

**Memoriu de prezentare
conform Legii nr. 292/2018 privind evaluarea efectelor anumitor
proiecte publice si private asupra mediului**

Beneficiar: VLASCEANU CORNEL SI VLASCEANU VERONICA-IULIA

Denumirea proiectului: CONSTRUIRE IMOBILE S+P+3E MULTIFUNCTIONAL (ADMINISTRATIV, SERVICII, SEDII FIRME, SPATII PROFESIONALE, SPATII COMERCIALE), HALE P+1EP CU FUNCTIUNEA DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE, IMPREJMUIRE TEREN CU CABINA PAZA, TOTEM PENTRU RECLAME, ORGANIZARE DE SANTIER.

Amplasament: mun. Constanta, parcela A610/4, NC 208133, judet Constanta

MEMORIU DE PREZENTARE

I. DENUMIREA PROIECTULUI :

CONSTRUIRE IMOBILE S+P+3E MULTIFUNCTIONALE (ADMINISTRATIV, SERVICII, SEDII FIRME, SPATII PROFESIONALE, SPATII COMERCIALE), HALE P+1EP CU FUNCTIUNEA DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE, IMPREJMUIRE TEREN CU CABINA PAZA, TOTEM PENTRU RECLAME, ORGANIZARE DE SANTIER.

Amplasament:	mun. Constanta, parcela A610/4, NC 208133, judet Constanta
Denumire titular:	Vlasceanu Cornel si Vlasceanu Veronica-Iulia
Adresa titular:	sat Salcioara, com Jurilovcam str. Salciei, nr. 4, jud. Tulcea, tel. 0748 471 872
Proiectant General:	ABN Proiect S.R.L. - ing. Nita Bogdan, tel. 0723 294 827
Proiectant Arh.:	SAL Innova Group S.R.L. - arh. Lenuta Vlad

II. DESCRIEREA CARACTERISTICILOR FIZICE ALE INTREGULUI PROIECT

3.1. Rezumat al proiectului

Situatia existenta

Terenul aferent investitiei se afla in intravilanul mun. Constanta, (conf. PUZ aprobat prin HCL Constanta nr. 178/27.04.2023), parcela A610/4, avand deschidere atat la DN3C cat si al De 611 si are o suprafata aproximativ rectangulara, avand deschiderea la strada de 38.89m.

Suprafata terenului este de 22.500.00mp si este bransat la reseaua de alimentare cu apa a localitatii.

Numarul cadastral este 208133, iar Numarul de Carte Funciara este 208133.

Terenul este liber de constructii si neimprejmuit. Acesta se prezinta cu o usoara panta de la Nord la Sud si cu o panta accentuata de la Vest la Est.



Terenul ce face obiectul prezentului proiect se invecineaza astfel:

- N: A610/3 - teren liber;
- V: De 611 - strada
- S: IE 226 901 - Targul de legume si fructe en-gros Constanta - diverse cladiri P si P+1E cu functiune de depozitare si comert.
- E: DN3C - strada

Imobilele propuse vor fi amplasate la urmatoarele distante fata de vecinatati:

- Est: - 56.01m pentru corpul C1
 - conform PUZ retragere teren pentru largire DN3C este de 16.50m si retragere minima imobil propus fata de noua limita este 36.00m, retragerea minima totala este de 52.50m.
- Nord: - 14.43m pentru corpurile C1 si C2
 - 20.93m pentru corpurile C3...C10
 - conform PUZ retragere minima fata de limita de proprietate = 3.00m; (dar nu mai putin de 1/3 din inaltimea la cornisa => minim 6.67m).
- Vest: - 20.00m pentru corpul C10

-conform PUZ retragere teren pentru largire De 611 este de 9.50m si retragere imobil propus fata de noua limita este 10.50m, retragerea minima totala este de 20.00m;

- Sud:
- 5.00m pentru corpurile C1 si C2
 - 3.00m pentru corpurile C3...C10
 - conform PUZ retragere minima fata de limita de proprietate = 3.00m;

Nota: - retragere minima conform Cod Civil 2.00m pentru fatade cu ferestre de lumina este respectata pe toate laturile terenului;

- retragerea minima pentru constructii intre loturile propuse este de 5.00m, rezultand o distanta minima de 10.00m intre constructii amplasate pe loturi vecine.

Situatia proiectata

Investitia propusa se refera la construirea urmatoarele obiective:

- Imobile S+P+3E multifunctionale (administrativ, servicii, sedii firme, spatii profesionale, spatii comerciale): corp C1 si corp C2
- hale P+1Ep cu functiunea de productie si depozitare: corpuri C3, C4, C5, C6, C7, C8, C9 si C10 - halele propuse sunt destinate inchirierii.
- imprejmuire teren cu cabina paza,
- totem pentru reclame,
- organizare de santier.

Obiectivele se vor construi etapizat astfel:

- in etapa 1 se vor realiza corpul C1 (multifunctionale), C3 si C4 (hale), imprejmuirea teren, organizarea de santier. Se estimeaza ca etapa 1 se va realiza in 36 luni;
- in etapa 2 se vor realiza corpurile C5, C6, C7 si C8 (hale). Se estimeaza ca etapa 2 se va realiza in 12 de luni;
- in etapa 3 se vor realiza corpul C2 (multifunctionale), C9 si C10 (hale). Se estimeaza ca etapa 1 se va realiza in 24 luni.

Bilantul teritorial se prezinta astfel:

- Suprafata terenului:	22 500.00mp (din acte si cad.)
- Suprafata zonei de retragere pentru extindere strazi:	1 006.50mp
- DN3C retragere 16.55m	636.50mp
- De 611 retragere 9.50m	370.00mp
- Suprafata construita existenta:	0.00mp
- Suprafata construita propusa:	4 900.60mp

$$C1+C2 = 378.30\text{mp} \times 2 = 756.60\text{mp}$$

$$C3 + \dots + C10 = 518.00\text{mp} \times 8 = 4\,144.00\text{mp}$$

- Suprafata desfasurata existenta: 0.00mp
- **Suprafata desfasurata propusa: 8 871.20mp**

$$C1+C2 = 2049.60\text{mp} \times 2 = 4\,099.20\text{mp}$$

- Subsol = 378.30mp

- Parter = 378.30mp

- Etaj1 = 447.00mp

- Etaj 2 = Etaj 3 = 423.00mp

$$C3 + \dots + C10 = 596.50\text{mp} \times 8 = 4\,772.00\text{mp}$$

- Parter = 518.00mp

- Etaj = 78.50mp

INALTIMI SI NUMAR DE NIVELE

Corpuri C1 si C2

Inaltimea la atic (maxima): 20.00m (aprobat maxim 20.00m)

Numar de nivele: 5 (S+P+3E) din care 4 supraterane

Corpuri C3 ... C10

Inaltimea la streasina: 6.35m

Inaltime la coama: 8.65m

Numar de nivele: 2 (P+1E partial) din care 2 supraterane

VOLUMUL CONSTRUCTIILOR

Volumul constructiei C1: 7960.00mc

Volumul constructiei C2: 7960.00mc

Volumul constructiei C3....C10: 3903.00mc x 8buc

POT SI CUT

Suprafetele construite ce se iau in calculul coeficientilor conform Lege 350/2001 si STAS 4908-85) sunt urmatoarele:

- suprafata construita pentru calcul POT la corpurile C1 si C2 este formata din suprafata parter a acestora (378.30mp) si suprafata proiectiei etajelor (68.70mp), in total 447.00mp x 2;

- suprafata construita pentru calcul POT la corpurile C3 ... C10 este formata din suprafata parter a acestora (518.00mp) in total 518.00mp x 8.

P.O.T. existent: 0.00

P.O.T. propus: $(447.00\text{mp} \times 2 + 518.00\text{mp} \times 8) / 22\,500.00 \times 100 = 22.39\%$
< maxim aprobat 50%

Suprafetele desfasurate ce se iau in calculul coeficientilor conform Lege 350/2001 si STAS 4908-85) sunt urmatoarele:

- suprafata desfasurata pentru calcul CUT la subsol C1 este Suprafata subsolului C1 (378.30mp) fara Suprafata spatiului de protecti civila de la C1 (84.80mp), rezultand 293.50mp;

- suprafata desfasurata pentru calcul CUT la subsol C2 este Suprafata subsolului C2 (378.30mp) fara Suprafata spatiului de protecti civila de la C2 (96.80mp), rezultand 281.50mp;

- suprafata desfasurata pentru calcul CU la parter C1 si C2 este 378.30mp x 2.

