

## CONȚINUTUL-CADRU AL MEMORIULUI DE PREZENTARE

### I. Denumirea proiectului:

**CONSTRUIRE HALA CU FUNCTIUNEA DE PRODUCTIE, DEPOZITARE, ADMINISTRATIV, PLATFORME AUTO SI PIETONALE SI IMPREJMUIRE TEREN**

### II. Titular:

**SC REINERT KUNSTSTOFFTECHNIK SRL**

**MUN. ORADEA, STR. PETRE P. CARP, NR.18, JUD. BIHOR**

numele persoanelor de contact: arh. Lucian Simuleac 0748547999

arh. Oana Ungur 0745188886

Beneficiar: Petru Octavian-Nicolae 0744618613

### III. Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect:

#### a) un rezumat al proiectului;

Obiectul prezentei documentatii se refera la construirea, prin aplicarea solutiilor moderne astfel incat solutia sa raspunda cerintelor calitative si functionale ale unui astfel de program: **CONSTRUIRE HALA CU FUNCTIUNEA DE PRODUCTIE, DEPOZITARE, ADMINISTRATIV, PLATFORME AUTO SI PIETONALE SI IMPREJMUIRE TEREN.**

Parcela destinata este cuprinsa in intravilanul municipiului Oradea, avand o forma neregulata in zona Parcului Industrial 1 al municipiului. Lungimea maxima a parcelei este de ~170.66 m iar latimea maxima este de ~73.33 m, terenul aflat in proprietate a **MUNICIPIULUI ORADEA** cu drept de suprafata pentru **SC REINERT KUNSTSTOFFTECHNIK SRL** cu suprafata totala de 10.008 mp.

Accesul pe parcela se va realiza de pe strada Petre P. Carp care se afla pe latura nordica. Parcela este pozitionata in cadrul zonei parcului industrial al municipiului Oradea.

- Functiunea: administratie, productie si depozitare
- Dimensiuni maxime ale terenului: aprox.170.66 m x 73.33 m, 10008 mp
- Regim de inaltime: P+1(partial);
- H.Max: +11.02 m;
- Suprafata construita: 3433.10 mp;
- Suprafata construita desfasurata: 4139.80 mp;
- Suprafata utila: 3910.64 mp;
- Accese auto si pietonale: DA;
- Parcaje: 66 autoturisme
- Suprafata platforme circulatii: 2454 mp
- Spatii verzi :4154 mp 20.08%
- P.O.T. EXISTENT = 0.00 % C.U.T. EXISTENT = 0.00
- P.O.T. PROPUS = 34.30 % C.U.T. PROPUS = 0.41

### SITUATIA PROPUASA

Obiectul prezentei documentatii se refera la construirea unei hale, constand in productie, depozitare si administratie a industriei usoara, nepoluanta;

Accesul pe parcela se va face de pe strada de pe latura nordica, Petre P. Carp.

Pe amplasament se propun 2 constructii care consta intr-o hala de productie si o cabina poarta. Activitatea de baza ce se va desfasura in incinta imobilului este de injectie si prelucrare mase plastice pentru domeniul automotive.

Constructia principala hala cu suprafata construita 3433.10 mp si suprafata construita desfasurata 4139.80 mp se imparte in 2 categorii, zona de administrare pe 2 nivele si zona de productie si depozitare.

Accesul principal in hala se va face de pe latura nordica unde va fi pozitionat si zona de birouri de administrare.

Din zona de administrare, respectiv din zona de WINDFANG, se poate face accesul la zona de productie si depozitare prin intermediul zonei de CORIDOR, zona de productie va avea o suprafata de 1286.35 mp si depozitarea va avea o suprafata de 1262.53 mp si o inaltime libera de 9.18 m sub grinda,.

Structura halei va fi compusa din stalpi din beton armat prefabricat, grinzi prefabricate din beton, inchiderea perimetrata din panou sandwich si invelitoarea din tabla LTP, termoizolatie din vata minerala si membrana PVC .

Constructia secundara va fi cabina poarta cu suprafata de 25.5 mp.

Constructia principala (hala) va fi pozitionata central pe teren. Cea de a 2-a constructie (cabina poarta) va fi pozitionata pe latura nordica a parcelei.

Constructiile se inscriu in dimensiunile de gabarit de 70.89 m x 54.30 m, 5.00 m x 3.45 m si va cuprinde urmatoarele incaperi:

Lista incaperi (aria utila)			
Etaj	Denumire incapere	Suprafata	Perimetru
PLAN PARTER	BIROU	21.18	18.55
PLAN PARTER	BIROU	21.99	18.95
PLAN PARTER	BIROU TRANSPORT 1	35.07	24.76
PLAN PARTER	BIROU TRANSPORT 2	37.08	24.95
PLAN PARTER	BIROU TRANSPORT 3	11.51	14.05
PLAN PARTER	CABINA POARTA	10.93	15.10
PLAN PARTER	CASA DE SCARA	16.50	17.50
PLAN PARTER	CENTRALA TERMICA	22.35	19.40
PLAN PARTER	COMPRESOR	29.67	23.80
PLAN PARTER	CORIDOR	13.27	23.35
PLAN PARTER	CORIDOR+RECEPTIE	62.59	59.99
PLAN PARTER	DEPOZITARE	1,262.53	175.50
PLAN PARTER	DUSURI BARBATI	10.18	13.17
PLAN PARTER	DUSURI FEMEI	10.72	13.46
PLAN PARTER	G.S.	2.25	6.00
PLAN PARTER	G.S. BARBATI	12.36	14.10
PLAN PARTER	G.S. FEMEI	12.85	14.41
PLAN PARTER	G.S. HAND.	7.13	12.60
PLAN PARTER	G.S. SOFERI	5.63	9.65
PLAN PARTER	G.S.B.	6.24	10.00
PLAN PARTER	G.S.B.	14.00	19.90
PLAN PARTER	G.S.F.	11.35	17.80
PLAN PARTER	G.S.F.	11.56	17.90

PLAN PARTER	GHISEU	5.88	9.95
PLAN PARTER	INC. CURATENIE	7.32	13.25
PLAN PARTER	INC. PRIM AJUTOR	7.38	14.20
PLAN PARTER	PRODUCTIE	1,286.35	172.20
PLAN PARTER	SALA DE MESE	97.83	48.47
PLAN PARTER	SALA DE MESE - TERASA ACOPERITA	69.53	40.94
PLAN PARTER	STATIE ACS	9.20	12.60
PLAN PARTER	T.E.G.	7.70	13.20
PLAN PARTER	VESTIAR BARBATI	64.17	35.81
PLAN PARTER	VESTIAR FEMEI	79.23	39.09
PLAN PARTER	WINDFANG	6.90	12.47
		3,290.43 m <sup>2</sup>	
PLAN ETAJ	ARHIVA	34.95	36.45
PLAN ETAJ	BIROU	66.00	36.85
PLAN ETAJ	BIROU DIRECTOR	27.31	23.60
PLAN ETAJ	BIROU MANAGEMENT	31.38	22.55
PLAN ETAJ	BIROU MANAGEMENT	31.38	22.55
PLAN ETAJ	BIROU OPEN	43.26	27.45
PLAN ETAJ	BIROU OPEN	89.59	45.05
PLAN ETAJ	BIROU SECRETARIAT	29.03	21.65
PLAN ETAJ	CASA DE SCARA	5.77	9.70
PLAN ETAJ	CORIDOR	87.84	96.09
PLAN ETAJ	G.S.	2.71	6.64
PLAN ETAJ	G.S.B.	7.77	15.94
PLAN ETAJ	G.S.B.	9.58	16.15
PLAN ETAJ	G.S.F.	8.82	16.74

PLAN ETAJ	G.S.F.	10.17	16.73
PLAN ETAJ	INC. CURATENIE	6.51	10.60
PLAN ETAJ	INC. SERVER	11.04	14.15
PLAN ETAJ	INC. SERVER BACKUP	8.74	12.51
PLAN ETAJ	OFICIU	17.70	17.40
PLAN ETAJ	OFICIU	18.73	17.65
PLAN ETAJ	SALA CONFERINTE	47.77	28.35
PLAN ETAJ	SALA SEDINTE	18.09	17.25
PLAN ETAJ	SALA SEDINTE	19.25	18.55
		633.39 m <sup>2</sup>	
		3,923.82 m <sup>2</sup>	

**b) justificarea necesității proiectului;**

Motivele de ordin tehnic, economic, financiar, social si de mediu care justifica realizarea investitiei sunt:

- prestari servicii care contin urmatoarele functiuni: ( administrativ, productie si depozitare)
- crearea unor noi locuri de munca
- dezvoltarea zonei pe plan economic
- cresterea prestigiului zonei parcului Industrial 1 al mun. Oradea.

**c) valoarea investiției;**

Valoare totala: aprox. 4.000.000 lei

**d) perioada de implementare propusă;**

Perioada de implementare este de 24 de luni de la obtinerea autorizatiei de construire.

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

Se anexeaza

BORDEROU PIESE DESENATE	
Nr. plansa	Denumire plansa
A01	PLAN ÎNCADRARE
A02	PLAN SITUATIE PROPUS
A03	PLAN SITUATIE PROPUS + INCINTA REINERT ADIACENTA
A04	PLAN PARTER PROPUS
A05	PLAN PLAN PARTER ZONA BIROURI
A06	PLAN ETAJ PROPUS
A07	PLAN ETAJ ZONA BIROURI PROPUS
A08	SECTIUNE TRANSVERSALA A-A
A09	SECTIUNE LONGITUDINALA B-B
A10	FATADA NORD
A11	FATADA SUD
A12	FATADA EST

Se va utiliza o suprafata de 100 mp pentru organizare de santier pe latura nordica a amplasamentului beneficiarului.

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

**Se prezintă elementele specifice caracteristice proiectului propus:**

- **profilul și capacitățile de producție;**

Prin tema de proiect elaborata de investitor se cere elaborarea unui proiect pentru infiintarea unei hale cu functiunea de administrare, productie si depozitare de mase plastice pentru domeniul automotiv si imprejmuire teren. Hala va avea functiunea de productie si depozitare.

Profilul halei principale va fi de productie si depozitare iar pe langa aceste functiuni principale vor exista si cele conexe: administrativ.

- **descrierea instalației și a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament (după caz);**

Pe parcela studiata cu nr.cad. 201503 nu exista constructii existente din acest motiv nu exista nici instalatii existente.

