

MEMORIU DE PREZENTARE **conf. ORDIN 135/2010, Anexa 5 la metodologie (cadru conținut)**

I. DENUMIREA PROIECTULUI:

“CONSTRUIRE 3 HALE INDUSTRIALE PENTRU DEPOZITARE ȘI MICĂ PRODUCȚIE ; ANEXE; SEMNALISTICĂ FAȚADE; POST TRANSFORMARE; BAZIN DE RETENȚIE; AMENAJĂRI INCINTĂ ȘI REȚELE; TOTEM; ÎMPREJMUIRE; ACCES DN; ORGANIZARE EXECUȚIE” conform Certificatului de Urbanism nr. 354 din 04.07.2023 , eliberat de Consiliul Județean Brașov, jud. Brașov.

II. TITULAR

- NUMELE COMPANIEI: Sc. BESTDEPO SRL**
- ADRESA POȘTALĂ: București, Sector 3 , Bulevardul Corneliu Coposu, Nr. 6-8, Etaj 11**
- NUMĂRUL DE TELEFON: tel:+(4)0 74 52 04 902, petrache.andrei.c@gmail.com**
- NUMELE PERSOANELOR DE CONTACT: Delegat Arh. Andrei Petrache**
- DIRECTOR/MANAGER/ADMINISTRATOR: Bogdan Stan**
- RESPONSABIL PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI_CONSULTANT: Bogdan Stan**
- **NUMĂRUL DE TELEFON: tel:+(4)0 74 52 04 902**

III. DESCRIEREA PROIECTULUI:

-UN REZUMAT AL PROIECTULUI:

Amplasamentul are o formă neregulară, având dimensiunile laturilor conform planului atașat. Orientarea aproximativă este pe direcția Nord-Sud, cu accesul principal de pe latura sudică.

Beneficiarul dorește realizarea a 3 (trei) corpuri de hala industrială cu funcțiune predominantă de depozitare dar care va permite inclusiv gazduirea activităților de mică producție și spații administrative. Halele, obiectul documentației, sunt împartite în mai multe module care vor permite utilizarea acestora, de către mai mulți chiriași.

Se propune: **CONSTRUIREA A 3 (trei) HALE INDUSTRIALE PENTRU DEPOZITARE ȘI MICĂ PRODUCȚIE ; ANEXE; SEMNALISTICĂ FAȚADE; POST TRANSFORMARE; BAZIN DE RETENȚIE; AMENAJĂRI INCINTĂ ȘI REȚELE; TOTEM; ÎMPREJMUIRE; ACCES DN; ORGANIZARE EXECUȚIE.**

Pe lângă acesta se vor realiza și lucrări de :

- anexe;
- semnalistică fațade;
- post de transformare;
- bazin de retenție;
- amenajare incintă și rețele;
- totem;
- împrejmuire bazin de retenție;
- acces DN;
- organizare de șantier

Scopul realizării investiției este pentru închiriere.

Accesul se va face din DN1 – Calea Brașovului, de pe latura sudică a parcelei.
Locuri pentru organizarea de șantier și exploatare, se vor asigura în interiorul parcelei.

AUTORIZAREA LUCRĂRILOR DE **CONSTRUIRE 3 HALE INDUSTRIALE PENTRU DEPOZITARE ȘI MICĂ PRODUCȚIE ; ANEXE; SEMNALISTICĂ FAȚADE; POST TRANSFORMARE; BAZIN DE RETENȚIE; AMENAJĂRI INCINTĂ ȘI REȚELE; TOTEM; ÎMPREJMUIRE; ACCES DN; ORGANIZARE EXECUȚIE.**

Se propune implementarea lucrărilor de amenajare a carosabilului, parcărilor, trotuarelor, zonelor verzi și a sistematizării verticale pe suprafața aferentă noii investiții.

Accesul în amplasament se face din DN1, cu un racord rutier conform proiectului ce va fi întocmit ulterior de către o firmă specializată. Se vor prelua cotele de nivel la limita aferentă prezentului proiect, reprezentată de rigola cu fante din preajma barierei din dreptul Cabinei poartă, unde aleea carosabilă are o lățime de 9,00 m, cu 4,50 m pe sens.

Traficul auto se va desfășura cu sens unic pe alei carosabile de 6,00 m lățime, în sens anti orar în jurul halei B și anti orar în lungul laturilor de Nord, Vest și Sud ale halei A, respectiv orar în lungul laturii de Est a acestei hale.

În lungul carosabilului se vor amplasa un număr de 134 de locuri de parcare cu dimensiuni de 2,50x5,00 m, pentru autoturisme. Pe platformele acceselor *drive in* în hale pot parca simultan un număr de 43 de autocamioane la descărcat/încărcat marfa, rezultând împreună cu spațiile destinate autoturismelor un număr de 177 de locuri de parcare în incintă.

Deoarece trebuie asigurat și pentru hala C accesul pompierilor pe 2 laturi ale clădirii, se prevede la vest de hala C un drum pietruit în prelungirea drumului betonat din partea de vest a halei A.

Racordurile carosabilului se fac cu raze de 6,00, 9,00 și respectiv de 15,00 m, care asigură o circulație fluidă a vehiculelor în incintă.

Pentru circulația pietonală se vor amenaja trotuare de 1,20 m lățime, dispuse în lungul halelor și parcărilor, dispuse conform planului de situație, ce se vor realiza cu pavaj din dale prefabricate din beton de ciment.

În incintă se va asigura semnalizarea rutieră necesară desfășurării în siguranță a traficului, cu marcaje pe carosabil și indicatoare de circulație.

Cota zero absolută a halelor proiectate este **±0,00=552,75**.

SUPRAFEȚELE AMENAJARI EXTERIOARE:

- 1) Suprafața Totală Platforma Exterioară (Drumuri): 7 519,43 m²;
- 2) Suprafața Drum Pietruit: 175,35 m²;
- 3) Suprafața Totală Parcări pavate: 1 766,42 m²;
- 4) Suprafața Totală Alei pietonale și trotuar de garda: 818,68 m²;
- 5) Suprafața Platforme Anexe: 109,00 m²;
- 6) Suprafața Bazin de retenție apă pluvială: 987,50 mp (Volum Util 430 m³);
- 7) Suprafața Spațiu Verde: 10 718,87 (28,21% din suprafața totală a terenului)

Parametri urbanistici propuși:

S. totală teren = 38.000 m²

S. construită la sol totală = 16.030,00 m²

S. desfășurată totală = 16.030,00 m²

POT propus = 41,56 %

CUT propus = 0.42

Rh – P înalțat

Hmax – 9m

-JUSTIFICAREA NECESITĂȚII PROIECTULUI

AUTORIZAREA LUCRĂRILOR DE **CONSTRUIRE 3 HALE INDUSTRIALE PENTRU DEPOZITARE ȘI MICĂ PRODUCȚIE ; ANEXE; SEMNALISTICĂ FAȚADE; POST TRANSFORMARE; BAZIN DE RETENȚIE; AMENAJĂRI INCINTĂ ȘI REȚELE; TOTEM; ÎMPREJMUIRE; ACCES DN; ORGANIZARE EXECUȚIE.**

Terenul care face obiectul prezentului proiect va respecta prevederile din P.U.Z. Brașov aprobate prin HCL 276/30.05.2018.

POT max conform PUZ = 45%

CUT max conform PUZ = 1,5

Regim de inaltime: P inalt sau P+2E. H maxim: 10 m

Funcțiune: zona industrială, unitati de depozitare

Spatii verzi: minim 20% din suprafata totala a terenului.

Pentru amplasamentul care reprezintă scopul prezentului proiect s-a întocmit PUZ-ul " Zona industrială – Unități de depozitare" , imobil înscris în CF nr 107593- nr. topo 107593 – intravilan , Ghimbav , aprobat prin HCL nr. 72 din data de 30.05.2023

POT max conform PUZ = 45%

CUT max conform PUZ = 1,5

Regim de înălțime: P înalt sau P+2E. H maxim: 10 m

Funcțiune: zona industrială, unități de depozitare

Spații verzi: minim 20% din suprafața totală a terenului.

Proiectul de incadreaza in parametrii urbanistici de dezvoltare din zonă.

- VALOAREA DE INVESTITIE:

33 663 000 LEI

- PERIOADA DE IMPLEMENTARE PROPUȘĂ;

- Durata de avizare si redactare a documentatiei tehnice in vederea autorizarii lucrarilor de constructive va fi de aproximativ 8 luni
- Durata de realizare a lucrarilor dupa obtinerea autorizatiei de construire va fi de aproximativ 24 luni si include perioada de licitare a lucrarilor de executie
- Dupa finalizarea lucrarilor proprietarul intentioneaza sa inchirieze halele in vederea desfasurarii activitatilor logistice si serviciilor conexe (administrative)pentru o perioada minima de 10 ani.

- PLANȘE REPREZENTÂND LIMITELE AMPLASAMENTULUI PROIECTULUI, INCLUSIV ORICE SUPRAFAȚĂ DE TEREN SOLICITATĂ PENTRU A FI FOLOSITĂ TEMPORAR (PLANURI DE SITUAȚIE ȘI AMPLASAMENTE);

1. Plan topographic scara scara 1:500
2. Plan de situatie existenta scara 1:500
3. Plan situatie propusa scara 1:500
4. Plan cadastral UAT Ghimbav, judetul Brașov scara 1:1000
5. Extras plan cadastral de la Oficiul de Cadastru si Publicitate imobiliara Brașov

- O DESCRIERE A CARACTERISTICILOR FIZICE ALE ÎNTREGULUI PROIECT, FORMELE FIZICE ALE PROIECTULUI (PLANURI, CLĂDIRI, ALTE STRUCTURI, MATERIALE DE CONSTRUCȚIE ȘI ALTELE).

Beneficiarul dorește realizarea unui ansamblu compus din 3 hale industriale cu funcțiune predominantă de depozitare dar care va permite inclusiv găzduirea activităților de mică producție. Halele, obiectul documentației, sunt împărțite în mai multe module care vor permite utilizarea acestora, de către mai mulți chiriași. Lucrările propuse sunt descrise succint după cum urmează:

- CONSTRUIRE 3 HALE INDUSTRIALE PENTRU DEPOZITARE ȘI MICĂ PRODUCȚIE.

Se propun spre a fi realizate: Hala A, Hala B și Hala C:

1) Hala A:

- Compartiment 1 de incendiu, Gradul II de rezistența la foc, Risc mare de incendiu, Categoria C (BE2b);
- Suprafața construită totală la sol de 7 166,18 m², din care:
- Volum (H maxim= 9 m): 64 191,78 m³;
- Are în componență sa 20 de unități.

2) Hala B:

- Compartiment 2 de incendiu, Gradul II de rezistența la foc, Risc mare de incendiu, Categoria C (BE2b);
- Suprafața construită totală la sol de 5.796,15 mp, din care:
- Volum (H maxim= 9 m): 53.575,38 m³;
- Are in componenta sa 16 de unități.

3) Hala C:

- Compartiment 3 de incendiu, Gradul II de rezistența la foc, Risc mare de incendiu, Categoria C (BE2b);
- Suprafața construită totală la sol de 2 .769,35 m², din care:
- Volum (H maxim= 9 m): 24.694,02 m³;
- Are in componenta sa 9 unitati.

Halele au o înălțime liberă de 6,00 m sub nivelul grinzilor metalice în componența acoperișului.

➤ **ANEXE (GOSPODARIE INCENDIU):**

- Compartiment 4 de incendiu, Gradul II de rezistență la foc, Risc mic de incendiu;
- Suprafața construită totală la sol de 113,27 m², din care:
- Suprafața construită Stație pompe: 75,40 m²,
- Suprafața Rezervor incendiu: 37,87 m²,
- Volum Total: 286,42 m³, din care:
- Stație Pompe (H maxim= 3 m): 226,20 m³;
- Rezervoare incendiu: 60,42 m³;

➤ **AMENAJARI INCINTA ȘI REȚELE:**

Se propune implementarea lucrărilor de amenajare a carosabilului, parcurilor, trotuarelor, zonelor verzi și a sistematizării verticale pe suprafața aferentă noii investiții.

AUTORIZAREA LUCRĂRILOR DE **CONSTRUIRE 3 HALE INDUSTRIALE PENTRU DEPOZITARE ȘI MICĂ PRODUCȚIE ; ANEXE; SEMNALISTICĂ FAȚADE; POST TRANSFORMARE; BAZIN DE RETENȚIE; AMENAJĂRI INCINTĂ ȘI REȚELE; TOTEM; ÎMPREJMUIRE; ACCES DN; ORGANIZARE EXECUȚIE.**

Accesul în amplasament se face din DN1, cu un racord rutier conform proiectului ce va fi întocmit ulterior de către o firmă specializată. Se vor prelua cotele de nivel la limita aferentă prezentului proiect, reprezentată de rigola cu fante din preajma barierei din dreptul Cabinei poartă, unde aleea carosabilă are o lățime de 9,00 m, cu 4,50 m pe sens.

Traficul auto se va desfășura cu sens unic pe alei carosabile de 6,00 m lățime, în sens anti orar în jurul halei B și anti orar în lungul laturilor de Nord, Vest și Sud ale halei A, respectiv orar în lungul laturii de Est a acestei hale.

În lungul carosabilului se vor amplasa un număr de 134 de locuri de parcare cu dimensiuni de 2,50x5,00 m, pentru autoturisme. Pe platformele acceselor *drive in* în hale pot parca simultan un număr de 43 de autocamioane la descărcat/încărcat marfa, rezultând împreună cu spațiile destinate autoturismelor un număr de 177 de locuri de parcare în incintă.

Deoarece trebuie asigurat și pentru hala C accesul pompierilor pe 2 laturi ale clădirii, se prevede la vest de hala C un drum pietruit în prelungirea drumului betonat din partea de vest a halei A.

Racordurile carosabilului se fac cu raze de 6,00, 9,00 și respectiv de 15,00 m, care asigură o circulație fluidă a vehiculelor în incintă.

Pentru circulația pietonală se vor amenaja trotuare de 1,20 m lățime, dispuse în lungul halelor și parcărilor, dispuse conform planului de situație, ce se vor realiza cu pavaj din dale prefabricate din beton de ciment.

În incintă se va asigura semnalizarea rutieră necesară desfășurării în siguranță a traficului, cu marcaje pe carosabil și indicatoare de circulație.

Cota zero absolută a halelor proiectate este **±0,00=552,75**.

SUPRAFEȚELE AMENAJARI EXTERIOARE:

- 8) Suprafata Totala Platforma Exterioara (Drumuri): 7 519,43 m²;
- 9) Suprafata Drum Pietruit: 175,35 m²;
- 10) Suprafata Totala Parcari pavate: 1 766,42 m²;
- 11) Suprafata Totala Alei pietonale si trotuar de garda: 818.68 m²;
- 12) Suprafata Platforme Anexe: 109,00 m²;
- 13) Suprafata Bazin de retentie apa pluviala: 987,50 mp (Volum Util 430 m³);
- 14) Suprafata Spatiu Verde: 10 718,87 (28,21% din suprafata totala a terenului)

Rețelele prevăzute în proiect se referă la apa, canalizare drumuri, canalizare menajeră, instalații sanitare antincendiu și electrice. Acestea vor fi proiectate astfel încât ansamblul industrial să fie deservit la parametrii optimi. Pentru necesarul de energie electrică, se va prevedea un Post de Transformare în folosința exclusivă ansamblului industrial.

➤ BRANȘAMENTE UTILITATI SI BAZIN DE RETENTIE

Se propune bransarea tuturor utilităților nou proiectate în incintă, atât exterioare cât și interioare, la rețelele orașului prezente la limita de proprietate, conform indicațiilor din avize de amplasament obținute în cadrul Certificatului de Urbanism.

Bazinul de retenție pentru apele pluviale, cu Volumul util de 430 mc și suprafața de 987.50 mp, are forma regulată. Este deschis, săpat în pământ și impermeabilizat prin folosirea unei membrane din PEHD de 2 mm grosime. Membrana se va asigura la partea inferioară, prin folosirea dale prefabricate de beton la fundul bazinului și la partea superioară, prin turnarea unei centure din beton armat simplu la marginea de sus. Accesul la bazin pentru mentenanță se va asigura printr-o scară metalică. Bazinul se va împrejmuji perimetral cu un gard din plasa bordurată, zincată de 130 cm înălțime, pentru a evita accidentele în apropierea lui. Împrejmuirea este dotată cu o ușă batantă din plasa bordurată și zincată în folosință exclusivă personalului care se va ocupa de mentenanța bazinului.

Circulația apelor în interiorul parcelei

Canalizarea va fi în sistem divizor, canalizarea menajeră fiind separată de cea pluvială. Apele de pe platforme vor fi colectate prin geigere, după care vor trece printr-un separator de hidrocarburi, iar apoi într-un bazin de retenție. Din bazinul de retenție, apele vor putea fi folosite la irigația spațiilor verzi. Surplusul de apă va fi deversat într-un canal colector. Apele de pe acoperiș (ape curate) vor fi captate prin intermediul rece[torilor de terasă și duse direct către bazinul de retenție.

- Apele uzate fecaloide-menajere și tehnologice se vor deversa în canalizarea menajeră a localității

➤ **ÎMPREJMUIRE**

Terenul este deja împrejmuțit pe laturile lungi Vest și Est. Prezentul proiect nu prevede împrejmuirea suplimentară pe laturile scurte a terenului ci doar restabilirea împrejmuiri existente acolo unde se va dovedi necesar pentru a proteja terenul ce reprezintă obiectul studiului. Doar bazinul de retenție apelor pluviale va fi dotat cu împrejmuire din plasa bordurată și zincată de 130 cm înălțime.

➤ **TOTEM ȘI CASA POARTA MOBILĂ**

Se propune amplasarea unui Totem cu înălțime de 5 metri, iluminatul caruia se va controla prin folosirea unui sistem temporizat. Amplasamentul va fi dotat cu o cabină poartă prefabricată mobilă cu wc încorporat și dotată cu calorifer electric și unitate de aer condiționat. Instalațiile totemului și a casei poartă sunt conectate la rețele din incinta studiată.