C.U.T. existent: 0.00

C.U.T. propus: $(1964.80\text{mp} + 1952.00\text{mp} + 4772.00) / 22\,500.00 = 0.386$

C1: $293.50\text{mp} + 378.30\text{mp} + 447.00 + 423.00\text{mp} \times 2 = 1964.80\text{mp}$

C2: $281.50\text{mp} + 378.30\text{mp} + 447.00 + 423.00\text{mp} \times 2 = 1952.80\text{mp}$

C3...C10: $(518.00\text{mp} + 78.50\text{mp}) \times 8 = 4772.00\text{mp}$

C.U.T. propus: $46314.00\text{mc} / 22\,500.00\text{mp} = 2.05 \text{ mc/mp} < \text{aprobat } 10 \text{ mc/mp ter}$

C1: $293.50\text{mp} \times 2.85\text{m} + 1671.00\text{mp} \times 4.025\text{m} = 7562.00\text{mc}$

C2: $281.50\text{mp} \times 2.85\text{m} + 1671.00\text{mp} \times 4.025\text{m} = 7528.00\text{mc}$

C3...C10: $3903.00\text{mc} \times 8 = 31\,224.00\text{mc}$

Descrierea lucrarilor:

Imobilele propuse se vor realiza pe toate cele 5 loturi construibile conform PUZ

Corpurile C1 (comert si administratie) si C2 (administratie si comert) vor cuprinde pe nivele, urmatoarele spatii functionale:

- CORP C1 - Subsol:

- S01-C1 - Scara - 17.60mp
- S02-C1 -Hol - 11.50mp
- S03-C1 - Hol - 17.90mp
- S04-C1 - Camera tehnica - 23.04mp
- S05-C1 - Centrala termica - 6.68mp
- S06-C1 - Depozitare - 28.63mp
- S07-C1 - Sas - 4.84mp
- S08-C1 - Spatiu deseuri - 35.07mp
- S09-C1 - Hol - 30.96mp
- S10-C1 - Depozitare - 20.53mp
- S11-C1 - Depozitare - 33.35mp
- S12-C1 - Sas - 3.13mp
- S13-C1 - Spatiu ALA - 74.07mp
- S14-C1 - Camera TEG - 2.82mp

CORP C2 - Subsol:

- S01-C2 - Scara - 17.60mp
- S02-C2 -Hol - 11.50mp
- S03-C2 - Hol - 17.90mp
- S04-C2 - Camera tehnica - 23.04mp
- S05-C2 - Centrala termica- 6.68mp
- S06-C2 - Depozitare - 28.63mp
- S07-C2 - Sas - 4.84mp
- S08-C2 - Spatiu deseuri - 35.07mp
- S09-C2 - Hol - 30.96mp
- S10-C2 - Depozitare - 20.53mp
- S11-C2 - Depozitare - 33.35mp
- S12-C2 - Sas - 3.13mp
- S13-C2 - Spatiu ALA - 74.07mp
- S14-C2 - Camera TEG - 2.82mp

Total suprafata utila SUBSOL C1 = 310.12mp Total suprafata utila SUBSOL C1 = 310.12mp

- CORP C1 - parter:

- P01-C1 - Hol - 16.89mp
- P02-C1 -Scara - 10.96mp
- P03-C1 - Restaurant - 101.43mp
- P04-C1 - Hol - 4.25mp
- P05-C1 - Gr. san. barbati - 12.95mp
- P06-C1 - Gr. san. femei - 14.23mp
- P07-C1 - Hol - filtru sanitar- 3.20mp
- P08-C1 - Vestiar - 3.39mp
- P09-C1 - Baie personal - 4.80mp
- P10-C1 - Bucatarie - 65.66mp
- P11-C1 - Sas - 3.25mp
- P12-C1 - Hol - 7.65mp
- P13-C1 - Magazin - 48.96mp
- P14-C1 - Depozitare - 15.58mp
- P15-C1 - Gr. san. - 4.20mp
- P16-C1 - Acces - 3.18mp

CORP C2 - parter:

- P01-C2 - Hol - 16.89mp
- P02-C2 -Scara - 10.96mp
- P03-C2 - Restaurant - 101.43mp
- P04-C2 - Hol - 4.25mp
- P05-C2 - Gr. san. barbati - 12.95mp
- P06-C2 - Gr. san. femei - 14.23mp
- P07-C2 - Hol-filtru sanitar- 3.20mp
- P08-C2 - Vestiar - 3.39mp
- P09-C2 - Baie personal - 4.80mp
- P10-C2 - Bucatarie - 65.66mp
- P11-C2 - Sas - 3.25mp
- P12-C2 - Hol - 7.65mp
- P13-C2 - Magazin - 48.96mp
- P14-C2 - Depozitare - 15.58mp
- P15-C2 - Gr. san. - 4.20mp
- P16-C2 - Acces - 3.18mp

Total suprafata utila Parter C1= 320.69mp Total suprafata utila Parter C1= 320.69mp

La parter se va realiza la fiecare corp cate o terasa acoperita cu pergole cu suprafata de 62.54mp.

- CORP C1 - etaj 1:

- E101-C1 - Scara - 18.28mp
- E102-C1 -Hol - 15.91mp
- E103-C1 - Restaurant - 220.16mp
- E104-C1 - Hol - 4.25mp
- E105-C1 - Gr. san. barbati - 12.95mp
- E106-C1 - Gr. san. femei - 14.23mp
- E107-C1 - Hol-filtru sanitar- 3.20mp
- E108-C1 - Vestiar - 3.39mp
- E109-C1 - Baie personal - 4.80mp

CORP C2 - etaj 1:

- E101-C2 - Scara - 18.28mp
- E102-C2 -Hol - 15.91mp
- E103-C2 - Hol - 15.37mp
- E104-C2 - Hol - 4.25mp
- E105-C2 - Gr. san. barbati- 12.95mp
- E106-C2 - Gr. san. femei - 9.41mp
- E107-C2 - Debara - 3.26mp
- E108-C2 - Birouri - 317.30mp
- E109-C2 - Receptie - 7.29mp

- E110-C1 - Bucatarie - 81.99mp
- E111-C1 - Hol - 7.65mp
- E112-C1 - Sas - 8.39mp

Total suprafata utila ETAJ 1 C1= 395.32mp Total suprafata utila ETAJ 1 C2= 404.00mp

La etajul 1 se va realiza la fiecare corp cate un balcon cu suprafata de 20.67mp.

- **CORP C1 - etaj 2:**

- E201-C1 - Scara - 18.95mp
- E202-C1 -Hol - 15.79mp
- E203-C1 - Receptie - 19.31mp
- E204-C1 - Hol - 4.25mp
- E205-C1 - Gr. san. barbati - 12.95mp
- E206-C1 - Gr. san. femei - 9.41mp
- E207-C1 - Debara - 3.26mp
- E208-C1 - Spatiu de joaca - 210.42mp
- E209-C1 - Sp. pt. parinti - 39.98mp
- E210-C1 - Terasa ext. - 42.18mp

Total suprafata utila Etaj 2 C1= 376.49mp

CORP C2 - etaj 2:

- E201-C2 - Scara - 18.95mp
- E202-C2 -Hol - 15.79mp
- E203-C2 - Receptie - 18.46mp
- E204-C2 - Hol - 4.25mp
- E205-C2 - Gr. san. barbati- 12.95mp
- E206-C2 - Gr. san. femei - 9.41mp
- E207-C2 - Debara - 3.26mp
- E208-C2 - Birouri - 251.98mp
- E209-C2 - Terasa ext. - 42.18mp

Total suprafata utila Etaj 2 C2= 377.22mp

- **CORP C1 - etaj 3:**

- E301-C1 - Scara - 18.28mp
- E302-C1 -Hol - 15.91mp
- E303-C1 - Hol - 15.37mp
- E304-C1 - Hol - 4.25mp
- E305-C1 - Gr. san. barbati - 12.95mp
- E306-C1 - Gr. san. femei - 9.41mp
- E307-C1 - Debara - 3.26mp
- E308-C1 - Birouri - 294.81mp
- E309-C1 - Receptie - 7.29mp

Total suprafata utila Etaj 3 C1 = 381.51mp

CORP C2 - etaj 3:

- E301-C2 - Scara - 18.28mp
- E302-C2 -Hol - 15.91mp
- E303-C2 - Hol - 15.37mp
- E304-C2 - Hol - 4.25mp
- E305-C2 - Gr. san. barbati- 12.95mp
- E306-C2 - Gr. san. femei - 9.41mp
- E307-C2 - Debara - 3.26mp
- E308-C2 - Birouri - 294.81mp
- E309-C2 - Receptie =

Total suprafata utila Etaj 3 C2 = 381.51mp

La etajul 3 se va realiza la fiecare corp cate un balcon cu suprafata de 22.04mp.

