere ca se va impune constructorului sa foloseasca echipamente si utilaje corespunzatoare din punct de vedere tehnic, prevazute cu sisteme de minimizare a nivelului zgomotului produs si, ca lucrarile pentru construirea obiectivului vor avea un caracter temporar, se apreciaza ca impactul produs de sursele de zgomot si vibratii va fi nesemnificativ.

In perioada de functionare a obiectivului, se apreciaza ca impactul produs de sursele de zgomot si vibratii va fi nesemnificativ cu atat mai mult cu cat, amplasamentul se afla in zona industriala pentru care nivelul fonic admis este specific activitatilor industriale ( acesta fiind mai mare decat 45 dB caracteristic zonelor locuite ).

**III.10.4. Impactul potential asupra solului si subsolului**

**Surse si poluanti generati**

In perioada de executie a lucrarilor problema poluarii solului se poate pune atat in zona organizarii de santier cat si in zona constructiilor.

Potentialele surse de poluare a solului sunt:

- scurgeri accidentale de produse petroliere de la mijloacele de transport cu care se transporta diverse materiale si/sau de la utilajele folosite;
- stocarea temporara necontrolata a materialelor de constructie si deseurilor generate ca urmare a desfasurarii activitatilor zilnice in cadrul organizarii de santier ;
- manipularea defectuoasa a materialelor de constructie, fara respectarea specificatiilor tehnice.
- traficul utilajelor grele care genereaza poluanti gazosi (monoxid de carbon, plumb, oxid de azot, praf, dioxidul de carbon) care prin intermediul mediilor de dispersie se pot depune pe suprafata solului;

In perioada de functionare a obiectivului potentiale surse de poluare a solului si subsolului sunt:

- evacuari necontrolate de ape uzate menajere, datorita unor avarii accidentale la reseaua de canalizare interioara.
- colectarea si stocarea temporara necorespunzatoare a deseurilor generate din activitatile desfasurate pe amplasament.



**CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE SI PRODUCTIE CONFECTII METALICE - PARTER, IMOBIL BIROURI P+2E SI IMPREJMUIRE TEREN**

**Impactul produs asupra solului si subsolului**

Se apreciaza ca impactul asupra solului este nesemnificativ, frecventa si probabilitatea de poluare a solului in timpul lucrarilor de constructie sunt reduse avand in vedere tipul lucrarilor propuse.

In timpul functionarii obiectivului, urmare a masurilor si dotarilor ce se vor impune se considera ca impactul asupra solului va fi redus.

De subliniat este faptul ca un aspect esential care conduce la diminuarea semnificativa a poluarii solului este acela ca un procent considerabil ( peste 80 % ) din suprafata terenului este reprezentat de platformele betonate caracteristice zonei industrial.

**III.10.5. Biodiversitatea**

Amplasamentul nu este situat in zona protejata. Acesta se incadreaza intr-un habitat puternic antropizat aferent unui areal supus activitatilor industriale, lipsit de flora si fauna care sa faca obiectul prezervarii.

Avifauna prezenta cu precadere in zona amplasamentului se incadreaza in categoria celei comune (vrabii , gugustiuci,porumbei, etc ).

**III.10.6. Peisajul**

Prin PUZ si regulamentul de urbanism aprobate ,au fost stabiliti indicatorii si coeficientii urbanistici, cat si functiunile zonei in care se incadreaza amplasamentul, astfel incat investitia se incadreaza in specificatiile respective fara a fi perturbat aspectul peisagistic, caracteristic zonelor industrial.

**III.10.7. Mediul social si economic**

Proiectul va avea impact pozitiv asupra mediului social si economic, asupra dezvoltarii mediului de afaceri local, dar si comunitatii locale, cointeresate in dezvoltarea economica a orasului Constanta. Mai mult, proiectul va contribui la crearea de oportunitati pentru dezvoltarea durabila a economiei locale, crearea de noi locuri de munca, fara a se afecta factorii de mediu.

**III.10.8. Conditii culturale si etnice, patrimoniu cultural**

Nu este cazul.

