

MEMORIU DE PREZENTARE

I. Denumirea proiectului

CONSTRUIRE CLĂDIRI COMERCIALE- PARTER, AMENAJARE INCINTĂ ȘI ACCES, AMPLASARE SEMNALISTICĂ ȘI TOTEM PUBLICITAR, ÎMPREJMUIRE, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI (DACĂ ESTE CAZUL)

II. Titular

- Numele: **S.C. TORINO CONSTRUCT S.R.L.**
S.C. BUILDING STUDIO S.R.L.
- Adresă poștală: comuna Odoreu, sat Odoreu, str. Nufărului, nr. 2, conform C.F. 107647 Odoreu
- Telefon: **0728438545**
- Numele persoanelor de contact:
 - Director/ manager/ administrator: **Ciprian Cozma**
 - Responsabil pentru protecția mediului: **Mihut Marius**

III. Descrierea proiectului

a) *Rezumat al proiectului:*

Amplasamentul este situat în perimetrul intravilan al localității Odoreu. Terenul, identificat prin C.F. nr. 107647 Odoreu, nr. top 107647, are o suprafață de 9858 mp, este neîmprejmuit

Proprietarul anterior, Pop Maria, cedează terenul către Pop Andrei și Pop Sonia-Ramona printr-un *Contract de Donație*. Pop Andrei și Pop Sonia-Ramona oferă drept de suprafață către TORINO CONSTRUCT SRL și BUILDING STUDIO SRL, prin *Contractul de Constituire a Dreptului de Suprafață* cu încheiere de autentificare nr. 4162 anul 2023, luna decembrie, ziua 20.

Conform *Planului Urbanistic General (P.U.G.)* aprobat prin **Hotărârea Consiliului Local Odoreu nr. 4 din 2007**, folosința terenului este de **teren intravilan**.

În zona sudică și zona estică a amplasamentului studiat este amplasată o linie de electricitate cu stâlpi LEA, iar în zona sudică, în proximitatea terenului este amplasată o stație de autobus pe str. Republicii.

Beneficiarii, intenționează reamenajarea întregii parcele astfel încât să rezulte un centru comercial format din două construcții comerciale, cu anexele aferente, precum și amenajarea incintei prin realizare acces, alei pietonale și auto, parcări, spații verzi și amplasare elemente semnalistice.

Vecinătăți:

- Nord: proprietate privată, teren liber de construcții (distanță minimă până la limita de proprietate = 3m);
- Est: str. Nufărului și locuință individuală (distanță minimă până la stradă= 20,16m și distanță minimă până la construcție = 59,96m);
- Sud: str. 22 Decembrie (distanță minimă până la limita de proprietate = 54,53m);
- Vest: proprietate privată, teren liber de construcții (distanță minimă până la limita de proprietate = 7,75m).

b) *Justificarea necesității proiectului:*

Activitatea de bază este comerț cu amănuntul cu produse alimentare și nealimentare de uz casnic, cu vânzare predominantă de produse alimentare, băuturi și tutun, cod CAEN 4711 respectiv articole de îmbrăcăminte, articole de menaj, cod CAEN 4771.

- **Clădirea comercială 1** propusă este un magazin Penny, spațiu de tip supermarket cu produse alimentare și nealimentare de uz casnic, compus dintr-o sală de vânzare cu spațiu de depozitare aferent și dintr-o carmangerie. Carmangeria va dispune de zonă separată de vânzare, spații proprii de depozitare și vestiare astfel încât să fie îndeplinite normele de igienă și sănătate publică precum și normele de igienă privind producția, prelucrarea, depozitarea, păstrarea, transportul și desfacerea alimentelor. Se vor asigura spații tehnice pentru amplasarea echipamentelor.
- **Clădirea comercială 2** propusă este un spațiu comercial Pepco, magazin de prezentare și vânzare îmbrăcăminte, articole de menaj.

Dintre beneficiile realizării obiectivului menționăm:

- asigurarea unui ansamblu comercial pentru locuitorii din localitate;
- asigurarea a noi locuri de muncă pentru locuitorii din proximitatea zonei.

c) Valoarea investiției:

Conform devizului general, valoarea investiției se ridică la suma de 2 139 074.38 RON, fără TVA.

d) Perioada de implementare propusă: minim 1 an.

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

Nu se vor utiliza alte zone/terenuri care să nu fie în proprietatea beneficiarilor, SC TORINO CONSTRUCT SRL și SC BUILDING STUDIO SRL.

Se propune realizarea accesului auto în incintă cu intrare din str. Nufărului. Accesul pietonal este realizat direct din str. Republicii (D.N.19F) și din str. Nufărului, conform planșelor anexate:

- Plan de încadrare S.01
- Plan de situație- existent S.02
- Plan de situație- propus S.03

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

Clădirile comerciale au structura formată din:

- Fundații izolate din beton armat cu cuzineți din beton armat și fundații continue;
- Stâlpi metalici și ferme metalice;
- Pereți de închidere din panouri metalice termoizolante și fonoizolante de tip sandwich;
- Pereți interiori de compartimentare din gips-carton pe structură metalică și zidărie cărămidă;
- Planșeu din beton armat peste sol;
- Acoperiș tip șarpantă metalică cu învelitoare din panouri metalice termoizolante și fonoizolante tip sandwich.

În urma investiției va rezulta un ansamblu comercial format din două clădiri cu funcțiunea de comerț.

– **Clădire comercială 1 - PENNY**

Clădirea propusă este de tip supermarket, împărțită în două zone de vânzare produse: zona de magazin propriu-zis cu produse alimentare și nealimentare de uz casnic și zona de carmangerie. Ambele zone au spații anexe (vestiare prevăzute cu grupuri sanitare, depozite marfă, camere frigorifice, spații de curățenie) și spații tehnice.

Sunt propuse diverse accese în clădire: acces principal prin windfang, pentru clienți, acces din exterior în sala vânzare carmangerie precum și acces din sala de vânzare supermarket în sala vânzare carmangerie printr-o ușa rulou; accese la spații tehnice, accese pentru aprovizionare cu marfă și accese pentru personal.

Pentru accesul persoanelor cu dizabilități locomotorii cota magazinului va fi realizată la același nivel cu trotuarul.

Compartimentările interioare se vor realiza din pereți ușori din gips-carton, respectiv pereți din zidărie

(unde este cazul). La nivelul finisajelor, soluția propune placarea suprafețelor verticale cu faianță sau tencuirea lor și finisarea cu vopsitorii lavabile. Se propun pardoseli din plăci ceramice (gresie). Se vor monta tâmplării din PVC și tâmplării metalice rezistente la foc, unde vor fi necesare. Se vor monta tavane false casetate, pe profile metalice, unde vor fi necesare.

– Clădire comercială 2 - PEPCO

Funcțiunea principală a clădirii propuse este cea de magazin de prezentare și vânzare îmbrăcăminte, articole de menaj. Accesul principal în clădirea comercială 2 se va face din exteriorul clădirii, printr-o ușă dublă glisantă, amplasată pe fațada principală a imobilului. Magazinul beneficiază de uși suplimentare de evacuare din sala de vânzare, cu deschidere direct în exterior, una pe latura principală și câte una pe laturile laterale ale clădirii. Accesul marfă se realizează prin lateralul clădirii.

Accesul în zona depozitului (dinspre sala de vânzare) este controlat, realizându-se cu cartelă magnetică; în caz de acces accidental în zona de distribuție marfă, se pornește o alarmă de semnalizare.

În depozitul de mână se depozitează maxim 20% din produsele ce se comercializează în această unitate, conform P118/99 art 4.2.32. totalul suprafeței de depozitare nu trebuie să depășească 10% din suprafața spațiului de vânzare (aceasta este compusă din sala de vânzare și cabine de probă).