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

Obiectul prezentei documentatii se refera la construirea, prin aplicarea solutiilor modern astfel incat solutia sa raspunda cerintelor calitative si functionale ale unui astfel de program: **CONSTRUIRE HALA CU FUNCTIUNI DE PRODUCTIE, DEPOZITARE, ADMINISTRATIV, AMENAJARE PLATFORME AUTO SI PIETONALE SI IMPREJMUIRE TEREN.**

- Accesul principal se realizeaza prin zona windfangului spre zona de receptie plus coridor.
- Birourile sunt singurul calup de functiuni ce se desfasoara pe 2 nivele. In zona parterului angajatii dispun de doua sali de mese cu grup sanitar pe sexe, o incapere curatenie, vestiare pe sexe si grupuri sanitare pe sexe distincte cu acces atat din zona de birouri cat si din zona de productie si depozitare. Din windfang se accede in zona de receptie si intr-un hol de acces ce leaga principalele trasee de circulatie ale cladirii. La parter gasim articulata de coridor birouri pentru transport, grupuri sanitare pe sexe pentru zona de birouri, casa de scara, zona de vestiare + grupuri sanitare pe sexe destinata personalului din productie si depozitare, un ghiseu si grup sanitar pentru soferi. Tot de aici se accede prin intermediul scarii la etaj. Zona etajului este dedicata in special birourilor. In zona etajului sunt amplasate birou management, birou secretariat, birou open space 1, birou open space 2, incapere server, oficiu 1, sala sedinte 1, sala sedinte 2, arhiva, incapere server backup, grupuri sanitare pe sexe, birou open space 3, sala conferinte, birou director cu propriul grup sanitar, birou management, oficiu 2 si incapere curatenie.
- Accesul la zona de productie si depozitare se va putea face din 3 directii, fie din zona administrativa, fie de pe latura estica sau vestica, iar pe latura sudica a constructiei va fi amplasat incaperea statie ACS.

## DESCRIEREA FLUXULUI TEHNOLOGIC

Prezenta constructie va avea functiunea principala de industrie usoara, nepoluanta.

Activitatea de baza ce se va desfasura in incinta imobilului este de productie si depozitare mase plastice pentru industria automotivă.

Secundar, constructia dispune de o zona de birouri cu rol de administratie al zonei de productie si depozitare.

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

Materiile prime pentru constructie vor fi urmatoarele: mase plastice, metal.

Combustibilul utilizat in utilaje pentru executarea constructiei va fi combustibil lichid si electric care va asigura constructorul cu prin incheierea unui contract cu beneficiarul lucrarii.

In faza finala pentru punerea in functionare productia se va folosi electricitate.

- **racordarea la rețelele utilitare existente în zonă;**

- **Alimentarea cu apă:** - Se va racorda la rețeaua stradala;
- **Evacuarea apelor uzate menajere:** - Se va racorda la rețeaua existenta;
- **Asigurarea apei tehnologice** - nu este cazul;

- **Asigurarea agentului termic:** – se va realiza prin racord la rețeaua de energie prin Distribuție Electrică SA;
- **Apele pluviale** – Se vor evacua în rețeaua de canalizare pluvială a municipiului Oradea  
*Apele pluviale (care pot conține hidrocarburi de pe platforme) se vor colecta într-un canal colector (rigola). Din rigola apele uzate vor intra într-un decantor de nisip aflat la capatul rigolei.  
Decantorul este practic un camin de vizitare paralelipipedic în care se va decanta nisipul produs pe platforme.  
Acesta va trebui să fie curățat periodic de nisip.  
Din decantorul de nisip apele uzate vor intra într-un separator de hidrocarburi. Din separatorul de hidrocarburi care va avea un debit de 50 l/sec, apele uzate vor deversa în într-un bazin de retenție care va fi prevăzut pentru irigației zonei verzi.*

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

Se vor respecta prevederile legii 265/2006 privind protecția mediului, Legea 107/1996 a apelor, OG 243/2000 privind protecția atmosferei, HGR 188/2002, Ord. MAPPM 462/1993, Ord. MAPPM 125/1996, Ord. 756/1997.

Prin amplasarea construcției nu se vor taia vegetații fiind nu există pe amplasament. La finalizarea construcției se vor amenaja spații verzi noi constând în iarba de tip gazon. Suprafața construită pe sol va fi de 3433.10 mp, suprafața de platforme, alei asfaltate va fi de 2454 mp și suprafața de zonă verde va avea o suprafață de 4154 mp.

Amplasamentul se va reface în felul următor:

obiectivul 1 executarea halei

obiectivul 2 executarea platformelor pentru parcare, circulații auto și pietonal

obiectivul 3 amenajarea spațiilor verzi

Depozitarea temporară a rezidurilor menajere se face în spații special amenajate. Se vor realiza circulații carosabile și pietonale, spații verzi și plantate.

Riscul producerii unor accidente în timpul perioadei de execuție nu poate fi complet eliminat. Pentru evitarea oricăror situații de risc și accidente este necesar să se respecte toate prescripțiile tehnice, de exploatare și întreținere prevăzute în normativele tehnice de exploatare și întreținere a utilajelor folosite pe durata execuției.

În perioada de execuție pot apărea următoarele forme de risc:

- riscuri și accidente datorate excavatiilor, fundațiilor, realizării structurilor etc.

- riscuri și accidente datorate circulației vehiculelor în incinta șantierului: transport materiale de construcții, transport utilaje, transport pământ în exces etc.

- existența, exploatarea, funcționarea utilajelor tehnologice din dotarea, cu toate activitățile aferente, nu constituie un factor de risc major dacă normele specifice de exploatare și întreținere sunt respectate cu strictețe.

- fiecare loc de muncă va fi asigurat cu norme clare de exploatare și întreținere. Normele de exploatare vor prevedea măsuri rapide de intervenție în cazul declanșării unor accidente sau avarii.

Zona obiectivului analizat va trebui împrejmuțată și prevăzută cu poartă de acces astfel încât riscul producerii unor accidente printre membrii comunităților învecinate să fie eliminat. În incinta șantierului și în zona de accesare a șantierului se vor monta panouri de direcționare și avertizare pentru circulația autovehiculelor.

- **căi noi de acces sau schimbări ale celor existente;**

Prin proiect pe amplasamentul beneficiarului se va prezenta 2 accese de pe latura nordică și un acces de pe latura vestică;

- **resursele naturale folosite în construcție și funcționare;**

Resursele naturale regenerabile utilizate sunt:

-piatră spartă, balast, lemn folosite în construcție : vor fi asigurate de constructor, nu vor fi exploatate de pe amplasamentul proiectului.

- apă : resursa folosită atât în construcție cât și în funcționare.

-lemn : resursa folosită atât în construcție cât și în funcționare.

- **metode folosite în construcție/demolare;**

metodele folosite pentru construire vor fi:

- săpătura fundației mecanizată,
- așezarea armăturii cu macarale,
- turnarea fundației cu cifa de beton,
- așezarea structurii prefabricate din beton
- montarea grinzilor din beton prefabricat

- montarea panourilor sandwich si a invelitorii
- realizarea finisajelor interioare

- **planul de execuție, cuprinzând faza de construcție, punerea în funcțiune, exploatare, refacere și folosire ulterioară;**  
planul general de execuție va consta in urmatoarele faze:
  1. Executarea halei
  2. Executarea platformelor betonate pentru parcare, circulatii auto si pietonal
  3. Amenajarea spatiilor verzi

- **relația cu alte proiecte existente sau planificate;**

Construcția propusă se înscrie funcțiunile zonei.

*Incadrare urbanistică*

## 1.REGIMUL JURIDIC

Situația terenului: teren intravilan conform **PUZ – Exindere Parc Industrial I – Modificare PUZ aprobat prin HCL nr. 670/2009 in concordanta cu P.U.G. aprobat prin HCL nr.501/2016 si modificat prin HCL Oradea nr. 260/31.03.2021 cu propunerile de organizare urbanistica a amplasamentului studiat si reglementarile specifice conform documentatiei tehnice anexate care face parte integrata din prezenta hotarare**, pentru activitati de industrie usoara nepoluanta.

Drept de proprietate: **PRIMARIA MUNICIPIULUI ORADEA, CIF: 423048, proprietate privata**

Drept de supraficie: **SC REINERT KUNSTSTOFFTECHNIK SRL, CIF: 3481540**

## 2.REGIMUL ECONOMIC

Folosinta: **INTRAVILAN – CURTI CONSTRUCTII**

Destinatia: stabilita prin **PUG - ZONA PROPUASA PENTRU ACTIVITATI DE INDUSTRIE USOARA, NEPOLUANTA;**

## 3. REGIMUL TEHNIC

**S.teren 10.008 mp;**

Conform **P.U.G. nou – specificare titlu UTR – zona functionala Ei-Pi1** - zona propusa pentru activitati de industrie usoara, nepoluanta;

- o regim de inaltime: (1-2S/D)+P+4+R; cu H maxim 25.00m
- o parcare: 1 loc la 100mp +20%
- o In cadrul prezentului regulament, terenul nu se afla in zone protejate.

### FUNCTIUNI ADMISE:

#### Utilizari permise:

Funcțiuni industriale și de depozitare

Funcțiuni de servicii industriale și servicii tehnice

Funcțiuni aferente infrastructurii de transport

#### Utilizari permise cu conditii:

Activități complementare / de susținere a profilului funcțional al zonei- administrative, comerciale, sociale, educationale, culturale, turistice – cu condiția amplasării acestora prin PUZ aferent programelor de reabilitare / restructurare, pe traseele majore de acces, in zone de servire special instituite etc.

Locuințe de serviciu, cu respectarea definiției acestora cf. Legii 114/1996, sau unități de cazare temporară, in regim hotelier.

Suprafața acestora nu va depăși 10% din suprafața desfasurată suprațerana totală la nivel de parcelă, sau zona industrială deservită.

Unități de alimentație publică, ce deservește strict capacitățile industriale și de cazare ale zonei;

Elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiția amplasării acestora in subteran sau in afara spațiului public.

Garaje publice sau private supraterane in cladiri dedicate conditia ca accesul autovehiculelor sa se realizeze din strazi cu circulatie redusa si sa fie organizate astfel incat sa nu perturbe traficul.

#### **Utilizari interzise:**

Locuinte de orice tip, in afara celei permise cu conditionari.

Depozitare de deseuri industriale, tehnologice etc in afara spatiilor specific amenajate conform normelor de protectia mediului in vigoare.

Comert en detail in cladiri independente de tip supermarket, hypermarket (big box ), mall etc.

Comert si alimentatie publica practicvate prin deschideri in vitrine / ferestre.

Garaje in cladiri provizorii, parazitare.

Elemente supraterale independente ale infrastructurii tehnico-edilitare pe spatiul public.

Constructii provizorii de orice natura.

Reparatia capitala, restructurarea, amplificarea ( mansardarea, etajarea, extinderea in plan ) in orice scop a cladirii provizorii sau parazitare existente.

Publicitate comerciala realizata cu nerespectarea regulamentului de publicitate stradal local, aprobat;

Orice utilizari, altele decat cele admise la punctul 1 si 2.

Sunt interzise lucrarile de terasamente si sistematizare pe verticala de natura de afecteze amenajarile din spatiile publice sau de pe parcelele adiacente. Acestea se pot executa, daca particularitatile amplasamentului o impun, cu acordul proprietarilor direct afectati.

#### **- POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI**

Procent maxim de ocupare a terenului (P.O.T)

**POT maxim = 70%**

Coeficient maxim de utilizare a terenului (C.U.T)

**CUT maxim = 1.5**

#### **Amplasarea in interiorul parcelei**

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca se respecta:

- distantele minime obligatorii fata de limitele laterale ale parcelei, 1/2 din inaltimea cladirii la cornisa, dar nu mai putin de 6.00 m fata de cladirile invecinate pe parcelele adiacente
- distantele minime obligatorii fata de limitele posterioare ale parcelei va fi mai mare sau egala cu inaltimea cladirilor, masurata la cornisa superioara sau la atic in punctul cel mai inalt, dar nu mai putin de 6.00 m fata de cladirile invecinate pe parcelele adiacente.