**IV. SURSE DE POLUANTI SI INSTALATII PENTRU RETINEREA, EVACUAREA SI DISPERSIA POLUANTILOR IN MEDIU**

**IV.1 Protectia calitatii apelor**

Pe perioada de realizare a investitiei propuse, potentiale surse de poluare pentru apele subterane, sunt rezultate din lucrarile specifice activitatilor de constructie si organizarea de santier, respectiv poluari accidentale cu produse petroliere (uleiuri, lubrifianti, motorina), datorita utilajelor si echipamentelor cu stare tehnica necorespunzatoare sau datorate manevrarii/utilizarii defectuoase a acestora precum si stocarii temporare neadecvate de materiale sau deseuri.

**CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE SI PRODUCTIE CONFECTII METALICE - PARTER, IMOBIL BIROURI P+2E SI IMPREJMUIRE TEREN**

In perioada de functionare a obiectivului sursele potentiale de poluare pot fi cauzate de:

- evacuari necontrolate de ape uzate menajere, datorita unor avarii accidentale la reseaua de canalizare interioara.

**Masurile care se impun** pentru asigurarea protectiei calitatii factorului de mediu apa, sunt urmatoarele:

In perioada executarii lucrarii de constructie a obiectivului:

- depozitarea materialelor de constructii necesare se va face numai in spatii special amenajate;
- colectarea selectiva a deseurilor generate si stocarea temporara a acestora se va face in recipienti si spatiile special amenajate;
- stationarea mijloacelor de transport, a utilajelor si echipamentelor se va realiza numai in spatiile special amenajate ( platforme pietruite sau betonate);
- spalarea si igienizarea mijloacelor de transport se va face numai la operatori autorizati pentru desfasurarea acestor activitati.

In perioada functionarii obiectivului:

- intretinerea corespunzatoare a sistemului de canalizare intern;
- interventia prompta in vederea remedierii avariilor la sistemul de canalizare intern;
- colectarea selectiva a deseurilor generate si stocarea temporara a acestora se va face in recipienti si spatiile special amenajate;

#### **IV.2. Protectia aerului**

Pe perioada de executie a lucrarilor, sursele de poluare a aerului vor fi diferite functie de specificul lucrarilor, si pot fi constituite din:

- emisii de poluanti provenite de la echipamentele si utilajele utilizate.
- emisii de praf din activitatea desfasurata in cadrul organizarii de santier, pe amplasamentul lucrarilor, precum si cauzate de traficul mijloacelor de transport material si persoane;

In perioada de functionare a obiectivului sursele potentiale de poluare a aerului vor fi surse mobile de emisie de la autovehicule si surse fixe constand din sistemul de asigurare al agentului termic.

**Masurile care se recomanda** in scopul diminuarii impactului asupra factorului de mediu aer, sunt:

In perioada executarii lucrarilor:

- delimitarea si imprejmuirea corespunzatoare a organizarii de santier;
- efectuarea periodica a reviziilor si reparatiilor utilajelor, conform graficelor stabilite pe baza specificatiilor din documentatiile tehnice;
- utilizarea echipamentelor si utilajelor corespunzatoare din punct de vedere tehnic, prevazute cu sisteme performante de retinere si filtrare a poluantilor emisi in atmosfera;
- pozitionarea si reglarea utilajelor si echipamentelor, astfel incat acestea sa functioneze la parametrii optimi, iar emisiile generate, inclusiv zgomotul produs, sa se incadreze in limitele maxim admise de legislatie.
- umectarea periodica a zonei de lucru, pentru diminuarea cantitatilor de pulberi din atmosfera;
- utilizarea de carburanti cu continut redus de sulf, aprovizionat de la statii de distributie autorizate.

**CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE SI PRODUCTIE CONFECTII METALICE - PARTER, IMOBIL BIROURI P+2E SI IMPREJMUIRE TEREN**

In perioada functionarii obiectivului - dotarea si utilizarea de echipamente tehnice performante.