Pereții de compartimentare între spații se vor realiza din gips-carton cu rezistență la foc conform destinațiilor și sarcinilor termice aferente încăperilor pe care le separă. Pereții se vor finisa prin zugrăveli acrilice sau lavabile, respectiv prin placare cu faianță în încăperile umede. Se vor realiza pardoseli din plăci ceramice și se vor monta tâmplării din PVC, respectiv tâmplării metalice rezistente la incendiu, acolo unde este cazul. Toate încăperile vor fi prevăzute cu tavan fals casetat pe structură metalică, prins de intradosul acoperișului: în zona de vânzare și depozite se va monta la +3,50m, iar în celelalte spații la +2,80m.

Amenajarea propusă va avea următoarele caracteristici:

- Regim de înălțime: Parter- aferent ambele construcții propuse
- Suprafața construită propusă totală : 1878,84 mp
- P.O.T. propus = 19,05%**
- Suprafața desfășurată propusă - totală: 1878,84mp
- C.U.T. propus = 0,19**
- Categoria de importanță, conf. HGR nr. 766/1997: „C” ;
- Clasa de importanță, conf. Normativ P100/2013: „III” ;
- Grad de rezistență la foc, conf. Normativ P118/1999: - „II” aferent clădire comercială 1- PENNY;
- „III” aferent clădire comercială 2- PEPCO;

• Clădire comercială 1 – Supermaket Penny

- Suprafața construită: 1418,20 mp;
- Suprafața desfășurată: 1418,20 mp;
- H_{\max} copertina: +6.60m;
- H_{\max} coamă: +6.60m.

• Spațiu comercial 2 – Magazin Pepco

- Suprafața construită: 460,64 mp;
- Suprafața desfășurată: 460,64 mp;
- H_{\max} cornișă/copertină: +4.70m;
- H_{\max} coamă: +5,50m.

Elemente specifice caracteristice proiectului propus:

• **Profilul și capacitatea de producție:**

Profil: comerț - vânzare cu amănuntul, produse alimentare și nealimentare de uz casnic. Capacitatea de producție/depozitare: NU ESTE CAZUL

- **Descrierea instalației și a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament (după caz):**

Fluxul cumpărătorilor:

- **Clădire comercială 1 - PENNY**

Accesul clienților în magazin este separat de accesul personalului și de accesul pentru marfă, și se desfășoară în felul următor: clienții iau un cărucior din zona exterioară magazinului, *zonă padoc cărucioare*, aflată în imediata apropiere a intrării. Trec prin ușile glisante cu fotocelulă ale windfang-ului și pătrund în zona de acces a magazinului. În acesta zonă află intrarea în sala de vânzare și în proximitate este amplasată intrarea în spațiul de vânzare a carmangeriei. Ieșirea se face prin zona caselor de marcat, apoi, prin aceleași uși glisante, prin care s-a intrat.

În sala de vânzare se prevăd rafturi pentru fiecare gama de produse și anume: produse alimentare preambalate, respectiv produse nealimentare. Aprovizionarea cu legume/fructe se va face zilnic, iar evacuarea acestora în cazul degradării se va face în exterior la pubele etanșe.

Intrarea și ieșirea (zona caselor) se dispun pe un circuit bine determinat, astfel încât cele două fluxuri să nu se intersecteze.

În caz de incendiu, cumpărătorii se pot evacua prin ușile de evacuare cu deschidere spre exterior, prevăzute cu bară antipanică, amplasate pe fațada laterală estică, în zone opuse ale sălii de vânzare.

- **Clădire comercială 2 - PEPCO**

Accesul clienților în magazin este separat de cel al personalului, respectiv de accesul pentru marfă.

Traseul clienților se desfășoară astfel:

- Intrare pe ușa glisantă de acces, de pe latura principală;
- Clienții iau un coș de cumpărături din imediata apropiere a intrării;
- Clienții sunt direcționați către zona de vânzare;
- După terminarea cumpărăturilor ieșirea clienților se face după trecerea pe la casele de marcat, prin aceiași ușa glisantă automată prin care s-a intrat.

În caz de incendiu, clienții se pot evacua prin ușile de evacuare aflate pe fațada principală, cât și pe fațadele laterale a imobilului propus.

Fluxul de aprovizionare cu marfă:

- **Clădire comercială 1 - PENNY**

Acest flux este dispus separat față de zona de acces în magazin a publicului, amplasat în zona nord-vestică. S-a prevăzut rampă de descărcare pentru camioane, zonă ghenă, spațiu de recepționare marfă, spațiu de sortare și distribuie marfă în magazin. Rampa de aprovizionare marfa este separată de circulația pietonală.

- **Clădire comercială 2 - PEPCO**

Se prevede un spațiu de recepționare marfă, spațiu de sortare și distribuie marfă în magazin și un spațiu de depozitare a echipamentelor de curățenie. Zona de aprovizionare este amplasată pe latura vestică a clădirii propuse; fluxul de aprovizionare marfă este separat de fluxul clienților.

Fluxul personalului de deservire:

- **Clădire comercială 1 - PENNY**

Fluxul personalului este considerat a fi de maximum 20 persoane (10 persoane/schimb); acest flux se desfășoară cu acces din camera personal, la rândul lui, aceasta având acces din zona de depozitare. De aici se realizează distribuie spre spațiile sociale organizate pe sexe (vestiar bărbați și vestiar femei, dotate cu lavoar și wc), sală de mic dejun / odihnă și un birou al șefului de magazin, de unde apoi se deplasează spre locul de muncă specific (zona sălii de vânzare sau zona de distribuie-organizare a mărfii).

Personalul care lucrează la manipularea, transportul, servirea și desfacerea alimentelor va purta, în timpul lucrului, echipament de protecție sanitară a alimentelor (halate, mănuși, etc.).

Spațiile tehnice (T.E.G. și Cam. frig) sunt prevăzute cu accese separate, direct din exterior.

– Clădire comercială 2 - PEPCO

Considerat a fi de maximum 8 persoane (4 persoane/schimb), acest flux se desfășoară cu acces din spațiul de recepționare marfă, la rândul lui, acesta având acces din exterior. De aici se realizează distribuirea spre spațiile sociale (vestiar, grupuri sanitare), vestiar, birou al șefului de magazin, respectiv la locul de muncă specific: zona sălii de vânzare sau de distribuire – organizare marfă.

Depozitare:

– Clădire comercială 1 - PENNY

Depozitarea mărfurilor alimentare și nealimentare se va face în spații special amenajate, protejate de insecte și rozătoare. Primirea mărfurilor se va face într-o zonă în imediata proximitate a rampei de aprovizionare, zona închisă cu o compartimentare ușoară, metalică.

În zona de depozitare marfă se prevede un dulap frigorific, dulap congelare, zona amplasare echipamente și un spațiu de depozitare a mașinii de spălat pardoseli (zona gospodărească).

Mărfurile vor fi depozitate, după o sortare prealiabilă, pe rafturi. Așezarea produselor alimentare se face pe sortimente, pe rafturi și pe paleți, în stive, astfel încât să se asigure o bună ventilație și accesul persoanelor și al mijloacelor de manipulare a produselor depozitate.

Sala de vânzare se va organiza pe zone, expunerea la vânzare a produselor alimentare făcându-se la temperatura recomandată de producător. Vânzarea legumelor și fructelor se va face în lăzi și navete.

– Clădire comercială 2 - PEPCO

Primirea mărfurilor de îmbrăcăminte și menaj se va face temporar într-un depozit de mână, pe perioada aprovizionării, marfa fiind distribuită ulterior în magazin. În acest depozit se înmagazinează maxim 20% din produsele care se comercializează în unitatea comercială iar totalul suprafeței de depozitare nu trebuie să depășească 10% din suprafața spațiului de vânzare (aceasta este compusă din sala de vânzare și cabine de probă).

