

MEMORIU TEHNIC DE PREZENTARE

Date generale și localizarea proiectului/modificări.

I. DENUMIREA PROIECTULUI:

„DEMOLARE C1 ȘI C2, CONSTRUIRE CLĂDIRE ADMINISTRATIVĂ, SPAȚII DE PRODUCȚIE ȘI DEBITARE CONFEȚII METALICE, SPAȚII DE CAZARE PENTRU ANGAJAȚI, POD RULANT, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI”

II. TITULAR:

Nume: **SC YARDS CONSTRUCT PROJECT SRL, reprezentată de administrator NEGRU IONU**
Adresa: **NC/CF 69784, sat Tomești, com. Tomești, jud. Iași**
Număr de telefon: **0742 526 926**
Responsabil pentru protecția mediului: **SC YARDS CONSTRUCT PROJECT SRL, reprezentată de administrator NEGRU IONU**

III. DESCRIEREA CARACTERISTICILOR FIZICE ALE ÎNTERGULUI PROIECT:

- a) Proiectul prevede construirea pe un teren privat cu suprafața totală de 3834 mp, amplasat în Jud. Iași, NC/CF 69784, sat Tomești, com. Tomești, a 2 hale de depozitare și producție cu regim de înălțime parter, a unei clădire administrative cu regim de înălțime P+2E și a unei clădiri cu spații pentru cazare pentru muncitori cu regim de înălțime P+1E

Conform prevederilor Certificatului de Urbanism nr. 368/16.12.2023 emis de Primăria Comunei Tomești, terenul propus pentru realizarea proiectului:

- Se află în proprietatea titularului proiectului conform prevederilor Contract de Vânzare nr. 249 din 23.10.2023.
 - Accesul pietonal și auto pe proprietate se face din strada NC 69787 din partea de SUD a terenului, ce îndeplinește condițiile SERVICIULUI DE POMPIERI. Prin documentația întocmită se respectă distanțele minime prevăzute în codul civil, precum și distanțele minime cerute la intervenții în caz de incendiu.

Pe amplasamentul studiat sunt edificate 2 construcții: C1- Construcție industrială edilitară având în regim de înălțime parter și suprafața construită la sol de 402 mp; C2- Construcție anexă având în regim de înălțime parter și suprafața construită la sol 61 mp. Construcțiile existente se propun spre demolare.

Procesul de demolare:

Pentru a preveni producerea de accidente, elementele de rezistență ale construcției (grinzile planșeului, peretii) se vor desface de pe schele montate în interiorul construcției ce se demolează, materialul rezultat din demolare fiind depozitat în exteriorul acesteia. Materialul rezultat din demolare va fi depozitat cât mai departe de clădirea ce se demolează. Se interzice evacuarea și

sortarea materialului rezultat din demolare în timp ce se lucrează la desfacerea elementelor de structură.

Nu se va lucra concomitent la desfacerea mai multor pereți în același timp.

Personalul care va lucra la demolare va fi instruit în privința regulilor de protecție a muncii privind lucrul la înălțime, fiind dotat cu centuri de siguranță și cască de protecție și va fi în permanență supravegheat de către conducătorul lucrării. Totodată personalul va fi instruit referitor la normele de protecție a mediului.

Deseurile rezultate din demolare vor fi evacuate ritmic din incintă și transportate la centre specializate de colectare în conformitate cu contractul încheiat de către beneficiar. Nu se vor depozita deseuri rezultate de la construcția propusă spre desființare pe domeniul public.

Lucrările de demolare se vor desfășura numai în limitele incintei detinute de titular, fără afectarea domeniului public sau a vecinătăților.

Stabilitatea terenului: terenul aferent proiectului nu este supus fenomenelor specifice care să indice o eventuală pierdere a stabilității. Suprafața de teren analizată are stabilitate generală și locală asigurată în contextul actual.

Inudabilitatea terenului: pentru amplasamentul analizat nu au fost consemnate precizări specifice în Hărțile de Risc și Hazard la Inundații.