Prezentul proiect reprezintă propunerea de realizarea unui ansamblu compus din 3 hale industriale: **Hala A, Hala B și Hala C**, cu funcțiune predominantă de depozitare dar care va permite inclusiv găzduirea activităților de mică producție, la cerere.

- **Funcțiunea principală** propusă este cea de depozitare;
- **Funcțiunile secundare** sunt:
 - 1) **Spațiile tehnice** necesare unei bune funcționări a imobilului, și anume:
 - 2) **Camera pentru Centrala de detecție și Semnalizare Incendii (ECS)**, localizată la parterul halei B în modulul U1. ECS deservește întregul ansamblu industrial;
 - 3) **Tablouri Electrice Generale (TGN)**, aferent fiecărei Hale în parte, va fi localizat la exteriorul fiecărei hale pe un perete perimetral, susținut de o structură metalică;
 - 4) **Echipamentele pentru Automatul de Control și Semnalizare incendii (ACS)**, aferente fiecărei halei vor fi localizate în interiorul stației de pompe;

Hala: Funcționalitate

- **Hala A** în forma regulată, se va încadra în dimensiunile totale de 145,14 m x 49,37 m. Este împartită în 20 unități, cu regim de înălțime parter. Hala A se compune din 8 deschideri principale, egale, de 6,00 m (latura corespunzătoare cu axele A-C) și 24 de travei de 6,00 m (latura în corespundență cu axele 1-25). Hala A constituie un compartiment de incendiu (compartiment 1), are Gradul II de rezistență la foc, risc mare de incendiu și categoria "C" (BE2b).

AUTORIZAREA LUCRĂRILOR DE **CONSTRUIRE 3 HALE INDUSTRIALE PENTRU DEPOZITARE ȘI MICĂ PRODUCȚIE ; ANEXE; SEMNALISTICĂ FAȚADE; POST TRANSFORMARE; BAZIN DE RETENȚIE; AMENAJĂRI INCINTĂ ȘI REȚELE; TOTEM; ÎMPREJMUIRE; ACCES DN; ORGANIZARE EXECUȚIE.**

Rezumatul suprafețelor camerelor Hala A Parter – Compartiment 1 de Incendiu:

HALA A					
Nr. Unitate	Nr. Camera	Denumire Camera	S.U. Camera	H. Libera	Risc de Incendiu
1	HA - U1 - P - 01	Depozitare	588,85 m ²	6.00 m	Mare
2	HA - U2 - P - 01	Depozitare	588,85 m ²	6.00 m	Mare
3	HA - U3 - P - 01	Depozitare	287,06 m ²	6.00 m	Mare
4	HA - U4 - P - 01	Depozitare	287,06 m ²	6.00 m	Mare
5	HA - U5 - P - 01	Depozitare	287,06 m ²	6.00 m	Mare
6	HA - U6 - P - 01	Depozitare	287,06 m ²	6.00 m	Mare
7	HA - U7 - P - 01	Depozitare	287,06 m ²	6.00 m	Mare
8	HA - U8 - P - 01	Depozitare	287,06 m ²	6.00 m	Mare
9	HA - U9 - P - 01	Depozitare	287,06 m ²	6.00 m	Mare
10	HA - U10 - P - 01	Depozitare	287,06 m ²	6.00 m	Mare
11	HA - U11 - P - 01	Depozitare	287,06 m ²	6.00 m	Mare
12	HA - U12 - P - 01	Depozitare	287,06 m ²	6.00 m	Mare
13	HA - U13 - P - 01	Depozitare	287,06 m ²	6.00 m	Mare
14	HA - U14 - P - 01	Depozitare	287,06 m ²	6.00 m	Mare
15	HA - U15 - P - 01	Depozitare	287,06 m ²	6.00 m	Mare
16	HA - U16 - P - 01	Depozitare	287,06 m ²	6.00 m	Mare
17	HA - U17 - P - 01	Depozitare	287,06 m ²	6.00 m	Mare
18	HA - U18 - P - 01	Depozitare	287,06 m ²	6.00 m	Mare
19	HA - U19 - P - 01	Depozitare	588,85 m ²	6.00 m	Mare
20	HA - U20 - P - 01	Depozitare	588,85 m ²	6.00 m	Mare

- **Hala B** in forma regulata, se va incadra in dimensiunile totale de 121,14 m x 49,37 m. Este impartita in 16 unitati, cu regim de inaltime parter. Hala B se compune din 8 deschideri principale, egale, de 6,00 m (latura corespondent cu axele A-C) si 20 travei de 6,00 m (latura in corespondenta cu axelor 1-21). Hala B constituie un compartiment de incendiu (compartiment 2), are Gradul II de rezistenta la foc, risc mare de incendiu si categoria "C" (BE2b).

Rezumatul suprafețelor camerelor Hala B Parter – Compartiment 2 de Incendiu:

HALA B					
Nr. Unitate	Nr. Camera	Denumire Camera	S.U. Camera	H. Libera	Risc de Incendiu

AUTORIZAREA LUCRĂRILOR DE **CONSTRUIRE 3 HALE INDUSTRIALE PENTRU DEPOZITARE ȘI MICĂ PRODUCȚIE ; ANEXE; SEMNALISTICĂ FAȚADE; POST TRANSFORMARE; BAZIN DE RETENȚIE; AMENAJĂRI INCINTĂ ȘI REȚELE; TOTEM; ÎMPREJMUIRE; ACCES DN; ORGANIZARE EXECUȚIE.**

1	HB - U1 - P - 01	Depozitare	588,85 m ²	6.00 m	Mare
2	HB – U2 - P - 01	Depozitare	588,85 m ²	6.00 m	Mare
3	HB – U3 - P - 01	Depozitare	287,06 m ²	6.00 m	Mare
4	HB – U4 - P - 01	Depozitare	287,06 m ²	6.00 m	Mare
5	HB – U5 - P - 01	Depozitare	287,06 m ²	6.00 m	Mare
6	HB – U6 - P - 01	Depozitare	287,06 m ²	6.00 m	Mare
7	HB – U7 - P - 01	Depozitare	287,06 m ²	6.00 m	Mare
8	HB – U8 - P - 01	Depozitare	287,06 m ²	6.00 m	Mare
9	HB – U9 - P - 01	Depozitare	287,06 m ²	6.00 m	Mare
10	HB – U10 - P - 01	Depozitare	287,06 m ²	6.00 m	Mare
11	HB – U11 - P - 01	Depozitare	287,06 m ²	6.00 m	Mare
12	HB – U12 - P - 01	Depozitare	287,06 m ²	6.00 m	Mare
13	HB – U13 - P - 01	Depozitare	287,06 m ²	6.00 m	Mare
14	HB – U14 - P - 01	Depozitare	287,06 m ²	6.00 m	Mare
15	HB – U15 - P - 01	Depozitare	577,47 m ²	6.00 m	Mare
16	HB – U16 - P - 01	Depozitare	588,85 m ²	6.00 m	Mare
17	HB – U17 - P - 01	ECS	10,78 m ²	3.00 m	Mare

- **Hala C** in forma regulata, se va incadra in dimensiunile totale de 109,14 m x 25,37 m. Este impartita in 7 unitati, cu regim de inaltime parter. Hala C se compune din 4 deschidere principala, de 6,00 m (latura corespondent cu axele A-B) si 18 travei de 6,00 m (latura in corespondenta cu axelor 1-19). Hala C constituie un compartiment de incendiu (compartiment 3), are Gradul II de rezistenta la foc, risc mare de incendiu si categoria "C" (BE2b).

Rezumatul suprafetelor camerelor Hala C Parter – Compartiment 3 de Incendiu:

HALA C					
Nr. Unitate	Nr. Camera	Denumire Camera	S.U. Camera	H. Libera	Risc de Incendiu
1	HC - U1 - P - 01	Depozitare	595,93 m ²	6.00 m	Mare
2	HC – U2 - P - 01	Depozitare	291,51 m ²	6.00 m	Mare
3	HC – U3 - P - 01	Depozitare	291,51 m ²	6.00 m	Mare
4	HC – U4 - P - 01	Depozitare	291,51 m ²	6.00 m	Mare
5	HC – U5 - P - 01	Depozitare	291,51 m ²	6.00 m	Mare
6	HC – U6 - P - 01	Depozitare	291,51 m ²	6.00 m	Mare
7	HC – U7 - P - 01	Depozitare	595,93 m ²	6.00 m	Mare

In interiorul fiecarei hale, unitatile sunt separate prin pereti cu rezistenta la foc EI 180 minute, de tip sandwich cu miez din vata minerala, clasa A2s1d0, grosime 15 cm, sustinut partial de structura de beton armat si partial de structura metalica care va fi termoprotejata ca sa asigure rezistenta la foc

AUTORIZAREA LUCRĂRILOR DE **CONSTRUIRE 3 HALE INDUSTRIALE PENTRU DEPOZITARE ȘI MICĂ PRODUCȚIE ; ANEXE; SEMNALISTICĂ FAȚADE; POST TRANSFORMARE; BAZIN DE RETENȚIE; AMENAJĂRI INCINTĂ ȘI REȚELE; TOTEM; ÎMPREJMUIRE; ACCES DN; ORGANIZARE EXECUȚIE.**

REI 180 de minute, peretele ajungând până la intradosul acoperisului. Nu este prevăzută, în proiect, comunicarea funcțională între unități.

Fatadele Halelor:

Au cota aticului egală cu + 9,00 metri față de cota ±0,00 a halelor, care este egală pentru întregul ansamblu, respectiv ±0,00 = +552,75, în cota absolută.

De la cota +1,00 m, până la cota aticului de +9,00 m, în grosime de 10 cm, fatadele sunt alcătuite din panouri sandwich cu miez din PIR, clasa minimă Bs3d0 și rezistență la foc EI 15 minute. Suplimentar, de la cota ±0,00 până la cota +1,00 m, halele sunt dotate cu un soclu de beton armat prefabricat izolat termic, în grosime de 27 cm. Panouri de fatadă, la partea exterioară au două culori conform planurilor de arhitectură, și anume: RAL 7016 (Gri antracit). La interior au culoarea RAL 9002 (alb-gri).

Peretii de compartimentare a unităților sunt realizați din panouri sandwich, în grosime de 15 cm cu miez din vată minerală, clasa A2s1d0 cu rezistență la foc EI 180 minute și au culoarea RAL 9002 (alb-gri pe ambele fețe).

În funcție de rezistență la foc a peretilor, panourile sandwich, împreună cu structura de rezistență de beton și de metal care le susține, vor asigura rezistență la foc cerută în scenariu de securitate la incendiu prin termoprotejarea structurii de metal.

Tamplaria exterioară va fi din aluminiu (usi), și industrială (porti sectionale), și va fi de culoare RAL 7016 (gri antracit). Flashingurile aferente tamplăriei și panourilor exterioare de fatadă sunt de culoare RAL 7016 (gri antracit). Flashingurile aferente panourilor sandwich din interior sunt RAL 9002 (alb-gri pe ambele fețe).

Conform proiectului de arhitectură, în planșa aferentă fatadelor, halele sunt dotate cu usi de tip drive in pentru acces în hală, care vor avea și rol pentru admisia aerului pentru compensare; cât și usi pietonale, metalice, într-un singur canat, cu rol de evacuare personalului, fiind dotate cu bară antipanică. Se asigură iluminatul natural prin luminoare ce au suprafața însumată de 5% din suprafața încăperii deservite.

Accesul la acoperisul halelor:

Pentru mentenanță, este garantat de o scară metalică pe fiecare hală în parte, poziționată conform proiectului de arhitectură.

Acoperisul halelor:

Hala A și B au două, iar hala C, are un luminator continuu în care sunt inserate trapele cu funcțiune de defumare. Învelitoarea este alcătuită din următoarele straturi, începând de la intradosul halei: tabla cutată tip MBS 153-280-840, grosime 0.88 mm, oțel S320GD (clasa A1), dispusă perpendicular pe fermele metalice; bariera de vapori din P.E., în grosime de minim 0,25 mm; termoizolație din vată minerală rigidă cu densitate mai mare de 100 kg/m³, grosime 160 mm: 80+80 mm; strat de separație; și hidroizolație din membrană tip PVC de minim 1,5 mm.

Rezistență

Infrastructura halelor este realizată din fundații mixte - tip prefabricat și monolit. Fundațiile de tip pahar din beton armat au gulerul prefabricat și talpa turnată monolit.

Structura de rezistență a halelor este parțial din stalpi metalici termoprotejați (stalpii cu rezistență la foc REI 120') și ferme principale, termoprotejate, (pentru a avea o rezistență la foc REI

AUTORIZAREA LUCRĂRILOR DE **CONSTRUIRE 3 HALE INDUSTRIALE PENTRU DEPOZITARE ȘI MICĂ PRODUCȚIE ; ANEXE; SEMNALISTICĂ FAȚADE; POST TRANSFORMARE; BAZIN DE RETENȚIE; AMENAJĂRI INCINTĂ ȘI REȚELE; TOTEM; ÎMPREJMUIRE; ACCES DN; ORGANIZARE EXECUȚIE.**

45'), cu panta dubla de 3% (pe care se aseaza direct tabla cutata trapezoidala in componenta invelitorii.

Deschiderile structurale dupa cum urmeaza:

- Hala A: 8 deschideri principale egale, de 6,00 m (latura corespondent cu axele A-C) si 24 travei de 6 m (latura in corespondenta cu axelor 1-25);
- Hala B: 8 deschideri principale egale, de 6,00 m (latura corespondent cu axele A-C) si 20 travei de 6 m (latura in corespondenta cu axelor 1-21);
- Hala C: 4 deschidere principala, de 6,00m (latura corespondent cu axele A-B) si 18 travei de 6 m (latura in corespondenta cu axelor 1-19).

Structura are contravanturii metalice in planul acoperisului.

Suplimentar structurilor principale ale cladirii, metalice, termoprotejata, va fi montata o structura secundara, termoprotejata, pentru crearea pasului necesar montarii panourilor care compun peretii cu caracteristici de rezistenta la foc conform scenariului de securitate la incendiu, si care impart fiecare unitate in parte.

Stalpii metalici ai structurii de rezistenta sunt alcatuiti din profile de catalog laminate de tip HEA si IPE, iar cadrele de usi si ferestre din teava rectangulara cu sectiunile de 100 mm.

Statie Pompe si Rezervoare incendiu

Statie Pompe

Este o constructie distincta ce adaposteste sistemul de pompare pentru stingerea incendiilor prevazut pentru acest amplasament.

Dimensiunile in plan sunt 11,42 x 6,80 m. Inaltimea in punctul cel mai inalt este 4,39 m.

Aceasta cladire are un radier din beton armat monolit, cu functiune de fundatie continua. Structura principala si secundara de sustinere a peretilor exteriori este realizata din profile metalice (stalpi, grinzi, pane, contravanturii), termoprotejate conform cerinta scenariului de securitate la incendiu, si anume Stalpii REI 120 de minute, grinzi principale REI 45 de minute, grinzi secundare REI 30 de minute (GRF II).

Invelitoarea este de tip panouri sandwich, cu strat termoizolator din spuma poliuretanică ignifugata, clasa Bs3d1, fara rezistenta normata la actiunea focului, cu o grosime de 10 cm, RAL 9006 (alb-aluminiu).

Inchiderile perimetrare sunt din panouri sandwich, cu strat termoizolator din spuma poliuretanică ignifugata, clasa Bs3d1, si rezistenta la foc EI 15 minute cu o grosime de 10 cm, dispunere orizontala, RAL 7016 (gri antracit) la exterior si RAL 9002 (alb gri) la interior. Panourile se aseaza pe un soclu de beton armat monolit de 20 cm inaltime.

Statia pompe are o singura usa exteriora metalica plina cu dimensiuni de 1.90 x 2.40 m inaltime si grile conform proiectul de instalatii. Toata tamplaria este RAL 7016 (gri antracit). Flashingurile aferente tamplariei si panourilor exterioare de fatada sunt de culoare RAL 7016 (gri antracit).

Reprezinta compartimentul 4 de incendiu si are Risc Mic, G.R.F. „II”

REZERVORUL CILINDRIC SUPRATERAN DIN OTEL GALVANIZAT DE STOCARE APA PROTECTIE LA INCENDIU:

Va fi, conform proiectul de instalatii sanitare cu rol de stingere a incendiilor, cele doua rezervoare cilindrice au in componenta:

Carcasa:

- Placi din otel galvanizat. Constructie multistrat;
- Grosimea panoului in functie de calculul de rezistenta al producatorului specific capacitatii, incarcarii la zapada, la vant si conform zonei seismice specifice zonei de amplasament a proiectului;
- Intarit in lateral cu sisteme de ranforsare din otel galvanizat (corniere) la cald;
- Fixat cu corniere curbate prinse de fundatia betonata prin ancora tip conexpand. Proiectul fundatiilor rezervoarelor, in sarcina executantului.

Acoperis:

- Structura rigida din panouri din otel sandwich, riflate, asezate pe structura de traverse confectionate din profile galvanizate.

Hidroizolatie:

- Asigurata printr-o geomembrana realizata in fabrica in concordanta cu dimensiunile exacte ale rezervorului pentru a asigura o hidroizolatie perfecta.
- Membrana fixata pe circumferinta rezervorului prin suruburi pe inele din otel pentru armare. Toate garniturile la strapungeri sunt confectionate din cauciuc NEOPRENE EPDM.
- Intre membrana si fundatia betonata este asezat un strat de geotextil pentru protectia acesteia.

Izolatie termica rezervor:

- Peretii rezervorului vor fi, izolati cu panouri de polistiren, cu grosime de 50 mm, fixate intre panourile din otel si membrana.

Culoarea:

Galvanizat

SE PREZINTĂ ELEMENTELE SPECIFICE CARACTERISTICE PROIECTULUI PROPUȘ:

- PROFILUL ȘI CAPACITĂȚILE DE PRODUCȚIE;

Nu este cazul. Scopul realizarii investitiei este pentru inchiriere. Se va stabili intr-o etapa ulterioara , dupa stabilirea chirasului, in functie de activitatea desfasurata de acesta.