**IV.3. Protectia impotriva zgomotului si vibratiilor**

Pe perioada organizarii de santier, lucrarile de executie a proiectului pot deveni in anumite situatii surse de zgomot si disconfort, dar acestea au un caracter temporar. Astfel, in perioada realizarii investitiei se va inregistra o crestere a nivelului de zgomot si vibratii in zona amplasamentului, determinata in principal de:

- functionarea echipamentelor si utilajelor;
  - intensificarea traficului in zona, determinat de necesitatea aprovizionarii santierului cu materiale, echipamente si utilaje;
  - executarea anumitor lucrari de constructii in santier, care presupun producerea unor zgomote puternice;
- Pentru a se evita disconfortul personalului antrenat in activitatile existente pe amplasament, sunt necesare unele masuri de protectie impotriva zgomotului.

In perioada de functionare a obiectivului sursele de zgomot si vibratii sunt nesemnificative.

**Principalele masuri ce se impun** pentru ca realizarea lucrarilor si functionarea obiectivului sa nu constituie o sursa majora de disconfort din punct de vedere al zgomotului, sunt:

In perioada executarii lucrarilor de constructii

- se vor utiliza echipamente si utilaje corespunzatoare din punct de vedere tehnic, de generatie recenta, prevazute cu sisteme de minimizare a nivelului zgomotului produs;
- asigurarea unui regim de intretinere tehnica ridicat pentru toate echipamentele si utilajele tehnice din dotare, prin efectuarea reviziilor tehnice la termenele prevazute in documentatiile tehnice si prin realizarea tuturor interventiilor care se impun (schimburile de ulei, inlocuirea acumulatorilor uzati, a anvelopelor scoase din uz etc.) doar in unitati specializate autorizate.

In perioada functionarii obiectivului

- se vor utiliza echipamente corespunzatoare din punct de vedere tehnic, de generatie recenta, prevazute cu sisteme de minimizare a nivelului zgomotului produs;
- asigurarea unui regim de intretinere tehnica ridicat pentru toate echipamentele din dotare, prin efectuarea reviziilor tehnice la termenele prevazute in documentatiile tehnice si prin realizarea tuturor interventiilor care se impun doar in unitati specializate autorizate.

**IV.4. Protectia impotriva radiatiilor**

Nu este cazul

**IV.5. Protectia solului si subsolului**

**IV.5.1. Sursele de poluanti pentru sol si subsol**

In perioada executiei lucrarilor de constructie, principalele surse de poluare a solului sunt reprezentate de :

**CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE SI PRODUCTIE CONFECTII METALICE - PARTER, IMOBIL BIROURI P+2E SI IMPREJMUIRE TEREN**

- scurgeri accidentale de produse petroliere de la mijloacele de transport cu care se transporta diverse materiale si/sau de la utilajele folosite;
- stocarea temporara necontrolata a materialelor de constructie si deseurilor generate ca urmare a desfasurarii activitatilor zilnice in cadrul organizarii de santier ;
- manipularea defectuoasa a materialelor de constructie, fara respectarea specificatiilor tehnice.
- traficul utilajelor grele care genereaza poluanti gazosi (monoxid de carbon, plumb, oxid de azot, praf, dioxidul de carbon) care prin intermediul mediilor de dispersie se pot depune pe suprafata solului;
- depunerea prafului pe sol in urma precipitatiilor.

In perioada functionarii obiectivului

- evacuari necontrolate de ape uzate menajere, datorita unor avarii accidentale la reseaua de canalizare.
- colectarea si stocarea temporara necorespunzatoare a deseurilor generate din activitatile desfasurate pe amplasament.