Configurația terenului: terenul propus pentru amplasamentul proiectului are o formă dreptunghiulară, este plan și prezintă o pantă ușoară pe direcția nord/sud.

b. Justificarea necesității proiectului

- Dezvoltarea clădirilor de depozitare și producție, a clădirii administrative și a spațiilor de cazare vor ajuta atât industria locală cât și comunitatea prin crearea de noi locuri de muncă.
- Necesitatea realizării de spații pentru depozitare care se aliniază celor mai moderne cerințe de calitate conform legislației în vigoare.

Avantajele evidente ale unei astfel de dezvoltări sunt asigurate în primul rând de accesibilitatea tehnică și financiară la infrastructurile aflate în imediată proximitate: căi de comunicație, rețele de alimentare cu energie, apă, canalizare, gaze naturale.

Realizarea proiectului de investiție va determina dezvoltarea urbanistică a zonei prin:

- creșterea accesibilității și permeabilității zonei;
- generarea unui nou obiectiv care contribuie la definirea spațială a arealului studiat: spații pentru depozitare, birouri, spații verzi, etc.;
- asigurarea accesibilității și racordarea la rețelele edilitare.

Proiectul prevede realizarea unei investiții care va pune în valoare peisajul urban actual, având ca obiectiv ridicarea standardului zonei.

c. Valoarea estimativă a investiției este de 2134148.83 Ron fără TVA și 2504680.86 RON cu TVA.

d. Perioada de implementare propusă este de 24 luni estimativ

e. Planșe atașate:

A.00	ÎNCADRARE ÎN ZONĂ	sc. 1:5000
A.01	PLAN DE SITUAȚIE	sc. 1:200
O.1	PLAN ORGANIZARE DE ȘANTIER	sc. 1:200

f. Date specifice amplasamentului:

- Localitatea com. Tomesti;
- Zona seismică de calcul (P100/2013) C;
- Perioada de colț (P100/2013) $T_c = 0.7s$;
- Zona specifică acțiunii zăpezii (CR 1-1-3-2012) $S_{0,k} = 2.5KN/mp$;
- Zona specifică acțiunii vântului (CR 1-1-4-2012) $q_B = 0,7 KN/m$;

Date specifice construcției:

- Accelerația gravitațională (P100/2013) $ag = 0,25g$;
- Clasa de importanță, după (P100/2013) III; IV

Date și indici care caracterizează investiția proiectată, cuprinse în cererea pentru autorizare:**SITUATIE EXISTENTA:**

Pe amplasamentul studiat sunt edificate 2 constructii: C1- Constructie industrial edilitara avand in regim de inaltime parter si suprafata construita la sol de 402 mp; C2- Constructie anexa-avand regim de inaltime parter si suprafata construita la sol 61 mp. Constructiile existente se propun spre demolare.

Procesul de demolare:

Pentru a preveni producerea de accidente, elementele de rezistenta ale constructiei (grinzile planseului, peretii) se vor desface de pe schele montate in interiorul constructiei ce se demoleaza, materialul rezultat din demolare fiind depozitat in exteriorul acesteia. Materialul rezultat din demolare va fi depozitat cat mai departe de cladirea ce se demoleaza. Se interzice evacuarea si sortarea materialului rezultat din demolare in timp ce se lucreaza la desfacerea elementelor de structura.

Nu se va lucra concomitent la desfacerea mai multor pereti in acelasi timp.

Personalul care va lucra la demolare va fi instruit in privinta regulilor de protectie a muncii privind lucrul la inaltime, fiind dotat cu centuri de siguranta si casca de protectie si va fi in permanenta supravegheat de catre conducatorul lucrarii. Totodata personalul va fi instruit referitor la normelor de protectie a mediului

Deseurile rezultate din demolare vor fi evacuate ritmic din incinta si transportate la centre specializate de colectare in conformitate cu contractul incheiat de catre beneficiar. Nu se vor depozita deseuri rezultate de la constructia propusa spre desfiintare pe domeniul public.

Lucrarile de demolare se vor desfasura numai in limitele incintei detinute de titular, fara afectarea domeniului public sau a vecinatatilor.