Sala de vânzare este organizată pe zone. Probarea produselor de îmbrăcăminte se realizează în cabinetele de probe special amenajate în acest scop.

Colectarea și îndepărtarea deșeurilor solide:

Colectarea deșeurilor menajere se face în recipiente acoperite, în saci de polietilenă. Deșeurile menajere sunt sortate la locul de producere în componente reciclabile și nereciclabile și se colectează selectiv. Nu există deșeuri periculoase.

Ambalajele – carton, paleți de lemn sau plastic, folii de polietilenă – rezultate din desfacerea mărfurilor descărcate, vor fi depozitate în interiorul spațiului de manipulare a mărfii până la ridicarea acestora de către agenții interesați de refolosire sau de către firma de salubritate, conform contract încheiat.

Deșeurile rezultate din activitatea comercială sunt cele menajere, aferente personalului și cele provenite din asigurarea igienei magazinului. Acestea se vor depozita în pubele închise pe o platformă acoperită aflată în incinta magazinului, respectiv în ghenă, și vor fi ridicate periodic de o firmă de salubritate cu care beneficiarul va face contract.

Clădirea comercială 1 este prevăzută în zona de andocare cu o boxă gunoi, iar pentru **clădirea comercială 2** se va amenaja o zonă de pubele pe o platformă împrejmuțată și ferită de intemperii, în spatele clădirii, prevăzută cu sistem de acoperire ușor de manverat care asigură etanșeitatea.

Suplimentar, ansamblul comercial este dotat cu o platformă betonată/pavată echipată cu containere pentru reciclarea sticlelor și a PET-urilor. Această platformă este dedicată clienților magazinului pentru încurajarea reciclării; iar deșeurile vor fi preluate de o firmă de salubritate cu care beneficiarul va face contract;

• **Descrierea proceselor de producție ale proiectului propus, în funcție de specificul investiției, produse și subproduse obținute, mărimea, capacitatea:**

Investiția propusă nu implică procese de producție, mărfurile fiind recepționate, depozitate, și

pregătite spre vânzare în magazinul propus. Expunerea mărfurilor în magazin se face pe rafturi metalice utilizându-se ambalaje de carton, material plastic și hârtie sau în lădițe de lemn.

Mărfurile și produsele care vor fi expuse la vânzare și depozitate vor face parte din următoarele categorii:

- legume, fructe, carne, mezeluri, brânzeturi, lactate, ouă, lichide incombustibile îmbuteliate, conserve în cutii metalice sau borcane;
- produse de panificație;
- apă minerală și plată în butelii de plastic, lapte în recipiente de plastic sau cutii de carton;
- țesături, papetărie, zahăr, făină, paste făinoase, articole de băcănie în pungi, ceai, cereale, legume uscate, tutun;
- ulei vegetal în sticle;
- fibre textile, vată, carton, hârtie, materiale plastice;
- produse cosmetice;
- articole vestimentare;
- articole de papetărie, articole pentru baie, bucătărie și sufragerie, decorațiuni;
- produse pentru curățenie și organizare;

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

Profile metalice diverse, plăci ceramice, gips-carton, zidărie, vopsele lavabile, panouri tip sandwich, etc.

- ***Racordarea la rețelele utilitare existente în zonă***

Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică se va realiza din rețeaua furnizorului cu refacerea bransamentelor și racordurilor conform avizelor emise de societatea de furnizare.

Sursa pentru alimentarea cu energie electrică va fi din tabloul electric general proiectat.

Alimentarea cu apă

Alimentarea cu apă rece de consum menajer se realizează de la rețeaua furnizorului. Pe conducta de alimentare cu apă se vor prevedea contoare de apă. Apa caldă menajeră se va prepara local, cu ajutorul boilerelor electrice.

Canalizarea menajeră

Din activitatea investiției propuse, respectiv activitate de comerț rezultă ape uzate ce provin de la grupurile sanitare, vestiare și de la carmangerie.

Apele uzate aferente carmangeriei vor trece printr-un separator de grăsimi care va îndepărta grăsimile și alte reziduuri solide, după care, împreună cu restul apelor uzate din clădire, vor fi direcționate spre rețeaua de canalizare existentă a localității, prin racord la această rețea. Rețeaua de canalizare menajeră va fi proiectată pentru a permite colectarea eficientă a apelor uzate din diferite puncte de racordare și va fi racordată pentru direcționarea acestora către canalizarea localității.

Canalizarea pluvială

Conform adresă nr. 3456 / 30.04.2024, obținută de la Primăria Comunei Odoreu, parcela propusă pentru investiție este un teren intravilan în proximitatea căruia se află **șanțuri colectoare ale apei pluviale**.

Șanțul colector din proximitatea amplasamentului este situat paralel cu drumul D.N. 19F (str. Republicii), pe partea pe care se află amplasamentul și paralel cu limita de proprietate din sud. Pe latura laterală a amplasamentului se află un alt șanț colector, pe aceeași parte cu amplasamentul, paralel cu str. Nufărului.

Apele colectate de pe suprafața platformelor de parcare și a circulațiilor auto se vor trece printr-un separator de hidrocarburi conform prevederilor NTPA 002-2002. Separatorul se va dimensiona în funcție de suprafața deservită, volumul maxim de ape filtrate, densitatea poluanților filtrați și altor contaminanți reprezentați de nisip, nămol, și subproduse petroliere, uleiuri minerale sau emulsii ușoare de origine petrolieră. Pentru determinarea acestor factori se vor folosi formule de calcul specifice conform standardelor de proiectare

și construire a rețelelor de canalizare și a sistemelor de epurare a apelor uzate, precum și standardelor care reglementează separatoarele de hidrocarburi.

Suprafețele destinate circulației auto vor avea stratul de uzură din beton asfaltic. Suprafețele destinate parcajelor se vor realiza din pavele autoblocante prefabricate din beton de ciment montate pe un suport continuu impermeabil, care permite colectarea apelor pluviale de la rețeaua de canalizare pluvială din incintă, înainte să se infiltreze în sol, și direcționarea acestora către separatorul de hidrocarburi.

Apele trecute prin separatorul de hidrocarburi, împreună cu apele pluviale provenite de pe clădire (colectate prin intermediul unui sistem de jgheaburi și bulane) se colectează, se direcționează corespunzător prin intermediul rețelei din incintă și se vor revărsa în șanțul colector al comunei, existent în proximitatea amplasamentului.

Instalații de încălzire, ventilație, climatizare

Încălzirea și climatizarea spațiilor se va realiza cu unități de climatizare în detentă directă, cu funcționare în regim de pompă de căldură și cu convectoare electrice. Ventilarea spațiilor se va realiza cu ventilatoare cu montaj in-line, pentru introducere/evacuare aer.

Realizarea confortului termic pe timp de iarnă se realizează prin intermediul unităților interioare de climatizare de tip split montate aparent, echipate cu grilă cu refulare circulară și filtru cu autocurățire. Distribuția agentului frigorific se realizează prin conducte de cupru izolate termic, montate pe pat de cabluri.

Pentru introducerea aerului proaspăt și evacuarea celui viciat din sala de vânzare, se va dispune o centrală de tratare a aerului cu recuperare de căldură, echipat cu filtre de înaltă eficiență, pe partea de aspirație și introducere aer, montat suspendat și o rezistență de preîncălzire a aerului proaspăt exterior în situația în care temperatura exterioară depășește -5 C.

Distribuția aerului încălzit se realizează prin intermediul unui sistem de tubulaturi de secțiune circulară tablă zincată, izolată cu saltea autoadezivă cașerată cu folie de aluminiu. În zona rezistenței electrice se vor utiliza doar tubulaturi din tabla zincată. Introducerea aerului încălzit se va face prin intermediul anemostatelor de introducere, montate direct pe tubulatura de tip spiro.