**IV.5.2. Lucrarile si dotarile pentru protectia solului si subsolului**

*In perioada realizarii investitiei:*

- asigurarea unui regim de intretinere tehnica ridicat pentru toate echipamentele si utilajele tehnice din dotare prin efectuarea reviziilor tehnice la termenele prevazute in documentatiile tehnice si prin realizarea tuturor interventiilor care se impun (schimburile de ulei, inlocuirea acumulatorilor uzati, a anvelopelor scoase din uz etc.) doar in unitati specializate autorizate;
- amenajarea unor spatii corespunzatoare pentru depozitarea temporara a materialelor de constructii;
- asigurarea de recipienti pentru colectarea selectiva a deseurilor generate ca urmare a desfasurarii activitatii in perioada de realizare a lucrarilor proiectului ;
- amenajarea unor spatii corespunzatoare pentru stocarea temporara a deseurilor generate din activitatile specifice lucrarilor de constructie;
- este interzisa stocarea temporara a deseurilor, imediat dupa producere direct pe sol, sau in alte locuri decat cele special amenajate pentru colectarea si stocarea temporara a acestora ;
- se va realiza transferul cat mai rapid al deseurilor din zona de generare catre zonele de stocare temporara pentru a se reduce la minim riscul asupra factorilor de mediu;
- predarea ritmica a deseurilor generate catre operatori autorizati pentru colectare/valorificare/eliminare a deseurilor.
- utilizarea prompta de material absorbant in vederea indepartarii unor eventuale scurgeri de produse petroliere.
- stationarea mijloacelor de transport, a utilajelor si echipamentelor se va realiza numai in spatiile special amenajate ( platforme pietruite sau betonate);
  - spalarea si igienizarea mijloacelor de transport se va face numai la operatori autorizati pentru desfasurarea acestor activitati.

*In perioada functionarii obiectivului:*

## **CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE SI PRODUCTIE CONFECTII METALICE - PARTER, IMOBIL BIROURI P+2E SI IMPREJMUIRE TEREN**

- amenajarea unor spatii corespunzatoare pentru stocarea temporara a deseurilor generate din activitatile desfasurate;
- colectarea selectiva a deseurilor generate din activitatile desfasurate pe amplasament;
- predarea ritmica a deseurilor generate catre operatori autorizati pentru colectare/valorificare/eliminarea a deseurilor.
- intretinerea corespunzatoare a sistemului de canalizare intern si interventia prompta pentru repararea eventualelor avarii;

### **IV.6. Protectia ecosistemelor terestre si acvatice**

Nu este cazul

### **IV.7. Protectia asezarilor umane si a altor obiective de interes public**

Proiectul se incadreaza in Planul Urbanistic Zonal aprobat prin HCL nr.250/28.06.2018 .

Modul de incadrare a constructiei in spatiul natural nu perturba echilibrul natural existent, incadrarea in spatiul existent tinand cont de vecinatati .

Aspectul constructiei nu contravine functiunii aprobate si nu depreciaza aspectul general al zonei.

De subliniat este faptul ca zonele locuite se situeaza la distanta foarte mare ( intre 800-3000 m ) de zona industriala.

### **IV.8. Gospodarirea deseurilor generate pe amplasament**

In perioada executarii lucrarilor de constructii se preconizeaza generarea urmatoarelor categorii de deseuri:

- deseuri provenite din lucrari de constructii (grupa 17 01) - se vor colecta pe categorii, in spatiu special amenajat, astfel incat sa poata fi preluate si transportate de operatori autorizati in vederea valorificarii sau eliminarii prin depozite autorizate.
- deseuri de fier 17 04 05- se vor colecta selectiv si se vor preda catre operatori autorizati pentru colectare/valorificare ;
- deseuri menajere ( cod 20.03.01) - acestea vor fi colectate in recipiente inchise, tip europubele, si stocate temporar in spatii special amenajate pana la preluarea acestora de catre serviciul de salubritate al localitatii;

In perioada functionarii obiectivului:

- deseuri municipale amestecate ( cod 20.03.01) - acestea vor fi colectate in recipiente inchise, tip europubele, si stocate temporar in spatii special amenajate pana la preluarea acestora de catre serviciul de salubritate al localitatii;
- deseuri de ambalaje (coduri 15.01.01, 15.01.02, ) – se vor colecta selectiv, in spatii special amenajate si inscriptionate, in vederea valorificarii prin operatori autorizati;

### **IV.9. Gospodarirea substantelor si preparatelor chimice periculoase**

Nu este cazul.

**CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE SI PRODUCTIE CONFECTII METALICE - PARTER, IMOBIL BIROURI P+2E SI IMPREJMUIRE TEREN**

**V. PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI**

In conditiile in care se aplica masurile de diminuare a impactului asupra factorilor de mediu apa, aer, sol, zgomot, nu este necesara monitorizarea calitatii factorilor de mediu in perioada derularii lucrarilor de constructii;

In perioada functionarii obiectivului se impune respectarea cerintelor HG 856/2002, privind intocmirea evidentei gestiunii deseurilor generate, precum si cerintele Legii nr. 211/2011 privind regimul deseurilor, pentru activitatile economice ce se vor desfasura pe amplasament .