Corpurile C1 si C2 vor fi protejate la exterior cu placi din vata minerala bazalticade 100mm grosime pentru diminuarea pierderilor de caldura si realizarea unui confort termic ridicat in spatiile interioare, precum si o reducere drastica a consumului de combustibil.

Suprafetele ingropate in pamant vor fi hidroizolate cu membrane bituminoasa, protejata de placi polistiren extrudat, ignifug si detensionat de 50mm si membrana tefond.

Invelitoarea va fi tip terasa circulabila peste etajul 3, cu straturile de termo si hidroizolatie corespunzatoare. Accesul pe terasa circulabila se va face din casa scarii.

Apele pluviale vor fi colectate la jgheaburi si conduse gravitational la nivelul amenajat al terenului si apoi la rigola strazii.

Finisajele interioare la corpurile C1 si C2 vor fi cele uzuale categoriei cladirii, astfel:

- Pardoseli: - din gresie portelanata antiderapanta
- Pereti: - tencuieli driscuite fin si zugraveli lavabile,
- faianta h=2.10m la bai, bucatarie.
- Tavane: - plafoane false din rigips la toate nivelurile supraterane;
- zugraveli lavabile.

Finisajele exterioare la corpurile C1 si C2 vor fi formate din tencuieli driscuite fin, de culoare crem, pe placi de izolatia si plasa din fibre de sticla peste care se va aplica stratul de tencuiala decorativa in culori deschise. Tamplaria exterioara va fi de profil PVC cu minim 5 camere si geam termoizolant in 3 straturi, iar cea interioara va fi de lemn.

Corpurile C2 pana la C10 (productie si/sau depozitare) vor cuprinde pe nivele, urmatoarele spatii functionale:

- **CORPURI C3,C4, C5, C6, C7, C8, C9 si C10 - Parter:**

- P01 - Hala - 432.18mp
- P02 - Depozitare - 25.00mp
- P03 - Camera tehnica - 11.62mp
- P04 - Hol + scara - 12.63mp
- P05 - Hol - 3.68mp
- P06 - Vestiar - 7.54mp
- P07 - Vestiar - 11.45mp

Total suprafata utila PARTER C3...C10 = 504.08mp x 8 buc = 4032.64mp

- **CORPURI C3,C4, C5, C6, C7, C8, C9 si C10 - Etaj:**

- E01 - Hol + scara - 8.30mp
- E02 - Secretariat - 11.62mp
- E03 - Birou 1 - 23.73mp
- E04 - Birou 2 - 25.00mp

Total suprafata utila ETAJ C3...C10 = 68.64mp x 8 buc = 549.12mp

Halele P+1Ep cu functiunea generala de productie si depozitare sunt destinate inchirierii. Prin contractul de inchiriere se va prevedea explicit necesitatea obtinerii avizelor si autorizatiilor de functionare in functie de specificul activitatilor realizate de chiriasi.

Finisajele interioare vor fi cele uzuale categoriei cladirii, astfel:

- Pardoseli:
 - beton periat in hale;
 - din gresie portelanata antiderapanta in birouri si vestiare.
- Pereti:
 - tencuieli driscuite fin si zugraveli lavabile la peretii de compartimentare din rigips,
 - panouri termoizolante la peretii perimetruali.

Insorire si ventilare: constructia propusa pe amplasamentul studiat beneficiaza de insorire pe fatadele cu ferestre de la spatiile comerciale si administrative si toate spatiile sunt ventilate natural prin intermediul ferestrelor.

Pentru investitia propusa, se prevede amenajarea unei suprafete de spatiu verde de 50% din suprafata terenului conform prevederilor H.C.J.C. 152/22.05.2013 pentru constructiile industriale.

Cele 5 loturi contribuibile au o suprafata totala de 16 250.00mp. Diferenta pana la suprafata totala a parcelei, este reprezentata de drumuri, alei si accese auto si pietonale. Spatiile verzi vor fi distribuite astfel pe aceste loturi:

- zona cu gazon natural 100% S = 3 544.00mp
- zona mixta gazon natural (50%) si pavele (50%) S = 1 689.00mp
 [Stotal = 3378.00mp x 50%]
- gard viu (h=2.00m) pe tot perimetrul imprejuririi S = 2 450.12mp
 [Ptotal = 1235.16m - 62.10m (retrageri si
 porti acces) + 52.00m (intre parcare si hale

$$= 1225.06\text{m} \times 2.00\text{m} = 2450.12\text{mp}]$$

- ghivece cu plante ornamentale pe 60% din suprafetele teraselor circulabile de la corpurile C1 si C2

$$S = 429.46\text{mp}$$

$$(2 \times 357.88\text{mp} \times 60\%)$$

- ghivece cu plante ornamentale pe 30% din suprafetele teraselor exterioare de la parterul corpurilor C1 si C2

$$S = 72.78\text{mp}$$

$$(2 \times 121.30\text{mp} \times 30\%)$$

TOTAL= 8185.36mp (50.37% din suprafata teren constructibil)

Vor fi prevazute spatii verzi pe toate laturile terenului. Se vor planta gazon - iarba, flori si plante decorative in jurul aleilor din beton armat. Se vor planta o paleta de plante corelate cu cele 4 anotimpuri. Imprejmuirea spre vecini va fi dublata cu o perdea de protectie din gard viu.

Se va monta obligatoriu instalatii automate de intretinere - udare a spatiilor verzi.

Proprietarii sunt obligati sa asigure lucrari de amenajare, plantare, udare, intretinere a spatiilor verzi si finantarea materialului dendricol.

Parcaje: s-au prevazut in proiect spatii de parcare pentru 123 autovehicule in limita proprietatii: toate spatiile de parcare propuse sunt la nivelul terenului.

Asigurarea locurilor de parcare s-a facut cu respectarea HCL 113/2017 (minim 83 de locuri de parcare necesare) privind aprobarea Regulamentului privind asigurarea numarului minim de locuri de parcare pentru lucrarile de constructii si amenajari autorizate pe raza municipiului Constanta, cu completarile si modificarile ulterioare astfel:

- constructii comerciale: minim 1 loc de parcare pentru fiecare 35 mp din suprafata utila a ariei de vanzare pentru spatii cu suprafata utila mai mare de 50 mp;

Spatiile comerciale se prezinta astfel:

- corp C1	- parter:	P03 - restaurant	S.u. = 101.43mp
		P13 - magazin	S.u. = 48.96mp
	- etaj 1:	E103 - restaurant	S.u. = 220.16mp
	- etaj 2:	E203 - receptie	S.u. = 19.31mp
		E208 - spatiu joaca	S.u. = 210.42mp
		E209 - spatiu parinti	S.u. = 39.90mp
		E210 - terasa ext	S.u. = 42.18mp
- corp C2	- parter:	P03 - restaurant	S.u. = 101.43mp
		P13 - magazin	<u>S.u. = 48.96mp</u>
Total S.u. spatii comerciale =			832.75mp

$832.75\text{mp} / 35.00\text{mp} = 23.79 = \mathbf{24 \text{ locuri de parcare}}$

$20\% \times 24 = \mathbf{5 \text{ locuri de parcare}}$ (suplimentar pentru angajati)

- constructii administrative: se va asigura 1 loc de parcare la 80 mp din Ad, pentru functiuni care nu genereaza trafic de utilizatori sau 1 loc de parcare la 40 mp din Ad, pentru functiuni care genereaza trafic (acces public la ghisee, birouri, relatii cu publicul);

Spatiile administrative se prezinta astfel:

- corp C1	- etaj 3:	S.d. etaj 3	= 423.00mp
- corp C2	- etaj 1:	S.d. etaj 1	= 447.00mp
	- etaj 2:	S.d. etaj 2	= 423.00mp
	- etaj 3:	S.d. etaj 3	= <u>423.00mp</u>

Total S.d. spatii administrative = 1716.00mp

$1716.00\text{mp} / 80.00\text{mp} = 21.45 = \mathbf{22 \text{ locuri de parcare}}$ (sedii de firme, nu exista ghisee sau relatii cu publicul)

- constructii industriale: activitati desfasurate pe o suprafata construita desfasurata de 100- 1000 mp: 1 loc de parcare la 150 mp Ad.

Corpurile C3, C4, C5, C6, C7, C8, C9 si C10 au fiecare o suprafata desfasurata de 596.50mp.

$596.50\text{mp} / 150.00\text{mp} = 4 \text{ locuri} \times 8 \text{ hale} = \mathbf{32 \text{ locuri de parcare}}$

Spatiile de parcare au fost distribuite pe toata lungimea proprietatii pentru un acces cat mai facil la toate constructiile propuse. Se recomanda utilizarea dalelor inierbate pentru amenajarea locurilor de parcare la nivelul solului, pentru mijloacele de transport cu gabarit mic, corelat cu dotarea acestor zone de parcare cu material absorbant biodegradabil.