Evacuarea aerului se realizează prin intermediul unui anemostat montat direct pe tubulatură de evacuare, conic.

Realizarea confortului termic pe timp de vară se realizează prin intermediul unităților interioare de climatizare de tip split.

În spațiile administrative realizarea confortului termic pe timp de iarnă se realizează prin intermediul unor convectoare electrice.

Unitățile de climatizare vor folosi ca și agent frigorific R410A.

Instalația de încălzire a fost proiectată avându-se în vedere parametrii exteriori și interiori de calcul, conform SR 1907/1-2014, SR 1907/2-2014, caracteristicile clădirii (structura, pereții, grosimile izolațiilor, înălțimile încăperilor, etc.) și exigențele beneficiarului.

Instalații gaze:

Nu se utilizează instalația de alimentare cu gaze naturale.

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

La finalizarea lucrărilor se va curăța terenul de materiale, deșeuri, reziduuri, iar vehiculele și utilajele folosite vor fi retrase de pe amplasament. Platforma organizării de șantier va fi dezafectată, se vor amenaja drumurile carosabile și trotuarele pentru pietoni, zonele pentru parcare, iar spațiile neconstruite vor fi amenajate cu caracter peisager.

• Căi noi de acces sau schimbări ale celor existente:

Se propune accesul auto în incintă cu intrare din str. Nufărului, aceasta având acces de pe str. Republicii (DN19F). Accesul pietonal propus se va realiza cu intrare direct din str. Republicii (DN19F) și sunt propuse 2

accese pietonale cu intrare din str. Nufărului.

Zona de parcare va fi amenajată în aer liber; se propune un număr total de 95 locuri de parcare dintre care 4 locuri de parcare dedicate persoanelor cu dizabilități, 4 locuri de parcare rezervate pentru gravide și părinții cu copii mici și 2 locuri de parcare pentru mașini electrice. Locurile de parcare vor fi marcate corespunzător.

Pentru protejarea solului și a apei se prevăd separatoare de nisipuri și hidrocarburi care filtrează apa colectată de pe întreaga suprafață carosabilă, înainte de a o deversa în șanțul colector existent în proximitatea amplasamentului.

- **Resursele naturale folosite în construcție și funcționare - NU ESTE CAZUL;**

- **Metode folosite în construcție/demolare:**

Nu se execută lucrări de demolare- terenul este liber de construcții.

- **Planul de execuție, cuprinzând faza de construcție, punerea în funcțiune, exploatare, refacere și folosire ulterioară:**

În perioada executărilor lucrărilor modul de asigurare a utilităților va fi:

- Apa potabilă pentru băut se va asigura de către beneficiar de la rețeaua localității de apă potabilă;
- Apa necesară spălării pe mâini înaintea servirii mesei de prânz și terminarea lucrului în fiecare zi va fi asigurată în incinta spațiului amenajat;
- Se vor folosi grupuri sanitare ecologice;
- Deșeurile de natură menajeră (resturi de mâncare, hârtii) vor fi colectate într-o pubelă ecologică, fiind apoi evacuate odată cu celelalte deșeuri de natură solidă;
- Energia electrică va fi asigurată din rețeaua electrică a localității.

În perioada de exploatare a magazinului amenajat modul de asigurare a utilităților va fi:

- Apa potabilă pentru băut este asigurată de beneficiar de la rețeaua localității de apă potabilă;
- Apa necesară în scopuri menajere va fi la fel asigurată din incinta proprietății;
- Apele uzate aferente carmangeriei vor trece printr-un separator de grăsimi care va îndepărta grăsimile și alte reziduuri solide, după care, împreună cu restul apelor uzate din clădire, se direcționează spre canalizarea menajeră a localității;
- Apele colectate de pe suprafața platformelor de parcare și a circulațiilor auto se vor trece printr-un separator de hidrocarburi conform prevederilor NTPA 002-2002 și împreună cu apele pluviale provenite de pe clădire (colectate prin intermediul unui sistem de jgheaburi și bulane) se colectează, se direcționează corespunzător prin intermediul rețelei din incintă și se vor revărsa în șanțul colector al apei pluviale existent în proximitatea amplasamentului;
- Colectarea deșeurilor menajere se face în recipiente acoperite, în saci de polietilenă. Deșeurile menajere sunt sortate la locul de producere în componente reciclabile și nereciclabile și se colectează selectiv. Nu există deșeuri periculoase. Ambalajele – carton, paleți de lemn sau plastic, folii de polietilenă – rezultate din desfacerea mărfurilor descărcate, vor fi depozitate în interiorul spațiului de manipulare a mărfii până la ridicarea acestora de către agenții interesați de refolosire sau de către firma de salubritate, conform contract încheiat. Deșeurile, produsele alterate sau expirate, de origine animală se depozitează într-o ladă frigorifică specială (NC&Protan) de unde se ridică săptămânal, prin contract, de o firmă specializată. Pubelele sunt amplasate pe o platformă împrejmuțită și ferită de intemperii, în zona laterală clădirii și sunt prevăzute cu sistem de acoperire ușor de manverat care asigură etanșeitatea. Suplimentar, în incintă se propune o suprafață betonată/pavată, dotată cu containere pentru reciclare deșeuri PET și sticlă, zonă propusă pentru clienții centrului comercial pentru eficientizarea colectării selective.

Pentru prevenirea incendiilor se vor lua o serie de măsuri prevăzute în scenariul de securitate la incendiu, respectiv măsuri prevăzute de normele aflate în vigoare.

- **Relația cu alte proiecte existente sau planificate**

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);**

Urmarea imediată a proiectului este creșterea numărului de posturi de muncă în zonă și facilitarea accesului locuitorilor la spații comerciale. Apele uzate se vor evacua după filtrarea prin separatoarele de grăsimi respectiv hidrocarburi; iar eliminarea deșeurilor se face conform contract cu firmă specializată.

- **Alte autorizații cerute pentru proiect**

Conform C.U. nr. 414 din 14.11.2023-Nu este cazul;

IV. Descrierea lucrărilor de demolare necesare:

Nu este cazul- nu se propun lucrări de demolare.

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

Nu este cazul- nu se propun lucrări de demolare.

- **Descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului**

Nu este cazul- nu se propun lucrări de demolare.

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

Accesul pietonal se va realiza direct din str. Republicii(D.N.19F) și se propun alte 2 accese pietonale cu intrare din str. Nufărului, iar accesul auto se va realiza astfel încât să se asigure suprafața de viraj necesară conform normelor cu intrare de pe alea carosabilă adiacentă terenului respectiv str. Nufărului.

- **Metode folosite în demolare;**

Nu este cazul- nu se propun lucrări de demolare.

V. Descrierea amplasării proiectului:

- **Distanța față de granițe pentru proiectele care cad sub incidența convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontiera, adoptată la ESPOO la 25 februarie 1991, ratificată prin Legea nr. 22/2001 - 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**

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

- **folosințele actuale și planificate ale terenului, atât pe amplasament, cât și pe zone adiacente acestuia - NU ESTE CAZUL**
- **politici de zonare și de folosire a terenului - NU ESTE CAZUL**
- **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;**

Conform plan de situație anexat.

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

Amplasamentul imobilului s-a ales ca cea mai favorabilă poziție pentru realizarea accesului carosabil și

de aprovizionare precum și a parcarilor respectiv restul dotărilor aferente unui ansamblu comercial dotat corespunzător.