SITUATIE EXISTENTA:**C1 – CONSTRUCTIE INDUSTRIALA-PROPUSA SPRE DESFIINTARE**

S. construita propusă	– 402,00 mp;
*din care terase acoperite	– 0,00 mp;
S. desfășurată propusă	– 402,00 mp;

C1 – CONSTRUCTIE INDUSTRIALA-PROPUSA SPRE DESFIINTARE

S. construita propusă	– 61,00 mp;
*din care terase acoperite	– 0,00 mp;
S. desfășurată propusă	– 61,00 mp;

Corpurile de cladire existente vor fi demoalte.

Bilanțul teritorial existent:

S. teren studiat	– 3834.00 mp;
S. construita *	– 463.00 mp;
S. desfășurată	– 463.00 mp;
*dintre care Terase acoperite	– 0.00 mp;
S. construita parter	– 463.00 mp;
S. carosabila	– 756.50 mp;
S. alei pietonale	– 297.60 mp;
S. spatii verzi (33%)	– 2316.9 mp;

SITUATIE PROPUSA:

Din punct de vedere functional in cladiri se vor desfasura urmatoarele activitati:

C1- Hale productie destinata fabricarii de structuri metalice pentru constructii si parti componente ale acestora (turnuri, stalpi, grinzi cu zabrele, poduri, etc); fabricarea de structuri metalice industrial; fabricarea de constructii prefabricate din metal; baraci metalice, elemente modulare pentru expozitii

C2- Hale productie destinata fabricarii de structuri metalice pentru constructii si parti componente ale acestora (turnuri, stalpi, grinzi cu zabrele, poduri, etc); fabricarea de structuri metalice industrial; fabricarea de constructii prefabricate din metal; baraci metalice, elemente modulare pentru expozitii

C3- Cladire administrativa care va facilita functionarea halelor de productie si organizarea administrative a firmei. Cladirea va avea in componenta spatii pentru birouri, sala de sedinta, grupuri santiere si functiuni conexe

C4- Spatii cazare avand ca scop cazarea temporara a muncitorilor ce vor lucra in halele de productie.

Proiectul propus cuprinde 4 corpuri de clădire, conform cerințelor beneficiarului, după cum urmează:

C1 - HALĂ PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE

S. construita propusă	– 381,20 mp;
*din care terase acoperite	– 0,00 mp;
S. desfășurată propusă	– 381,20 mp;
S. utila propusă	– 360.60 m;
H. max streașină	– 7,14 m;

CATEGORIA „C” DE IMPORTANȚĂ (conform HG 766/1997)

CLASA „III” DE IMPORTANȚĂ (conform P 100-1/2013)

GRADUL „II” DE REZISTENȚĂ LA FOC (conform P118/1999)

C2 - HALĂ PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE

S. construita propusă	– 381,20 mp;
*din care terase acoperite	– 0,00 mp;
S. desfășurată propusă	– 381,20 mp;
S. utila propusă	– 360.60 m;
H. max streașină	– 7,14 m;

CATEGORIA „C” DE IMPORTANȚĂ (conform HG 766/1997)

CLASA „III” DE IMPORTANȚĂ (conform P 100-1/2013)

GRADUL „II” DE REZISTENȚĂ LA FOC (conform P118/1999)

C3 – CLĂDIRE ADMINISTRATIVĂ

S. construita propusă	– 157,30 mp;
*din care terase acoperite	– 0,00 mp;
S. desfășurată propusă	– 471,90 mp;
S. utila propusă	– 408.70 m;
H. max atic	– 11,60 m;

CATEGORIA „C” DE IMPORTANȚĂ (conform HG 766/1997)

CLASA „III” DE IMPORTANȚĂ (conform P 100-1/2013)

GRADUL „II” DE REZISTENȚĂ LA FOC (conform P118/1999)

C4 – SPATII CAZARE

S. construita propusă	– 178,80 mp;
*din care terase acoperite	– 0,00 mp;
S. desfășurată propusă	– 357,60 mp;
S. utila propusă	– 325.80 m;
H. max streașină	– 5,40 m;

CATEGORIA „C” DE IMPORTANȚĂ (conform HG 766/1997)
 CLASA „III” DE IMPORTANȚĂ (conform P 100-1/2013)
 GRADUL „II” DE REZISTENȚĂ LA FOC (conform P118/1999)