Apararea civila: se vor realiza 2 adaposturi de aparare civila:

- unul in corpul C1 pentru 74 persoane (cladire cu functiunea principala comert cu 60 persoane angajate permanent);

- unul in corpul C2 pentru 74 persoane (cladire cu functiunea principala administrativa cu 107 persoane angajate: numar persoane pentru adapost = $2/3$ din total persoane = 72 persoane).

Pentru fiecare din cele 2 adaposturi se asigura o suprafata minim de 1.00mp de persoane si un volum de aer minim de 2.50mc de persoana. Adaposturile de aparare civila vor avea iesirile de salvare (al doilea acces) prevazute cu oblon de protectie etans cu deschidere spre exterior, tunel de evacuare cu sectiunea de minim 1.00m x 1.00m care

comunica cu exteriorul in afara zonei de daramaturi printr-un put vertical prevazut cu scara de pisica si capac carosabil prevazut cu priza de aer la partea superioara.

Structura de rezistenta a adaposturilor de aparare civila va fi realizata din beton armat, cu fundare pe radier general (grosime de 20cm), pereti diafragme din beton armat (grosime 40cm) si planseu cu grosimea de 20cm.

La executia obiectului de investitie se vor respecta in totalitate prevederile normativelor de specialitate, a prevederilor cuprinse in documentatiile tehnice pe specialitati pentru asigurarea unei calitati ridicate a constructiilor si a unui grad de confort ridicat.

Lucrarile vor fi incredintate unei antreprize specializate, cu capacitatea tehnica si organizatorica pentru realizarea scopului propus, cu respectarea normelor de protectie a muncii si de protectie a mediului.

Pe perioada executarii lucrarilor nu vor fi afectate terenurile si cladirile adiacente, nu vor fi blocate caile de circulatie (strazi, alei, trotuare), iar materialul rezultat se va depozita doar pe terenul beneficiarului.

REZISTENTA

Din punct de vedere al protectiei seismice, in conformitate cu prevederile cuprinse in normativul P100-1/2013, "Normativ pentru proiectarea antiseismica a constructiilor de locuinte, social-culturale, agrozootehnice si industriale", constructia face parte din **clasa de importanta III**, caracterizata de valoarea **factorului de importanta $\gamma = 1.00$** si **$ag = 0.20g$** , **$T_c = 0.7sec$** .

Fundarea corpurilor C1 si C2 se va face prin intermediul unei perne compactate din duseu de cariera asezata pe stratul de loess galben plastic vartos, fundatiile vor fi continuate pe ambele directii, amplasate sub diafragmele si cadrele subsolului.

Suprastructura corpurilor C1 si C2 este alcatuita dintr-o structura tip cadre din beton armat, inchisa la partea superioara de inchisa la partea superioara de o terasa circulabila. Scara si planseele peste subsol, parter si etaje vor fi si ele realizate din beton armat turnat monolit.

Inchiderile exterioare vor fi realizate din blocuri de zidarie (BCA) de 25cm. Compartimentarile vor fi realizate din blocuri de BCA de 15cm-20cm grosime.

Fundarea corpurilor C3 la C10 se va face direct in stratul de loess galben plastic vartos prin intermediul unor fundatii izolate realizate sub stalpii metalici ai suprastructurii legate intre ele la nivelul terenului printr-o grinda de soclu.

Suprastructura corpurilor C3 la C10 este alcatuita din stalpi si grinzi metalice, cu contravanturi in planul peretilor si acoperisului. Inchiderile perimetrice ale peretilor si inchiderile de acoperis vor fi realizate din panouri termoizolante umplute cu vata minerala.

MODUL DE ASIGURARE AL UTILITATILOR

Alimentarea cu apa: Strada pe care se afla amplasamentul este echipata cu retele tehnico-edilitare, iar imobilele propuse se vor racorda la retelele de alimentare cu apa si energie electrica.

In viitor se prevede inclusiv alimentarea la reseaua de gaze naturale aflata in apropiere.

Avand in vedere faptul ca apa din zona nu indeplineste conditiile de potabilitate, beneficiarul isi va monta in camerele tehnice din fiecare corp de cladire (C1...C10) cate o instalatie de filtrare/dedurizare a apei menajere si nu va utiliza apa decat pentru consum menajer si tehnologic. Pentru consumul de uz casnic (bucatarii, etc.) se va folosi apa potabila din comert.

Apele uzate din cadrul investitiei vor fi preluate in 4 bazine ecologice si vidanjabile amplasate, in afara zonei de protectie hidrogeologica sursa Cismea I, astfel:

- 2 intre corpurile C2 si C3: 1 pentru corpul C1 si 1 pentru corpul C2;
- 2 intre corpurile C3 si C4: 1 pentru corpurile C3 la C6 si 1 pentru corpurile C7 la C10.

Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin extindere racord la sistemul de distributie existent in zona amplasamentului.

Instalatii termice: pentru incalzirea spatiilor imobilele C1 si C2 se vor echipa cu instalatie de incalzire cu ventiloconvectoare de plafon, racordata la doua pompe de caldura aer-apa in fiecare imobil. La subsol, in camera tehnica se vor monta boilerul pentru preparare apa calda menajera cu capacitatea de 200l (150l la corp C2), butelia de egalizare a presiunilor, vasul de expansiune inchis si pompele de circulatie agent termic.

Sistemul de incalzire este bitubular, cu circulatie fortata si distributie superioara. Conductele de distributie se vor monta in plafonul fals.

Pentru incalzirea spatiilor corpurilor C3 la C10 se vor echipa imobilele cu instalatie de incalzire cu ventiloconvectoare de perete, racordata la o pompa de caldura aer-apa. La parter, in camera tehnica se vor monta unitatea interioara, butelia de egalizare a presiunilor, vasul de expansiune inchis si pompa de circulatie agent termic. Unitatea exterioara va fi montata afara langa statia tehnica.

Sistemul de incalzire este bitubular, cu circulatie fortata si distributie inferioara. Conductele de distributie se vor monta in sapa de egalizare in tub de protectie flexibil.

Toate ventiloconvectoarele vor fi prevazute cu robinet pe retur si robinet pe tur. Dezaerisirea instalatiei se va realiza local prin dezaeratoare manuale montate pe fiecare ventiloconvector.

CIRCULATII

Accesul in incinta se va realiza astfel:

- din strada DN3C: acces pietonal de 3.00m si acces auto de 5.00m;

- din strada DE 611: acces pietonal de 1.00m si acces auto de 3.50m;

Portile incintelor se vor deschide obligatoriu catre interiorul lotului sau de-a lungul aliniamentului prin glisare.

Coordonate Stereo 1970:

Nr.	X	Y	IE
1	787068.18	306744.103	208133
2	787053.071	306779.937	208133
3	786517.177	306565.694	208133
4	786529.45	306528.725	208133

3.2. **Justificarea necesitatii proiectului:** -proiectul se justifica prin necesitatea largirii si diversificarii de servicii oferite populatiei din zona

3.3. **Perioada de implementare propusa:** Beneficiarul isi propune sa realizeze investitia in cel mult 72 luni de la obtinerea Autorizatiei de Construire si anuntarea inceperii lucrarilor;

III. DESCRIEREA LUCRARILOR DE DEMOLARE NECESARE

Nu este cazul.

V. DESCRIEREA AMPLASARII PROIECTULUI

5.1. Distanța față de granițe pentru proiectele care cad sub incidența Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la Espoo la 25.02.1991:

Nu este cazul

5.2. Localizarea amplasamentului în raport cu patrimoniul cultural potrivit Listei monumentelor istorice, actualizată: nu este cazul;

5.3. Detalii privind orice variantă de amplasament care a fost luată în considerare

Nu s-a analizat alta variantă de amplasament. Acest teren este în proprietatea beneficiarului.

VI. DESCRIEREA TUTUROR EFECTELOR SEMNIFICATIVE POSIBILE ASUPRA MEDIULUI ALE PROIECTULUI

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

6.1.1. Protecția calității apelor

➤ sursele de poluanți pentru ape, locul de evacuare sau emisarul

În perioada realizării proiectului, eventuale scurgeri accidentale de produse petroliere de la mijloacele de transport, de la utilajele folosite (ex. spargerea rezervoarelor de benzină, motorină), ori de la autovehiculele ce tranzitează zona, pot trece din sol în panza freatică și reprezintă astfel o sursă de poluare pentru ape. În acest caz se recomandă achiziționarea de material absorbant și intervenția promptă în astfel de situații, în vederea minimizării efectelor poluării.