**VI. JUSTIFICAREA INCADRARII PROIECTULUI, DUPA CAZ, IN CERINTELE ALTOR ACTE NORMATIVE NATIONALE CARE TRANSPUN LEGISLATIA COMUNITARA (IPPC, SEVESO, COV, LCP, Directiva cadru –apa, Directiva – cadru a deseurilor, etc)**

Nu este cazul.

**VII. LUCRARI NECESARE ORGANIZARII DE SANTIER**

Organizarea de santier se va realiza strict pe suprafata detinuta de beneficiar, iar lucrarile necesare organizarii de santier vor fi lucrari specifice de constructii, cu o durata limitata in timp (pana la finalizarea lucrarilor de construire a obiectivului), si care vor respecta atat masurile de protectie a mediului cat si celelalte norme specifice acestui tip de activitate. Pentru a nu fi incalcate prevederile OUG 195/2005 cu modificarile ulterioare, art.11 ,alin.1 , punerea in opera a organizarii de santier se va face dupa obtinerea avizului de mediu.

Pe perioada derularii lucrarilor se vor amenaja spatii speciale pentru stocarea temporara a deseurilor generate, pana la predarea acestora spre eliminare/valorificare catre operatori autorizati.

Terenul se va imprejmui și se va semnaliza corespunzator. Lucrarile se vor asigura impotriva accidentelor si se va prevedea filtru pentru curățirea autovehiculelor inainte de ieșirea pe drumurile publice.

**VIII. LUCRARI DE REFACERE / RESTAURARE A AMPLASAMENTULUI LA FINALIZAREA INVESTITIEI .**

Vor fi prevazute masurile necesare ca pe timpul executiei lucrarilor de constructii sa fie afectate suprafete minime de teren – doar cele prevazute prin proiectul tehnic, pe suprafata detinuta de beneficiar, iar dupa terminarea acestora surplusul de pamant va fi evacuat si depozitat in locurile indicate de administratia locala. La incheierea lucrarilor, suprafetele ocupate temporar vor fi aduse la starea initiala.

**VIII.1. Aspecte referitoare la inchiderea/dezafectarea/demolarea obiectivului**

Ipotetic vorbind, in cazul demolarii obiectivului, la incetarea activitatii, se va proceda astfel:

- inainte de inceperea lucrarilor de desfiintare a obiectivului se vor obtine toate avizele, acordurile si autorizatiile necesare, conform legii ;
- se va asigura colectarea selectiva a tuturor deseurilor rezultate in diferite etape ale activitatii de demolare, evitandu-se amestecarea acestora;
- se va realiza separarea deseurilor de materiale cu continut de substante periculoase de celelalte materiale, la sursa, in zona generarii acestora;

**CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE SI PRODUCTIE CONFECTII METALICE - PARTER, IMOBIL BIROURI P+2E SI IMPREJMUIRE TEREN**

- toate deseurile rezultate, colectate selectiv si stocate temporar in spatii special amenajate, se vor preda operatorilor autorizati pentru eliminare/valorificare;
- se va asigura dezafectarea tuturor conductele, instalatiile si echipamentele ce asigura alimentarea cu apa si evacuarea apelor uzate, dupa care se vor sigila conductele ce asigura alimentarea cu apa si canalizarea ;
- se va reface amplasamentul la starea initiala ( teren liber) sau va fi pregatit pentru o viitoare constructie, in functie de destinatia ulterioara a terenului.

***In fapt, durata de existenta a obiectivului realizat va fi pe termen nelimitat.***

**VIII.2. Modalitati de refacere a starii initiale/reabilitare in vederea utilizarii ulterioare a terenului**

Dupa caz, in functie de decizia privind destinatia ulterioara a terenului, se vor stabili modalitatile de refacere a terenului.

**IX. ANEXE. PIESE DESENATE**

- 1-Plan de situatie
- 2- Plan de incadrare in zona
3. Avizele obtinute pentru proiect
- 4.CU nr.3989/ 26.10.2018

**Semnatura si stampila**