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:
 - Sursa primară de poluanți pentru ape o reprezintă grupurile sanitare propuse în centrul comercial. Apele menajere sunt trecute în prealabil printr-un separator de grăsimi și abia după aceea vor fi colectate prin intermediul rețelei proprii de canalizare și direcționate spre canalizarea menajeră a localității;
 - Pe toată perioada de execuție vor exista toalete ecologice pentru muncitori;
 - Pentru protejarea solului și a apei s-a prevăzut un separator de nisipuri și hidrocarburi care filtrează apa colectată de pe carosabil înainte de a o deversa în șanțul colector existent în proximitatea amplasamentului, respectiv pe latura sudică și latura estică a amplasamentului studiat.
- Stațiile și instalațiile de epurare sau de pre-epurare a apelor uzate prevăzute:
Investiția propusă este dotată cu separatoare de grăsimi și separator de nisipuri și hidrocarburi.

Separator de grăsimi

Clădirea comercială 1- Penny, este dotată cu două separatoare de grăsimi subterane pentru pre-epurarea apelor provenite de la zona de carmangerie și pentru apele uzate provenite de la vitrinele spațiului de vânzare. Separatorul de grăsimi este subteran și este dotat cu trapă nămol, zonă separare grăsimi și zonă depozitare grăsimi; acesta este rezistent la coroziune bacteriologică și este rezistent la temperaturi înalte, conform SREN-1825.

Separator de hidrocarburi

Pentru zona de parcare propusă, se va monta un separator de hidrocarburi pentru epurarea apelor meteorice contaminate. Principiul de funcționare se bazează pe principiul diferenței de densitate a apei și a uleiurilor minerale (adică pe principal coalescenței) și separarea gravitațională a materiilor grele ("noroi"), astfel separatorul nu necesită sursă externă de energie sau substanțe chimice.

Instalația este realizată în varianta compactă, receptorul de nămol și închizătorul automat flotant (calibrat pentru fluide cu densități între 0.85 și 0.95 g/cm³) și filtrul de coalescență se află într-un singur recipient.

Separatorul de hidrocarburi propus este alcătuit dintr-un decantor de nămol și un separator într-un singur container. La partea superioară prezintă două guri de vizitare care sunt folosite pentru prelevarea de probe și pentru evacuarea nămolului și a hidrocarburilor reținute de acesta.

b) Protecția aerului:

- sursele de poluanți pentru aer, poluanți, inclusiv surse de mirosuri;
 - *În timpul execuției amenajărilor:* pulberi fine de praf datorate activității de pavare cu dale. Nu se pun probleme de afectare a aerului de pe amplasamentul construcției;
 - *În exploatare:* pentru spațiul comercial, din punct de vedere al activității desfășurate, nu există surse de poluare a aerului.

c) Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

- sursele de zgomot și de vibrații: zgomot realizat de aparate de climatizare, aparate și utilaje interioare, zgomot de fond, rezultat din tranzitarea spațiului de un volum mare de oameni.
- amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor: conform OMS nr.119/2014 modificat prin OMS 994/2018 unitățile comerciale se amplasează în clădiri separate la o distanță de minimum 15 m de ferestrele locuințelor. În cazurile în care nu se pot asigura

aceste distanțe (clădiri existente), se vor asigura măsuri compensatorii.

Distanță minimă asigurată: peste 15m față de orice construcție cu funcțiunea de locuință. Măsuri suplimentare împotriva zgomotului sunt asigurate prin pereții exteriori realizați din panouri metalice tip sandwich cu miez din termoizolație de 10cm grosime.

- Încadrarea în valorile limită ale unităților exterioare de climatizare
 - nivel de presiune acustică pe timp de zi 53 dB(A) în cazul răcirii (măsurat la 1,00 m distanță);
 - nivel de presiune acustică pe timp de zi 54 dB(A) în cazul încălzirii (măsurat la 1,00 m distanță);
 - nivel de presiune acustică pe timp de noapte 49 dB(A) (măsurat la 1,00 m distanță).

SE ASIGURĂ încadrarea în valorile-limită prevăzute de Normele de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin OMS nr.119/2014 și modificate prin OMS 994/2018.

d) Protecția împotriva radiațiilor:

- sursele de radiații - NU ESTE CAZUL;
- amenajările și dotările pentru protecția împotriva radiațiilor - NU ESTE CAZUL;

e) Protecția solului și subsolului:

- sursele de poluanți pentru sol, subsol, ape freatică și de adâncime – în timpul lucrărilor în zona de amenajare a parcarilor, sursele principale de poluare sunt eventualele scurgeri accidentale de combustibili și lubrefianți de la utilaje compactoare; în cazul unor scurgeri locale se va asigura colectarea urgentă a materialului afectat după presărarea cu material absorbant - nisip sau rumeguș; materialul colectat se va stoca temporar în recipiente metalici în vederea evacuării din obiectiv;
- lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului – apele menajere se deversează în canalizarea menajeră existentă a localității, după trecerea acestora în prealabil printr-un separator de grăsimi, iar apele colectate de pe suprafața platformelor de parcare și a circulațiilor auto se vor trece printr-un separator de hidrocarburi și împreună cu apele pluviale provenite de pe clădire se direcționează corespunzător prin intermediul rețelei din incintă și se vor revărsa în rigola colectoare existentă în proximitatea amplasamentului;
- deșeurile se amplasează pe terenul studiat, fiind depozitate în pubele, respectiv în gheana de beton, pentru ca mai apoi să fie transportate de către firme specializate conform unor contracte de salubritate.

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 - NU ESTE CAZUL.

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 – NU EXISTA obiective de interes public, monumente istorice sau zone de interes tradițional;
- lucrările, dotările și măsurile pentru protecția așezărilor umane și a obiectivelor protejate și/sau de interes public - NU ESTE CAZUL.

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

i) Tipul și cantitatea deșeurilor generate (conform codurilor de deșuri care sunt prevăzute la capitolul 17 din anexa la Decizia Comisiei 2014/955/UE)

Cod deșeu	Denumire	Cantitatea estimată (t)
17 01	beton, cărămizi, țigle și materiale ceramice	-
17 01 01	Beton	0.5 mc
17 01 02	Cărămizi	-
17 01 03	țigle și produse ceramice	-
17 01 06*	amestecuri de beton, cărămizi, țigle sau materiale ceramice cu conținut de substanțe periculoase sau fracții separate din acestea	-
17 01 07	amestecuri de beton, cărămizi, țigle și produse ceramice, altele decât cele specificate la 17 01 06	-
17 02	lemn, sticlă și materiale plastice	
17 02 01	Lemn	0.2 mc
17 02 02	Sticlă	0.1 mc
17 02 03	Materiale plastice	0.1 mc
17 02 04*	sticlă, materiale plastice și lemn cu conținut de sau contaminate cu substanțe periculoase	-
17 03	amestecuri bituminoase, gudron de huilă și produse gudronate	-
17 03 01*	asfalturi cu conținut de gudron de huilă	-
17 03 02	asfalturi, altele decât cele specificate la 17 03 01	-
17 03 03*	gudron de huilă și produse gudronate	-
17 04	metale (inclusiv aliajele lor)	-
17 04 01	cupru, bronz, alamă	0.1 mc
17 04 02	Aluminiu	-
17 04 03	Plumb	-
17 04 04	Zinc	-
17 04 05	Fier și oțel	0.2 mc
17 04 06	Staniu	-
17 04 07	Amestecuri metalice	-
17 04 09*	deșuri metalice contaminate cu substanțe periculoase	-
17 04 10*	cabluri cu conținut de ulei, gudron și alte substanțe periculoase	-
17 04 11	cabluri, altele decât cele specificate la 17 04 10	-
17 05	pământ (inclusiv pământ excavat din situri contaminate), pietriș și nămoluri de dragare	-
17 05 03*	pământ și pietre cu conținut de substanțe periculoase	-
17 05 04	pământ și pietre, altele decât cele specificate la 17 05 03	-
17 05 05*	nămoluri de la dragare cu conținut de substanțe periculoase	-
17 05 06	nămoluri de la dragare, altele decât cele specificate la 17 05 05	-
17 05 07*	resturi de balast cu conținut de substanțe periculoase	-
17 05 08	resturi de balast, altele decât cele specificate la 17 05 07	-
17 06	materiale izolante și materiale de construcții cu conținut de azbest	-
17 06 01*	materiale izolante cu conținut de azbest	-
17 06 03*	alte materiale izolante constând din sau cu conținut de substanțe periculoase	-
17 06 04	materiale izolante, altele decât cele specificate la 17 06 01 și 17 06 03	-
17 06 05*	materiale de construcție cu conținut de azbest	-