- DESCRIEREA INSTALAȚIEI ȘI A FLUXURILOR TEHNOLOGICE EXISTENTE PE AMPLASAMENT (DUPĂ CAZ);

Nu este cazul. Scopul realizarii investitiei este pentru inchiriere. Se va stabili intr-o etapa ulterioara , dupa stabilirea chirasului, in functie de activitatea desfasurata de acesta.

- DESCRIEREA PROCESELOR DE PRODUCȚIE ALE PROIECTULUI PROPUȘ, ÎN FUNCȚIE DE SPECIFICUL INVESTIȚIEI, PRODUSE ȘI SUBPRODUSE OBȚINUTE, MĂRIMEA, CAPACITATEA;

Nu este cazul. Scopul realizarii investitiei este pentru inchiriere. Se va stabili intr-o etapa ulterioara , dupa stabilirea chirasului, in functie de activitatea desfasurata de acesta.

- MATERIILE PRIME, ENERGIA ȘI COMBUSTIBILII UTILIZAȚI, CU MODUL DE ASIGURARE A ACESTORA;

Fatadele Halelor:

Au cota aticului egală cu + 9,00 metri față de cota ±0,00 a halelor, care este egală pentru întregul ansamblu, respectiv ±0,00 = +552,75, în cota absolută.

De la cota +1,00 m, până la cota aticului de +9,00 m, în grosime de 10 cm, fatadele sunt alcătuite din panouri sandwich cu miez din PIR, clasa minimă Bs3d0 și rezistență la foc EI 15 minute. Suplimentar, de la cota ±0,00 până la cota +1,00 m, hale sunt dotate cu un soclu de beton armat prefabricat izolat termic, în grosime de 27 cm. Panouri de fatadă, la partea exterioară au două culori conform planurilor de arhitectură, și anume: RAL 7016 (Gri antracit). La interior au culoarea RAL 9002 (alb-gri).

Peretii de compartimentare a unităților sunt realizați din panouri sandwich, în grosime de 15 cm cu miez din vată minerală, clasa A2s1d0 cu rezistență la foc EI 180 minute și au culoare RAL 9002 (alb-gri pe ambele fețe).

În funcție de rezistență la foc a peretilor, panourile sandwich, împreună cu structura de rezistență de beton și de metal care le susține, vor asigura rezistență la foc cerută în scenariu de securitate la incendiu prin termoprotejarea structurii de metal.

Tamplăria exterioară va fi din aluminiu (usi), și industrială (porți sectionale), și va fi de culoare RAL 7016 (gri antracit). Flashingurile aferente tamplăriei și panourilor exterioare de fatadă sunt de culoare RAL 7016 (gri antracit). Flashingurile aferente panourilor sandwich din interior sunt RAL 9002 (alb-gri pe ambele fețe).

Acoperișul halelor:

Hala A și B au două, iar hala C, are un luminator continuu în care sunt inserate trapele cu funcțiune de defumare. Invelitoarea este alcătuită din următoarele straturi, începând de la intradosul halei: tabla Cutată tip MBS 153-280-840, grosime 0.88 mm, oțel S320GD (clasa A1), dispusă perpendicular pe fermele metalice; bariera de vapori din P.E., în grosime de minim 0,25 mm; termoizolație din vată minerală rigidă cu densitate mai mare de 100 kg/m³, grosime 160 mm: 80+80 mm; strat de separație; și hidroizolație din membrana tip PVC de minim 1,5 mm.

Rezistența

Infrastructura halelor este realizată din fundații mixte - tip prefabricat și monolit. Fundațiile de tip pahar din beton armat au gulerul prefabricat și talpa turnată monolit.

Structura de rezistență a halelor este parțial din stalpi metalici termoprotejați (stalpii cu rezistență la foc REI 120') și ferme principale, termoprotejate, (pentru a avea o rezistență la foc REI 45'), cu panta dublă de 3% (pe care se așază direct tabla cutată trapezoidală în componenta invelitorii).

Deschiderile structurale după cum urmează:

- Hala A: 8 deschideri principale egale, de 6,00 m (latura corespunzătoare cu axele A-C) și 24 travei de 6 m (latura în corespunzătoare cu axelor 1-25);
- Hala B: 8 deschideri principale egale, de 6,00 m (latura corespunzătoare cu axele A-C) și 20 travei de 6 m (latura în corespunzătoare cu axelor 1-21);
- Hala C: 4 deschideri principale, de 6,00m (latura corespunzătoare cu axele A-B) și 18 travei de 6 m (latura în corespunzătoare cu axelor 1-19).

Structura are contravanturii metalice în planul acoperișului.

AUTORIZAREA LUCRĂRILOR DE **CONSTRUIRE 3 HALE INDUSTRIALE PENTRU DEPOZITARE ȘI MICĂ PRODUCȚIE ; ANEXE; SEMNALISTICĂ FAȚADE; POST TRANSFORMARE; BAZIN DE RETENȚIE; AMENAJĂRI INCINTĂ ȘI REȚELE; TOTEM; ÎMPREJMUIRE; ACCES DN; ORGANIZARE EXECUȚIE.**

Suplimentar structurilor principale ale clădirii, metalice, termoprotejată, va fi montată o structură secundară, termoprotejată, pentru crearea pasului necesar montării panourilor care compun peretele cu caracteristici de rezistență la foc conform scenariului de securitate la incendiu, și care împart fiecare unitate în parte.

Stâlpii metalici ai structurii de rezistență sunt alcațuiți din profile de catalog laminat de tip HEA și IPE, iar cadrele de usi și ferestre din teava rectangulară cu secțiunile de 100 mm.

Statie Pompe

Este o construcție distinctă ce adaposteste sistemul de pompare pentru stingerea incendiilor prevăzut pentru acest amplasament.

Dimensiunile în plan sunt 11,42 x 6,80 m. Înălțimea în punctul cel mai înalt este 4,39 m.

Această clădire are un radier din beton armat monolit, cu funcțiune de fundație continuă. Structura principală și secundară de susținere a pereților exteriori este realizată din profile metalice (stâlpi, grinzi, pane, contravanturi), termoprotejate conform cerința scenariului de securitate la incendiu, și anume Stâlpii REI 120 de minute, grinzi principale REI 45 de minute, grinzi secundare REI 30 de minute (GRF II).

Învelitoarea este de tip panouri sandwich, cu strat termoizolator din spuma poliuretanică ignifugată, clasa Bs3d1, fără rezistență normată la acțiunea focului, cu o grosime de 10 cm, RAL 9006 (alb-aluminiu).

Închiderile perimetrice sunt din panouri sandwich, cu strat termoizolator din spuma poliuretanică ignifugată, clasa Bs3d1, și rezistență la foc EI 15 minute cu o grosime de 10 cm, dispunere orizontală, RAL 7016 (gri antracit) la exterior și RAL 9002 (alb gri) la interior. Panourile se așază pe un soclu de beton armat monolit de 20 cm înălțime.

Stăția pompe are o singură ușă exterioară metalică plină cu dimensiuni de 1.90 x 2.40 m înălțime și grile conform proiectului de instalație. Toată tamplăria este RAL 7016 (gri antracit). Flashingurile aferente tamplăriei și panourilor exterioare de fatadă sunt de culoare RAL 7016 (gri antracit).

Rezervorul cilindric suprateran din oțel galvanizat de stocare apă protecție la incendiu:

Va fi, conform proiectului de instalație sanitară cu rol de stingere a incendiilor, cele două rezervoare cilindrice au în componență:

Carcasa:

- Placi din oțel galvanizat. Construcție multistrat;
- Grosimea panoului în funcție de calculul de rezistență al producătorului specific capacității, încălzirii la zapadă, la vânt și conform zonei seismice specifice zonei de amplasament a proiectului;
- Întărit în lateral cu sisteme de ranforsare din oțel galvanizat (corniere) la cald;
- Fixat cu corniere curbate prinse de fundația betonată prin ancora tip conexpand. Proiectul fundațiilor rezervoarelor, în sarcina executantului.

Acoperis:

- Structura rigidă din panouri din oțel sandwich, rificate, așzate pe structura de traverse confecționate din profile galvanizate.

Hidroizolație:

- Asigurată printr-o geomembrană realizată în fabrică în concordanță cu dimensiunile exacte ale rezervorului pentru a asigura o hidroizolație perfectă.

AUTORIZAREA LUCRĂRILOR DE **CONSTRUIRE 3 HALE INDUSTRIALE PENTRU DEPOZITARE ȘI MICĂ PRODUCȚIE ; ANEXE; SEMNALISTICĂ FAȚADE; POST TRANSFORMARE; BAZIN DE RETENȚIE; AMENAJĂRI INCINTĂ ȘI REȚELE; TOTEM; ÎMPREJMUIRE; ACCES DN; ORGANIZARE EXECUȚIE.**

- Membrana fixata pe circumferinta rezervorului prin suruburi pe inele din otel pentru armare. Toate garniturile la strapungeri sunt confectionate din cauciuc NEOPRENE EPDM.
- Intre membrana si fundatia betonata este asezat un strat de geotextil pentru protectia acesteia.

Izolatie termica rezervor:

- Peretii rezervorului vor fi, izolati cu panouri de polistiren, cu grosime de 50 mm, fixate intre panourile din otel si membrana.

Culoarea:

- Galvanizat

AMENAJARI INCINTA ȘI REȚELE:

Se propune implementarea lucrărilor de amenajare a carosabilului, parcărilor, trotuarelor, zonelor verzi și a sistematizării verticale pe suprafața aferenta noii investiții.

Accesul în amplasament se face din DN1, cu un racord rutier conform proiectului ce va fi întocmit ulterior de către o firma specializata. Se vor prelua cotele de nivel la limita aferentă prezentului proiect, reprezentată de rigola cu fante din preajma barierei din dreptul Cabinei poartă, unde aleea carosabilă are o latime de 9,00 m, cu 4,50 m pe sens.

Traficul auto se va desfășura cu sens unic pe alei carosabile de 6,00 m lățime, în sens anti orar în jurul halei B și anti orar în lungul laturilor de Nord, Vest și Sud ale halei A, respectiv orar în lungul laturii de Est a acestei hale.

În lungul carosabilului se vor amplasa un numar de 134 de locuri de parcare cu dimensiuni de 2,50x5,00 m, pentru autoturisme. Pe platformele acceselor *drive in* in hale pot parca simultan un numar de 43 de autocamioane la descărcat/încărcat marfa, rezultând împreună cu spațiile destinate autoturismelor un numar de 177 de locuri de parcare în incintă.

Deoarece trebuie asigurat și pentru hala C accesul pompierilor pe 2 laturi ale clădirii, se prevede la vest de hala C un drum pietruit în prelungirea drumului betonat din partea de vest a halei A.

Racordurile carosabilului se fac cu raze de 6,00, 9,00 și respectiv de 15,00 m, care asigură o circulație fluidă a vehiculelor în incintă.

Pentru circulația pietonală se vor amenaja trotuare de 1,20 m lățime, dispuse în lungul halelor și parcărilor, dispuse conform planului de situație, ce se vor realiza cu pavaj din dale prefabricate din beton de ciment.

În incintă se va asigura semnalizarea rutieră necesară desfășurării în siguranță a traficului, cu marcaje pe carosabil și indicatoare de circulație.

SUPRAFEȚELE AMENAJARI EXTERIOARE:

- 15) Suprafata Totala Platforma Exterioara (Drumuri): 7 519,43 m²;
- 16) Suprafata Drum Pietruit: 175,35 m²;
- 17) Suprafata Totala Parcari pavate: 1 766,42 m²;
- 18) Suprafata Totala Alei pietonale si trotuar de garda: 818.68 m²;
- 19) Suprafata Platforme Anexe: 109,00 m²;
- 20) Suprafata Bazin de retentie apa pluviala: 987,50 mp (Volum Util 430 m³);
- 21) Suprafata Spatiu Verde: 10 718,87 (28,21% din suprafata totala a terenului)

AUTORIZAREA LUCRĂRILOR DE **CONSTRUIRE 3 HALE INDUSTRIALE PENTRU DEPOZITARE ȘI MICĂ PRODUCȚIE ; ANEXE; SEMNALISTICĂ FAȚADE; POST TRANSFORMARE; BAZIN DE RETENȚIE; AMENAJĂRI INCINTĂ ȘI REȚELE; TOTEM; ÎMPREJMUIRE; ACCES DN; ORGANIZARE EXECUȚIE.**

Rețelele prevăzute în proiect se referă la apa, canalizare drumuri, canalizare menajeră, instalații sanitare antincendiu și electrice. Acestea vor fi proiectate astfel încât ansamblul industrial să fie deservit la parametrii optimi. Pentru necesarul de energie electrică, se va prevedea un Post de Transformare în folosința exclusivă ansamblului industrial.

BRANSAMENTE UTILITATI SI BAZIN DE RETENTIE

– se propune bransarea tuturor utilităților nou proiectate în incintă, atât exterioare cât și interioare, la rețelele orașului prezente la limita de proprietate, conform indicațiilor din avize de amplasament obținute în cadrul Certificatului de Urbanism.

- Bazinul de retenție pentru apele pluviale, cu Volumul util de 430 mc și suprafața de 987.50 mp, are forma regulată. Este deschis, săpat în pământ și impermeabilizat prin folosirea unei membrane din PEHD de 2 mm grosime. Membrana se va asigura la partea inferioară, prin folosirea dale prefabricate de beton la fundul bazinului și la partea superioară, prin turnarea unei centure din beton armat simplu la marginea de sus. Accesul la bazin pentru mentenanță se va asigura printr-o scară metalică. Bazinul se va împrejmuia perimetral cu un gard din plasa bordurată, zincată de 130 cm înălțime, pentru a evita accidentele în apropierea lui. Împrejmuirea este dotată cu o ușă batantă din plasa bordurată și zincată în folosința exclusivă personalului care se va ocupa de mentenanța bazinului.

Circulația apelor în interiorul parcelei

-Canalizarea va fi în sistem divisor, canalizarea menajeră fiind separată de cea pluvială. Apele de pe platforme vor fi colectate prin geigere, după care vor trece printr-un separator de hidrocarburi, iar apoi într-un bazin de retenție. Din bazinul de retenție, apele vor putea fi folosite la irigația spațiilor verzi. Surplusul de apă va fi deversat într-un canal colector. Apele de pe acoperiș (ape curate) vor fi captate prin intermediul rece[torilor de terasă și duse direct către bazinul de retenție.

- Apele uzate fecaloid-menajere și tehnologice se vor deversa în canalizarea menajeră a localității

IMPREJMUIRE

- Terenul este deja împrejmuia pe laturile lungi Vest și Est. Prezentul proiect nu prevede împrejmuirea suplimentară pe laturile scurte a terenului ci doar restabilirea împrejmuiri existente acolo unde se va dovedi necesar pentru a proteja terenul ce reprezintă obiectul studiului. Doar bazinul de retenție apelor pluviale va fi dotat cu împrejmuire din plasa bordurată și zincată de 130 cm înălțime.

TOTEM SI CASA POARTA MOBILA

- se propune amplasarea unui Totem cu înălțime de 5 metri, iluminatul caruia se va controla prin folosirea unui sistem temporizat. Amplasamentul va fi dotat cu o cabină poartă prefabricată mobilă cu wc incorporat și dotată cu calorifer electric și unitate de aer condiționat. Instalațiile totemului și a casei poartă sunt conectate la rețele din incinta studiată.

-RACORDAREA LA REȚELELE UTILITARE EXISTENTE ÎN ZONĂ

Se propune bransarea tuturor utilităților nou proiectate în incintă, atât exterioare cât și interioare, la rețelele orașului prezente la limita de proprietate, conform indicațiilor din avize de amplasament obținute în cadrul Certificatului de Urbanism.

Bazinul de retenție pentru apele pluviale, cu Volumul util de 430 mc și suprafața de 987.50 mp, are forma regulată. Este deschis, săpat în pământ și impermeabilizat prin folosirea unei membrane din PEHD de 2 mm grosime. Membrana se va asigura la partea inferioară, prin folosirea dale prefabricate de beton la fundul bazinului și la partea superioară, prin turnarea unei centure din beton armat simplu la marginea de sus. Accesul la bazin pentru mentenanță se va asigura printr-o scară metalică. Bazinul se

AUTORIZAREA LUCRĂRILOR DE **CONSTRUIRE 3 HALE INDUSTRIALE PENTRU DEPOZITARE ȘI MICĂ PRODUCȚIE ; ANEXE; SEMNALISTICĂ FAȚADE; POST TRANSFORMARE; BAZIN DE RETENȚIE; AMENAJĂRI INCINTĂ ȘI REȚELE; TOTEM; ÎMPREJMUIRE; ACCES DN; ORGANIZARE EXECUȚIE.**

va imprejmui perimetral cu un gard din plasa bordurata, zincata de 130 cm inaltime, pentru a evita accidentele in apropierea lui. Imprejmuirea este dotata cu o usa batanta din plasa bordurata si zincata in folosinta exclusiva personalului care se va ocupa de mentenanta bazinului.

Cladirile propuse se vor racorda la rețeaua publică de apă și canalizare prin intermediul instalatiilor interioare dimensionate corespunzator, in conformitate cu normativele in vigoare si cu cerintele furnizorului de distribuire a apei menajere si colectare a apelor uzate si meteorice.

Parcela se va racorda la rețelele locale de furnizare a gazelor și alimentare cu energie electrica din zona. Cladiile propuse se vor racorda rețelele locale de furnizare a gazelor și alimentare cu energie electrica prin intermediul instalatiilor interioare dimensionate corespunzator, in conformitate cu normativele in vigoare si cu cerintele furnizorilor de utilitati.

-Canalizarea va fi în sistem divizor, canalizarea menajeră fiind separată de cea pluvială. Apele de pe platforme vor fi colectate prin geigere, dupa care vor trece printr-un separator de hidrocarburi, iar apoi intr-un bazin de retentie.Din bazinul de retentie, apele vor putea fi folosite la irigarea spatiilor verzi. Surplusul de apă va fi deversat intr-un canal colector. Apele de pe acoperiș (ape curate) vor fi captate prin intermediul receptorilor de terasa și duse direct către bazinul de retenție.