Distanta minima in constructii - Art. 612. - Orice constructii, lucrari sau plantatii se pot face de catre proprietarul fondului numai cu respectarea unei distante minime de 60 de cm fata de linia de hotar, daca nu se prevede altfel prin lege sau prin regulamentul de urbanism, astfel incat sa nu se aduca atingere drepturilor proprietarului vecin. Orice derogare de la distanta minima se poate face prin acordul partilor exprimat printr-un in scris autentic.

Distanta minima pentru fereastra de vedere - Art. 615. - Este obligatorie pastrarea unei distante de cel putin 2 metri intre fondul, ingradit sau ne ingradit, apartinand proprietarului vecin si fereastra pentru vedere, balconul ori alte asemenea lucrari ce ar fi orientate catre acest fond.

Fereastra pentru vedere, balconul ori alte asemenea lucrari neperalele cu linia de hotar spre fondul invecinat sunt interzise la o distanta mai mica de un metru.

Distanta se calculeaza de la punctul cel mai apropiat de linia de hotar, existent pe fata zidului in care s-a deschis vederea sau, dupa caz, pe linia exterioara a balconului, pana la linia de hotar. Distanta, si in cazul lucrarilor neperalele, se masca tot perpendicular, de la punctul cel mai apropiat al lucrarii de linia de hotar si pana la aceasta linie.

distantele minime necesare interventiilor in caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unitatilor teritoriale de pompieri

Limita de implantare cladiri noi minim 5.00 m

Distanta minima admisa intre constructiile amplasate pe aceeasi parcela trebuie sa fie egala cu jumatatea inaltimii constructiei celei mai inalte, dar nu mai mica de 3 m.

Se vor respecta prevederile Codului Civil referitor la vederi si la scurgerea apelor pluviale spre mejdii vecine.

Inaltime gard: minim 2,00 m de preferinta transparent spre strada si apace spre laterale+posterior. Spatii verzi: minim 2.00 mp/locuitori.

Stationarea auto: vehiculele vor stationa numai in interiorul parcelei.



Circulații și accese: la parcela există drum de acces proprietate publică - drumurile publice nou create nu vor fi asfaltate de către Primăria Comunei Osorhei decât în ordinea priorităților și a resurselor financiare alocate în acest scop.

Echiparea cu utilități: alimentarea cu energie electrică - este rețea de electricitate în zonă; este rețea de apă potabilă în zonă; nu este rețea de canalizare menajeră în zonă - până la extinderea rețelei de canalizare menajeră, deversarea apelor menajere se va face în bazine vidanjabile individuale; gunoierul menajer se va colecta în puțurile care se vor evacua periodic.

Conform H.G. 714/26.05.2022, art. 4 - Sistemele individuale adecvate care realizează numai colectarea apelor uzate, epurarea acestora realizându-se într-o stație de epurare, se vor autoriza în cadrul autorizației de construire, cu respectarea prevederilor art. 3 alin. (1) din Legea nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

- **detalii privind alternativele care au fost luate în considerare;**

Prin proiect nu au existat alternative luate în considerare.

- **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);**

Nu se vor crea alte activități decât cele prevăzute în proiect.

- **alte autorizații cerute pentru proiect.**

Prin Certificatul de Urbanism cu nr. 1206 din data de 18.03.2024 au fost cerute următoarele avize/acorduri:

- Avize privind asigurarea utilităților, în cazul suplimentării capacității existente
  - Alimentare cu apă
  - Canalizare
  - Alimentare cu energie electrică
  - Gaze naturale
  - Contract transport moloz cu o firmă de salubritate licențiată
- Avize și acorduri privind:
  - securitate la incendiu – dacă este cazul
  - sănătatea populației DSP Bihor
- Avize și acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau serviciilor descentralizate ale acestora:
  - DJTS Bihor – dacă este cazul
  - Studiu geo
  - Act care să confere dreptul de a obține autorizația de construire
  - Certificat de nomenclatură strădală și adresă
  - Acord legalizat vecini afectați – dacă este cazul
  - Aviz Arh. Șef. – dacă este cazul
- Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului
- Dovada OAR

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

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

- Nu este cazul.

- **descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului;**

După finalizarea lucrărilor de construire a halei și de evacuare a deșeurilor rezultate, dacă se constată zone contaminate prin scurgeri accidentale cu produse petroliere de la utilaje, se vor preleva și analiza probe de sol, în vederea stabilirii măsurilor optime pentru aducerea solului la starea inițială. În funcție de rezultatele acestor probe, dacă va fi cazul, se vor determina zonele, adâncimea și volumul de sol contaminat care trebuie excavat.

Pământul excavat se va colecta și împrăști pe teren pentru a aduce terenul la o cota cât mai plană. Acesta se va compacta ulterior cu ajutorul utilajelor.

În final se va reface terenul care constă în realizarea platformei de parcare/circulații și realizarea zonei verdea care se va face cu metoda de însemănare cu iarba iar acest lucru va oferi un aspect plăcut.

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

Prin proiect pe amplasamentul beneficiarului se va prezenta 4 accese pe terenul cu nr.cad. 201503. 3 accese auto și un acces pietonal.

- **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).**

Descrierea modului de gestiune a deșeurilor generate din construcții: Deșeurile generate pe amplasament în perioada de realizare a proiectului sunt vor fi colectate selectiv și reciclate (se vor încheia contracte cu firme specializate de preluare și reciclare a deșeurilor de acest tip).

Pământul excavat se va colecta și imprastia pe teren pentru a aduce terenul la o cota cât mai plană. Acesta se va compacta ulterior.

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

- **- distanța față de 10ația 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;**

Distanța între amplasamentul beneficiarului cu nr.cad. 201503 și cea mai apropiată țară vecină ( Ungaria ) este de 6.66 km

- **localizarea amplasamentului în raport cu național 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;**

Se anexează coordonatele Stereo 70

**NR.CAD.201503**

	x	y
1	624946.775	262684.919
2	625071.551	262801.352
3	625053.803	262820.722
4	625027.612	262849.255
5	624927.256	262755.609
6	624928.043	262752.759

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

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

Se atașează la piese desenate planșa cu planul de încadrare zonă.

Amplasamentul studiat cu nr.cad.201503 se află în proprietatea municipiului **Oradea** cu drept de suprafață pentru **SC REINERT KUNSTSTOFFTECHNIK SRL** .

Folosința actuală a terenului este curți construcții – intravilan.

Politici de zonare – amplasamentul se află în Parcul Industrial 1 a municipiului Oradea.

Areale 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;**

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

Se anexează planul de situație cu amplasarea construcției propuse. Investiția se realizează pe nr.cad.201503 cu suprafața totală de 10008 mp.

Se anexează coordonatele Stereo 70

**NR.CAD.201503**

	x	y
1	624946.775	262684.919
2	625071.551	262801.352
3	625053.803	262820.722
4	625027.612	262849.255
5	624927.256	262755.609
6	624928.043	262752.759

## 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;**

Amplasarea construcțiilor se va face cu amplasarea distantelor zonelor de protecție ale cursurilor de apă. Nu se vor deversa deseuri în cursurile de apă sau nu se vor depozita în vecinătatea acestora.

- **stațiile și instalațiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevăzute;**

*Apa uzată menajeră se va deversa în rețeaua de canalizare menajeră a municipiului Oradea.*

*Apele pluviale (care pot conține hidrocarburi de pe platforme) se vor colecta într-un canal colector (rigola). Din rigola apele uzate vor intra într-un decantor de nisip aflat la capatul rigolei.*

*Decantorul este practic un camin de vizitare paralelipipedic în care se va decanta nisipul produs pe platforme.*

*Acesta va trebui să fie curățat periodic de nisip.*

*Din decantorul de nisip apele uzate vor intra într-un separator de hidrocarburi. Din separatorul de hidrocarburi care va avea un debit de 50 l/sec, apele uzate vor deversa în într-un bazin de retenție care va fi prevăzut pentru irigației zonei verzi.*

#### b) protecția aerului:

- **sursele de poluanți pentru aer, poluanți, inclusiv surse de mirosuri;**

Din punct de vedere al impactului asupra atmosferei, se va înregistra influența asupra calității aerului pe perioada de amenajării, ca urmare a traficului generat de utilajele și autovehiculele implicate în lucrări. Acestea vor genera poluanți caracteristici arderei combustibililor în motoare (NO<sub>x</sub>, SO<sub>x</sub>, CO, pulberi metale grele, etc.). Regimul emisiilor acestor poluanți este dependent de nivelul activității zilnice, prezentând o variabilă substanțială de la o zi la alta, de la o fază la alta a procesului de construcție. De asemenea, operațiile de transport, manipulare, depozitare a materialelor pot genera o creștere a concentrațiilor de pulberi, în suspensie sau sedimentabile, după caz, în zona afectată de lucrări.

Agentul termic va și asigura de rețeaua Parcului Industrial 1.

Ca sursă de poluare importantă pentru aer se menționează traficul auto. După finalizarea obiectivului se vor înregistra presiuni suplimentare generate de prezentul proiect urmare a traficului autoturismelor ce vor utiliza parcare. Perioada de execuție a șantierului va fi cât mai scurtă.

Autoutilitarele utilizate vor fi conform standardelor de circulație rutieră din prezent.

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.

Depozitarea de materiale ușoare și moloz trebuie protejată în mod adecvat de vânt, de ex. prin umidificare suficientă sau folii de protecție.

Autovehiculele vor circula cu viteză redusă de maxim 5 km/h în arealul șantierului pentru a nu ridica praful.

La ieșire de pe șantier se vor spăla roțile mașinilor pentru a nu amprăstia mizeria pe străzile adiacente.

Se vor utiliza aparate de lucru pe cât se poate cu emisii reduse, de ex. cu motor electric.

Fiind o hală cu profil de industrie ușoară, nepoluantă în urma procedurii tehnologice nu vor exista reziduri, contribuind astfel la menținerea unui mediu de lucru curat și sănătos.

- **instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă;**

Nu este cazul.

#### c) protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

- **sursele de zgomot și de vibrații;**

Sursele In faza de executie

In aceasta faza sursele de zgomot si vibratii sunt produse de actiunile propriu-zise de lucru cat si de traficul auto din zona de lucru. Aceste activitati au un caracter discontinuu, fiind limitate in general numai pe perioada zilei. Amploarea proiectului fiind redusa nu constituie o sursa semnificativa de zgomot si vibratii.

Conditii pentru protectia impotriva zgomotului si vibratiilor :

Vor fi luate masuri pentru protectia impotriva zgomotului si vibratiilor produse de utilaje si instalatiile in lucru, astfel incat la limita incintei sa fie respectate valorile impuse prin ST AS 10009/1988- Acustica in constructii – Acustica urbana- Limitele admisibile ale nivelului de zgomot – Incinte industriale Nivel de zgomot echivalent  $L_{eq} = 65dB(A)$ ;

Sursele In faza de functionare

In timpul functionarii, activitatiile de prelucrarea lemnului se va face in interiorul incintei.