➤ statiile și instalațiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevăzute

În timpul funcționării, apele uzate din cadrul investiției vor fi preluate în 4 bazine ecologice și vidanjabile amplasate, astfel:

- 2 între corpurile C2 și C3: 1 pentru corpul C1 și 1 pentru corpul C2;

- 2 între corpurile C3 și C4: 1 pentru corpurile C3 la C6 și 1 pentru corpurile C7 la C10.

6.1.2. Protecția calității aerului

➤ sursele de poluanți pentru aer, poluanți, inclusiv surse de mirosuri

In perioada derularii proiectului principalele surse de poluare sunt procesele de ardere a combustibililor utilizați pentru funcționarea mijloacelor de transport și utilajelor, principalii poluanți fiind în acest caz SO_x, NO_x, CO. De asemenea, executarea propriu-zisă lucrărilor de realizare a proiectului poate determina în această perioadă o creștere a cantităților de pulberi în zona amplasamentului.

În scopul diminuării impactului asupra factorului de mediu aer, în perioada executării lucrărilor de realizare a proiectului, se recomandă:

- utilajele vor fi periodic verificate din punct de vedere tehnic în vederea asigurării performanțelor tehnice și a unui consum optim de combustibil;
- folosirea de utilaje și echipamente de generație recentă, prevăzute cu sisteme performante de minimizare și reținere a poluanților evacuați în atmosferă;
- transportul materialelor de construcție (în special cele pulverulente: ciment, nisip) ce pot elibera în atmosferă particule fine se va face cu autovehicule corespunzătoare, acoperite cu prelată;
- umectarea periodică a drumurilor din interiorul obiectivului și a materialului ce urmează să fie încărcat, pentru minimizarea cantităților de praf răspândite în atmosferă;
- curățarea și stropirea periodică a zonei de lucru, eventual zilnic dacă este cazul, pentru diminuarea cantităților de pulberi din atmosferă.

În perioada de funcționare a investiției nu vor exista presiuni suplimentare față de situația prezentă.

➤ instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă

In situația în care pe amplasament se vor desfășura activități care presupun evacuări de noxe în aer, unitățile se vor dota cu instalații de exhaustare și cosuri pentru evacuarea acestora în atmosferă.

6.1.3. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

➤ sursele de zgomot și de vibrații

In perioada executării lucrărilor de realizare a proiectului se va înregistra o creștere a nivelului de zgomot în zona amplasamentului, generată în principal de :

- realizarea lucrărilor specifice de realizare a proiectului ;

- intensificarea traficului in zona, determinat de necesitatea aprovizionarii amplasamentului cu materiale, echipamente si utilaje ;
- lucrari de incarcare-descarcare a materialelor de constructii.

In scopul diminuarii surselor de zgomot, in perioada realizarii investitiei se vor lua masuri precum :

- se vor utiliza echipamente si utilaje corespunzatoare din punct de vedere tehnic, de generatii recente, prevazute cu sisteme performante de minimizare a poluantilor emisi in atmosfera, inclusiv din punct de vedere al nivelului zgomotului produs;
- verificare periodica a utilajelor in vederea cresterii performantelor tehnice;
- lucrarile pentru realizarea proiectului, ce presupun producerea de zgomote cu intensitati ridicate se vor realiza intr-un anumit interval orar, in principiu pe timpul zilei.

In perioada functionarii obiectivului, se apreciaza ca principalele surse de zgomot vor fi determinate de activitatea desfasurata si traficul din zona obiectivului.

➤ amenajarile si dotarile pentru protectia impotriva zgomotului si vibratiilor

Nu este cazul.

6.1.4. Protectia impotriva radiatiilor

- sursele de radiatii – nu este cazul
- amenajarile si dotarile pentru protectia impotriva radiatiilor – nu este cazul

6.1.5. Protectia solului si subsolului

- sursele de poluanti pentru sol, subsol, ape freaticice si de adancime

In perioada derularii proiectului surse potentiale de poluare a solului sunt considerate:

- lucrarile de constructie propriu-zise – executia neingrijita a lucrarilor pot antrena pierderi de materiale si poluanti (pierderi de carburanti si produse petroliere de la utilajele de constructii) care pot migra in sol;
- scurgeri accidentale de produse petroliere de la autovehiculele cu care se transporta diverse material sau de la utilajele si echipamentele folosite;
- depozitarea necontrolata a materialelor folosite;
- managementul defectuos al deseurilor generate;
- tranzitarea sau stationarea autovehiculelor in zone necorespunzatoare.

➤ lucrarile si dotarile pentru protectia solului si a subsolului

Principalele masuri recomandate in vederea diminuarii impactului asupra factorului de mediu sol/subsol sunt :

- respectarea stricta a limitelor amplasamentului conform planului de situatie cu aplicarea prin proiect a unor solutii tehnice cu impact nesemnificativ ;
- managementul corepunzator al deseurilor generate in perioada realizarii proiectului, respectiv colectarea selectiva a deseurilor si depozitarea temporara in spatii special amenajate pana la preluarea de catre societati autorizate in colectarea si valorificarea caestora ;
- se recomanda achizitionarea de material absorbant pentru interventia prompta in cazul aparitiei unor scurgeri de produse petroliere.

6.1.6. Protectia ecosistemelor terestre si acvatice

➤ identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect

Nu este cazul.

➤ lucrarile, dotarile si masurile pentru protectia biodiversitatii, monumentelor naturii si ariilor protejate- nu e cazul

6.1.7. Protectia asezarilor umane si a altor obiective de interes public

➤ identificarea obiectivelor de interes public, distanta fata de asezarile umane, respectiv fata de monumente istorice si de arhitectura, alte zone asupra carora exista instituit un regim de restrictie, zone de interes traditional si altele

Amplasamentul proiectului este intr-o zona industrială, pe centura Constanta –Ovidiu, in vecinatatea Targului de legume. Nu sunt zone de locuit in vecinatatea amplasamentului.

In jurul si pe terenul propus pentru realizarea investitiei nu exista obiective culturale sau religioase care sa fie afectate ca urmare a realizarii proiectului.

➤ lucrarile, dotarile si masurile pentru protectia asezarilor umane si a obiectivelor protejate si/sau de interes public

Zgomotul produs de utilaje, echipamente, mijloace de transport in perioada realizarii lucrarilor de construire a obiectivului. Pentru ca aceste zgomote sa nu constituie un factor de disconfort pentru locuitorii din zona se impune luarea unor masuri, precum cele prezentate in capitolul 6.1.3. al memoriului de prezentare.

6.1.8. Prevenirea si gestionarea deseurilor generate pe amplasament in timpul realizarii proiectului/ in timpul exploatarei, inclusiv eliminarea

- lista deseurilor (clasificate si codificate in conformitate cu prevederile legislatiei europene si nationale privind deseurile)

In **perioada lucrarilor de executie a proiectului** se preconizeaza ca vor rezulta urmatoarele categoriile de deseuri prezentate in tabelul urmator.

Tabelul nr. 1 Categoriile de deseuri generate in perioada derulării proiectului

Cod deseu conf.	Denumire deseu	Sursa de generare
17 01 07	Amestecuri de beton, caramizi, tigle si produse ceramice, altele decat cele specificate la 17 01 06	Diverse amenajari, interioare si exterioare
17 04 11	Cabluri, altele decat cele specificate la 17 04 10	
15 01 01	Ambalaje hartie –carton	
15 01 02	Ambalaje de materiale plastice	
15 02 02*	Absorbanti, materiale filtrante	Interventia in caz de scurgeri accidentale de carburant
17 04 05	fier si otel	Diverse amenajari, interioare si exterioare
17 04 07	amestecuri metalice	Diverse amenajari, interioare si exterioare

20 03 01	Deseuri municipale amestecate	Organizarea de santier
----------	-------------------------------	------------------------

Pentru toate categoriile de deseuri generate din activitatea de constructie a obiectivului se va avea in vedere colectarea selectiva la locul de productie si depozitarea in spatii special amenajate in cadrul organizarii de santier, si predarea catre societati autorizate.

Deseurile menajere se vor depozita in spatiile special amenajate in subsolul corpurilor C1 si C2. Spatiile vor fi bine aerisite si usor accesibile direct din exterior prin rampele de acces pentru evacuare deseurilor pozitionate in partea din spate a celor 2 cladiri.

In fiecare din cele 2 spatii vor fi amplasate europubele pentru colectare selectiva: minim 6 de 660l si minim 6 de 120l. Colectarea deseurilor se va face de catre o firma specializata, avand grija sa fie respectata colectarea selectiva a deseurilor.