- Apele uzate fecaloid-menajere și tehnologice se vor deversa în canalizarea menajeră a localitatii

-DESCRIEREA LUCRĂRILOR DE REFACERE A AMPLASAMENTULUI ÎN ZONA AFECTATĂ DE EXECUȚIA INVESTIȚIEI;

După terminarea lucrărilor construcție nivelarea terenului se va realiza cu pământul rezultat de la săpătură și depozitat pe marginea in interiorul parcelei in locuri special amenajate, în final depunând stratul vegetal depozitat separat astfel ca după tasare terenul să ajungă la profilul inițial, la categoria de folosință prevazute in PUG.

Umpluturile se execută manual, în straturi succesive de 10-15 cm până ce se acoperă cu 30 cm .Fiecare strat se compactează separat.

Restul umpluturii se va face mecanizat în straturi de 20-30 cm, de asemenea bine compactate.

Compactarea umpluturilor se va executa cu maiul de mână și cu maiul mecanic la umiditatea optimă de compactare printr-un număr variabil de treceri suprapuse peste fiecare strat.

Gradul de compactare se va realiza la gradul de compactare a terenului natural din jur.

Umiditatea optimă de compactare se asigură prin stropire manuală în locuri înguste și prin stropire mecanică în spații largi, pentru completarea gradului de umiditate necesar.

Înainte de așezarea stratului vegetal, pământul compactat se va săpa, se va întoarce pe 10 cm grosime și se va nivela cu grebla pentru a asigura priza cu stratul vegetal. Stratul vegetal se va așterne uniform în 30 cm grosime pe teren orizontal sau cu pantă 20% și în 20 cm grosime la taluzuri cu pantă mai mare de 20%.

Solul se va fertiliza prin administrarea de îngrășăminte.

Suprafețele pavate , pentru asigurarea traficului pietonal și carosabil , se vor realiza conform proiecte de amenajare peisageră . Prin refacerea amplasamentului se va asigura un ansamblu armonios și placut care se va integra in cadrul natural al zonei , dar și care corespunde necesităților funcționale ale proiectului.

- CĂI NOI DE ACCES SAU SCHIMBĂRI ALE CELOR EXISTENTE;

Terenul este situat in intravilanul orasului Ghimbav jud. Brasov in suprafata de 38.000mp conf extraselor CF din documentatie eliberate de OCPI Brasov BCP Brsov .

Pe terenul atlat pe partea stanga a liniei CF 205 Brasov - Podu Olt intre km cf 8+250 - 8+400 se doreste un PUZ pentru zona industriala unitati de depozitare.

AUTORIZAREA LUCRĂRILOR DE **CONSTRUIRE 3 HALE INDUSTRIALE PENTRU DEPOZITARE ȘI MICĂ PRODUCȚIE ; ANEXE; SEMNALISTICĂ FAȚADE; POST TRANSFORMARE; BAZIN DE RETENȚIE; AMENAJĂRI INCINTĂ ȘI REȚELE; TOTEM; ÎMPREJMUIRE; ACCES DN; ORGANIZARE EXECUȚIE.**

Zona studiată este delimitată de linia CF 205 Brașov - Podu Olt - DN I, cu distanțe variabile față de ax linie cf la km cf8+250 d=8m, km cf 8+400 d=10m;

Cabluri SCB. ITR:

Instalații și cabluri SCB nu sunt afectate.

Calea ferată implicată - Linia 205, Brașov - Podu Olt simplă, neelectrificată, interoperabilă, între stațiile Brașov - Ghimbav profil transversal în rambleu, traverse de beton, domeniul public al statului.

În concluzie construcțiile și caile de acces vor fi amplasate:

- în afara zonei cadastrale c.f. (conform plan de situație vizat de Serviciul Tehnic de Evidență Cadastru al Suc.Regională CF Brașov) măsurată din axul liniei c.f.

- în afara zonei de siguranță c.f. (a cărei limită este de 20,00 m din axul liniei c.f.)

- în zona de protecție c.f. (a cărei limită este la 100,00 m din axul liniei c.f.)

Se propune implementarea lucrărilor de amenajare a carosabilului, parcarilor, trotuarelor, zonelor verzi și a sistematizării verticale pe suprafața aferentă noii investiții.

Accesul în amplasament se face din DN1, cu un racord rutier conform proiectului ce va fi întocmit ulterior de către o firmă specializată. Se vor prelua cotele de nivel la limita aferentă prezentului proiect, reprezentată de rigola cu fante din preajma barierei din dreptul Cabinei poartă, unde aleea carosabilă are o lățime de 9,00 m, cu 4,50 m pe sens.

Traficul auto se va desfășura cu sens unic pe alei carosabile de 6,00 m lățime, în sens anti orar în jurul halei B și anti orar în lungul laturilor de Nord, Vest și Sud ale halei A, respectiv orar în lungul laturii de Est a acestei hale.

În lungul carosabilului se vor amplasa un număr de 134 de locuri de parcare cu dimensiuni de 2,50x5,00 m, pentru autoturisme. Pe platformele acceselor *drive in* în hale pot parca simultan un număr de 43 de autocamioane la descărcat/încărcat marfa, rezultând împreună cu spațiile destinate autoturismelor un număr de 177 de locuri de parcare în incintă.

Deoarece trebuie asigurat și pentru hala C accesul pompierilor pe 2 laturi ale clădirii, se prevede la vest de hala C un drum pietruit în prelungirea drumului betonat din partea de vest a halei A.

Racordurile carosabilului se fac cu raze de 6,00, 9,00 și respectiv de 15,00 m, care asigură o circulație fluidă a vehiculelor în incintă.

Pentru circulația pietonală se vor amenaja trotuare de 1,20 m lățime, dispuse în lungul halelor și parcarilor, dispuse conform planului de situație, ce se vor realiza cu pavaj din dale prefabricate din beton de ciment.

În incintă se va asigura semnalizarea rutieră necesară desfășurării în siguranță a traficului, cu marcaje pe carosabil și indicatoare de circulație.

-RESURSELE NATURALE FOLOSITE ÎN CONSTRUCȚIE ȘI FUNCȚIONARE;

- nu este cazul, nu se utilizează resurse naturale ci materiale și subsanșamble procurate din comerț.

- METODE FOLOSITE ÎN CONSTRUCȚIE;

Săpături, montare armături, turnare beton, închideri de zidărie, montare fațade ventilate termoizolate și/sau fațade termosistem, închideri cu tamplărie aluminiu/PVC, montare straturi de hidroizolație, închideri interioare cu pereți de zidărie/gips carton, montare pardoseli și dale pentru exterior, Placare fatada panouri sandwich.

-PLANUL DE EXECUȚIE, CUPRINZÂND FAZA DE CONSTRUCȚIE, PUNEREA ÎN FUNCȚIUNE, EXPLOATARE, REFACERE ȘI FOLOSIRE ULTERIOARĂ;

Execuția lucrărilor se va desfășura în succesiunea operațiilor procesului tehnologic de construire în conformitate cu prevederile normelor tehnice în vigoare.

AUTORIZAREA LUCRĂRILOR DE **CONSTRUIRE 3 HALE INDUSTRIALE PENTRU DEPOZITARE ȘI MICĂ PRODUCȚIE ; ANEXE; SEMNALISTICĂ FAȚADE; POST TRANSFORMARE; BAZIN DE RETENȚIE; AMENAJĂRI INCINTĂ ȘI REȚELE; TOTEM; ÎMPREJMUIRE; ACCES DN; ORGANIZARE EXECUȚIE.**

Beneficiarul va asigura antreprenorului avizele, acordurile și autorizațiile necesare execuției lucrărilor în cadrul culoarului de lucru, inclusiv pentru traversările de obstacole naturale și publice.

Organizarea execuției va avea următoarea succesiune tehnologică:

1. Pregătirea zonei de lucruri de lucru;
2. Manipularea, stocarea și transportul materialului de lucru
3. Consolidare teren
4. Săpături
6. Execuția infrastructura
7. Execuție suprastructura
8. Închideri exterioare
9. Compartimentări interioare
10. Reparații capital construcții existente
11. Echiparea construcțiilor
13. Racorduri și bransamente utilități
12. Curățirea amplasamentului
12. Probarea
14. Recepția la terminarea lucrărilor

După terminarea lucrărilor construcție nivelarea terenului se va realiza cu pământul rezultat de la săpătură și depozitat pe marginea în interiorul parcelei în locuri special amenajate, în final depunând stratul vegetal depozitat separat astfel ca după tasare terenul să ajungă la profilul inițial, la categoria de folosință prevăzute în PUG

Umpluturile se execută manual, în straturi succesive de 10-15 cm până ce se acoperă cu 30 cm .Fiecare strat se compactează separat.

Restul umpluturii se va face mecanizat în straturi de 20-30 cm, de asemenea bine compactate.

Compactarea umpluturilor se va executa cu maiul de mână și cu maiul mecanic la umiditatea optimă de compactare printr-un număr variabil de treceri suprapuse peste fiecare strat.

Gradul de compactare se va realiza la gradul de compactare a terenului natural din jur.

Umiditatea optimă de compactare se asigură prin stropire manuală în locuri înguste și prin stropire mecanică în spații largi, pentru completarea gradului de umiditate necesar.

Înainte de așezarea stratului vegetal, pământul compactat se va săpa, se va întoarce pe 10 cm grosime și se va nivela cu grebla pentru a asigura priza cu stratul vegetal. Stratul vegetal se va așterne uniform în 30 cm grosime pe teren orizontal sau cu pantă 20% și în 20 cm grosime la taluzuri cu pantă mai mare de 20%.

Solul se va fertiliza prin administrarea de îngrășăminte.

Suprafețele pavate , pentru asigurarea traficului pietonal și carosabil , se vor realiza conform proiecte de amenajare peisageră . Prin refacerea amplasamentului se va asigura un ansamblu armonios și placut care se va integra în cadrul natural al zonei , dar și care corespunde necesităților funcționale ale proiectului.

- RELAȚIA CU ALTE PROIECTE EXISTENTE SAU PLANIFICATE;

Pe amplasament nu exista nici o alta constructie.

Proiectul este planificat a se realiza într-o singura faza de executie si respecta prevederile PUZ-uli “ Zona industrială – Unități de depozitare” , imobil înscris în CF nr 107593- nr. topo 107593 – intravilan , Ghimbav , aprobat prin HCL nr. 72 din data de 30.05.2023.

Instalațiile noi din interiorul incintei vor fi dimensionate corespunzător în conformitate cu normativele tehnice în vigoare.

AUTORIZAREA LUCRĂRILOR DE **CONSTRUIRE 3 HALE INDUSTRIALE PENTRU DEPOZITARE ȘI MICĂ PRODUCȚIE ; ANEXE; SEMNALISTICĂ FAȚADE; POST TRANSFORMARE; BAZIN DE RETENȚIE; AMENAJĂRI INCINTĂ ȘI REȚELE; TOTEM; ÎMPREJMUIRE; ACCES DN; ORGANIZARE EXECUȚIE.**

- DETALII PRIVIND ALTERNATIVELE CARE AU FOST LUATE ÎN CONSIDERARE;

Nu este cazul

- ALTE ACTIVITĂȚI CARE POT APĂREA CA URMARE A PROIECTULUI (DE EXEMPLU, EXTRAGEREA DE AGREGATE, ASIGURAREA UNOR NOI SURSE DE APĂ, SURSE SAU LINII DE TRANSPORT AL ENERGIEI, CREȘTEREA NUMĂRULUI DE LOCUINȚE, ELIMINAREA APELOR UZATE ȘI A DEȘEURILOR);

Se propune bransarea tuturor utilitatilor nou proiectate in incinta, atat exterioare cat si interioare, la rețelele orasului prezente la limita de proprietate, conform indicatiilor din avize de amplasament obtinute in cadrul Certificatului de Urbanism.

Bazinul de retentie pentru apele pluviale, cu Volumul util de 430 mc si suprafata de 987.50 mp, are forma regulata. Este deschis, sapat in pamant si impermeabilizat prin folosirea unei membrane din PEHD de 2 mm grosime. Membrana se va asigura la partea inferioara, prin folosirea dale prefabricate de beton la fundul bazinului si la partea superioara, prin turnarea unei centuri din beton armat simplu la marginea de sus. Accesul la bazin pentru mentenanta se va asigura printr-o scara metalica. Bazinul se va imprejmui perimetral cu un gard din plasa bordurata, zincata de 130 cm inaltime, pentru a evita accidentele in apropierea lui. Imprejmuirea este dotata cu o usa batanta din plasa bordurata si zincata in folosinta exclusiva personalului care se va ocupa de mentenanta bazinului. Bazinul are rolul de a prelua apele meteorice de pe acoperisul halei propuse si apele de pe platformele betonate.

Prin procesul de construire a clădirilor, nu sunt generați factori poluanți ai apelor.

Canalizarea va fi în sistem divizor, canalizarea menajeră fiind separată de cea pluvială. Apele de pe platforme vor fi colectate prin geigere, după care vor trece printr-un separator de hidrocarburi, iar apoi într-un bazin de retenție. Din bazinul de retenție, apele vor putea fi folosite la irigarea spațiilor verzi. Surplusul de apă va fi deversat într-un canal collector.

Apele de pe acoperiș (ape curate) vor fi captate prin intermediul jgheaburilor și burlanelor și duse direct către bazinul de retenție.

Apele uzate fecaloid-menajere și tehnologice se vor deversa în canalizarea menajeră a localității. Canalizarea va fi în sistem divizor, canalizarea pluvială fiind separată de cea menajeră.

GOSPODARIREA DEȘEURILOR GENERATE PE AMPLASAMENT -Tipurile și cantitățile de deseuri de orice natură rezultate, deseuri menajere, nu necesită tratament special, însă acestea se vor supune normativelor în vigoare de colectare și a regulamentului intern al proprietarului. A fost prevăzut un spațiu special amenajat la exterior care să permită ridicarea și evacuarea lor, de către firmele specializate, în condiții de siguranță.

Modul de gospodărire a deșeurilor. Pentru depozitarea temporară a deșeurilor menajere se folosesc containere EURO. Prin contract de prestări de servicii cu firme specializate, deșeurile menajere solide vor fi preluate și transportate la rampa de gunoi.

- ALTE AUTORIZAȚII CERUTE PENTRU PROIECT.

Terenul care face obiectul prezentului proiect va respecta prevederile din P.U.Z. Brașov aprobate prin HCL 276/30.05.2018.

POT max conform PUZ = 45%

CUT max conform PUZ = 1,5

Regim de înălțime: P înalt sau P+2E. H maxim: 10 m

Funcțiune: zona industrială, unități de depozitare

Spații verzi: minim 20% din suprafața totală a terenului.

AUTORIZAREA LUCRĂRILOR DE **CONSTRUIRE 3 HALE INDUSTRIALE PENTRU DEPOZITARE ȘI MICĂ PRODUCȚIE ; ANEXE; SEMNALISTICĂ FAȚADE; POST TRANSFORMARE; BAZIN DE RETENȚIE; AMENAJĂRI INCINTĂ ȘI REȚELE; TOTEM; ÎMPREJMUIRE; ACCES DN; ORGANIZARE EXECUȚIE.**

Pentru amplasamentul care reprezintă scopul prezentului proiect s-a întocmit PUZ-ul " Zona industrială – Unități de depozitare" , imobil înscris în CF nr 107593- nr. topo 107593 – intravilan , Ghimbav , aprobat prin HCL nr. 72 din data de 30.05.2023

POT max conform PUZ = 45%

CUT max conform PUZ = 1,5

Regim de înălțime: P înalt sau P+2E. H maxim: 10 m

Funcțiune: zona industrială, unități de depozitare

Spații verzi: minim 20% din suprafața totală a terenului.

Avize conform Certificatului de urbanism nr. 354 din 04.07.2023, eliberat de Consiliul Județean Brașov.

IV. DESCRIEREA LUCRĂRILOR DE DEMOLARE NECESARE:

- PLANUL DE EXECUȚIE A LUCRĂRILOR DE DEMOLARE, DE REFACERE ȘI FOLOSIRE ULTERIOARĂ A TERENULUI;

Nu este cazul. Interventia se va realiza pe zona neamenajata.

- DESCRIEREA LUCRĂRILOR DE REFACERE A AMPLASAMENTULUI;

Nu este cazul . Interventia se va realiza pe zona neamenajata.

După terminarea lucrărilor construcție nivelarea terenului se va realiza cu pământul rezultat de la săpătură și depozitat pe marginea în interiorul parcelei în locuri special amenajate, în final depunând stratul vegetal depozitat separat astfel ca după tasare terenul să ajungă la profilul inițial, la categoria de folosință prevazute în PUZ-ul " Zona industrială – Unități de depozitare" , imobil înscris în CF nr 107593- nr. topo 107593 – intravilan , Ghimbav , aprobat prin HCL nr. 72 din data de 30.05.2023

Umpluturile se execută manual, în straturi succesive de 10-15 cm până ce se acoperă cu 30 cm .Fiecare strat se compactează separat.

Restul umpluturii se va face mecanizat în straturi de 20-30 cm, de asemenea bine compactate.

Compactarea umpluturilor se va executa cu maiul de mână și cu maiul mecanic la umiditatea optimă de compactare printr-un număr variabil de treceri suprapuse peste fiecare strat.

Gradul de compactare se va realiza la gradul de compactare a terenului natural din jur.

Umiditatea optimă de compactare se asigură prin stropire manuală în locuri înguste și prin stropire mecanică în spații largi, pentru completarea gradului de umiditate necesar.

Înainte de așezarea stratului vegetal, pământul compactat se va săpa, se va întoarce pe 10 cm grosime și se va nivela cu grebla pentru a asigura priza cu stratul vegetal. Stratul vegetal se va așterne uniform în 30 cm grosime pe teren orizontal sau cu pantă 20% și în 20 cm grosime la taluzuri cu pantă mai mare de 20%.

Solul se va fertiliza prin administrarea de îngrășăminte.

Suprafețele pavate, pentru asigurarea traficului pietonal și carosabil, se vor realiza conform proiecte de amenajare peisajeră. Prin refacerea amplasamentului se va asigura un ansamblu armonios și placut care se va integra în cadrul natural al zonei , dar și care corespunde necesităților funcționale ale proiectului.