Nu vor exista surse de zgomot care sa perturbe proprietatile vecine.

Se va urmări nivelul de zgomot exterior astfel incat sa fie respectate valorile recomandate prin HG 321/2005 privind evaluarea si gestionarea zgomotului ambiental.

- **amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor;**

Protecția împotriva vibrațiilor este asigurată prin dimensionarea în consecință a fundațiilor care pot produce vibrații. Protecția împotriva zgomotului se realizează prin prevederea de echipamente performante care au nivel de zgomot sub normele admise. Nivelul de zgomot și de vibrații la limita incintei se încadrează sub normele admise de normativele tehnice în vigoare.

#### **d) protecția împotriva radiațiilor:**

- **sursele de radiații;**

Activitățile de execuție și de exploatare ale obiectivului de investiție se desfășoară fără surse de radiații. În acest sens nu sunt necesare dotări pentru protecția împotriva radiațiilor, nivelul de radiații la limita incintei obiectivului fiind cel natural.

- **amenajările și dotările pentru protecția împotriva radiațiilor;**

Nu este cazul.

#### **e) protecția solului și a subsolului:**

- **sursele de poluanți pentru sol, subsol, ape freactice și de adâncime;**

In perioada de executie se vor efectua lucrari care vor afecta straturile superficiale ale solului, se considera ca impactul asupra solului este unul redus. Cladirea neavand subsol nu se vor excava cantitati mari.

Amenajari si dotarile pentru protectia solului si subsolului :

- atat pe perioada executiei lucrarilor cat si pe perioada de derulare a lucrarilor de construire a obiectivului se vor lua masurile necesare pentru :

- evitarea scurgerilor accidentale de produse petroliere de la autovehiculele transportatoare.

- evitarea depozitarii necontrolate a materialelor folosite si deseurilor rezultate direct pe sol in spatii neamenajate corespunzator;

- amenajarea provizorie a unor grupuri sanitare corespunzatoare (toaile ecologice)

- refacerea zonelor afectate de realizarea lucrarilor;

- in perioada executiei se vor utiliza materiale de constructii preambalate, betonul se va aduce preparat din statiile de betoane, se va utiliza doar nisip, balast, piatra in vrac, materiale care nu produc un impact negativ asupra solului.

- pamantul rezultat din sapatari se va depozita in interiorul amplasamentului, luandu-se masuri pentru a evita imprastierea acestuia pe proprietatile vecine, fiind utilizat ulterior ca si umpluturi la fundatii si sistematizarea pe verticala.

In faza de functionare

Protectia solului si a subsolului se va realiza prin betonarea partiala a incintei (platforma de circulatie interioara) si amenajarea cailor de acces si a parcarii. Pentru depozitarea deseurilor menajere se vor utiliza containere etanse, amplasate intr-o zona special amenajata – platforma betonata si imprejmuita. Acestea se vor colecta selectiv se vor ridica de catre firma specializata.

Activitatea nu produce un impact semnificativ al factorului de mediu sol si subsol, incadrandu-se in legislatia in vigoare.

Pamantul excavat se va colecta si imprastia pe teren pentru a aduce terenul la o cota cat mai plana. Acesta se va compacta ulterior.

- **lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului;**

Pe parcursul desfasurarii lucrarilor de realizare a investitiei, organizarea de santier se va face in localitate, pentru evitarea agresarii echilibrului natural. Se apreciaza ca prin lucrarile de constructie nu va fi afectata calitatea solului, dereglarea echilibrelor ecosistemelor, modificarea habitatelor, consumul de teren cu destinatie productiva etc.

Pamantul excavat se va colecta si imprastia pe teren pentru a aduce terenul la o cota cat mai plana. Acesta se va compacta ulterior.

#### **f) protecția ecosistemelor terestre și acvatic:**

- **identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect;**

Nu este cazul.

- **lucrările, dotările și măsurile pentru protecția biodiversității, monumentelor naturii și ariilor protejate;**

(in decezia nu intra sub incidenta oua87 (realizare se face inafara sitului protejat)

Pentru protejarea biodiversității zonelor de construire a investiției și a amplasamentului ce va deservi organizarea de șantier și zonele învecinate, se impun următoarele măsuri pentru reducerea impactului asupra acestora:

- evitarea decopertării inutile a stratului vegetal;
- suprafața de teren ocupată temporar în perioada de construcție trebuie limitată la strictul necesar;
- se va evita depozitarea necontrolată a deșeurilor ce rezultă în urma lucrărilor, respectându-se cu strictețe depozitarea în locurile stabilite de autoritățile pentru protecția mediului;
- amplasarea unor spații special amenajate pentru depozitarea deșeurilor rezultate și pentru materiile prime utilizate;
- utilizarea mijloacelor de transport și a utilajelor conforme cu emisii reduse de noxe;
- intervenția promptă în cazul unei potențiale scurgeri sau descărcări accidentale;
- păstrarea curățeniei pe amplasament.

Intensificarea traficului din zonă și disconfortul creat de zgomot în localitate, ca urmare a transportului muncitorilor pe timpul construcției va avea impact negativ nesemnificativ asupra biodiversității, florei și faunei.

Pe amplasamentul investiției nu sunt prezente asociațiile vegetale, nici elementele faunistice prezentate anterior.

Pe amplasament nu sunt prevăzute lucrări de defrișare.

#### **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;**

Cel mai apropiat monument istoric este „Cazarma Husarilor” și se afla la o distanță de aprox 4.31 km.

- **lucrările, dotările și măsurile pentru protecția așezărilor umane și a obiectivelor protejate și/sau de interes public;**

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 deșuri generate;**

Pentru protecția mediului uman, Legea 137/2010 stipulează respectarea principiilor ecologice pentru asigurarea unui mediu sanatos pentru populație.

Conform H.G. 155/martie 1999 pentru „Introducerea evidenței gestiunii deșeurilor și a Catalogului European al Deșeurilor, antreprenorul, ca generator de deșuri, are obligația să țină evidența lunară a producerii, stocării provizorii, tratării și transportului, reciclării și depozitării definitive a deșeurilor. Antreprenorul va încheia un contract cu o firmă specializată care va asigura transportul și depozitarea deșeurilor la rampele amenajate.

Tipurile de deșuri de orice natură rezultate

Cod dese	Denumire	Cantitate estimata (tone)
17 01 01	Beton	0.5
17 03 02	Asfalturi, altele decat cele specificate la 17 03 01	0.3

17 04 01	Cupru, bronz	0.3
17 04 02	Aluminiu	0.3
17 04 05	Fier si otel	0.3
17 04 07	Amestecuri metalice	0.3
17 04 11	Cabluri, altele decat cele specificate la 17 04 10	0.3
17 08 02	Materiale de constructie pe baza de gips, altele decat cele specificate la 17 08 01	0.3

- programul de prevenire și reducere a cantităților de deșuri generate;**

Deșeurile rezultate în perioada de execuție a lucrărilor vor fi colectate și transportate la centre de colectare.

În timpul exploatarei uleiul uzat produs în zona de întreținere auto va fi transportat la unitățile de specialitate pentru valorificare închisat printr-un contract.

Particulele de nisip și argilă vor fi transportate la groapa de gunoi amenajată prin grija beneficiarului.

Apele uzate rezultate de la organizările de șantier vor fi deversate în rețeaua de canalizare a Parcului Industrial 1.

O parte din deșeurile rezultate din lucrările de construcție pot fi refolosite.

Utilizarea deșeurilor are impact pozitiv asupra mediului prin:

- micșorarea necesarului de materiale pietroase extrase din litosferă
- micșorarea producției fabricilor de materiale de construcții și, implicit, scăderea poluării cauzate de tehnologiile folosite de acestea
- micșorarea consumului de energie pentru producerea materialelor de construcție.

Prin soluțiile de proiectare adoptate, s-a urmărit respectarea sănătății oamenilor și protecția mediului.

- planul de gestionare a deșeurilor;**

Deșeurile rezultate din lucrările de construcție vor fi ridicate de către o unitate de salubritate autorizată și depozitate în locuri special amenajate conform prevederilor în vigoare.

Pe durata executării lucrărilor de construcție se vor respecta următoarele acte normative privind protecția muncii în construcții:

- Legea 90/1996 privind protecția muncii;
- Ord. MMPS 578/1996 privind norme generale de protecția muncii;
- Regulamentul MLPAT 9/N/15.03.1993 - privind protecția și igiena muncii în construcții -ed. 1995;
- Ord. MMPS 235/1995 privind normele specifice de securitatea muncii la înălțime;
- Ord. MMPS 255/1995 - normativ cadru privind acordarea echipamentului de protecție individuală;
- Normativele generale de prevenirea și stingerea incendiilor aprobate prin Ordinul MI nr.775/22.07.1998;
- Ord. MLPAT 20N/11.07.1994 - Normativ C300.
- Legea 211/2011 privind regimul deșeurilor, republicată 2014
- alte acte normative în vigoare în domeniu la data executării propriu-zise a lucrărilor.

Deșeurile rezultate în timpul execuției lucrărilor 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, după obținerea în prealabil a acordului proprietarului acestuia.

Pământul excavat se va colecta și împrăști pe teren pentru a aduce terenul la o cota cât mai plană. Acesta se va compacta ulterior.

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

- substanțele și preparatele chimice periculoase utilizate și/sau produse;**

Toate materialele care se vor utiliza la realizarea investiției nu vor conține materiale toxice și nu periclitează mediul înconjurător.

- modul de gospodărire a substanțelor și preparatelor chimice periculoase și asigurarea condițiilor de protecție a factorilor de mediu și a sănătății populației.**

Nu se vor folosi substanțe toxice.

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

Resursele naturale regenerabile utilizate sunt:

-piatră sparta, balast, lemn folosite in constructie : vor fi asigurate de constructor, nu vor fi exploatate de pe amplasamentul proiectului.

- apa : resursa folosita atat in constructie cat si in functionare: se va utiliza din reataua publica.

Pentru protejarea biodiversității în zona de implementare a investiției, se impun următoarele soluții/măsuri pentru a reduce impactul asupra acesteia:

- utilizarea de utilaje și mijloace de transport silențioase pentru a diminua zgomotul datorat activității de construcție, precum și echiparea cu sisteme performante de minimizare și reținere a poluanților în atmosferă;

Pentru protejarea biodiversității zonelor de construire a investiției și a amplasamentului ce va deservi organizarea de șantier și zonele învecinate, se impun următoarele măsuri pentru reducerea impactului asupra acesteia:

- evitarea decopertării inutile a stratului vegetal;
- suprafața de teren ocupată temporar în perioada de construcție trebuie limitată la strictul necesar;
- se va evita depozitarea necontrolată a deșeurilor ce rezultă în urma lucrărilor, respectându-se cu strictețe depozitarea în locurile stabilite de autoritățile pentru protecția mediului;
- amplasarea unor spații special amenajate pentru depozitarea deșeurilor rezultate și pentru materiile prime utilizate;
- utilizarea mijloacelor de transport și a utilajelor conforme cu emisii reduse de noxe;
- intervenția promptă în cazul unei potențiale scurgeri sau descărcări accidentale;
- păstrarea curățeniei pe amplasament.