Generarea si managementul deseurilor in perioada functionarii obiectivului

Tabel nr. 2 Categoriile de deseuri generate in perioada functionării obiectivului

Cod deseuri conf.	Denumire deseuri	Sursa de generare
20 03 01	deseuri menajere	Zona administrativa
15 01 01	ambalaje de hartie si carton	
20 01 01	hartie si carton	
15 01 01	ambalaje de materiale plastice	
17 04 05	fier si otel	Zona de productie
17 04 07	amestecuri metalice	
12 01 01	pilitura si span feros	
12 01 02	praf si suspensii de metale feroase	

Colectarea deseurilor generate pe amplasament se va face intr-un spatiu special amenajat. Se va institui colectarea selectiva a deseurilor pe categorii, in recipiente colorate diferit si inscriptionate. Inainte de punerea in functiune a obiectivului se vor incheia contracte cu firme autorizate in valorificarea/eliminarea deseurilor.

➤ programul de prevenire si reducere a cantitatilor de deseuri generate

In vederea asigurarii unui management corespunzator al deseurilor pe amplasament, **in perioada executiei lucrarilor de executie a proiectului**, se vor lua masuri precum:

- evacuarea ritmica a deseurilor din zona de generare in vederea evitarii formarii de stocuri si cresterii riscului amestecarii diferitelor tipuri de deseuri;
- respectarea prevederilor H.G. 1061/2008 privind transportul deseurilor periculoase si nepericuloase pe teritoriul Romaniei;
- se interzice abandonarea deseurilor si/sau depozitarea in locuri neautorizate;
- se va institui evidenta gestiunii deseurilor in conformitate cu H.G. 856/2002, privind evidenta gestiunii deseurilor si pentru aprobarea listei cuprinzand deseurile, inclusiv deseurile periculoase); respectarea OUG 92/2021, cu completari si modificari privind gestionarea deseurilor;
- este interzisa incinerarea deseurilor pe amplasament ;
- este interzisa depozitarea temporara a deseurilor, imediat dupa producere direct pe sol sau in alte locuri decat cele special amenajate pentru depozitarea acestora; toti lucratorii vor fi instruiti in acest sens;
- la terminarea lucrarilor de realizare a proiectului, se vor indeparta toate deseurile de pe amplasament.

6.1.9. Gospodarirea substantelor si preparatelor chimice periculoase

- substantele si preparatele chimice periculoase utilizate si/sau produse– nu e cazul.
- modul de gospodarire a substanttelor si preparatelor chimice periculoase si asigurarea conditiilor de protectie a factorilor de mediu si a sanatatii populatiei – nu e cazul.

6.2. Utilizarea resurselor naturale, in special a solului, a terenurilor, a apei si a biodiversitatii

Nu este cazul;

VII. DESCRIEREA ASPECTELOR DE MEDIU SUSCEPTIBILE A FI AFECTATE IN MOD SEMNIFICATIV DE PROIECT

7.1. Factorul de mediu apa

In perioada executarii lucrarilor de construire a obiectivului, masurile generale ce trebuie avute in vedere pentru asigurarea protectiei calitatii factorului de mediu apa sunt urmatoarele:

- depozitarea materialelor de constructii necesare si a deseurilor generate se va face numai in spatiile special amenajate in incinta organizarii de santier;
- se interzice spalarea masinilor sau a utilajelor in zona de lucru ori deversarea de ape uzate necontrolat in zona amplasamentului;
- se interzice executarea lucrarilor de reparatii/intretinere a autovehiculelor, utilajelor, echipamentelor utilizate in cadrul lucrarilor de constructii, in incinta organizarii de santier;

In perioada functionarii obiectivului:

- se vor efectua verificari periodice ale starii retelelor de colectare a apelor uzate menajere si pluviale;
- consumul de apa se va contoriza si se vor impune masuri pentru evitarea risipei;
- indicatorii de calitate ai apelor uzate evacuate vor respecta conditiile de calitate conform NTPA 002/2005;
- materia prima utilizata si deseurile generate din activitate se depoziteaza numai in spatii acoperite, impermeabilizate;
- se recomanda achizitionarea de material absorbant in vederea interventiei prompte in cazul unor scurgeri accidentale de produse petroliere in zona obiectivului.

7.2. Factorul de mediu aer

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 SO_x, NO_x, CO.

De asemenea, executarea propriu-zisa lucrarilor de realizare a proiectului poate determina in aceasta perioada o crestere a cantitatilor de pulberi in zona amplasamentului.

In scopul diminuarii impactului asupra factorului de mediu aer, in perioada executarii lucrarilor de modernizare a strazilor, se recomanda:

- utilajele vor fi periodic verificate din punct de vedere tehnic in vederea asigurarii performantelor tehnice si a unui consum optim de combustibil;
- folosirea de utilaje si echipamente de generatie recenta, prevazute cu sisteme performante de minimizare si retinere a poluantilor evacuati in atmosfera;
- transportul materialelor de constructie (in special cele pulverulente: ciment, nisip) ce pot elibera in atmosfera particule fine se va face cu autovehicule corespunzatoare, acoperite cu prelata;
- umectarea periodica a drumurilor din interiorul obiectivului si a materialului ce urmeaza fi incarcat, pentru minimizarea cantitatilor de praf raspandite in atmosfera;

- curatarea si stropirea periodica a zonei de lucru, eventual zilnic daca este cazul, pentru diminuarea cantitatilor de pulberi din atmosfera.

In perioada functionarii obiectivului, se apreciaza ca in conditii normale de functionare a obiectivului, nu exista surse de poluare a aerului.

7.3. Protectia impotriva zgomotului si vibratiilor

In perioada executarii lucrarilor de realizare a proiectului se va inregistra o crestere a nivelului de zgomot in zona amplasamentului, generata in principal de:

- realizarea lucrarilor specifice de realizare a proiectului ;
- intensificarea traficului in zona, determinat de necesitatea aprovizionarii amplasamentului cu materiale, echipamente si utilaje ;
- lucrari de incarcare-descarcare a materialelor de constructii.

In scopul diminuarii surselor de zgomot, in perioada realizarii investitiei se vor lua masuri precum :

- se vor utiliza echipamente si utilaje corespunzatoare din punct de vedere tehnic, de generatii recente, prevazute cu sisteme performante de minimizare a poluantilor emisi in atmosfera, inclusiv din punct de vedere al nivelului zgomotului produs;
- se va proceda la oprirea mototarelor utilajelor in perioadele in care acestea nu sunt in activitate;
- verificare periodica a utilajelor in vederea cresterii performantelor tehnice;
- lucrarile pentru realizarea proiectului, ce presupun producerea de zgomote cu intensitati ridicate se vor realiza intr-un anumit interval orar, in principiu pe timpul zilei.

In perioada functionarii obiectivului, se apreciaza ca principalele surse de zgomot vor fi determinate de activitatea de productie confectii metalice si traficul ce se va desfasura in zona obiectivului.

7.4. Protectia solului si subsolului

In perioada derularii proiectului surse potentiale de poluare a solului sunt considerate:

- lucrarile de constructie propriu-zise – executia neingrijita a lucrarilor pot antrena pierderi de materiale si poluanti (pierderi de carburanti si produse petroliere de la utilajele de constructii) care pot migra in sol;
- scurgeri accidentale de produse petroliere de la autovehiculele cu care se transporta diverse material sau de la utilajele si echipamentele folosite;
- depozitarea necontrolata a materialelor folosite;
- managementul defectuos al deeurilor generate;

- tranzitarea sau stationarea autovehiculelor in zone necorespunzatoare.

Principalele masuri recomandate in vederea diminuarii impactului asupra factorului de mediu sol/subsol sunt :

- respectarea stricta a limitelor amplasamentului conform planului de situatie cu aplicarea prin proiect a unor solutii tehnice cu impact nesemnificativ;
- managementul corepunzator al deseurilor generate in perioada realizarii proiectului, respectiv colectarea selectiva a deseurilor si depozitarea temporara in spatii special amenajate pana la preluarea de catre societati autorizate in colectarea si valorificarea caestora;
- se recomanda achizitionarea de material absorbant pentru interventia prompta in cazul aparitiei unor scurgeri de produse petroliere.

In perioada functionarii obiectivului, se apreciaza ca in conditii normale de functionare a obiectivului , nu exista surse de poluare a solului.

7.5. Protectia ecosistemelor terestre si acvatice

Realizarea si functionarea investitiei propuse nu sunt de natura sa determine modificari asupra unor ecosisteme acvatice sau terestre.

7.6. Protectia asezarilor umane si a altor obiective de interes public

In jurul amplasamentului analizat nu exista obiective culturale sau religioase a caror activitate sa fie stanjenita de functionarea obiectivului.