- CĂI NOI DE ACCES SAU SCHIMBĂRI ALE CELOR EXISTENTE, DUPĂ CAZ;

Nu este cazul

AUTORIZAREA LUCRĂRILOR DE **CONSTRUIRE 3 HALE INDUSTRIALE PENTRU DEPOZITARE ȘI MICĂ PRODUCȚIE ; ANEXE; SEMNALISTICĂ FAȚADE; POST TRANSFORMARE; BAZIN DE RETENȚIE; AMENAJĂRI INCINTĂ ȘI REȚELE; TOTEM; ÎMPREJMUIRE; ACCES DN; ORGANIZARE EXECUȚIE.**

- METODE FOLOSITE ÎN DEMOLARE;

Nu este cazul

- DETALII PRIVIND ALTERNATIVELE CARE AU FOST LUATE ÎN CONSIDERARE;

Nu este cazul

- ALTE ACTIVITĂȚI CARE POT APĂREA CA URMARE A DEMOLĂRII (DE EXEMPLU, ELIMINAREA DEȘEURILOR).

Nu este cazul

V. DESCRIEREA AMPLASĂRII PROIECTULUI:

- DISTANȚA FAȚĂ DE GRANIȚE PENTRU PROIECTELE CARE CAD SUB INCIDENȚA CONVENȚIEI PRIVIND EVALUAREA IMPACTULUI ASUPRA MEDIULUI ÎN CONTEXT TRANSFRONTIERĂ, ADOPTATĂ LA ESPOO LA 25 FEBRUARIE 1991, RATIFICATĂ PRIN LEGEA NR. 22/2001, CU COMPLETĂRILE ULTERIOARE;

Nu este cazul

- LOCALIZAREA AMPLASAMENTULUI ÎN RAPORT CU PATRIMONIUL CULTURAL POTRIVIT LISTEI MONUMENTELOR ISTORICE, ACTUALIZATĂ, APROBATĂ PRIN ORDINUL MINISTRULUI CULTURII ȘI CULTELOR NR. 2.314/2004, CU MODIFICĂRILE ULTERIOARE, ȘI REPERTORIULUI ARHEOLOGIC NAȚIONAL PREVĂZUT DE ORDONANȚA GUVERNULUI NR. 43/2000 PRIVIND PROTECȚIA PATRIMONIULUI ARHEOLOGIC ȘI DECLARAREA UNOR SITURI ARHEOLOGICE CA ZONE DE INTERES NAȚIONAL, REPUBLICATĂ, CU MODIFICĂRILE ȘI COMPLETĂRILE ULTERIOARE;

Nu este cazul

- HARTI, FOTOGRAFII ALE AMPLASAMENTULUI CARE POT OFERI INFORMATII PRIVIND CARACTERISTICILE FIZICE ALE MEDIULUI, ATAT NATURALE, CAT SI ARTIFICIALE SI ALTE INFORMATII PRIVIND :

- **FOLOSINTELE ACTUALE ȘI PLANIFICATE ALE TERENULUI ATAT PE AMPLASAMENT CAT SI PE ZONE ADIACENTE ACESTUIA;**

Categoria de folosință a terenului este curti construcții conform extrasului de carte funciara anexat.

AUTORIZAREA LUCRĂRILOR DE **CONSTRUIRE 3 HALE INDUSTRIALE PENTRU DEPOZITARE ȘI MICĂ PRODUCȚIE ; ANEXE; SEMNALISTICĂ FAȚADE; POST TRANSFORMARE; BAZIN DE RETENȚIE; AMENAJĂRI INCINTĂ ȘI REȚELE; TOTEM; ÎMPREJMUIRE; ACCES DN; ORGANIZARE EXECUȚIE.**



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BRASOV
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Brasov

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 107593 Ghimbav

Nr. cerere	166928
Ziua	29
Luna	09
Anul	2023

Cod verificare
100158577871



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Ghimbav, Jud. Brasov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	107593	38.000	.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
154246 / 08/09/2022 Inscris Sub Semnatuara Privata nr. act de adjudecare in dosar NR 27/2020, din 08/12/2021 emis de BEJ VULPE ALEXANDRU GEORGE; Inscris Sub Semnatuara Privata nr. proces verbal in dosar 27/2020, din 10/11/2021 emis de BEJ VULPE ALEXANDRU GEORGE; Inscris Sub Semnatuara Privata nr. incheiere in dosar 27/2020, din 24/01/2022 emis de BEJ VULPE ALEXANDRU GEORGE;	
B2 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Adjudecare, cota actuala 1/1 1) BEST DEPO SRL , CIF:44597270 <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 101419/Ghimbav, inscrisa prin incheierea nr. 20906 din 08/02/2022; pozitie transcrisa din CF 101421/Ghimbav, inscrisa prin incheierea nr. 20911 din 08/02/2022; pozitie transcrisa din CF 101420/Ghimbav, inscrisa prin incheierea nr. 20917 din 08/02/2022;</i>	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
68133 / 24/04/2023 Act Notarial nr. 578, din 19/04/2023 emis de Dutu Carmen-Anca;	
C1 se notează dreptul de trecere pentru utilități 1) DISTRIBUȚIE ENERGIE ELECTRICĂ ROMÂNIA S.A. , CIF:14476722	A1
C2 se notează dreptul de trecere pentru efectuarea de lucrări de instalare, întreținere și exploatare pentru reviziile, reparațiile și intervențiile necesare 1) DISTRIBUȚIE ENERGIE ELECTRICĂ ROMÂNIA S.A. , CIF:14476722	A1

AUTORIZAREA LUCRĂRILOR DE **CONSTRUIRE 3 HALE INDUSTRIALE PENTRU DEPOZITARE ȘI MICĂ PRODUCȚIE ; ANEXE; SEMNALISTICĂ FAȚADE; POST TRANSFORMARE; BAZIN DE RETENȚIE; AMENAJĂRI INCINTĂ ȘI REȚELE; TOTEM; ÎMPREJMUIRE; ACCES DN; ORGANIZARE EXECUȚIE.**

Carte Funciară Nr. 107593 Comuna/Oraș/Municipiu: Ghimbav

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
13	14	240.141	14	15	9.506
15	16	10.089	16	17	39.767
17	18	9.962	18	19	48.91
19	20	19.563	20	21	7.123
21	22	21.433	22	23	8.66
23	24	8.519	24	25	14.907
25	26	7.326	26	27	14.931
27	28	8.013	28	29	14.118
29	30	12.832	30	31	7.411
31	32	0.672	32	1	26.173

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

29/09/2023, 04:29

AUTORIZAREA LUCRĂRILOR DE **CONSTRUIRE 3 HALE INDUSTRIALE PENTRU DEPOZITARE ȘI MICĂ PRODUCȚIE ; ANEXE; SEMNALISTICĂ FAȚADE; POST TRANSFORMARE; BAZIN DE RETENȚIE; AMENAJĂRI INCINTĂ ȘI REȚELE; TOTEM; ÎMPREJMUIRE; ACCES DN; ORGANIZARE EXECUȚIE.**

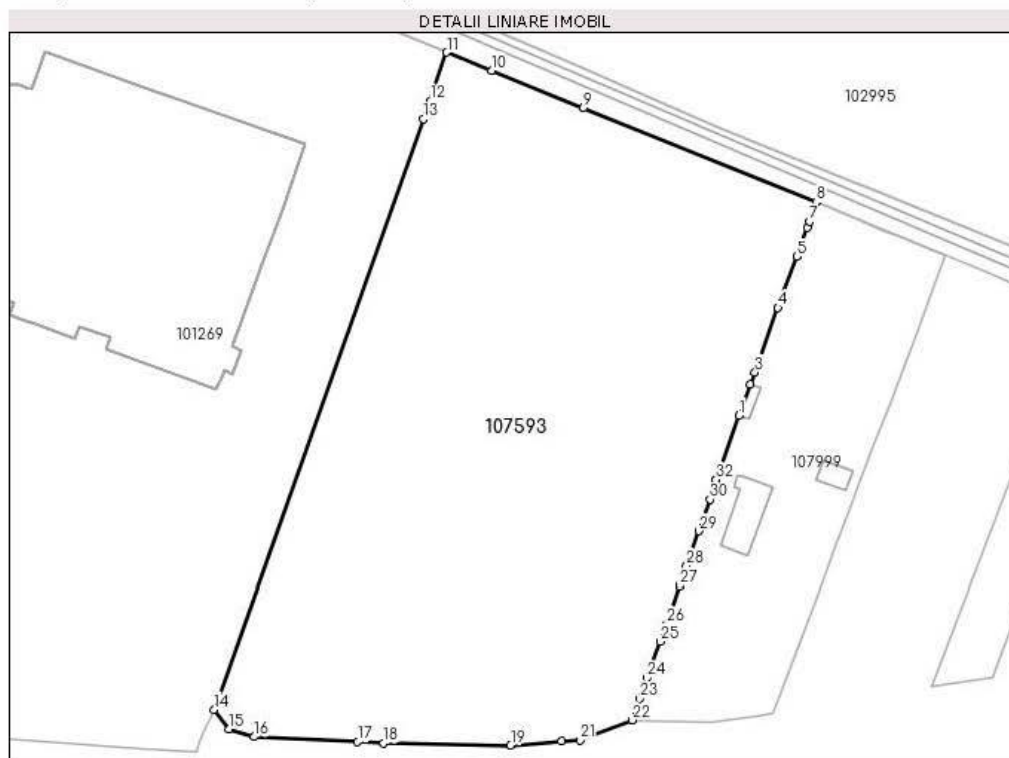
Carte Funciară Nr. 107593 Comuna/Oraș/Municipiu: Ghimbav

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
107593	38.000	.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

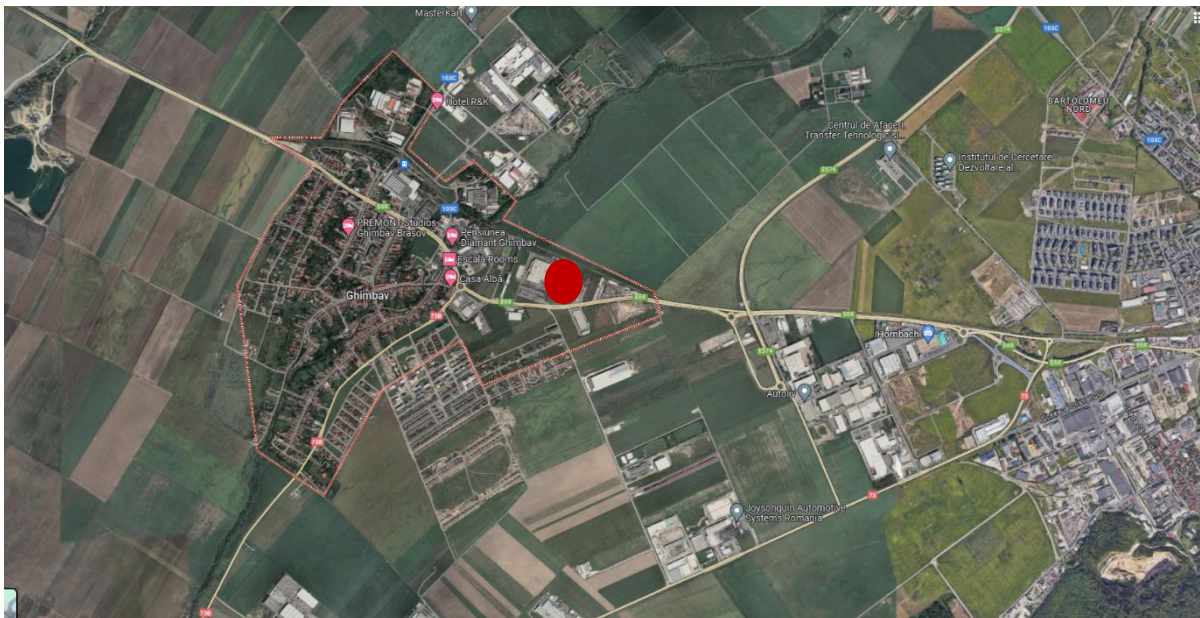
Nr. Ort	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	38.000	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	12.735	2	3	4.964
3	4	26.221	4	5	21.024
5	6	11.683	6	7	2.555
7	8	7.88	8	9	96.583
9	10	38.092	10	11	18.564
11	12	19.764	12	13	7.378

AUTORIZAREA LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE 3 HALE INDUSTRIALE PENTRU DEPOZITARE ȘI MICĂ PRODUCȚIE ; ANEXE; SEMNALISTICĂ FAȚADE; POST TRANSFORMARE; BAZIN DE RETENȚIE; AMENAJĂRI INCINTĂ ȘI REȚELE; TOTEM; ÎMPREJMUIRE; ACCES DN; ORGANIZARE EXECUȚIE.



Vedere la nivel de localitate



Vedere incadrare in zona

AUTORIZAREA LUCRĂRILOR DE **CONSTRUIRE 3 HALE INDUSTRIALE PENTRU DEPOZITARE ȘI MICĂ PRODUCȚIE ; ANEXE; SEMNALISTICĂ FAȚADE; POST TRANSFORMARE; BAZIN DE RETENȚIE; AMENAJĂRI INCINTĂ ȘI REȚELE; TOTEM; ÎMPREJMUIRE; ACCES DN; ORGANIZARE EXECUȚIE.**



Vedere din DN1 dinspre Brasov

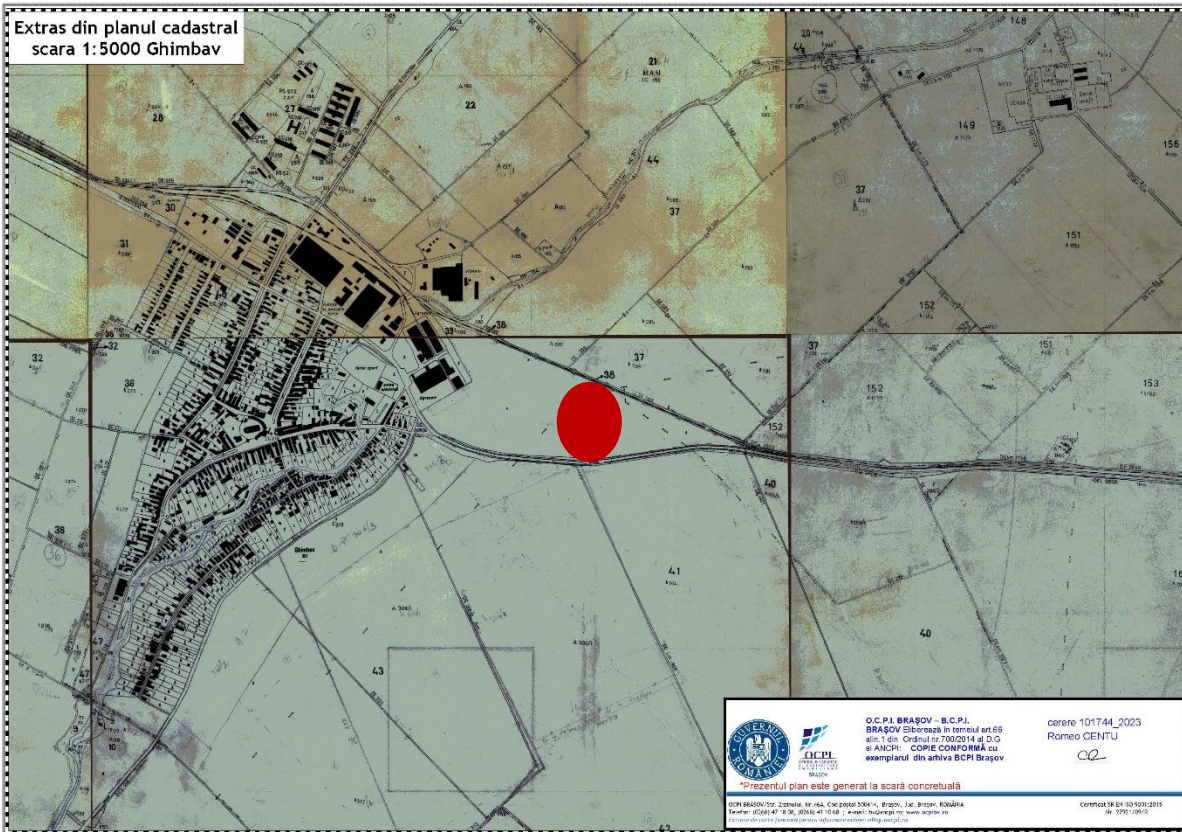
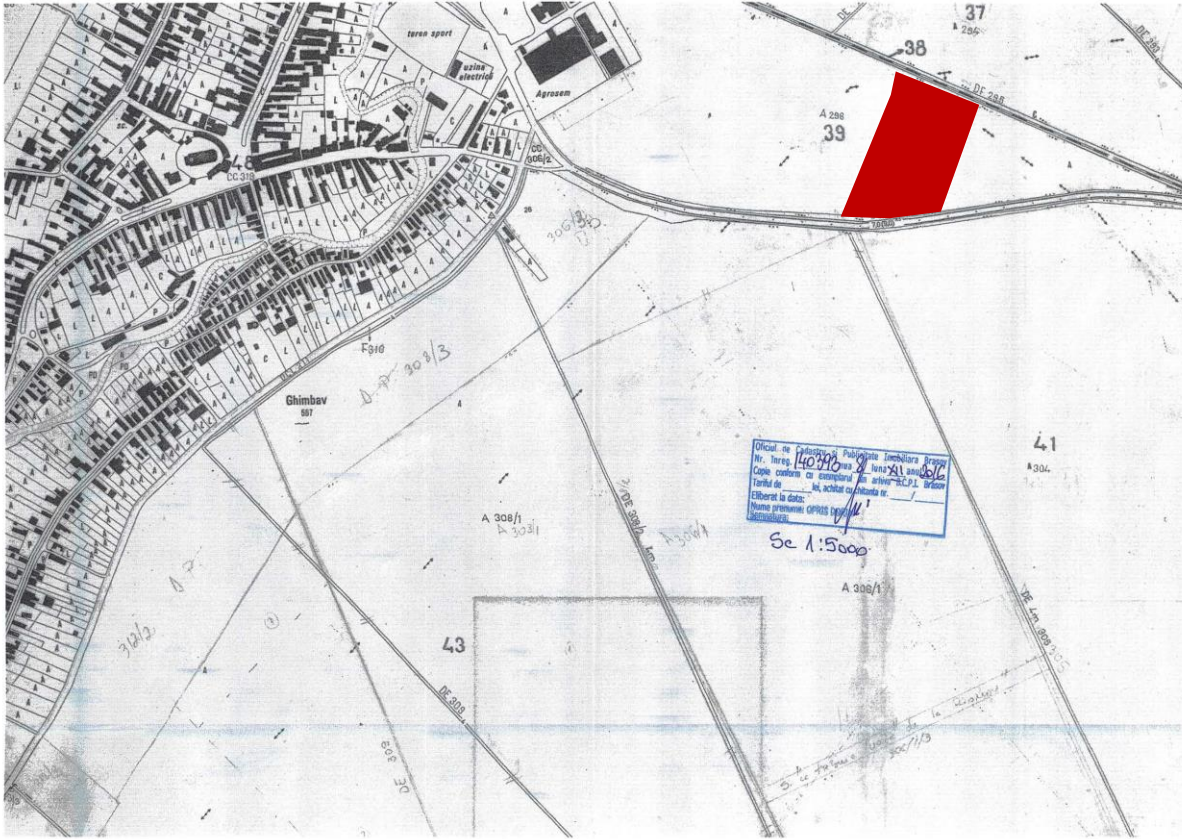


Vedere din DN1 dinspre Ghimbav



Imagine aeriana la nivel de localitate

AUTORIZAREA LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE 3 HALE INDUSTRIALE PENTRU DEPOZITARE ȘI MICĂ PRODUCȚIE ; ANEXE; SEMNALISTICĂ FAȚADE; POST TRANSFORMARE; BAZIN DE RETENȚIE; AMENAJĂRI INCINTĂ ȘI REȚELE; TOTEM; ÎMPREJMUIRE; ACCES DN; ORGANIZARE EXECUȚIE.