Intensificarea traficului din zonă și disconfortul creat de zgomot în localitate, ca urmare a transportului muncitorilor pe timpul construcției va avea impact negativ nesemnificativ asupra biodiversității, florei și faunei.

Pe amplasamentul investiției nu sunt prezente asociațiile vegetale, nici elementele faunistice prezentate anterior.

Spațiile verzi afectate în perioada de execuție se vor reface obligatoriu după terminarea lucrărilor.

Impactul potențial în ceea ce privește biodiversitatea, flora și fauna, este unul „negativ nesemnificativ”, în timpul execuției investiției, după realizarea acesteia impactul fiind neutru, față de situația actuală.

Pământul excavat se va colecta și imprastia pe teren pentru a aduce terenul la o cota cât mai plană. Acesta se va compacta ulterior.

## **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 amploarea emisiilor de gaze cu efect de seră), zgomotului 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 potențial în ceea ce privește biodiversitatea, flora și fauna, **nu este unul „negativ”** – nici în etapa de realizare a investiției, nici în etapa de exploatare a acesteia.

Astfel, impactul asupra factorului de mediu biodiversitatea se înregistrează ca fiind impact neutru. Având în vedere specificul biodiversității din zonă, cât și investiția propusă, nu se poate identifica un impact care să ducă la schimbarea elementelor biodiversității din zonă.

În perioada de construcție se vor ocupa anumite suprafețe de teren în zona de amplasare a obiectivului, pentru organizarea de șantier, pentru depozitul de materiale, spații special amenajate pentru deșeurile rezultate etc.

Pentru protecția peisajului, activitățile de construcții se vor desfășura strict în perimetrul desemnat, pe o perioadă de timp limitată și în conformitate cu lucrările și termenele propuse.

La începerea lucrărilor se vor monta panouri de înștiințare privind demararea proiectului, perioada, program de lucru și datele principale.

Cu privire la factorii perturbatori vizibili reprezentați de pulberile de praf, emisii de particule în suspensie din cadrul organizării de șantier cât și a execuției livezii, pot fi reduși prin stropirea periodică a porțiunilor neasfaltate.

Accesul și traseul mașinilor care vor transporta materialele necesare cât și deșeurile generate se va realiza prin căile de acces deja existente în cadrul orelor de program stabilite.

De asemenea, o măsură de diminuare a impactului și de reintegrare în peisajul zonei a amplasamentului ce va deservi organizarea de șantier va fi readucerea la starea inițială a terenurilor ocupate în faza de execuție cât și înierbarea acestora.

Astfel, se propun ca lucrări:

- lucrări de completare cu pământ vegetal la zonele afectate de execuția lucrărilor;
- lucrări de însămânțare cu iarbă, pentru înierbarea zonelor terenului amenajat;

Modificările datorate acestui proiect au caracter permanent. Impactul asupra peisajului poate fi atenuat într-o anumită măsură, prin amenajarea spațiilor verzi și proiectarea arhitectonică de natură să integreze structura în cadrul specificului zonei.

Eficiențizarea energetică se va realiza prin termoizolarea plăcii pe sol cu polistern extrudat de 10 cm, termoizolarea plăcii peste parter (între nivele) cu 5 cm de polistiren extrudat, termoizolarea plăcii peste ultimul nivel cu 15 cm de vată minerală, termoizolarea peretilor exteriori cu vată bazaltică de 15 cm grosime, termoizolarea soclului și pe o porțiune de 30 cm sub cota trotuarului și termoizolarea prin bordarea golurilor de ferestre cu 5 cm de polistiren extrudat. Astfel pierderile de căldură vor fi minimizate. Grupurile sanitare se vor ventila cu recuperatoare de căldură descentralizate montate pe peretele exterior. Se propune de asemenea și termostate pentru reglarea temperaturii în toate încăperile.

#### a) Atenuarea schimbărilor climatice:

Proiectul propus va emite/nu va emite dioxid de carbon (CO<sub>2</sub>), protoxid de azot (N<sub>2</sub>O), metan (CH<sub>4</sub>) sau orice alt gaz cu efect de seră. Proiectul propus implică activități de exploatare a terenurilor, de schimbare a destinației terenurilor sau de silvicultură (de ex. împaduriri) care pot acționa ca absorbanti de emisii.

- Prin proiect se prevede realizarea încălzirii pe perioade reci cu centrala termică proprie pe lemne în acest caz prin ardere poate emite dioxid de carbon (CO<sub>2</sub>);
  - Pentru a minimaliza impactul asupra mediului se prevede eficiențizarea energetică care se va realiza prin termoizolarea plăcii pe sol cu polistern extrudat de 10 cm la zona de birouri, învelișul realizat din tabla LTP cu termoizolație de vată minerală de 15 cm, închiderea perimetrală realizat din panou sandwich cu termoizolație de 10 cm. Astfel pierderile de căldură vor fi minimizate. Grupurile sanitare se vor ventila cu recuperatoare de căldură descentralizate montate pe peretele exterior. Se propune de asemenea și termostate pentru reglarea temperaturii în toate încăperile.
  - Agentul termic se va realiza prin racord la rețeaua de termoficare Oradea, prin urmare, nu vor exista reziduri de orice combustibil.

Influența proiectului propus în mod semnificativ asupra cererii de energie, precum și informații cu privire la posibilitatea utilizării surselor regenerabile de energie.

- Economia de energie va fi obținută în primul rând prin termoizolarea halei ce va minimiza pierderile de căldură și va conduce la o economie de energie termică. Prin montarea copurilor de iluminat cele de tip LED ce au un consum redus de energie electrică, se va realiza și o reducere a consumului de energie electrică. Ventilarea grupurilor sanitare se va realiza cu schimbător de căldură ce va ajuta la consumul de energie. Montarea de termostate pentru reglarea temperaturii interioare va duce la economie de energie termică.

Se va specifica dacă proiectul propus va determina creșterea sau reducerea semnificativă a deplasărilor personale, precum și creșterea sau reducerea semnificativă a transportului de marfă.

- Prin realizarea acestui proiect, se va reduce semnificativ necesitatea deplasării persoanelor, deoarece crearea acestui punct de lucru aduce o accesibilitate suplimentară pentru toată lumea deasemenea prin care se înțelege că și traseul transportului se va reduce.

#### b) Adaptarea la schimbările climatice:

Se va descrie modul în care ar putea fi afectată punerea în aplicare a proiectului de schimbări climatice: valurile de căldură (inclusiv impactul asupra sănătății umane, afectarea culturilor, incendii de pădure, etc.), seceta (inclusiv disponibilitatea și calitatea scăzută a apei și cererea tot mai mare de apă), cantități extreme de precipitații, inundații provocate de râuri și viituri; furtuni și vânturi puternice (inclusiv afectarea infrastructurii, clădirilor, culturilor și a pădurilor); alunecări de teren; perioade reci; daune provocate de îngheț / dezgheț.

- În cadrul proiectului pentru construcția halei, adaptarea la schimbările climatice este un aspect esențial. În planificarea și implementarea acestuia, se iau în considerare multiplele amenințări și riscuri asociate cu schimbările climatice, inclusiv:  
**Valurile de căldură:** Este important să se ia în considerare impactul valurilor de căldură asupra lucrătorilor și a mediului de lucru din interiorul halei. Măsuri pentru asigurarea confortului termic, ventilarea adecvată și sisteme de răcire ar putea fi necesare pentru a menține condiții de lucru sigure și sănătoase.



**Seceta:** Se anticipă posibile probleme legate de disponibilitatea și calitatea apei, care pot afecta atât procesele interne ale halei, cât și necesitățile de irigație ale culturilor din jurul acesteia. Se iau în considerare soluții pentru conservarea și utilizarea eficientă a apei, precum și alternative pentru a face față cererii tot mai mari de apă.

**Cantități extreme de precipitații și inundații:** Infrastructura halei trebuie să fie proiectată și construită pentru a rezista la inundații și viituri, inclusiv prin implementarea unor sisteme de drenaj adecvate și luarea în considerare a amplasamentului și a topografiei locale.

**Furtuni și vânturi puternice:** Construcția halei trebuie să fie robustă pentru a rezista la vânturile puternice și furtunile severe, cu accent pe securitatea clădirii și a echipamentelor interne.

**Alunecări de teren:** Evaluarea și gestionarea riscului de alunecări de teren sunt esențiale, mai ales în zonele cu terenuri înclinate sau instabile.

**Perioade reci și daune provocate de îngheț/dezghet:** Halele trebuie să fie proiectate și construite pentru a face față condițiilor de îngheț și dezghet, pentru a preveni deteriorarea structurilor și echipamentelor.

Prin luarea în considerare a acestor aspecte în procesul de proiectare și construcție, se asigură că hala este adaptată și rezistentă la schimbările climatice, oferind un mediu de lucru sigur și durabil, în timp ce minimizează impactul asupra mediului și comunității locale.

Se va specifica în ce măsură ar putea fi necesar ca proiectul să se adapteze la schimbările climatice și la posibilele evenimente extreme, precum și modul în care va influența proiectul vulnerabilitatea climatică a persoanelor și a activelor din vecinătatea sa.

- Impactul asupra vulnerabilității climatice a persoanelor și a activelor din vecinătatea halei va fi influențat în mod semnificativ de măsurile de adaptare implementate în cadrul proiectului. Prin reducerea riscurilor asociate cu fenomenele meteorologice extreme, proiectul va contribui la creșterea rezilienței comunității locale și la protejarea persoanelor și a activelor împotriva efectelor adverse ale schimbărilor climatice. Totodată, proiectul poate servi ca exemplu de bune practici în gestionarea riscurilor climatice și în promovarea dezvoltării durabile în regiune.

c) O descriere a măsurilor avute în vedere pentru evitarea, prevenirea, reducerea sau, dacă este posibil, compensarea oricărui efecte negative semnificative asupra mediului identificate și, dacă este cazul, o descriere a oricărui măsuri de monitorizare propuse (Anexa 4 la Legea nr. 292/2018).

- Pe parcursul lucrărilor se va utiliza resursa umană pentru realizarea lucrărilor, iar antreprenorii se vor asigura ca utilajele folosite în santier vor fi de tip electric sau cu acumulatori, sau utilaje care nu produc poluare. Antreprenorii care vor livra materialele de construcție se vor asigura ca vehiculele folosite corespund normelor europene privind poluarea. Deșeurile provenite din timpul santierului, care nu pot fi reutilizate, vor fi transportate de firme specializate care se va ocupa de neutralizarea lor.

Investiția nu va conduce la o creștere semnificativă a emisiilor de poluanți în aer, apă sau sol, deoarece:

Antreprenorii vor asigura măsuri privind calitatea aerului din interior, ce poate fi afectată de numeroși alți factori cum ar fi utilizarea de ceruri și lacuri pentru suprafețe, materialele de construcție precum formaldehida din placaj și substanțele ignifuge din numeroase materiale sau radonul care provine, atât din soluri, cât și din materialele de construcție.