17 08	materiale de construcții pe bază de ghips	-
17 08 01*	materiale de construcții pe bază de ghips, contaminate cu substanțe periculoase	-
17 08 02	materiale de construcții pe bază de gips, altele decât cele specificate la 17 08 01	-
17 09	alte deșeuri de la construcții și demolări	-
17 09 01*	deșeuri de la construcții și demolări cu conținut de mercur	-
17 09 02*	deșeuri de la construcții și demolări cu conținut de PCB (de exemplu, masticuri cu conținut de PCB, dușumele pe bază de rășini cu conținut de PCB, elemente cu cleiuri de glazură cu conținut de PCB, condensatori cu conținut de PCB)	-
17 09 03*	alte deșeuri de la construcții și demolări (inclusiv amestecuri de deșeuri) cu conținut de substanțe periculoase	-
17 09 04	deșeuri amestecate de la construcții și demolări, altele decât cele specificate la 17 09 01, 17 09 02 și 17 09 03	1 mc

- deșeurile periculoase sunt marcate cu un asterisc (*)

- programul de prevenire și reducere a cantităților de deșeuri generate

Gestionarea deșeurilor se referă la depozitarea temporară, reutilizarea, colectarea, transportul, tratarea, reciclarea și eliminarea deșeurilor; principalul scop fiind economisirea materiei prime prin reutilizarea deșeurilor reciclabile, contribuind astfel la reducerea presiunii asupra resurselor naturale.

Producătorii/deținătorii de deșeuri sunt obligați să predea deșeurile generate din activitatea sa operatorilor economici autorizați de către autoritatea publică competentă (Agențiile pentru Protecția Mediului) și să efectueze operații de colectare, transport, valorificare și /sau eliminare deșeuri în condițiile legislației de mediu în vigoare; nerespectarea acestei prevederi fiind sancționată.

Operatorii economici autorizați din punct de vedere al protecției mediului pentru efectuarea operațiunilor de colectare și transport au obligația să colecteze selectiv deșeurile și să le transporte numai la instalații autorizate pentru efectuarea operațiunilor de tratare/eliminare.

Deșeurile periculoase (cele care sunt reprezentate cu asterix) trebuie stocate separat în funcție de proprietățile fizico-chimice, de compatibilități și de natura substanțelor de stingere care pot fi utilizate pentru fiecare categorie de deșeuri în caz de incendiu, astfel încât să se poată asigura un grad ridicat de protecție a mediului și a sănătății populației, incluzând asigurarea trasabilității de la locul de generare la destinația finală. Nerespectarea celor menționate anterior atrage după sine sancționarea cu amendă.

Trasabilitatea este regăsită la generator prin evidența gestiunii deșeurilor. Evidența gestiunii deșeurilor este întocmită pentru fiecare tip de deșeu, este transmisă anual agenției de mediu și este păstrată cel puțin 3 ani.

Activitățile desfășurate trebuie să țină cont întotdeauna de o ierarhie a opțiunilor de gestionare a deșeurilor, conform figurei mai jos:

PREVENIRE REDUCERE

REUTILIZARE

RECICLARE

VALORIFICARE

ELIMINARE

Prima opțiune este prevenirea producerii de deșuri prin alegerea, încă din faza de proiectare, a celor mai bune tehnologii.

Dacă evitarea producerii de deșuri nu este întotdeauna posibilă, atunci trebuie minimizată cantitatea de deșuri generată prin reutilizare, reciclare și valorificare energetică. Astfel, colectarea selectivă a deșurilor în vederea valorificării acestora contribuie la reducerea cantității de deșuri ce sunt eliminate prin depozitare.

Etapele de eliminare a deșurilor trebuie aplicată numai după ce au fost folosite la maxim toate celelalte mijloace, în mod responsabil, astfel încât să nu producă efecte negative asupra mediului.

Cantitățile de deșuri generate sunt centralizate în evidența gestiunii deșeurilor care se completează lunar, în conformitate cu HG 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase. Raportul privind evidența gestiunii deșeurilor se transmite lunar și anual către Agenția pentru Protecția Mediului.

Luând în considerare strategia de sustenabilitate a companiei pe termen mediu și lung, beneficiarii au decis să ia măsuri de prevenire și reducere a cantităților de deșuri generate pentru fiecare tip de deșeu. Aceste măsuri includ, dar nu se limitează la:

- **Utilizarea materialelor de construcție reciclabile:** Alegerea materialelor de construcție care pot fi reciclate sau care provin din surse reciclate;
- **Instalarea de sisteme de gestionare a deșeurilor:** Implementarea de puncte de colectare separată pentru reciclare și compostare atât pentru deșeurile generate de construirea magazinelor, cât și pentru cele ale executanților;
- **Reducerea utilizării plasticului:** Promovarea utilizării ambalajelor biodegradabile și reducerea ambalajelor de plastic;
- **Optimizarea managementului deșeurilor:** Implementarea unui sistem de sortare și reciclare eficient pentru toate tipurile de deșuri generate de construirea magazinelor;
- **Campanii de educare a utilizatorilor:** Organizarea de campanii pentru educarea muncitorilor cu privire la importanța reciclării și a reducerii deșeurilor;
- **Eficientizarea consumului de energie:** Instalarea de echipamente eficiente energetic pentru a reduce amprenta de carbon a centrului comercial.

Măsuri Privind Gestionarea Deșeurilor Generate pe Amplasamente în Conformitate cu Legislația în Vigoare pentru construirea magazinului Penny și a magazinului Pepco:

- Deșeurile rezultate din activitate vor fi colectate separat pentru fiecare tip de deșeu, asigurând o gestionare corespunzătoare și eficientă;
- Toate categoriile de deșuri vor fi depozitate în recipiente adecvate (plastic, metal, saci

etc.), etichetate corespunzător codului deșeurii. Se va evita formarea de stocuri care ar putea prezenta risc de incendiu, mirosuri sau alte probleme pentru vecinătăți;

- Locul de depozitare a deșeurilor reciclabile/valorificabile va fi închis, amplasat pe o platformă betonată, prevăzut cu acoperiș și ferit de intemperii;
- Deșeurile periculoase vor fi stocate în recipiente metalice rezistente la șoc mecanic și termic, închise etanș. Spațiul de depozitare va fi dotat cu echipamente pentru prevenirea și reducerea poluărilor accidentale;
- La predarea deșeurilor periculoase, se vor solicita și păstra formularele doveditoare privind trasabilitatea, conform legislației în vigoare;
- Se va evita formarea de stocuri care ar putea pune în pericol sănătatea umană și mediul înconjurător (riscuri de poluare a apei, aerului, solului, fauna, flora, generare de mirosuri, risc de incendiu pentru vecinătăți);
- Transportul deșeurilor se va realiza numai de către operatori economici autorizați conform legislației în vigoare pentru activitățile de colectare, stocare temporară, tratare, valorificare și eliminare, în baza HG 1061/2008 privind transportul deșeurilor periculoase și nepericuloase pe teritoriul României;
- La predarea deșeurilor se vor completa în trei exemplare formularele de încărcare-descărcare pentru deșeuri nepericuloase (Anexa 3) sau formularele de expediție/transport pentru deșeuri periculoase (Anexa 2), conform HG 1061/2008;
- Deșeurile periculoase pot fi transportate fără alte aprobări de la autorități competente (APM, ISU) numai dacă într-un an cantitatea totală este mai mică de 1 tonă. Pentru cantități anuale mai mari de 1 tonă, se va respecta regimul strict de înregistrare și avizare prevăzut în HG 1061/2008;
- Pentru asigurarea trasabilității, indiferent de categoria deșeurii predate, formularele de încărcare-descărcare sau formularele de expediție/transport trebuie completate în totalitate, având număr și serie, datele fiecărui operator implicat, categoria de deșeu transportată, codul și cantitatea colectată, precum și destinația finală (valorificare/eliminare);
- Societatea va încheia contracte cu toți colectorii autorizați să preia deșeurile generate, asigurându-se că aceștia dețin autorizațiile de mediu necesare pentru activitățile de preluare, colectare și transport deșeuri în vederea valorificării și/sau eliminării. Dacă deșeurile sunt preluate pentru stocare temporară, colectorul va furniza datele despre instalația unde se va efectua operația de valorificare/reciclare/eliminare.