AUTORIZAREA LUCRĂRILOR DE **CONSTRUIRE 3 HALE INDUSTRIALE PENTRU DEPOZITARE ȘI MICĂ PRODUCȚIE ; ANEXE; SEMNALISTICĂ FAȚADE; POST TRANSFORMARE; BAZIN DE RETENȚIE; AMENAJĂRI INCINTĂ ȘI REȚELE; TOTEM; ÎMPREJMUIRE; ACCES DN; ORGANIZARE EXECUȚIE.**

- **POLITICI DE ZONARE SI DE FOLOSIRE A TERENULUI;**
 - Categoria de folosință a terenului este curți construcții conform extrasului de carte funciara anexat.
 - In temeiul reglementarilor documentatiei de urbanism PUZ“ Zona industrială – Unități de depozitare” , imobil înscris în CF nr 107593- nr. topo 107593 – intravilan , Ghimbav , aprobat prin HCL nr. 72 din data de 30.05.2023
 - Terenul care face obiectul prezentului proiect va respecta prevederile din P.U.Z. Brașov aprobate prin HCL 276/30.05.2018.

- **AREALELE SENSIBILE**
Nu este cazul

- **COORDONATELE GEOGRAFICE ALE AMPLASAMENTULUI PROIECTULUI, CARE VOR FI PREZENTATE SUB FORMĂ DE VECTOR ÎN FORMAT DIGITAL CU REFERINȚĂ GEOGRAFICĂ, ÎN SISTEM DE PROIECȚIE NAȚIONALĂ STEREO 1970;**

INVENTAR DE COORDONATE
Sistem de proiectie STEREO 70
Sistem de referinta Marea Neagra

Nr. CF 107593 Ghimbav, Nr. CAD: 107593			
Nr.pct.	X	Y	Z
146	462668.500	540628.863	553.708
5441	462671.401	540619.197	553.655
5444	462678.978	540613.457	553.931
2276	462905.240	540693.912	552.791
2275	462912.169	540696.447	552.703
2274	462930.871	540702.839	553.022
759	462873.293	540844.850	551.806
758	462865.864	540842.221	-
757	462863.461	540841.353	-
756	462852.463	540837.410	-
755	462832.718	540830.188	-
754	462808.029	540821.357	552.194
753	462803.378	540819.622	552.131
752	462791.447	540815.170	552.239
751	462766.780	540806.421	552.390
750	462766.138	540806.223	-
749	462759.057	540804.037	-
748	462746.942	540799.808	-
747	462733.641	540795.074	552.695
746	462726.101	540792.363	-
745	462712.015	540787.410	-
744	462705.143	540784.871	552.641
743	462691.095	540779.885	-
742	462683.093	540776.961	552.915
741	462674.937	540774.050	552.872
5437	462667.251	540754.042	553.003
5432	462665.231	540727.432	553.280
5433	462666.065	540678.529	553.469
Suprafa masurata= 38000 mp			

- **DETALII PRIVIND ORICE VARIANTA CARE A FOST LUATA IN CONSIDERARE;**
Nu este cazul

VI. DESCRIEREA TUTUROR EFECTELOR SEMNIFICATIVE POSIBILE ASUPRA MEDIULUI ALE PROIECTULUI, ÎN LIMITA INFORMAȚIILOR DISPONIBILE:

A. SURSE DE POLUANȚI ȘI INSTALAȚII PENTRU REȚINEREA, EVACUAREA ȘI DISPERSIA POLUANȚILOR ÎN MEDIU:

A) PROTECȚIA CALITĂȚII APELOR:

- SURSELE DE POLUANȚI PENTRU APE, LOCUL DE EVACUARE SAU EMISARUL;

Prin procesul de construire a clădirii, nu sunt generați factori poluanți ai apelor.

Canalizarea va fi în sistem divizor, canalizarea menajeră fiind separată de cea pluvială. Apele de pe platforme vor fi colectate prin geigere, după care vor trece printr-un separator de hidrocarburi, iar apoi într-un bazin de retenție. Din bazinul de retenție, apele vor putea fi folosite la irigarea spațiilor verzi. Surplusul de apă va fi deversat într-un canal colector. Apele de pe acoperiș (ape curate) vor fi captate prin intermediul jgheburilor și burlanelor și duse direct către bazinul de retenție.

Apele uzate fecaloid-menajere și tehnologice se vor deversa în canalizarea menajeră a localității. Canalizarea va fi în sistem divizor, canalizarea pluvială fiind separată de cea menajeră.

O sursă potențială de scurgeri încărcate cu sedimente provine de la decopertarea solului vegetal și săparea șanțurilor, depozitarea solului vegetal în grămezi, spălarea instalațiilor și a roților de noroiul depus pe suprafața drumurilor publice.

Pentru a asigura în timpul activității măsurile de protecție a apelor subterane cât și de suprafață, este necesar să fie respectate următoarele :

- utilajele să nu aibă pierderi (scurgeri) de carburanți sau lubrefianți, prin întreținerea acestora conform cărții tehnice și cerințelor legale.
- în cazul intervenției la utilaje pentru reparare, acestea vor fi retrase în zona organizării de șantier unde se vor lua toate măsurile de protecție a mediului în timpul reparațiilor
- alimentarea cu carburanți și lubrefianți se va face în locuri special amenajate evitându-se pierderile accidentale
- se interzice depozitarea deșeurilor rezultate din activitate și a celor menajere la întâmplare. Acestea vor fi colectate, transportate și depozitate în locurile special amenajate.
- managementul apelor uzate fecaloid-menajere generate de personal în cursul activităților de construcție va fi asigurat cu toalete ecologice mobile, pe bază de contracte cu operatorii autorizați, care vor asigura și serviciile de colectare și evacuare adecvată a acestui tip de ape uzate.
- curățirea prealabilă a conductei cu aer comprimat, înaintea oricărei testări hidrostatice, pentru a asigura menținerea la minim absolut a oricărei posibile contaminări a apei hidrostatice, prin aceasta evitându-se impactul negativ asupra emisarilor

- STAȚIILE ȘI INSTALAȚIILE DE EPURARE SAU DE PREEPURARE A APELOR UZATE PREVĂZUTE;

Nu este cazul

B) PROTECȚIA AERULUI:

- SURSELE DE POLUANȚI PENTRU AER, POLUANȚI, INCLUSIV SURSE DE MIROSURI;

AUTORIZAREA LUCRĂRILOR DE **CONSTRUIRE 3 HALE INDUSTRIALE PENTRU DEPOZITARE ȘI MICĂ PRODUCȚIE ; ANEXE; SEMNALISTICĂ FAȚADE; POST TRANSFORMARE; BAZIN DE RETENȚIE; AMENAJĂRI INCINTĂ ȘI REȚELE; TOTEM; ÎMPREJMUIRE; ACCES DN; ORGANIZARE EXECUȚIE.**

Obiectivul de investiții proiectat nu poluează aerul, deoarece procesul tehnologic nu este generator de noxe, sau alte dispersii poluante.

Posibila sursă de poluare a aerului în perioada de execuție este reprezentată de utilajele din dotare. Impactul gazelor de ardere provenit de la motoarele utilajelor asupra aerului atmosferic este practic nesemnificativ, el încadrându-se în fondul general al admisiei permise.

Pentru motoarele Diesel specifice utilajelor grele, factorii de emisie sunt prezenti în tabelul de mai jos.

POLUANȚI	U.M.	CANTITĂȚI ADMISE
Particule	Kg/1000 l	1,56
Sox	Kg/1000 l	3,24
CO	Kg/1000 l	27,00
Hidrocarburi	Kg/1000 l	4,44
Nox	Kg/1000 l	44,40
Aldehyde	Kg/1000 l	0,36
Acizi organici	Kg/1000 l	0,36

Determinarea emisiilor rezultate pentru un consum specific de motorina de 50 l/h la functionarea concomitenta a 5 utilaje, comparate cu limitele maxime admise în Ordinul 462/1993 sunt prezentate în tabelul de mai jos:

Nr.crt	POLUANȚI	U.M.	CANTITATI EMISE	LIMITA MAXIMĂ ADMISĂ CONF. ORD.462/1993
	Particule	g/h	78	500g/h pct 4.1. anexa 1
	Sox	g/h	162	500g/h table 6.1. cl.4
	CO	g/h	1350	Limita nespecificată
	Hidrocarburi	g/h	222	3000g/h table 7.1 cl.3
	Nox	g/h	2222	5000g/h table 6.1 cl.4
	Aldehyde	g/h	18	100g/h table 7.1 cl.1
	Acizi organici	g/h	18	200g/h table 7.1 cl.2

Din comparația între cantitățile de poluanți eliminați la functionarea concomitentă a 5 utilaje și maximele admise prezentate în tabelul de mai sus rezultă că în situația cea mai defavorabilă când toate utilajele implicate în execuție ar funcționa simultan, grupate în jurul obiectivului nu s-ar produce o depășire a nivelului maxim admisibil pentru poluanți proveniți din arderea motorinei în motoare.

Utilajele implicate în realizarea lucrării au revizia tehnică efectuată și nu prezintă o posibilă sursă majoră de poluare. În vederea diminuării emisiilor de gaze de ardere, pe durata pauzelor se vor opri motoarele de la utilaje și/sau autoutilitare.

Activitatea de construcție și vehicule în mișcare pot genera praf în condiții de secetă, acesta poate fi generat ca urmare a deplasării utilajelor pe drumuri nepietruite (în lungul frontului de lucru), a decopertării solului a excavării și a umplerii șanțurilor. Cea mai importantă sursă de praf este de obicei reprezentată de deplasarea utilajelor la frontul de lucru. Pentru controlarea emisiilor de praf se va restricționa viteza de deplasare a utilajelor și se va monitoriza vizual generarea prafului implementându-se măsuri de diminuare dacă se vor produce emisii importante înafara șantierului și mai ales în vecinătatea locuințelor.

Climatizarea se va realiza prin pompa de cladura de tip apa aer, alimentata electric de la cumulatorii care stocheaza energia electrica captata de panourile solare amplasate pe acoperis si de la furnizorul local de energie electrica. Ea va produce agentul termic necesar încălzirii, cu un impact minim asupra calității aerului.

- INSTALAȚIILE PENTRU REȚINEREA ȘI DISPERSIA POLUANȚILOR ÎN ATMOSFERĂ;

Nu este cazul.

C) PROTECȚIA ÎMPOTRIVA ZGOMOTULUI ȘI VIBRAȚIILOR:**- SURSELE DE ZGOMOT ȘI DE VIBRAȚII;**

Nu este cazul - zona populată și cladirile învecinate , ce au funcțiuni similare (industrial+ activități conexe) se află la distanțe corespunzătoare, astfel încât zgomotul și vibrațiile din timpul execuției construcției propuse, nu afectează modul de viață al populației.

Funcțiunile rezultate generează activități care nu reprezintă o sursă generatoare de zgomot pentru vecinătăți.

Singurele surse de zgomot și vibrații sunt utilajele necesare executării lucrărilor de construcții și montaj. Deoarece acestea trebuie să fie omologate, se consideră că zgomotul și vibrațiile se încadrează în limitele admisibile prevăzute de STAS 10009/1988 - 50 dB(A). Pentru a reduce zgomotul și vibrațiile, și deci impactul acestora asupra faunei zonei, se vor lua următoarele măsuri:

- deplasarea mijloacelor de transport pe drumurile publice să se facă cu viteze de maxim 30 km/h;
- asigurarea în permanență a unei bune întrețineri a utilajelor și mijloacelor de transport pentru a se evita depășirile LMA;
- efectuarea regulată a reviziilor tehnice la mijloacele auto și la utilaje pentru ca emisiile să se încadreze în prevederile NRTA 4/1998.

Nu sunt prevăzute amenajări sau dotări speciale pentru protecția împotriva zgomotului sau a vibrațiilor, deoarece nivelul produs de acestea este nesemnificativ.

-AMENAJĂRILE ȘI DOTĂRILE PENTRU PROTECȚIA ÎMPOTRIVA ZGOMOTULUI ȘI VIBRAȚIILOR;

Nu este cazul.

D) PROTECȚIA ÎMPOTRIVA RADIAȚIILOR:**- SURSELE DE RADIAȚII;**

Prin natura activității desfășurate, imobilele nu duc la emiterea de radiații.

În activitatea desfășurată după darea în folosință, nu se vor produce substanțe radioactive și nici nu vor apărea surse artificiale de radiație.

- AMENAJĂRILE ȘI DOTĂRILE PENTRU PROTECȚIA ÎMPOTRIVA RADIAȚIILOR;

Nu este cazul.

E) PROTECȚIA SOLULUI ȘI A SUBSOLULUI:**- SURSELE DE POLUANȚI PENTRU SOL, SUBSOL, APE FREATICE ȘI DE ADÂNCIME;**

Prin respectarea normelor, a tehnologiilor de execuție și a materialelor din proiect, atât în timpul execuției cât și în exploatare nu vor fi surse de poluare pentru sol.

Posibilă sursă de poluare locală a solului, ar fi eventuale defecțiuni tehnice ale utilajelor pe durata execuției lucrărilor.

Alimentarea utilajelor și gresarea lor se va face în locuri special amenajate, luându-se toate măsurile de protecție.

Pe durata lucrărilor nu se vor arunca, incinera, depozita pe sol și nici nu se vor îngropa deșeurile menajere (sau alte tipuri de deșeurile – anvelope uzate, filtre de ulei, lavete, recipienti pentru vopsele

AUTORIZAREA LUCRĂRILOR DE **CONSTRUIRE 3 HALE INDUSTRIALE PENTRU DEPOZITARE ȘI MICĂ PRODUCȚIE ; ANEXE; SEMNALISTICĂ FAȚADE; POST TRANSFORMARE; BAZIN DE RETENȚIE; AMENAJĂRI INCINTĂ ȘI REȚELE; TOTEM; ÎMPREJMUIRE; ACCES DN; ORGANIZARE EXECUȚIE.**

etc.); deșeurile se vor depozita separat pe categorii (hârtie; ambalaje din polietilenă, metale etc.) în recipiente sau containere destinate colectării acestora.

- LUCRĂRILE ȘI DOTĂRILE PENTRU PROTECȚIA SOLULUI ȘI A SUBSOLULUI;

Nu este cazul.

F) PROTECȚIA ECOSISTEMELOR TERESTRE ȘI ACVATICE:

- IDENTIFICAREA AREALELOR SENSIBILE CE POT FI AFECTATE DE PROIECT;

Nu este cazul.

- LUCRĂRILE, DOTĂRILE ȘI MĂSURILE PENTRU PROTECȚIA BIODIVERSITĂȚII, MONUMENTELOR NATURII ȘI ARIILOR PROTEJATE;

Utilaje adecvate și întreținute conform cărții tehnice și cerințelor legale.

Schimburile de ulei de la utilaje se vor efectua în stații speciale pentru astfel de operații.

Ecran fonc pentru reducerea efectelor în afara limitei organizării de șantier.

Transportul materialului de umplură de la /la locul de montare a conductei în basculante acoperite cu prelată.

Traficul greu prin localități se va efectua cu reducerea vitezei la maxim 30 km/oră pentru reducerea zgomotului și evitarea vibrațiilor.

Stocarea substanțelor periculoase în celule etanșe și depozitare în locuri special amenajate.

Colectarea selectivă și managementul corespunzător al deșeurilor.

Efectuarea lucrărilor de traversare a cursurilor de apă în perioada cu debit scăzut.

Refacerea zonei la terminarea lucrărilor.

G) PROTECȚIA AȘEZĂRILOR UMANE ȘI A ALTOR OBIECTIVE DE INTERES PUBLIC:

- IDENTIFICAREA OBIECTIVELOR DE INTERES PUBLIC, DISTANȚA FAȚĂ DE AȘEZĂRILE UMANE, RESPECTIV FAȚĂ DE MONUMENTE ISTORICE ȘI DE ARHITECTURĂ, ALTE ZONE ASUPRA CĂRORA EXISTĂ INSTITUIT UN REGIM DE RESTRICȚIE, ZONE DE INTERES TRADIȚIONAL ȘI ALTELE;

În zonă nu există obiective care să influențeze negativ ansamblul propus, în concluzie nu există impuneri pentru respectarea unor zone de protecție. Distanțele față de obiectivele existente, cât și cele din cadrul ansamblului, sunt respectate prin reglementarea impunerilor urbanistice.