Antreprenorii vor asigura faptul ca materialele și componentele de construcție utilizate nu vor conține azbest și nici substanțe care prezintă motive de îngrijorare deosebită, astfel cum au fost identificate pe baza listei substanțelor supuse autorizării prevăzute în anexa XIV la Regulamentul (CE) nr. 1907/2006;

Antreprenorii vor asigura faptul ca materialele și componentele de construcție utilizate, care pot intra în contact cu ocupanții, emit mai puțin de 0,06 mg de formaldehidă pe metru cub de material sau componentă și mai puțin de 0,001 mg de compuși organici volatili cancerigeni din categoriile 1 A și 1 B pe metru cub de material sau componentă, în urma testării în conformitate cu CEN/TS 16516 și ISO 16000-3 sau cu alte condiții de testare standardizate și metode de determinare comparabile.

Prin reutilizare și prin reciclare se vor reduce gazele cu efect de seră generate de situația în care toate materialele și deșeurile provenite din santier ar fi fost neutralizate. Se vor neutraliza doar materialele care nu pot fi reciclate sau reutilizate.

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

Proiectul se desfășoară pe terenul aflat în proprietate privată a municipiului Oradea cu drept de suprafață asupra SC REINERT KUNSTSTOFFTECHNIK SRL, impactul viitoarei investiții nu are potențialul de a se extinde spre alte zone geografice.

- **magnitudinea și complexitatea impactului;**

Impactul asupra factorului de mediu biodiversitatea se înregistrează ca fiind impact neutru. Având în vedere specificul biodiversității din zonă, cât și investiția propusă, nu se poate identifica un impact care să ducă la schimbarea elementelor biodiversității din zonă.

- **probabilitatea impactului;**

Impactul potențial în ceea ce privește biodiversitatea, flora și fauna, nu este unul „negativ” – nici în etapa de realizare a investiției, nici în etapa de exploatare a acesteia dar este unul redus.

- **durata, frecvența și reversibilitatea impactului;**

Construcția propusă va avea un impact redus și va fi prezent pe toată durata de înființare și exploatare a acesteia.

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

Deoarece eventualele impacturi negative sunt nesemnificative, măsurile ce se impun sunt:

respectarea legislației privind colectarea, tratarea și depozitarea deșeurilor;

limitarea poluării la niveluri care să nu producă un impact semnificativ asupra calității apelor (apa de suprafață, apa potabilă, apa subterană);

limitarea emisiilor în aer la niveluri care să nu genereze un impact semnificativ asupra calității aerului;

limitarea, la surse, a poluării fonice în zonele cu receptori sensibili la zgomot și limitarea nivelurilor de vibrații;

limitarea impactului asupra biodiversității, florei și faunei;

minimizarea impactului negativ asupra patrimoniului cultural, arhitectonic și arheologic;

protecția sănătății umane;

îmbunătățirea infrastructurii rutiere, minimizarea impactului generat de transportul materialelor;

minimizarea impactului asupra peisajului;

limitarea impactului negativ asupra solului;

maximizarea utilizării materialelor existente;

instalarea unui sistem de exhaustare

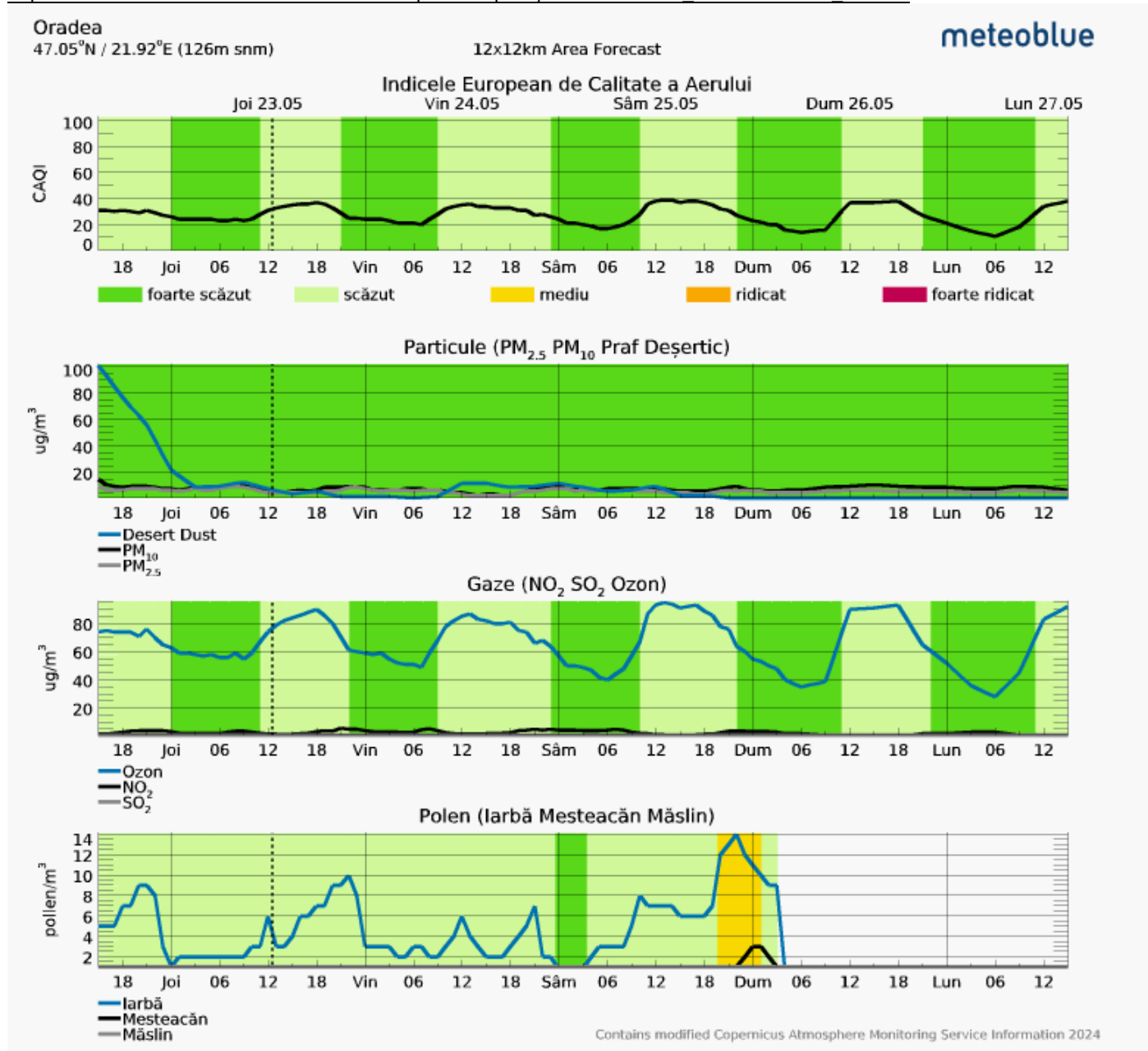
- **natura transfrontalieră a impactului.**

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

Articolul nr. 10 al Directivei Uniunii Europene privind Evaluarea Strategică de Mediu (SEA) nr. 2001/42/CE, adoptată în legislația națională prin HG nr. 1076/08.07.2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, prevede necesitatea monitorizării în scopul identificării, într-o etapă cât mai timpurie, a eventualelor efecte negative generate de implementarea planului și luării măsurilor de remediere necesare.

Calitatea aerului în mun.Oradea conform datelor:



Sunt prevazute masuri permanente, care vin in sprijinul protectiei populatiei si a mediului, acestea fiind:

- amenajarea de spatii verzi noi;
- zone cu plante cataratoare de tip iedera pe fatade;
- plante decorative in jardiniere metalice la fiecare nivel al parcarii;

Lucrarile pentru implementarea proiectului vor avea un caracter temporar.

Concentrațiile de substanțe poluante în aer vor fi inferioare concentrațiilor admisibile. Executantul lucrărilor trebuie să îmbunătățească performanțele tehnologice în scopul reducerii emisiilor și să nu pună în exploatare instalații prin care se depășesc limitele maxime admise.

Pe întreaga perioadă de desfășurare a lucrărilor se vor lua măsuri astfel încât să nu existe poluanți pentru sol.

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

A. Justificarea încadrării proiectului, după caz, în prevederile altor acte normative naționale care transpun legislația Uniunii Europene: Directiva 2010/75/UE (IED) a Parlamentului European și a Consiliului din 24 noiembrie 2010 privind emisiile industriale (prevenirea și controlul integrat al poluării), Directiva 2012/18/UE a Parlamentului European și a Consiliului din 4 iulie 2012 privind controlul pericolelor de accidente majore care implică substanțe periculoase, de modificare și ulterior

de abrogare a Directivei 96/82/CE a Consiliului, Directiva 2000/60/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 23 octombrie 2000 de stabilire a unui cadru de politică comunitară în domeniul apei, Directiva-cadru aer 2008/50/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 21 mai 2008 privind calitatea aerului înconjurător și un aer mai curat pentru Europa, Directiva 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 19 noiembrie 2008 privind deșeurile și de abrogare a anumitor directive, și altele).

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism, faza PUG, aprobată prin HCL nr. 106/29.07.2019 și Hotărârea Consiliului Local 85/13.08.2010, prelungită prin Hotărârea Consiliului Local 57/23.07.2020 în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Soluțiile de proiectare au avut în vedere toate aspectele conforme cu Directiva U.E. nr. 85/337 privind protecția mediului și cu legislația românească – Legea nr.137/2010, Ordinul 125/1996 cu modificările ulterioare și Directiva Consiliului Europei nr.97/11/1997 care amendează Directiva Consiliului Europei nr.85/337/EEC privind protecția mediului.

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

Amplasarea construcției se va face cu respectarea prevederilor PUG Oradea, respectiv PUZ/PUD aprobat.

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

- **descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier;**

Organizarea de șantier include delimitarea suprafeței amplasamentului, a căilor de acces, a zonelor de depozitare a materialelor și se realizează în baza proiectului de organizare de șantier inclus în proiectul de execuție conform Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare.

Organizarea de șantier va fi amplasată pe latura nordică a parcelei.

Suprafața ocupată de organizarea de șantier este  $S = 100$  mp, pe care se vor amplasa:

- un modul tip container (birou) pentru echipa de proiect:  $S = 7$  mp ( $3,5 \times 2$  m);

- un modul tip container (vestiar):  $S = 7$  mp ( $3,5 \times 2$  m);

- un modul tip container (depozit material marunt):  $S = 7$  mp ( $3,5 \times 2$  m);

- un generator de curent;

- platforma pentru depozitare temporată deșeurilor;

- platforma pentru depozitare materiale de construcții;

- punct PSI

- toaleta ecologică.

Organizarea de șantier va fi împrejmuită.

Conform legislației în vigoare, execuția va fi urmarită din partea beneficiarului de un diriginte de șantier atestat MLPAT. De asemenea antreprenorul va avea în echipă un responsabil tehnic cu execuția atestat MLPAT.

Deșeurile rezultate din lucrările de construcții vor fi ridicate de către o unitate de salubritate autorizată și depozitate în locuri special amenajate conform prevederilor în vigoare.