7.7. Impactul asupra peisajului si mediului vizual, patrimoniului istoric si cultural si asupra interactiunilor dintre aceste elemente

Nu e cazul

7.8. Tipurile si caracteristicile impactului potential

- Extinderea spatiala a impactului (zona geografica si dimensiunea populatiei care poate fi afectata

Impactul se va resimti la nivel local in zona amplasamentului, in perioada executarii lucrarilor de construire a imobilului.

➤ Natura impactului

Un impact indirect, pozitiv se manifesta asupra populatiei prin crearea de locuri de munca.

Un impact temporar, atat direct cat si indirect, asupra factorilor de mediu se manifesta pe perioada executarii lucrarilor de constructii si este unul nesemnificativ in cazul in care se aplica un management corespunzator care sa aiba in vedere masuri de diminuare a impactului asupra factorilor de mediu.

➤ natura transfrontaliera a impactului

Nu e cazul.

➤ Magnitudinea si complexitatea impactului

Impactul se va resimti la nivel local in zona amplasamentului si va fi unul nesemnificativ asupra factorilor de mediu.

➤ probabilitatea impactului

Un impact semnificativ asupra mediului se poate manifesta in conditiile aparitiei unor situatii de poluare accidentala sau in cazul in care nu se iau masurile necesare astfel incat sa nu apara riscuri.

➤ durata, frecventa si reversibilitatea impactului

Depinde de situatia ce determina aparitia impactului, de modul de interventie si de rapiditatea cu care se intervine.

➤ masurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului

Nu e cazul.

SCHIMBARI CLIMATICE

Activitatile umane, cum ar fi arderea de combustibili fosili, despaduririle si agricultura, produc emisii de dioxid de carbon (CO₂), metan (CH₄), protoxid de azot (N₂O) si fluorocarburi. Aceste gaze cu efect de sera (GES) inmagazineaza caldura radiata de suprafata terestra si o impiedica sa se elibereze in spatiu, cauzand, astfel, incalzirea globala.

Uniunea Europeana (UE) este una dintre puterile economice care se implica activ in combaterea emisiilor de gaze cu efect de sera.

Proiectul promoveaza folosirea energiei curate, inlaturand problemele legate de poluare pe care le genereaza de regula sectorul energetic si reducand la minimum impactul negativ asupra mediului, sustinand totodata capacitatea de suport a mediului si promovand protectia acestuia. in general implementarea unor astfel de proiecte sprijina reducerea emisiilor rezultate din procesul arderii combustibililor fosili, contribuind astfel la conservarea mediului.

Implementarea proiectului - are la baza Conventiile nationale si internationale privind schimbarile climatice, in baza carora Romania a elaborat Planul National Integrat pentru Energie si Schimbari Climatice 2021 – 2030. Prin aderarea la Acordul de la Paris si publicarea Strategiei privind Uniunea Energetica, Uniunea Europeana si-a asumat un rol important in privinta schimbarilor climatice prin 5 dimensiuni principale si anume:

- securitate energetica,
- decarbonare,
- eficienta energetica,
- piata interna a energiei,
- cercetare, inovare si competitivitate.

Impactul principal al schimbarilor climatice asupra zonelor urbane, infrastructurii si constructiilor este legat, in principal, de efectele evenimentelor meteorologice extreme, precum valurile de caldura, caderi abundente de zapada, furtuni, inundatii si modificarea unor proprietati geofizice. Astfel planificarea urbana si proiectarea unei infrastructuri adecvate joaca un rol important in minimizarea impactului schimbarilor climatice si reducerea riscului asupra mediului antropic.

Etapa de constructie: Lucrarile de constructii-montaj a amplasamentului proiectului propus pot influenta atat in sens pozitiv cat si, in cazuri particulare, negativ.

Impactul pozitiv este reprezentat de:

- noi piete pentru materiale si produse de constructie rezistente la efectele schimbarilor climatice;
- extinderea aplicarii tehnologiilor si practicilor de utilizare a surselor de energie regenerabila pentru asigurarea utilitatilor necesare;
- promovarea unor programe de formare profesionala si constientizare publica necesare aplicarii masurilor de adaptare identificate si a unor programe de formare profesionala.

Potentialul impact negativ este dat de:

- modificarea caracteristicilor materialelor de constructie si a fundatiilor constructiilor (ex. timpul de priza al betonului, teren sensibil la umiditate);
- scaderea gradului de confort a populatiei, pe termen scurt;
- emisii in atmosfera generate indeosebi de traficul vehiculelor.

Emisiile in atmosfera sunt relativ scazute, vor rezulta, in principal, din arderea carburantilor in motoarele vehiculelor, utilajelor si echipamentelor folosite, precum buldozere si incarcatoare, vehicule de transport si aprovizionare si generatoare.

Multe dintre utilajele si vehiculele implicate in dezvoltarea proiectului vor fi cu sisteme de control al poluarii incorporate. Achizitia utilajelor/vehiculelor va avea, astfel, capacitatea de a limita impactul asupra calitatii aerului ambiental.

Surse minore de poluanti in atmosfera includ: operatii de sudura (emisii de oxizi de azot si ozon) si utilizarea vopselurilor (emisii de vapori de solventi organici). Aceste activitati se vor derula doar in amplasamentul proiectului, care este situat la distante suficiente fata de receptorii sensibili.

Luand in considerare cele sus-mentionate, se apreciaza ca impactul activitatilor de constructii-montaj asupra climei din zona va fi minor. Contributia emisiilor generate de activitatile de constructie a centralei cumulata cu nivelurile actuale de poluare a zonei nu va determina depasiri ale valorilor limita legale in zonele cu receptori sensibili.

Etapa de operare

in etapa de operare vor exista efecte potential pozitive asupra schimbarilor climatice, prin reducere semnificativa a GES.

Sursele de poluanti atmosferici caracteristice etapei de operare vor fi, in mod exclusiv, surse nedirijate, la nivelul solului, acestea fiind asociate, in principal, traficului asociat activitatilor de intretinere si reparatii, furnizarii de materiale si preluarii deseurilor. in mod accidental, o sursa suplimentara poate fi reprezentata de functionarea unui/unor utilaje motorizate sau de functionarea grupului electrogen de rezerva.

Date fiind frecventa si durata foarte reduse ale emisiilor, precum si luand in considerare caracteristicile surselor mai sus-mentionate se apreciaza ca impactul operarii halelor asupra calitatii aerului din zonele cu receptori sensibili va fi minor.

Etapa de dezafectare

Va fi necesara reevaluarea formelor de impact potential, avand in vedere perioada care va trece pana la inceperea activitatilor de dezafectare. Formele de impact potential asociate etapei de dezafectare vor fi asemanatoare cu cele prevazute in etapa de constructie in ceea ce priveste oportunitatile de angajare.

Impactul va fi asemanator cu cel prevazut in etapa de constructie, avand beneficiul implementarii unor masuri de diminuare imbunatatite pe baza lectiilor invatate in timpul constructiei. Suplimentar, se va elabora un Plan de dezafectare, care va fi realizat ulterior in etapa de operare si va fi definitivat inainte de inceperea etapei de dezafectare.

VIII.PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI

Nu sunt prevazute in aceasta etapa.

IX. LEGATURA CU ALTE ACTE NORMATIVE SI / SAU PLANURI / PROGRAME / STRATEGII / DOCUMENTE DE PLANIFICARE

9.1. Justificarea incadrarii proiectului, dupa caz, in prevederile altor acte normative nationale care transpun legislatia Uniunii Europene

- Directiva 2010/75/UE (IED) a Parlamentului European si a Consiliului din 24 noiembrie 2010 privind emisiile industriale (prevenirea si controlul integrat al poluarii) – nu e cazul
- Directiva 2012/18/UE a Parlamentului European si a Consiliului din 4 iulie 2012 privind controlul pericolelor de accidente majore care implica substante periculoase, de modificare si ulterior de abrogare a Directivei 96/82/CE a Consiliului – nu e cazul
- Directiva 2000/60/CE a Parlamentului European si a Consiliului din 23 octombrie 2000 de stabilire a unui cadru de politica comunitara in domeniul apei – nu e cazul
- Directiva-cadru aer 2008/50/CE a Parlamentului European si a Consiliului din 21 mai 2008 privind calitatea aerului inconjurator si un aer mai curat pentru Europa – nu e cazul
- Directiva 2008/98/CE a Parlamentului European si a Consiliului din 19 noiembrie 2008 privind deseurile si de abrogare a anumitor directive – nu e cazul
- Altele – nu e cazul

9.2. Planul / programul / strategia / documentul de programare / planificare din care face proiectul, cu indicarea actului normativ prin care a fost aprobat.

Terenul este liber de constructii si este situat in intravilanul mun. Constanta.