Proiectul respectă ORD. 119/2014 *“Norme de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației”*.

În timpul execuției constructorul va respecta curățenia și normele privind protecția și igiena muncii în construcții. Constructorul are obligația de a asigura serviciile sanitare pentru ca în organizarea de șantier și pe traseul lucrării să se respecte igiena în construcții și curățenia astfel încât să nu aducă prejudicii zonei limitrofe, cadrului natural, mediului și ecosistemelor.

- LUCRĂRILE, DOTĂRILE ȘI MĂSURILE PENTRU PROTECȚIA AȘEZĂRILOR UMANE ȘI A OBIECTIVELOR PROTEJATE ȘI/SAU DE INTERES PUBLIC;

În proiectare s-au respectat prevederile cuprinse în *“Regulamentul privind protecția și igiena muncii în construcții”* și *“Norme de Medicina Muncii”* aprobate de Ministerul Sănătății cu Ordin nr.1957/1996.

În timpul execuției lucrărilor, firmele executante au obligația să respecte măsurile și normele de tehnica securității muncii prevăzute în art.10 din H.G. 300 / 2006 cât și a Legii Securității și Sănătății în munca nr. 319 / 2006 și H.G. 1425 / 2006.

AUTORIZAREA LUCRĂRILOR DE **CONSTRUIRE 3 HALE INDUSTRIALE PENTRU DEPOZITARE ȘI MICĂ PRODUCȚIE ; ANEXE; SEMNALISTICĂ FAȚADE; POST TRANSFORMARE; BAZIN DE RETENȚIE; AMENAJĂRI INCINTĂ ȘI REȚELE; TOTEM; ÎMPREJMUIRE; ACCES DN; ORGANIZARE EXECUȚIE.**

Suplimentar, se vor lua masuri corespunzătoare de protecție ori de câte ori va fi necesar, firmele executante fiind direct răspunzătoare.

Înainte și în timpul execuției obiectivului firmele executante vor face instructajul de protecție a muncii tuturor participanților la realizarea lucrărilor.

Planul de Securitate și Sănătate a fost întocmit în conformitate cu prevederile art. 10 din H.G. 300 /2006 cât și a Legii Securității și Sănătății în munca nr. 319 / 2006 și H.G. 1425 / 2006.

Construcția se încadrează în categoria de importanță "C", stabilită prin reglementările din HGR nr.261/1994 – Regulament privind stabilirea categoriei de importanță a construcțiilor privind comportarea în exploatare. Urmarirea curentă are caracter permanent și se realizează prin grija proprietarului, conform legii.

În zonă nu există obiective care să influențeze negativ ansamblul propus, în concluzie nu există impuneri pentru respectarea unor zone de protecție. Distanțele față de obiectivele existente, cât și cele din cadrul ansamblului, sunt respectate prin reglementarea impunerilor urbanistice.

Proiectul respectă ORD. 119/2014 "Norme de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației".

În timpul execuției constructorul va respecta curățenia și normele privind protecția și igiena muncii în construcții. Constructorul are obligația de a asigura serviciile sanitare pentru ca în organizarea de șantier și pe traseul lucrării să se respecte igiena în construcții și curățenia astfel încât să nu aducă prejudicii zonei limitrofe, cadrului natural, mediului și ecosistemelor.

H) PREVENIREA ȘI GESTIONAREA DEȘEURILOR GENERATE PE AMPLASAMENT ÎN TIMPUL REALIZĂRII PROIECTULUI/ÎN TIMPUL EXPLOATĂRII, INCLUSIV ELIMINAREA:

- LISTA DEȘEURILOR (CLASIFICATE ȘI CODIFICATE ÎN CONFORMITATE CU PREVEDERILE LEGISLAȚIEI EUROPENE ȘI NAȚIONALE PRIVIND DEȘEURILE), CANTITĂȚI DE DEȘEURI GENERATE;

Deseurile neradioactive rezultate în perioada de execuție a proiectului sunt, în principal, următoarele:

Tip deșeu neradioactiv	Codificare/ clasificare
a.Deseuri din materiale de construcții	
beton	17 01 01
amestecuri de beton, caramizi, tigle și materiale ceramice, altele decât cele specificate la 17 01 06	17 01 07
fier și oțel	17 04 05
deseuri metalice	17 04 07
deseuri de lemn	17 02 01
materiale plastice	17 02 03
pământ contaminat de scurgerile de motorină, uleiuri etc	17 05 03*
pământ și pietre, altele decât cele specificate la 17 05 03*	17 05 04
pământ fertil și roci rezultate din sapaturile pentru fundații	17 05 05
materiale izolatoare, altele decât cele specificate la 17 06 01 (cu conținut de azbest) și 17 06 03 (constând din sau conținând substanțe periculoase)	17 06 04
absorbanti, materiale filtrante (materiale de lustruire, îmbrăcăminte de protecție contaminată cu substanțe periculoase)	15 02 02*)
materiale de lustruire și îmbrăcăminte de protecție, altele decât cele specificate la 15 02 02	15 02 03

AUTORIZAREA LUCRĂRILOR DE **CONSTRUIRE 3 HALE INDUSTRIALE PENTRU DEPOZITARE ȘI MICĂ PRODUCȚIE ; ANEXE; SEMNALISTICĂ FAȚADE; POST TRANSFORMARE; BAZIN DE RETENȚIE; AMENAJĂRI INCINTĂ ȘI REȚELE; TOTEM; ÎMPREJMUIRE; ACCES DN; ORGANIZARE EXECUȚIE.**

b. Deseuri din ambalaje	
ambalaje de hartie si carton	15 01 01
deseuri de ambalaje de materiale plastice	15 01 02
ambalaje de lemn	15 01 03
ambalaje de materiale compozite	15 01 05
ambalaje care contin reziduuri sau sunt contaminate cu substante periculoase	15 01 10*)
c. Alte tipuri de deseuri	
c.1 deseuri reutilizabile/reciclabile	
deseuri de hartie si carton (din activitati administrative, de birou)	20 01 01
deseuri de sticla	20 01 02
materiale plastice	20 01 39
metale	20 01 40
c.2 deseuri menajere (deseuri municipale amestecate), generate din activitatea personalului	20 03 01

Nota: 1. Codurile mentionate mai sus pentru deseuri sunt estimate, clasificarea fiind realizata la generarea acestora in conformitate cu cerintele legale aplicabile.

Nota: 2. Cantitatile de deseuri rezultate in perioada de executie a proiectului nu pot fi estimate.

- PROGRAMUL DE PREVENIRE ȘI REDUCERE A CANTITĂȚILOR DE DEȘURI GENERATE;

În timpul execuției, o cantitate de deseuri (beton, metal, lemn, hartie, plastic, textile, etc.) va rezulta din construcția șantierului, din șantierele provizorii de montaj, precum și din materialele de construcții ramase (din cofraje, armaturi, conducte, profile metalice, foi de tablă, materiale de izolație, fittinguri, etc.). Acestea se vor colecta și sorta pe platforme special amenajate în cadrul organizării execuției de unde vor fi evacuate de către o firmă specializată, pe baza de contract și vor fi transportate cu autospeciale.

Natura deșeurilor rezultate în urma activităților ce urmează a se desfășura în cadrul complexului sunt de tipul celor menajere fără a impune cerințe speciale de stocare și evacuare; de asemenea, cantitățile se vor înscrie în media normală. Evacuarea se face de către o firmă specializată, pe baza de contract și deșeurile vor fi transportate cu autospeciale. La poziționarea și dimensionarea punctelor de colectare se vor avea în vedere normele și actele normative în vigoare precum și caracterul zonei. Se vor evita de asemenea depozitățile întâmplătoare ale gunoierului, mai ales în zonele plantate. În caz contrar, se vor lua măsurile necesare, faptele în cauză fiind sancționate drastic, conform legilor în vigoare. De asemenea, activitățile de salubritate vor fi de natură să nu creeze probleme de sănătate, poluarea mediului sau să degradeze cadrul ambietal și imaginea civilizată.

Deșeurile periculoase (material bituminos, estimat pamant, moloz imbibat de scurgeri accidentale de uleiuri, motorina) vor fi colectate și predate unitatilor autorizate pentru eliminare.

Deșeurile nepericuloase rezultate din molozuri (beton, caramida, mortare , lemn putred) care nu pot fi valorificate , vor fi predate catre reprezentantii legali ai autoritatii locale.

Depozitarea molozului la spații special amenajate cade exclusiv în sarcina executantului. În timpul execuției lucrărilor executantul raspunde in fata organelor și organismelor competente (Agentia pentru Protectia Mediului, Garda de Mediu) de depozitarea legala (selectiva) a deșeurilor și materialelor rezultate din demolare.

- PLANUL DE GESTIONARE A DEȘURILOR;

Deșeurile rezultate în timpul execuției lucrărilor și ulterior în perioada de utilizare a imobilelor se vor depozita separat pe categorii (hârtie; ambalaje din polietilenă, metale, lavete, etc.) în recipiente sau containere destinate colectării acestora. Deșeurile menajere vor fi transportate la groapa de gunoi,

AUTORIZAREA LUCRĂRILOR DE **CONSTRUIRE 3 HALE INDUSTRIALE PENTRU DEPOZITARE ȘI MICĂ PRODUCȚIE ; ANEXE; SEMNALISTICĂ FAȚADE; POST TRANSFORMARE; BAZIN DE RETENȚIE; AMENAJĂRI INCINTĂ ȘI REȚELE; TOTEM; ÎMPREJMUIRE; ACCES DN; ORGANIZARE EXECUȚIE.**

după obținerea în prealabil a acordului proprietarului acesteia. Toaletele ecologice golite periodic de o firmă autorizată. Celelalte deșeuri vor fi valorificate prin predarea lor către un operator specializat pentru colectarea reciclarea/reutilizarea lor, respectând prevederile Legii nr. 211 din 15/11/2011 privind regimul deșeurilor.

Deseurile rezultate în urma utilizării clădirilor după finalizarea lucrărilor de construcție, sunt colectate în spațiile de depozitare special amenajate, și sunt gestionate conform procedurii interne a proprietarului.

Containerele cu deseuri sunt manipulate cu stivuitoare și utilaje specifice acestor manevre. Transportul containerelor cu deseuri în vederea stocării sau transferului către alte entități se face cu electrocar, tractor, camion, autorizate pentru transport deseuri nepericuloase sau periculoase (după caz), cu ancorarea corespunzătoare a produselor transportate.

Detinerea temporară, până la transferul în afara unității, a deșeurilor neradioactive /substanțelor chimice expirate se face de către CNE-Cernavoda (ca generator de deseuri), în spații special amenajate de stocare temporară a deșeurilor chimice neradioactive de pe amplasament.

Transferul către agenți economici autorizați pentru depozitare temporară, valorificare sau eliminare se face pe baza de contract de prestări servicii, transportul fiind asigurat de prestator cu mijloace de transport pentru categoriile de deseuri transferate.

În scopul minimizării cantității de deseuri neradioactive generate în timpul exploatarei, se vor respecta prevederile legislației de mediu în vigoare, prevederile autorizațiilor aplicabile, procedurile interne ale proprietarului privind măsurile de prevenire și/sau reducerea scurgerilor accidentale, managementul deșeurilor, activități de întreținere periodică a utilajelor/ echipamentelor, precum și manipularea corespunzătoare și stocarea combustibililor și materialelor dacă este cazul.

I) GOSPODĂRIREA SUBSTANȚELOR ȘI PREPARATELOR CHIMICE PERICULOASE:

- SUBSTANȚELE ȘI PREPARATELE CHIMICE PERICULOASE UTILIZATE ȘI/SAU PRODUSE;

Dintre substanțele și preparatele clasificate prin legea 451/2001 ca periculoase, pe perioada demolării va fi utilizat doar carburantul diesel (motorina) pentru utilajele specific utilizate la demolare.

- MODUL DE GOSPODĂRIRE A SUBSTANȚELOR ȘI PREPARATELOR CHIMICE PERICULOASE ȘI ASIGURAREA CONDIȚIILOR DE PROTECȚIE A FACTORILOR DE MEDIU ȘI A SĂNĂTĂȚII POPULAȚIEI.

Pentru cazuri de urgență (deversări accidentale), pe amplasament trebuie să fie disponibile material absorbant, nisip și lopetă.

B. UTILIZAREA RESURSELOR NATURALE, ÎN SPECIAL A SOLULUI, A TERENURILOR, A APEI ȘI A BIODIVERSITĂȚII.

Nu este cazul.

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

- impactul asupra populației, sănătății umane, biodiversității (acordând o atenție specială speciilor și habitatelor protejate), conservarea habitatelor naturale, a florei și a faunei sălbatice, terenurilor, solului, folosințelor, bunurilor materiale, calității și regimului cantitativ al apei, calității aerului, climei (de exemplu, natura și amplitudinea emisiilor de gaze cu efect de seră), zgomotelor și vibrațiilor, peisajului și mediului vizual, patrimoniului istoric și cultural și asupra interacțiunilor dintre aceste elemente. Natura impactului (adică impactul direct,

indirect, secundar, cumulativ, pe termen scurt, mediu și lung, permanent și temporar, pozitiv și negativ);

Impactul asupra populației va fi unul pozitiv prin creșterea oportunităților de locuri de muncă activități de socializare, culturale dar și crearea de locuințe. Impactul asupra florei și faunei, asupra solului, aerului, apei este foarte redus. Exploatarea în timp a construcțiilor nu ridică probleme în ceea ce privește poluarea factorilor de mediu.

Impactul produs asupra apelor

Există posibilitatea poluării accidentale cu carburanți și lubrifianți a apei de către utilajele folosite în timpul execuției lucrărilor. Aceste accidente pot fi evitate prin respectarea unor măsuri organizatorice (alimentarea cu combustibil a utilajelor din cisterne în locuri amenajate din organizarea de șantier).

Se apreciază că lucrările de execuție nu afectează calitatea apei pe zona de lucru, decât eventual pe timpul execuției, parametri de calitate fizico-chimici, biologici și bacteriologici rămânând în limitele admise.

Impactul produs asupra aerului

Emisiile poluante pentru aer în perioada de execuție a lucrărilor vor fi gazele de eșapament rezultate din funcționarea utilajelor mecanice și de transport - emisii ce se încadrează conform estimărilor facute în limitele prevăzute de reglementările în vigoare pentru protecția mediului.

Impactul asupra vegetației și faunei terestre

Fauna este temporar perturbată doar pe timpul execuției lucrărilor, fără efecte majore. Cantitățile și debitele de poluanți emiși în atmosferă și posibil a fi evacuați accidental în apa de suprafață nu vor putea influența calitatea vegetației și faunei din zonă; cu alte cuvinte impactul se va limita doar la perimetrul studiat fără a fi afectate condițiile de viață ale speciilor din zonă.

-extinderea impactului (zona geografică, numărul populației/habitatelor /speciilor afectate);

Se va limita la zona în care este amplasat proiectul.

- magnitudinea și complexitatea impactului;

Nu este cazul.

- probabilitatea impactului;

Redusă.

- durata, frecvența și reversibilitatea impactului;

Nu este cazul.

- măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului;

Nu este cazul.

- natura transfrontalieră a impactului.

Nu este cazul.

VIII. Prevederi pentru monitorizarea mediului - dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu, inclusiv pentru conformarea la cerințele privind monitorizarea emisiilor prevăzute de concluziile celor mai bune tehnici

AUTORIZAREA LUCRĂRILOR DE **CONSTRUIRE 3 HALE INDUSTRIALE PENTRU DEPOZITARE ȘI MICĂ PRODUCȚIE ; ANEXE; SEMNALISTICĂ FAȚADE; POST TRANSFORMARE; BAZIN DE RETENȚIE; AMENAJĂRI INCINTĂ ȘI REȚELE; TOTEM; ÎMPREJMUIRE; ACCES DN; ORGANIZARE EXECUȚIE.**

disponibile aplicabile. Se va avea în vedere ca implementarea proiectului să nu influențeze negativ calitatea aerului în zonă.

Pe parcursul construirii și după darea în exploatare nu sunt prevăzute operațiuni care să genereze factori poluanți.

Executantul, se supune legislației în vigoare pentru conservarea și protejarea mediului astfel:

-conform HG 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase;

-conform Ord.de urgenta a Guvernului privind regimul deșeurilor nr.78/2000 aprobat prin legea 426/2001, modificata si completata cu Legea nr.16/2001 privind gestionarea deșeurilor industrial reciclabile.

În tabelul de mai jos sunt prezentate câteva măsuri de monitorizare a mediului pe perioada de construcție. Tabel – Monitorizarea mediului.

Caracteristici de mediu	Indicator	Frecvența	Responsabilitatea
Perioada de execuție a lucrărilor			
Aer	Funcționarea utilajelor și autovehiculelor de transport	Zilnic, monitorizare vizuală	Antreprenor general
Apă	Calitate ape utilizate pentru test hidrostatic înainte de evacuare in emisar	Inainte de evacuare in emisar	Antreprenor general
Flora	Gradul de inierbare	In primul an, după redarea terenului in circuit	Antreprenor general
Zgomot	Nivel decibeli emiși de utilaje	Când se lucrează în zona siturilor de importanță avifaunistică sau mai aproape de 100m de o clădire de locuit	Antreprenor general
Deșeuri	Cantitate deșeuri din organizarea de șantier	Lunar	Antreprenor general

Prezentul proiect, prin soluțiile de proiectare alese respectă reglementările aplicabile în vigoare, referitoare la protecția mediului în România.