Pe durata executării lucrărilor de construcție se vor respecta următoarele acte normative privind protecția muncii în construcții:

- Legea 90/1996 privind protecția muncii;

- Ord. MMPS 578/1996 privind norme generale de protecția muncii;

- Regulamentul MLPAT 9/N/15.03.1993 - privind protecția și igiena muncii în construcții -ed. 1995;

- Ord. MMPS 235/1995 privind normele specifice de securitatea muncii la înălțime;

- Ord. MMPS 255/1995 - normativ cadru privind acordarea echipamentului de protecție individuală;

- Normativele generale de prevenirea și stingerea incendiilor aprobate prin Ordinul MI nr.775/22.07.1998;

- Ord. MLPAT 20N/11.07.1994 - Normativ C300.

- alte acte normative în vigoare în domeniu la data executării propriu-zise a lucrărilor.

Antreprenorul va menține amplasamentul într-o stare curată, sănătoasă. El va controla vegetația de așa natură încât să nu deprecieze confortul și aspectul vecinătății amplasamentului. După execuția lucrărilor în orice parte a amplasamentului, în alt scop decât în legătură cu îngrijirea și întreținerea lucrărilor, antreprenorul va curăța numita parte de amplasament.

Materialele rezultate din eliberarea terenului vor fi proprietatea beneficiarului. Antreprenorul le va îndepărta de pe șantier și le va amplasa într-un anumit mod și pe un teren conform aprobării prealabile a beneficiarului.

- **localizarea organizării de șantier;**

Organizarea de șantier se va realiza în zona nordică a parcelei în apropierea acceselor principale.

- **descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier;**

Pe parcursul desfasurarii lucrarilor de realizare a investitiei, organizarea de santier se va face in interiorul parcelei, pentru evitarea agresiunii echilibrului natural. Se apreciaza ca prin lucrarile de constructie nu va fi afectata calitatea solului, dereglarea echilibrelor ecosistemelor, modificarea habitatelor, consumul de teren cu destinatie productiva etc.

Surse de poluanți pentru sol și subsol.

Pe durata execuției lucrărilor, solul zonei poate fi poluat prin depozitarea nejudicioasă a materialelor de construcție folosite sau de scurgerile de carburanți și de lubrifianti de la utilajele de construcții.

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

De la organizările de șantier vor rezulta deșeuri menajere, cantitățile de deșeuri menajere fiind mult inferioare celor rezultate din activitatea de construcție.

Antreprenorul va încheia un contract cu o firmă specializată care va asigura transportul și depozitarea deșeurilor la rampele amenajate.

O parte din deșeurile rezultate din lucrările de construcție pot fi refolosite.

Utilizarea deșeurilor are impact pozitiv asupra mediului prin:

- micșorarea necesarului de materiale pietroase extrase din litosferă,
- micșorarea producției fabricilor de materiale de construcții și, implicit, scăderea poluării cauzate de tehnologiile folosite de acestea,
- micșorarea consumului de energie pentru producerea materialelor de construcție.

Pământul excavat se va colecta și imprastia pe teren pentru a aduce terenul la o cota cât mai plană. Acesta se va compacta ulterior.

• **dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu.**

Pe durata execuției lucrărilor, solul zonei poate fi poluat prin depozitarea nejudicioasă a materialelor de construcție folosite sau de scurgerile de carburanți și de lubrifianti de la utilajele de construcții. Astfel se propune depozitarea materialelor de construcție cât și a deșeurilor pe platforme special amenajate.

Fiind o hală cu profil de industrie ușoară, nepoluantă în urma procedurii tehnologice nu vor exista reziduri, contribuind astfel la menținerea unui mediu de lucru curat și sănătos.

**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;**

Amplasamentul în proprietatea privată a beneficiarului se va amenaja conform planului de situație (vezi planșa A.02) în acest fel va rezulta o suprafață de 3411.59 mp construit, 2732.95 mp asfalt pentru alei și platforme și 4187.46 mp de zonă verde. Biodeseurile produse vor fi colectate și aduse la centru de colectare din cadrul firmei de salubritate locală.

• **aspecte referitoare la prevenirea și modul de răspuns pentru cazuri de poluări accidentale;**

În cazul producerii unor poluări accidentale, se intervine imediat pentru înlăturarea cauzei și limitarea efectelor prin :

- anunțarea persoanelor sau colectivelor cu atribuții pentru combaterea poluării, în vederea trecerii imediate la măsurile și acțiunile necesare eliminării cauzelor poluării și delimitarea efectelor acestora.
- informarea periodică asupra operațiilor de reducere a poluării prin eliminarea cauzelor care au produs-o și de combatere a efectelor acestuia.

Prin natura investiției propuse, nu se preconizează posibilitatea unor poluări accidentale.

• **aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea instalației;**

Nu este cazul.

• **modalități de refacere a stării inițiale/reabilitare în vederea utilizării ulterioare a terenului.**

Zona afectată de execuția investiției prin depozitarea temporară a materialelor utilizate la realizarea construcției și instalatiilor se limitează strict la terenul cu **NR.CAD.201503** va fi împrejmuit la începerea execuției investiției.

În etapa de execuție a obiectivului amplasamentul va fi afectat prin lucrări de decopertare a solului fertil și de excavatii.

Pentru diminuarea impactului se impun unele măsuri:

- după realizarea investiției se vor amenaja spații verzi.

- pământul în exces din excavatii va fi folosit partial pentru umpluturi, iar restul se va împrăștiat și tasat pe amplasament pentru nivelarea terenului.
- organizarea de santier va fi dotata cu containere pentru colectarea selectiva a deseurilor urmând ca acestea să fie eliminate sau valorificate după caz prin unități specializate.
- se vor folosi materiale și utilaje care au agrement tehnic de specialitate.

## XII. Anexe - piese desenate:

1. **planul de încadrare în zonă a obiectivului și planul de situație, cu modul de planificare a utilizării suprafețelor; formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcție și altele); planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situație și amplasamente);**

2. Se anexeaza

BORDEROU PIESE DESENATE	
Nr. plansa	Denumire plansa
A01	PLAN ÎNCADRARE
A02	PLAN SITUATIE PROPUS
A03	PLAN SITUATIE PROPUS + INCINTA REINERT ADIACENTA
A04	PLAN PARTER PROPUS
A05	PLAN PLAN PARTER ZONA BIROURI
A06	PLAN ETAJ PROPUS
A07	PLAN ETAJ ZONA BIROURI PROPUS
A08	SECTIUNE TRANSVERSALA A-A
A09	SECTIUNE LONGITUDINALA B-B
A10	FATADA NORD
A11	FATADA SUD
A12	FATADA EST
A13	FATADA VEST

## 3. **schemele-flux pentru procesul tehnologic și fazele activității, cu instalațiile de depoluare;**

*Funcțiunile principale ale construcției vor fi :administratie, productie si depozitare.*

- Funcțiunea administrativa consta in birourile situate la parter si etajul partial de unde va fi menegeriata firma.
- Funcțiunea de productie va si pozitionata pe latura sudica a halei iar depozitare va fi pozitionata pe latura centrala a halei unde se descarca sau incarca marfa din camioane;
- Productia efectiva este amplasata pe latura sudica a halei, unde se va efectua procesul tehnologic;
- Fiind o hala cu profil de industrie usoara, nepoluanta in urma procedului tehnologic nu vor exista reziduri, contribuind astfel la mentinerea unui mediu de lucru curat si sanatos.

Imobilul se inscrie in dimenensiunea de gabarit: 70.90 m x 54.30 m.

## 4. **schema-flux a gestionării deșeurilor;**

Desurile produse in timpul functionarii vor fi colectate si separate cu o firma de specialitate incheiat printr-un contract.

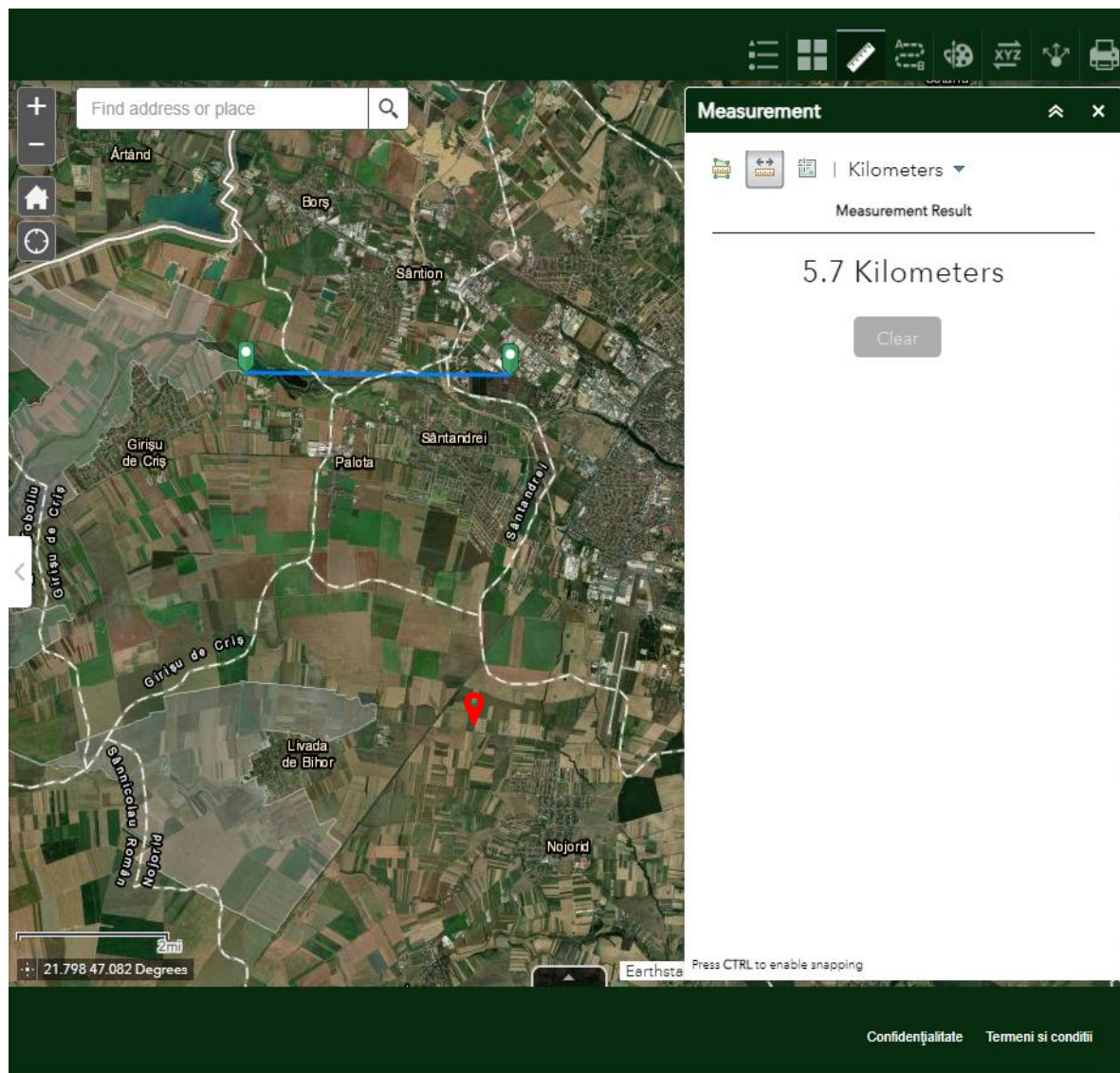
## 4. **alte piese desenate, stabilite de autoritatea publică pentru protecția mediului.**

Se anexeaza piesele desenate.