Conform Certificat de urbanism nr. 2476/11.09.2023, eliberat de Primaria Mun. Constanta, categoria terenului stabilita prin planurile de urbanism si amenajarea teritoriului este cea de zona depozitare, productie nepoluanta, logistica, comert, birouri.

In vederea realizarii obiectivului, s-a obtinut Decizia Etapei de Inacadrare la faza PUZ nr. 48/02.09.2022.

X. LUCRARI NECESARE ORGANIZARII DE SANTIER

10.1. Localizarea organizarii de santier si descrierea lucrarilor necesare organizarii de santier

- organizarea de santier se va amenaja strict pe terenul aflat in proprietatea beneficiarului si nu va afecta domeniul public;
- se va realiza imprejmuirea provizorie a organizarii de santier;

- organizarea de santier va fi dotata cu o toaleta ecologica;
- in incinta organizarii de santier se vor amenaja platforme separate pentru depozitarea temporara a materialelor de constructii utilizate si a deseurilor generate.
- executarea lucrarilor va fi condusa de catre personal tehnic cu experienta, care raspund direct, prin instruirea personalului care executa operatiile si de respectarea fiselor tehnice privind executia lucrarilor la inaltime.
- se vor lua masuri de avertizare si protejare in vederea evitarii accidentelor (semnalizare corespunzatoare a canalelor, a cablurilor, a conductelor a caror destinatie sau pozitie nu este cunoscuta).
- La inceperea lucrarilor de executie va fi afisat la loc vizibil, pe toata durata lucrarilor, un panou pentru identificarea investitiei, conform Ordinului 839 / 12 oct. 2009, pentru aprobarea normelor metodologice a Legii 50/1991, privind autorizarea lucrarilor de constructii.

10.2. Surse de poluanti si instalatii pentru retinerea, evacuarea si dispersia poluantilor in mediu in timpul organizarii de santier

Acestea au fost descrise, pentru fiecare factor de mediu, in capitolele anterioare.

10.3. Descrierea impactului asupra mediului a lucrarilor organizarii de santier

Executarea propriu-zisa a lucrarilor de realizare a obiectivului poate determina in aceasta perioada o crestere a cantitatilor de pulberi in zona amplasamentului.

Se va inregistra o crestere a nivelului de zgomot in zona amplasamentului, determinata in principal de intensificarea traficului in zona strazilor care vor fi modernizate, ca urmare a aprovizionarii santierului cu materiale, echipamente si utilaje, lucrari de incarcare-descarcare a materialelor de constructii.

10.4. Dotari si masuri prevazute pentru controlul emisiilor de poluanti in mediu.

- se interzice spalarea masinilor sau a utilajelor in zona de lucru ori deversarea de ape uzate necontrolat in zona amplasamentului;
- se interzice executarea lucrarilor de reparatii/intretinere a autovehiculelor, utilajelor, echipamentelor utilizate in cadrul lucrarilor de constructii, in incinta organizarii de santier;

- utilizarea echipamentelor si utilajelor corespunzatoare din punct de vedere tehnic, de generatii recente, prevazute cu sisteme performante de minimizare a poluantilor emisi in atmosfera;
- utilizarea de combustibili cu continut redus de sulf, conform prevederilor legislative in vigoare curatarea si stropirea periodica a zonei de lucru, eventual zilnic daca este cazul, pentru diminuarea cantitatilor de pulberi din atmosfera;
- se va urmari transferul cat mai rapid al deseurilor din zona de generare catre zonele de depozitare, evitandu-se stocarea acestora un timp mai indelungat in zona de productie si aparitia astfel a unor depozite neorganizate si necontrolate de deseuri;
- dotarea organizarii de santier cu material absorbant astfel incat in cazul aparitiei unor scurgeri de produse petroliere sa se intervina prompt si eficient pentru inlaturarea/diminuarea efectelor poluarii;

XI. LUCRARI DE REFACERE / RESTAURARE A AMPLASAMENTULUI LA FINALIZAREA INVESTITIEI, IN CAZ DE ACCIDENTE SI/SAU LA INCETAREA ACTIVITATII

11.1. Lucrari propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investitiei

- indepartarea utilajelor si echipamentelor folosite in timpul executiei halei, precum si a materialelor neutilizate;
- eliminarea deseurilor conform cerintelor legislatiei in domeniul gestionarii deseurilor.

11.2. Aspecte referitoare la prevenirea si modul de raspuns pentru cazuri de poluari accidentale

In cazul unor scurgeri accidentale de produse petroliere, fie de la mijloacele de transport cu care se cara diverse materiale, fie de la utilajele folosite, factorul de mediu care poate fi afectat este solul; in acest caz se recomanda achizitionarea de material absorbant pentru interventia prompta.

Se recomanda amenajarea unor spatii corespunzatoare pentru depozitarea controlata a deseurilor produse pentru a evita riscul ca acestea sa ajunga pe terenurile invecinate sau sa fie depozitate necontrolat in incinta obiectivului.

11.3. Aspecte referitoare la inchiderea/dezafectarea/demolarea obiectivului

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 ;

- înainte de demolarea propriu-zisa a constructiei este necesara dezafectarea tuturor echipamentelor, instalatiilor, respectand procedurile de colectare, sortare si depozitare pe categorii a tuturor materialelor ce rezulta din aceste activitati;
- materialele rezultate in urma dezafectarii vor fi valorificate prin firme autorizate sau, dupa caz eliminate in depozite autorizate, care le accepta la depozitare conform criteriilor prevazute in ordinul MMGA nr. 95/2005 ;
- se va realiza separarea deseurilor de materiale cu continut de substante periculoase de celelalte materiale, chiar din zona generarii acestora;
- se va reface amplasamentul la starea initiala (teren liber) sau va fi pregatit pentru o viitoare constructie, in functie de destinatia ulterioara a terenului.

11.4. Modalitati de refacere a starii initiale/reabilitare in vederea utilizarii ulterioare a terenului

Aceste modalitati se vor stabili, daca va fi cazul la momentul luarii deciziei privind desfiintarea obiectivului si depind de strategia care se va adopta in ceea ce priveste utilizarea ulterioara a terenului.

XII. EVALUARE ADECVATA

12.1 descrierea succinta a proiectului si distanta fata de aria natural protejata de interes comunitar, precum si coordonatele geografice (Stereo 70) ale amplasamentului proiectului: *NU ESTE CAZUL*

12.2. numele si codul ariei naturale protejate de interes comunitar: *NU ESTE CAZUL*

12.3. prezenta si efectivele/suprafetele acoperite de specii si habitate de interes comunitar in zona proiectului: *NU ESTE CAZUL*

12.4. se va preciza daca proiectul propus nu are legatura directa cu sau nu este necesar pentru managementul conservarii ariei naturale protejate de interes comunitar: *NU ESTE CAZUL*

12.5 se va estima impactul potential al proiectului asupra speciilor si habitatelor din aria natural protejata de interes comunitar: *NU ESTE CAZUL*

12.6. alte in formatii prevazute in legislatia in vigoare: *NU ESTE CAZUL*

XIII. PENTRU PROIECTELE CARE SE REALIZEAZA PE APE SAU AU LEGATURA CU APELE, MEMORIUL VA FI COMPLETAT CU INFORMATII, PRELuate DIN PLANURILE DE MANAGEMENT BAZINALE

13.1. Localizarea proiectului: *NU ESTE CAZUL*

- bazinul hidrografic
- cursul de apa: denumirea si codul cadastral
- corpul de apa (de suprafata si/sau subteran): denumire si cod

13.2. Indicarea starii ecologice/potentialului ecologic si starea chimica a corpului de apa de suprafata; pentru corpul de apa subteran se vor indica starea cantitativa si starea chimica a corpului de apa: *NU ESTE CAZUL*.

13.3. Indicarea obiectivului/obiectivelor de mediu pentru fiecare corp de apa identificat, cu precizarea exceptiilor aplicate si a termenelor aferente, dupa caz- *NU ESTE CAZUL*

Proiectul analizat nu se incadreaza in prezeverile din art. 48 si/sau prevederile din art 54 din Legea Apelor nr. 107/1996 cu modificarile si completarile ulterioare.

XIV. CRITERIILE PREVazUTE IN ANEXA NR. 3 LA LEGEA NR. 292/2018 PRIVIND EVALUAREA IMPACTULUI ANUMITOR PROIECTE PUBLICE SI PRIVATE ASUPRA MEDIULUI

Conform art.9 , alin (3) din Legea nr. 292/2018 prezentul capitol se refera la atributii ale autoritatii competente de mediu privind utilizarea unor cristerii pentru a stabili daca proiectul analiza se supune evaluarii impactului asupra mediului.

Intocmit:

Beneficiar: Vlasceanu Cornel

Proiectant General: ing. Nita Bogdan