Aceste măsuri sunt menite să sprijine obiectivele noastre de protecție a mediului și de eficiență a resurselor, contribuind astfel la crearea unui impact pozitiv asupra comunității și mediului înconjurător.

– planul de gestionare a deșeurilor:

Deșeurile din construire se vor realiza în cantități mici, printr-un management al construirii optimizat și pus în practică, pentru a evita realizarea de deșeuri și pierderi de materiale / resurse.

1.1 Cantitate estimată și tipurile de deșeuri

Cod	Denumire categorie deșeu din construire	Cantitate(mc)
17 01 01	beton	0.5
17 02 01	lemn	0.2
17 02 02	sticla	0.1
17 02 03	material plastic	0.1

17 04 01	cupru, bronz, alama	0.1
17 04 05	fier și oțel	0.2
17 09 04	amestecuri de deseuri de la construcții și demolari, altele decât cele specificate 17 09 01, 17 09 02, 17 09 03	1

Cantitatea totală estimată de deseuri este de 2.2 mc.

1.2 Aplicarea ierarhiei deșeurilor în etapele proiectului:

- *Etapa de design și proiectare;*

Se propune colectarea selectivă a deșeurilor și reciclarea lor, respectând legislația în vigoare.

- *Etapa de pregătire a amplasamentului;*

Activitățile din șantier vor fi monitorizate din punct de vedere al protecției mediului, monitorizare ce va cuprinde și gestiunea deșeurilor.

Nu se efectuează demolări- nu vor fi generate deseuri provenite din construcții demolate; terenul este liber de construcții.

- *Etapa de construire;*

Materialele rezulate din procesul de construire se vor aduna selectiv pe fiecare denumire în parte. Betonul, cărămizile provenite din procesul de construire se vor folosi în situ ca materiale de umplură.

Lemnul sa va folosi la construire pentru elementele de dulgerie și cofraje.

Fierul și oțelul provenit se vor valorifica pe baza de contract.

Deșeurile menajere: se vor colecta și se vor depozita în pubele amplasate în spațiul tehnic destinat gestionării deșeurilor, și se vor colecta de către compania de salubritate cu care beneficiarii au încheiat contract de salubritate.

Deșeurile reciclabile (hârtie/carton, sticlă/metal, plastic); se vor colecta separat de cele menajere și se vor preda unităților autorizate în vederea valorificării acestora, în baza contractelor cu compania de salubritate.

Categorii de deseuri generate în timpul exploatării:

20 01	fracțiuni colectate separat (cu excepția 15 01)
20 01 01	hârtie și carton
20 01 02	sticlă
20 01 08	deseuri biodegradabile de la bucătării și cantine
20 01 11	textile
20 01 25	uleiuri și grăsimi comestibile
20 01 39	materiale plastice
20 01 40	metale
20 01 99	alte fracții, nespecificate
20 02 01	deseuri biodegradabile
20 02 03	alte deseuri nebiodegradabile
20 03	alte deseuri municipale
20 03 01	deseuri municipale amestecate
20 03 99	deseuri municipale, fără alta specificație

1.3 Prevenirea generării deșeurilor în etapele proiectului

Se va avea în vedere producerea de deseuri în cantități cât mai mici, printr-un management al construirii optimizat și pus în practică, pentru a evita generarea de deseuri și pierderi de materiale și resurse.

1.4 Gestionarea deșeurilor nepericuloase:

- generarea deșeurilor (locație, etapă, cantități);

Cantitatea totală estimată de deșeuri este de 2.2 mc provenite din construire.

- obiectivele de gestionare a deșeurilor specifice proiectului;

Materialele rezultate din demolare se vor aduna selectiv pe fiecare denumire în parte.

- conformarea cu obiectivele impuse de legislația în domeniu

Se propune colectarea selectivă a deșeurilor și reciclarea lor, respectând legislația în vigoare și

ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ nr. 92 din 19 august 2021

- metodele de prevenire propuse;

Se va avea în vedere producerea de deșeuri în cantități cât mai mici, printr-un management al construirii optimizat și pus în practică, pentru a evita generarea de deșeuri și pierderi de materiale și resurse.

- modul de folosire a materialelor de construcție;

Materialele rezultate ca deșeuri în etapa de construire se vor aduna selectiv pe fiecare denumire în parte.

- modul de gestionare - incluzând descrierea detaliată a cantităților și metodelor propuse precum reutilizare inclusiv reutilizarea în situ, reciclare, valorificare, eliminare;

Fierul și oțelul sau orice alt metal, plastic sau carton se va valorifica pe baza de contract;

Deșeurile menajere: se vor colecta și se vor depozita în pubele amplasate în spațiul tehnic destinat gestionării deșeurilor (ghenă), și se vor colecta de către compania de salubritate cu care beneficiarii au încheiat contract de salubritate;

Deșeurile reciclabile (hârtie/carton, sticlă/metal, plastic); se vor colecta separat de cele menajere și se vor preda unităților autorizate în vederea valorificării acestora, în baza contractelor cu compania de salubritate.

1.5 Gestionarea deșeurilor periculoase:

Pe amplasament nu sunt deșeuri periculoase.

Pentru realizarea obiectivului propus nu se vor folosi materiale sau deșeuri periculoase.

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

NU ESTE CAZUL- Amplasamentul studiat este liber de construcții; Centrul comercial propus nu va utiliza resurse naturale în activitatea sa.

2. Modalitatea prin care planul de gestionare a deșeurilor provenite din activitățile de construire și/sau desființare se integrează în planul local de gestionare a deșeurilor.

Soluțiile enumerate în planul de gestionare a deșeurilor provenite din activitățile de construire se integrează în planul local de gestionare a deșeurilor.

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

• Impactul asupra climei și măsurile de atenuare a schimbărilor climatice

Emisii de gaze cu efect de seră (GES):

CO₂, N₂O, CH₄: Proiectul propus nu implică procese industriale care să emită gaze cu efect de seră în mod semnificativ. Emisiile de CO₂ vor proveni în principal din traficul auto generat de clienți și transportul mărfurilor.

Exploatarea și schimbarea destinației terenurilor:

Proiectul nu implică defrișări sau activități silvice care să crească emisiile de GES. Terenul este deja intravilan, nu conține vegetație semnificativă și este liber de construcții.

Factori de absorbție a emisiilor:

Proiectul include amenajarea spațiilor verzi care pot acționa ca factori de absorbție a emisiilor, contribuind astfel la reducerea concentrației de CO₂ în atmosferă.

Cererea de energie:

Clădirile vor fi proiectate pentru eficiență energetică, incluzând sisteme de izolare termică eficiente, iluminat LED.

În investiția actuală nu se realizează elementele pentru utilizarea surselor regenerabile de energie, dar sunt prevăzute posibilități pentru montarea de panouri solare, aferente producerii de energie regenerabilă, într-o etapă ulterioară finalizării lucrărilor.