**XIII. Pentru proiectele care intră sub incidența prevederilor art. 28 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare, memoriul va fi completat cu următoarele:**

a) **descrierea succintă a proiectului și distanța față de aria naturală protejată de interes comunitar, precum și coordonatele geografice (Stereo 70) ale amplasamentului proiectului. Aceste coordonate vor fi prezentate sub formă de vector în format digital cu referință geografică, în sistem de proiecție națională Stereo 1970, sau de tabel în format electronic conținând coordonatele conturului (X, Y) în sistem de proiecție națională Stereo 1970;**

Amplasamentul studiat nu se afla in arii protejate conform hartii <https://lemncontrolat.ro/harti-interactive/harta-ariilor-naturale-protejate-din-romania/>



#### Descrierea sitului:

Parcela destinata este cuprinsa in intravilanul municipiului Oradea, avand o forma regulata in zona Parcului Industrial 1. Lungimea maxima a parcelei este de ~170.66 m iar latimea maxima este de ~73.33 m.

Pe parcela studiata nu se gasesc amplasate constructii.

Accesul auto si pietonal pe parcela se face dinspre latura vestica.

Vecinatatile parcelei sunt:

- Nord – Str. Petre P. Carp
- Sud – proprietatea municipiului Oradea, drum propus spre realizare -
- Est – proprietate private nr. cad. 201504
- Vest – Str. Nr. cad. 193677

In zona nu intalnim arii protejate.

#### Caracteristicile terenului:

Terenul studiat are nr. cad. 201503 si suprafata de 10008 mp. Amplasamentul este liber de constructii si are forma neregulata, terenul fiind in general plan.

Amplasarea constructiei se va face cu respectarea prevederilor PUG ORADEA.

Vecinii nu vor fi afectati in nici un fel prin realizarea proiectului prezentat. Scurgerea apelor va fi realizata exclusiv pe terenul beneficiarului fara a afecta proprietatile vecine.

### Incadrare urbanistica

## 1.REGIMUL JURIDIC

Situatia terenului: teren intravilan conform **PUZ – Exindere Parc Industrial I – Modificare PUZ aprobat prin HCL nr. 670/2009 in concordanta cu P.U.G. aprobat prin HCL nr.501/2016 si modificat prin HCL Oradea nr. 260/31.03.2021 cu propunerile de organizare urbanistica a amplasamentului studiat si reglementarile specifice conform documentatiei tehnice anexate care face parte integrata din prezenta hotarare**, pentru activitati de industrie usoara nepoluanta.

Drept de proprietate: **PRIMARIA MUNICIPIULUI ORADEA, CIF: 423048, proprietate privata**

Drept de supraficie: **SC REINERT KUNSTSTOFFTECHNIK SRL, CIF: 3481540**

## 2.REGIMUL ECONOMIC

Folosinta: **INTRAVILAN – CURTI CONSTRUCTII**

Destinatia: stabilita prin **PUG - ZONA PROPUASA PENTRU ACTIVITATI DE INDUSTRIE USOARA, NEPOLUANTA;**

## 3. REGIMUL TEHNIC

**S.teren 10.008 mp;**

Conform **P.U.G. nou – specificare titlu UTR – zona functionala Ei-Pi1** - zona propusa pentru activitati de industrie usoara, nepoluanta;

- o regim de inaltime: (1-2S/D)+P+4+R; cu H maxim 25.00m
- o parcare: 1 loc la 100mp +20%
- o In cadrul prezentului regulament, terenul nu se afla in zone protejate.

### **FUNCTIUNI ADMISE:**

#### **Utilizari permise:**

Functiuni industriale si de depozitare

Functiuni de servicii industriale si servicii tehnice

Functiuni aferente infrastructurii de transport

#### **Utilizari permise cu conditii:**

Activitati complementare / de sustinere a profilului functional al zonei- administrative, comerciale, sociale, educationale, culturale, turistice – cu conditia amplasarii acestora prin PUZ aferent programelor de reabilitare / restructurare, pe traseele majore de acces, in zone de servire special instituite etc.

Locuinte de serviciu, cu respectarea definitiei acestora cf. Legii 114/1996, sau unitati de cazare temporara, in regim hotelier.

Suprafata acestora nu va depasii 10% din suprafata desfasurata supraterana totala la nivel de parcela, sau zona industrială deservita.

Unitati de alimentatie publica, ce deservesc strict capacitatile industriale si de cazare ale zonei;

Elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu conditia amplasarii acestora in subteran sau in afara spatiului public.

Garaje publice sau private supraterane in cladiri dedicate conditia ca accesul autovehiculelor sa se realizeze din strazi cu circulatie redusa si sa fie organizate astfel incat sa nu perturbe traficul.

#### **Utilizari interzise:**

Locuinte de orice tip, in afara celei permise cu conditionari.

Depozitare de deseuri industriale, tehnologice etc in afara spatiilor specific amenajate conform normelor de protectia mediului in vigoare.

Comert en detail in cladiri independente de tip supermarket, hypermarket (big box ), mall etc.

Comert si alimentatie publica practicvate prin deschideri in vitrine / ferestre.

Garaje in cladiri provizorii, parazitare.

Elemente supraterale independente ale infrastructurii tehnico-edilitare pe spatiul public.



Constructii provizorii de orice natura.

Reparatia capitala, restructurarea, amplificarea ( mansardarea, etajarea, extinderea in plan ) in orice scop a cladirii provizorii sau parazitare existente.

Publicitate comerciala realizata cu nerespectarea regulamentului de publicitate stradal local, aprobat;

Orice utilizari, altele decat cele admise la punctul 1 si 2.

Sunt interzise lucrarile de terasamente si sistematizare pe verticala de natura de afecteze amenajarile din spatiile publice sau de pe parcelele adiacente. Acestea se pot executa, daca particularitatile amplasamentului o impun, cu acordul proprietarilor direct afectati.

#### **- POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI**

Procent maxim de ocupare a terenului (P.O.T)

**POT maxim = 70%**

Coeficient maxim de utilizare a terenului (C.U.T)

**CUT maxim = 1.5**

#### **Amplasarea in interiorul parcelei**

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca se respecta:

- distantele minime obligatorii fata de limitele laterale ale parcelei, 1/2 din inaltimea cladirii la cornisa, dar nu mai putin de 6.00 m fata de cladirile invecinate pe parcelele adiacente
- distantele minime obligatorii fata de limitele posterioare ale parcelei va fi mai mare sau egala cu inaltimea cladirilor, masurata la cornisa superioara sau la atic in punctul cel mai inalt, dar nu mai putin de 6.00 m fata de cladirile invecinate pe parcelele adiacente.

Distanta minima in constructii - Art. 612. - Orice constructii, lucrari sau plantatii se pot face de catre proprietarul fondului numai cu respectarea unei distante minime de 60 de cm fata de linia de hotar, daca nu se prevede altfel prin lege sau prin regulamentul de urbanism, astfel incat sa nu se aduca atingere drepturilor proprietarului vecin. Orice derogare de la distanta minima se poate face prin acordul partilor exprimat printr-un in scris autentic.

Distanta minima pentru fereastra de vedere - Art. 615. - Este obligatorie pastrarea unei distante de cel putin 2 metri intre fondul, ingradit sau ne ingradit, apartinand proprietarului vecin si fereastra pentru vedere, balconul ori alte asemenea lucrari ce ar fi orientate catre acest fond.

Fereastra pentru vedere, balconul ori alte asemenea lucrari neparalele cu linia de hotar spre fondul invecinat sunt interzise la o distanta mai mica de un metru.

Distanta se calculeaza de la punctul cel mai apropiat de linia de hotar, existent pe fata zidului in care s-a deschis vederea sau, dupa caz, pe linia exterioara a balconului, pana la linia de hotar. Distanta, si in cazul lucrarilor neparalele, se masoara tot perpendicular, de la punctul cel mai apropiat al lucrarii de linia de hotar si pana la aceasta linie.

distantele minime necesare interventiilor in caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unitatilor teritoriale de pompieri

Limita de implantare cladiri noi minim 5.00 m

Distanta minima admisa intre constructiile amplasate pe aceeaasi parcela trebuie sa fie egala cu jumatatea inaltimii constructiei celei mai inalte, dar nu mai mica de 3 m.

Se vor respecta prevederile Codului Civil referitor la vederi si la scurgerea apelor pluviale spre mejdii vecine.

Inaltime gard: minim 2,00 m de preferinta transparent spre strada si apace spre laterale+posterior. Spatii verzi: minim 2.00 mp/locuitori.

Stationarea auto: vehiculele vor stationa numai in interiorul parcelei.

Circulatii si accese: la parcela exista drum de acces proprietate publica - drumurile publice nou create nu vor fi asfaltate de catre Primaria Comunei Osorhei decat in ordinea prioritatilor si a resurselor financiare alocate in acest scop.

Echiparea cu utilitati: alimentarea cu energie electrica - este retea de electricitate in zona; este retea de apa potabila in zona; nu este retea de canalizare menajera in zona - pana la extinderea retelei de canalizare menajera, deversarea apelor menajere se va face in bazin vidanjabil individual; gunoiul menajer se va colecta in pubele care se vor evacua periodic.

Conform H.G. 714/26.05.2022, art. 4 - Sistemele individuale adecvate care realizeaza numai colectarea apelor uzate, epurarea acestora realizandu-se intr-o statie de epurare, se vor autoriza in cadrul autorizatiei de construire, cu respectarea prevederilor art. 3 alin. (1) din Legea nr. 50/1991, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

	x	y
1	624946.775	262684.919
2	625071.551	262801.352
3	625053.803	262820.722
4	625027.612	262849.255
5	624927.256	262755.609
6	624928.043	262752.759

**b) numele și codul ariei naturale protejate de interes comunitar;**

Amplasamentul studiat nu se afla în arii protejate.

**c) prezența și efectivele/suprafețele acoperite de specii și habitate de interes comunitar în zona proiectului;**

Cea mai apropiată arie protejată este Situri Natura 2000- Lacurile de acumulare de pe Crisul Repede la o distanță de aproximativ cativa kilometrii.

**d) se va preciza dacă proiectul propus nu are legătură directă cu sau nu este necesar pentru managementul conservării ariei naturale protejate de interes comunitar;**

Nu este cazul. Teren propus nu se afla în arii protejate.

**e) se va estima impactul potențial al proiectului asupra speciilor și habitatelor din aria naturală protejată de interes comunitar;**

Nu este cazul. Teren propus nu se afla în arii protejate.

**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.

**5. 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.**

Semnătura și ștampila titularului

.....