În timpul execuției și la exploatarea instalațiilor se vor respecta următoarele reglementari aplicabile referitoare la protecția mediului:

A. Reglementari generale

1. Ordonanța de urgență nr. 195 / 22 decembrie 2005 privind protecției mediului, aprobată cu Legea Nr. 265 / 2006 și modificată prin Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 114/2007 și Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 164/2008

2. Legea nr.278/2013 privind emisiile industriale;

B. Factor de mediu aer

1. Ordin nr. 462/1993 privind protecția atmosferei, și normele metodologice privind determinarea emisiilor de poluanți atmosferici produși de surse staționare cu modificările și completările ulterioare.

2. Legea nr.104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;

C. Factor de mediu apa

AUTORIZAREA LUCRĂRILOR DE **CONSTRUIRE 3 HALE INDUSTRIALE PENTRU DEPOZITARE ȘI MICĂ PRODUCȚIE ; ANEXE; SEMNALISTICĂ FAȚADE; POST TRANSFORMARE; BAZIN DE RETENȚIE; AMENAJĂRI INCINTĂ ȘI REȚELE; TOTEM; ÎMPREJMUIRE; ACCES DN; ORGANIZARE EXECUȚIE.**

1. LEGE nr. 107 / 1996, Legea apelor, modificata prin Legea 310/2004 si Legea 112/2006.
2. LEGE nr. 458 / 2002 privind calitatea apei potabile, modificata si completata cu Legea 311/2006.

D. Factor de mediu sol

1. Ordinul 756 / 1997 privind aprobarea regulamentului privind evaluarea poluării mediului (valori de referință pentru urme de elemente chimice în sol).

E. Protecția contra zgomotului și vibrațiilor

1. HOTĂRÂRE DE GUVERN nr. 1756/2006 privind limitarea nivelului emisiilor de zgomot în mediu produs de echipamente destinate utilizării în exteriorul clădirilor
2. STAS 10009-88 Acustica urbana. Limite admisibile ale nivelului de zgomot.
3. STAS 12025/1-81 Acustica in constructii. Efectele vibratiilor produse de traficul rutier asupra cladirilor sau partilor de cladiri. Metode de masurare.
4. STAS 6156-86 Protecția împotriva zgomotului în construcții civile și social-culturale. Limite admisibile și parametrii de izolare acustică

F. Tratarea si eliminarea deșeurilor

1. Legea nr.211/2011 privind regimul deșeurilor.
2. HG nr. 621/2005 privind gestionarea ambalajelor și deșeurilor de ambalaje.
3. HG nr.235/2007 privind gestionarea uleiurilor uzate.
4. HG nr. 1037/2010 privind deșeurile de echipamente electrice si electronice.
5. HOTĂRÂRE nr. 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase.
6. HOTĂRÂRE DE GUVERN nr.1061 / 2008 privind transportul deșeurilor periculoase si nepericuloase pe teritoriul Romaniei.
7. HOTĂRÂRE DE GUVERN nr.170 / 2004 din privind gestionarea anvelopelor uzate.
8. HOTĂRÂRE DE GUVERN nr. 349/2005 privind depozitarea deșeurilor.
9. HOTĂRÂRE DE GUVERN nr. 511 din 5 august 1994 privind adoptarea unor masuri pentru prevenirea și combaterea poluării mediului de catre societatile comerciale din a caror activitate rezulta unele deseuri poluante

G. Substante periculoase

1. HOTĂRÂRE DE GUVERN nr. 1132/2008 privind regimul bateriilor și acumulatorilor si al deșeurilor de baterii si acumulatori. Prezentele reglementări nu sunt limitative. Dacă la execuția lucrării sau în exploatare apar probleme legate de protecția mediului, constructorul și beneficiarul vor stabili masuri care să respecte legislația in vigoare și să preîntâmpine poluarea.

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

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

AUTORIZAREA LUCRĂRILOR DE **CONSTRUIRE 3 HALE INDUSTRIALE PENTRU DEPOZITARE ȘI MICĂ PRODUCȚIE ; ANEXE; SEMNALISTICĂ FAȚADE; POST TRANSFORMARE; BAZIN DE RETENȚIE; AMENAJĂRI INCINTĂ ȘI REȚELE; TOTEM; ÎMPREJMUIRE; ACCES DN; ORGANIZARE EXECUȚIE.**

2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 19 noiembrie 2008 privind deșeurile și de abrogare a anumitor directive, și altele).

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

X. LUCRĂRI NECESARE ORGANIZĂRII DE ȘANTIER:

- DESCRIEREA LUCRĂRILOR NECESARE ORGANIZĂRII DE ȘANTIER;

Investiția propusă este situată pe un amplasament ce permite ca organizarea de șantier să se desfășoare în limitele proprietății, suficientă ca mărime, cu asigurarea echipamentelor și dotărilor provizorii necesare în acest sens.

Pentru organizarea de șantier vor fi prevăzute containere amenajate ca birouri, grupuri sanitare mobile ecologice, puncte de prim ajutor și intervenție PSI, zone de depozitare materiale, containere pentru depozitare și segregare deșeuri, zonă de curățare roți vehicule.

Dotările necesare lucrărilor de organizare de șantier, vor fi:

- Panou identificare lucrare
- PT – post transformare
- GED – generator electric diesel
- TE1 – tablou electric prevazut
- CP – casa poarta
- A C – camin vizitare apa/canal
- T – camin vizitare telecom
- Gard metalic imprejmuire santier
- C1 – container birou beneficiar
- C2 – container antreprenor beneficiar
- PSI – pichet prevenire incendiu
- WC 1 – container WC ecologic
- M 1 – containre magazie materiale de constructii
- G 1 – container gunoi, moloz si alte deseuri
- Platforma depozitare exterioara
- Racord energie electrica provizoriu prevazut cu contor
- Racord apa provizoriu prevazut cu apometru

Accesul pe amplasament se face din Strada III

Organizarea de șantier va fi cuprinsă în incinta imbolului pe toata durata șantierului și va fi imprejmuită.

- LOCALIZAREA ORGANIZĂRII DE ȘANTIER;

Organizarea de șantier se va realiza in interiorul parcelei pe care se vor realiza și construcțiile, parcela CF 107593 Ghimbav.

- DESCRIEREA IMPACTULUI ASUPRA MEDIULUI A LUCRĂRILOR ORGANIZĂRII DE ȘANTIER;

AUTORIZAREA LUCRĂRILOR DE **CONSTRUIRE 3 HALE INDUSTRIALE PENTRU DEPOZITARE ȘI MICĂ PRODUCȚIE ; ANEXE; SEMNALISTICĂ FAȚADE; POST TRANSFORMARE; BAZIN DE RETENȚIE; AMENAJĂRI INCINTĂ ȘI REȚELE; TOTEM; ÎMPREJMUIRE; ACCES DN; ORGANIZARE EXECUȚIE.**

Organizarea de santier nu creează o perturbare a mediului înconjurător. Aceasta este o sursă de zgomot, emisii noxe și deșeuri necontrolate. Emisiile de noxe se încadrează în limitele maxime admise în Ordinul 462/1993, iar nivelul de zgomot și vibrații se va încadra în limitele admise prin STAS 10.009/88 și în limitele prevăzute în Ord. Ministrului Sănătății nr.119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației.

Impactul asupra mediului este și peisagistic pe perioada de execuție a lucrărilor.

Constructorul are obligația ca prin activitatea ce o desfășoară în santier să nu afecteze cadrul natural din zona respectivă și nici vecinii zonei de lucru.

Personalul va fi instruit pentru respectarea curățeniei la locul de muncă și a normelor de igienă.

Materialele folosite pentru construcția organizării de șantier sunt materiale inerte, piatră spartă, nisip, balast, materiale care nu afectează calitatea apei.

- SURSE DE POLUANȚI ȘI INSTALAȚII PENTRU REȚINEREA, EVACUAREA ȘI DISPERSIA POLUANȚILOR ÎN MEDIU ÎN TIMPUL ORGANIZĂRII DE ȘANTIER;

Utilajele și autovehiculele folosite la transportul materialelor, a personalului muncitor sunt surse temporare de poluare fonică, praf, emisii și vibrații.

- DOTĂRI ȘI MĂSURI PREVĂZUTE PENTRU CONTROLUL EMISIILOR DE POLUANȚI ÎN MEDIU

Alegerea amplasamentului astfel încât să se minimizeze distanțele parcurse de utilajele de construcții, ecran fonic pentru reducerea efectelor în afara limitelor șantierului, dacă este necesar.

Asigurarea utilităților necesare pentru desfășurarea lucrărilor în bune condiții (sursa de alimentare cu apă, loc special amenajat pentru servirea mesei, facilități igienico-sanitare, containere pentru depozitarea deșeurilor, punct sanitar).

Schimburile de ulei de la utilaje se vor efectua în stații speciale pentru astfel de operații.

Revizii periodice ale utilajelor conform cărții tehnice.

Nu vor fi admise utilaje care să prezinte scurgeri sau a căror stare tehnică să nu corespundă normelor legale.

Colectare și depozitare selectivă a deșeurilor.

XI. LUCRĂRI DE REFACERE A AMPLASAMENTULUI LA FINALIZAREA INVESTIȚIEI, ÎN CAZ DE ACCIDENTE ȘI/SAU LA ÎNCETAREA ACTIVITĂȚII, ÎN MĂSURA ÎN CARE ACESTE INFORMAȚII SUNT DISPONIBILE:

- LUCRĂRILE PROPUSE PENTRU REFACEREA AMPLASAMENTULUI LA FINALIZAREA INVESTIȚIEI, ÎN CAZ DE ACCIDENTE ȘI/SAU LA ÎNCETAREA ACTIVITĂȚII;

În proiect sunt alocate fonduri pentru refacerea terenului afectat de lucrările de montaj conductă.

Deșeurile rezultate în timpul construirii vor fi depozitate în containere metalice speciale și apoi preluate de o companie de salubritate, conform Avizului și contractului de salubritate cerut prin certificatul de urbanism.

Vegetația spontană de mici înălțimi îndepărtată pe perioada execuției va fi înlocuită cu spații verzi plantate organizat.

- ASPECTE REFERITOARE LA PREVENIREA ȘI MODUL DE RĂSPUNS PENTRU CAZURI DE POLUĂRI ACCIDENTALE;

Nu este cazul

AUTORIZAREA LUCRĂRILOR DE **CONSTRUIRE 3 HALE INDUSTRIALE PENTRU DEPOZITARE ȘI MICĂ PRODUCȚIE ; ANEXE; SEMNALISTICĂ FAȚADE; POST TRANSFORMARE; BAZIN DE RETENȚIE; AMENAJĂRI INCINTĂ ȘI REȚELE; TOTEM; ÎMPREJMUIRE; ACCES DN; ORGANIZARE EXECUȚIE.**

- ASPECTE REFERITOARE LA ÎNCHIDEREA/DEZAFECTAREA/DEMOLAREA INSTALAȚIEI;
Nu este cazul.

- MODALITĂȚI DE REFACERE A STĂRII INIȚIALE/REABILITARE ÎN VEDEREA UTILIZĂRII ULTERIOARE A TERENULUI;

Nu este cazul deoarece prin lucrările propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea execuției investiției terenul va fi îmbunătățit .

XII. ANEXE - PIESE DESENATE

1. PLANUL DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ A OBIECTIVULUI ȘI PLANUL DE SITUAȚIE, CU MODUL DE PLANIFICARE A UTILIZĂRII SUPRAFEȚELOR

1. Plan topographic scara scara 1:500
2. Plan de situatie existenta scara 1:500
3. Plan situatie propusa scara 1:500
4. Plan cadastral UAT Ghimbav, judetul Brasov scara 1:1000
5. Extras plan cadastral de la Oficiul de Cadastru si Publicitate imobiliara Brasov

2. SCHEMELE-FLUX PENTRU: - PROCESUL TEHNOLOGIC ȘI FAZELE ACTIVITĂȚII, CU INSTALAȚIILE DE DEPOLUARE.

Nu este cazul;

3. ALTE PIESE DESENATE, STABILITE DE AUTORITATEA PUBLICĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI.

Nu este cazul;

XIII. PENTRU PROIECTELE PENTRU CARE ÎN ETAPA DE EVALUARE INIȚIALĂ AUTORITATEA COMPETENTĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI A DECIS NECESITATEA DEMARĂRII PROCEDURII DE EVALUARE ADECVATĂ, MEMORIUL VA FI COMPLETAT CU:

a) DESCRIEREA SUCCINTĂ A PROIECTULUI ȘI DISTANȚA FAȚĂ DE ARIA NATURALĂ PROTEJATĂ DE INTERES COMUNITAR, PRECUM ȘI COORDONATELE GEOGRAFICE (STEREO 70) ALE AMPLASAMENTULUI PROIECTULUI. ACESTE COORDONATE VOR FI PREZENTATE SUB FORMĂ DE VECTOR ÎN FORMAT DIGITAL CU REFERINȚĂ GEOGRAFICĂ, ÎN SISTEM DE PROIECȚIE NAȚIONALĂ STEREO 1970 SAU DE UN TABEL ÎN FORMAT ELECTRONIC CONȚINÂND COORDONATELE CONTURULUI (X, Y) ÎN SISTEM DE PROIECȚIE NAȚIONALĂ STEREO 1970;

In Anexa 1 este prezentat amplasamentul proiectului în coordonate Stereo 70

b) NUMELE ȘI CODUL ARIEI NATURALE PROTEJATE DE INTERES COMUNITAR;

Nu este cazul;

c) PREZENȚA ȘI EFECTIVELE/SUPRAFEȚELE ACOPERITE DE SPECII ȘI HABITATE DE INTERES COMUNITAR ÎN ZONA PROIECTULUI;

Nu este cazul;

d) SE VA PRECIZA DACĂ PROIECTUL PROPUȘ NU ARE LEGĂTURĂ DIRECTĂ CU SAU NU ESTE NECESAR PENTRU MANAGEMENTUL CONSERVĂRII ARIEI NATURALE PROTEJATE DE INTERES COMUNITAR;

Nu este cazul;

d) SE VA ESTIMA IMPACTUL POTENȚIAL AL PROIECTULUI ASUPRA SPECIILOR ȘI HABITATELOR DIN ARIA NATURALĂ PROTEJATĂ DE INTERES COMUNITAR;

Nu este cazul;

e) SE VA ESTIMA IMPACTUL POTENȚIAL AL PROIECTULUI ASUPRA SPECIILOR ȘI HABITATELOR DIN ARIA NATURALĂ PROTEJATĂ DE INTERES COMUNITAR;

Nu este cazul;

f) ALTE INFORMAȚII PREVĂZUTE ÎN LEGISLAȚIA ÎN VIGOARE.

Nu este cazul;

XIV. PENTRU PROIECTELE CARE SE REALIZEAZĂ PE APE SAU AU LEGĂTURĂ CU APELE, MEMORIUL VA FI COMPLETAT CU URMĂTOARELE INFORMAȚII, PRELUATE DIN PLANURILE DE MANAGEMENT BAZINALE, ACTUALIZATE:

1. LOCALIZAREA PROIECTULUI:

- BAZINUL HIDROGRAFIC;

Nu este cazul;

- CURSUL DE APĂ: DENUMIREA ȘI CODUL CADASTRAL;

Nu este cazul;

- CORPUL DE APĂ (DE SUPRAFAȚĂ ȘI/SAU SUBTERAN): DENUMIRE ȘI COD.

Nu este cazul;

2. INDICAREA STĂRII ECOLOGICE/POTENȚIALULUI ECOLOGIC ȘI STAREA CHIMICĂ A CORPULUI DE APĂ DE SUPRAFAȚĂ; PENTRU CORPUL DE APĂ SUBTERAN SE VOR INDICA STAREA CANTITATIVĂ ȘI STAREA CHIMICĂ A CORPULUI DE APĂ.

Nu este cazul;

3. INDICAREA OBIECTIVULUI/OBIECTIVELOR DE MEDIU PENTRU FIECARE CORP DE APĂ IDENTIFICAT, CU PRECIZAREA EXCEPȚIILOR APLICATE ȘI A TERMENELOR AFERENTE, DUPĂ CAZ.

Nu este cazul;

XV. CRITERIILE PREVĂZUTE ÎN ANEXA NR. 3 LA LEGEA NR. PRIVIND EVALUAREA IMPACTULUI ANUMITOR PROIECTE PUBLICE ȘI PRIVATE ASUPRA MEDIULUI SE IAU ÎN CONSIDERARE, DACĂ ESTE CAZUL, ÎN MOMENTUL COMPILĂRII INFORMAȚIILOR ÎN CONFORMITATE CU PUNCTELE III-XIV.

Nu este cazul;

AUTORIZAREA LUCRĂRILOR DE **CONSTRUIRE 3 HALE INDUSTRIALE PENTRU DEPOZITARE ȘI MICĂ PRODUCȚIE ; ANEXE; SEMNALISTICĂ FAȚADE; POST TRANSFORMARE; BAZIN DE RETENȚIE; AMENAJĂRI INCINTĂ ȘI REȚELE; TOTEM; ÎMPREJMUIRE; ACCES DN; ORGANIZARE EXECUȚIE.**

Concluzii

Prin volumetria adecvată și folosirea unor finisaje moderne, de calitate superioară, preconizăm că imobilele vor îmbunătăți aspectul arhitectural și urbanistic al zonei. **Accesul auto** în incintă al autovehiculelor se va face din DN1, Calea Brasovului. **Accesul pietonal** în incintă se va face din DN1, Calea Brasovului.

Parcarea și stationarea autovehiculelor se realizeaza in incinta parcelei. Necesarul de locuri de parcare se asigura conform din RGU PUG localitatea Ghimbav. Ansamblul va fi agrementat cu spații plantate (iarbă, plantații înalte). Deșeurile vor fi evacuate în pubele închise, dispuse in camera pentru gunoi din subsolul, special amenajată și vor fi evacuate periodic de serviciul de salubritate. Accesul serviciilor de urgență și al celor de salubritate se va face pe căile de circulație ale ansamblului. In proiectare se vor respecta prevederile normelor si normativelor in vigoare.

Clădirile vor fi realizată din materiale durabile - structuri din beton armat, zidărie si metalice cu finisaje de calitate.

Semnătura si stampila titularului

Proiectant

SC A studio Architecture & Management SRL

Arh. Andrei Petrache