Deplasări și transport:

Proiectul va crește ușor traficul auto local, dar va reduce deplasările de lungă distanță pentru aprovizionarea cu produse de uz general, având un efect pozitiv net asupra emisiilor de CO₂.

- **Impactul schimbărilor climatice asupra proiectului și măsuri de adaptare**

Valuri de căldură:

Clădirile vor fi dotate cu sisteme de răcire eficiente energetic și izolație termică adecvată pentru a menține condiții confortabile în interior pe timpul verii. Proiectul va îmbunătăți estetica zonei prin amenajarea spațiilor verzi și modernizarea infrastructurii. Ansamblul de clădiri va fi proiectat cu materiale și tehnici de construcție care minimizează efectul de insulă de căldură, contribuind astfel la crearea unui microclimat urban mai răcoros și mai plăcut.

Seceta:

Spațiile verzi propuse spre amenajare contribuie la crearea unui microclimate urban mai plăcut, minimalizând efectele secetei, în timpul perioadelor călduroase.

Precipitații extreme și inundații:

Sistemele de drenaj vor fi proiectate pentru a face față precipitațiilor extreme, incluzând separatoare de hidrocarburi pentru a preveni contaminarea apelor subterane.

Furtuni și vânturi puternice:

Clădirile vor fi construite conform standardelor moderne de rezistență structurală, capabile să reziste la vânturi puternice și alte fenomene meteorologice extreme.

Alte evenimente extreme:

Proiectul va implementa măsuri pentru prevenirea alunecărilor de teren și va respecta reglementările privind construcțiile în zone cu risc de inundații sau alte pericole naturale, dacă documentațiile și expertizele ulterioare vor indica necesitatea acestora.

- **Impactul asupra altor elemente de mediu**

Biodiversitate și habitate naturale:

Terenul nu găzduiește specii de floră sau faună protejate, iar impactul asupra biodiversității este neglijabil.

Sol și terenuri:

Proiectul nu va afecta în mod semnificativ calitatea solului, iar măsurile de prevenire a poluării, precum separatoarele de hidrocarburi, vor proteja solul de contaminare.

Calitatea aerului:

Emisiile de poluanți atmosferici vor fi minime, limitându-se la emisii de autovehicule și procesele de coacere din carmangerie, care vor fi dotate cu sisteme de ventilație și filtrare adecvate.

Zgomot și vibrații:

Nivelul de zgomot generat va fi în limitele normelor legale, iar impactul asupra vecinătăților va fi redus prin utilizarea echipamentelor silențioase și măsuri de izolare fonică.

Peisaj și mediu vizual:

Proiectul va îmbunătăți estetica zonei prin amenajarea spațiilor verzi și modernizarea infrastructurii.

Patrimoniu istoric și cultural:

Nu există elemente de patrimoniu în imediata vecinătate a amplasamentului, astfel că nu se anticipează impacte asupra patrimoniului istoric și cultural.

- **Interacțiuni între elementele de mediu**

Natura impactului:

Impact direct, pe termen lung, pe durata funcționării magazinelor, permanent și pozitiv asupra populației locale datorită creării de locuri de muncă, îmbunătățirii facilităților comerciale și amenajării unui centru comercial modern.

Extinderea impactului:

Impactul se extinde asupra zonei de influență a ansamblului comercial, aducând beneficii economice și sociale locuitorilor din proximitate.

Magnitudinea și complexitatea impactului:

Impactul este local, având efecte pozitive imediate și pe termen lung pentru comunitate.

Probabilitatea impactului:

Proiectul va avea un impact pozitiv cert asupra populației locale, oferind acces facil la produse și servicii.

Durata, frecvența și reversibilitatea impactului:

Impactul va fi pe durata funcționării magazinelor, fiind pozitiv și de lungă durată.

Măsuri de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului:

Nu este cazul, deoarece impactul este unul pozitiv.

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

Se va respecta legislația de protecție a mediului în vigoare.

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).

Întrucât activitatea de bază a centrului comercial este comerț, nu influențează mediul înconjurător prin emisii de factori poluanți în orice fel, nu este cazul încadrării în acte normative speciale.

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:*

Se vor amenaja zone pentru depozitarea materialelor de construcție necesare unui număr limitat de ture de lucru. Se va amenaja o zonă pentru depozitarea sculelor și uneltelor. Se vor instala WC-uri ecologice pentru muncitori.

• *Localizarea organizării de șantier:*

Lucrările de execuție se vor desfășura în limitele incintei. Se asigură zone pentru depozitarea materialelor de construcții și WC-uri ecologice.

Activitățile de prelucrare și asamblare se vor realiza în limitele parcelei, în proximitatea zonei de construire.

Se vor evita depozitarea deșeurilor de orice natură pe spațiile publice.

Se vor lua măsuri pentru evitarea pierderilor de pământ și materiale de construcție pe carosabilul drumurilor de acces. Se interzice depozitarea de pământ sau materiale de construcție în afara amplasamentului obiectivului.

Este interzisă orice activitate fără obținerea permiselor de lucru cu foc eliberate de beneficiar. Înainte de începerea oricăror lucrări se vor lua toate măsurile P.S.I ce se impun pentru executarea în condiții de siguranță.

Va fi respectată legislația actuală în vigoare referitoare la prevederile normelor PSI și Normele privind Securitatea și Sănătatea Muncii.

- Legea nr. 307/12.07.2006 modificată cu legea 33/17.03.2016- Legea privind apărarea împotriva incendiilor;
- O.M.A.I. 166/27.07.2010 - Dispoziții generale privind apărarea împotriva incendiilor la construcții și instalațiile aferente;
- O.M.A.I. 163/ 28.02.2007 - Norme generale de apărare împotriva incendiilor;
- Legea nr. 319/14.07.2006 modificată prin Legea nr. 51/2012 și Legea nr. 187/2012 – Legea securității și sănătății în muncă;
- H.G. nr. 300/02.03.2006 modificată prin H.G. nr. 601/13.06.2007- privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru șantierelor temporare sau mobile;
- H.G. 355/11.04.2007 modificată prin H.G. nr. 37/2008, H.G. nr. 1.169/2004 și H.G. nr. 1/2012– privind supravegherea sănătății lucrătorilor;
- H.G. 496/12.04.2006 – privind cerințele minime de securitate și sănătate referitoare la expunerea lucrătorilor la riscurile generate de zgomot;

• *Descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier:*

Au fost menționate în capitolele anterioare.

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

Au fost menționate în capitolele anterioare.

• *Dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu - NU ESTE CAZUL*

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 - NU ESTE CAZUL*
- *aspecte referitoare la prevenirea și modul de răspuns pentru cazuri de poluări accidentale - NU ESTE CAZUL*
- *aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea instalației - NU ESTE CAZUL*
- *modalități de refacere a stării initiale/reabilitare în vederea utilizării ulterioare a terenului - NU ESTE CAZUL*

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. Schemele – flux pentru procesul tehnologic și fazele activității, cu instalațiile de de poluare - NU ESTE CAZUL
3. Schema – flux a gestionării deșeurilor- NU ESTE CAZUL
4. Alte piese desenate, stabilite de autoritatea publică pentru protecția mediului - NU ESTE CAZUL

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 forma de vector în format digital cu referința 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;
NU EXISTĂ AREALE DE INTERES COMUNITAR , iar pentru coordonate stereo VEZI PLAN DE SITUAȚIE.
- 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 propus nu are legătură directă cu sau nu este necesar pentru managementul conservării ariei naturale protejate 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: *Nu este cazul;*
 - corpul de apă (de suprafață și/sau subteran): *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. 292/2018 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

Semnătura și ștampila titularului



Manuș



[Handwritten signature]