Bilanțul teritorial propus:

S. teren studiat	– 3834.00 mp;
S. construita *	– 1098.50 mp;
S. desfășurată	– 1591.90 mp;
*dintre care Terase acoperite	– 0.00 mp;
S. construita parter	– 1098.50 mp;
S. utila totala	– 1458.20 mp;
S. parcaje auto-9 locuri	– 190.95 mp;
S. alei pietonale	– 435.18 mp;
S. spatii verzi (33%)	– 1261.75 mp;
S. platforme betonate	– 847.62 mp;
din care	
S. platforme pubele	– 21.13 mp;

- P.O.T. (procentul de ocupare al terenului) existent - 12.07%;
- C.U.T. (coeficientul de utilizare al terenului) existent - 0.120
- P.O.T. (procentul de ocupare al terenului) propus - 28,65%;
- C.U.T. (coeficientul de utilizare al terenului) propus - 0,415

FUNCTIONAL PROPUS:

ZON Arie utila- Parter- C1

Nivel	No.	Denumire	Arie	Înălțime	Volum net	Tip pard.
Etaj 1						
	P1-01	Hala productie si depozitare	349.18	7.5 max	1159.29	Beton elicopterizat
-	-	-	349.18 m²	-	1159.29 m³	-

ZON Arie utila- Parter – C2

Nivel	No.	Denumire	Arie	Înălțime	Volum net	Tip pard.
Etaj 1						
	P1-01	Hala productie si depozitare	349.18	7.5 max	1159.29	Beton elicopterizat
-	-	-	349.18 m²	-	1159.29 m³	-

Arie utila Parter -C3

Denumire incapere	Arie	Inaltime	Volum net	Tip pard.
Birou director				
	18.4	3.32	61	Parchet
C.T.				

	11.2	3.32	37.82	Gresie
G.S.				
	3.5	3.32	11.49	Gresie
G.S.B.				
	4.9	3.32	16.24	Gresie
G.S.F.				
	5.2	3.32	17.39	Gresie
Hol				
	3.6	3.32	11.84	Parchet
Hol + C.S. + Spatiu clienti				
	52.3	3.32	173.56	Gresie
Sala sedinte				
	26.6	3.32	90.86	Mocheta
-	<u>125.6</u> m ²	-	<u>420.20</u> m ³	-

Arie utila Etaj 1-C3

Denumire incapere	Arie	Înălțime	Volum net	Tip pard.
Depozitare 1				
	10.9	3.3	35.83	Parchet
Birou 1				
	22.6	3.3	76.02	Parchet
Birou 2				
	18.3	3.3	60.41	Parchet
Birou 3				
	19.8	3.3	66.8	Parchet
G.S.B.				
	4.9	3.3	16.14	Gresie
G.S.F.				
	5.2	3.3	17.29	Gresie
Hol				
	3.6	3.3	11.77	Parchet
Hol + C.S.				
	15.1	3.3	49.95	Parchet
Oficiu				
	17.4	3.3	58	Gresie
-	<u>117.8</u> m ²	-	<u>392.21</u> m ³	-

Arie utila Etaj 2-C3

Denumire incapere	Arie	Înălțime	Volum net	Tip pard.
Depozitare 2				
	10.9	3.35	36.44	Parchet
Birou 4				
	22.5	3.35	76.93	Parchet
Birou 5				
	19.1	3.35	64.11	Parchet
Birou 6				
	39	3.35	132.73	Parchet
G.S.B.				
	4.9	3.35	16.55	Gresie
G.S.F.				
	5.3	3.35	17.66	Gresie
Hol				
	3.6	3.35	11.95	Parchet
Hol + C.S.				
	14.5	3.35	48.72	Parchet
-	119.9 m²	-	405.09 m³	-

Arie Utila- C4

Nive l	Denumir e	Arie	Înălțim e	Volum net	Tip pard.
Parter					
	Hol	27.5	2.72	74.87	Gresie
	G.S.	13.4	2.72	36.56	Gresie
	Dusuri	13.4	2.72	36.56	Gresie
	Oficiu	42.3	2.72	115.07	Gresie
	Camera 1	13.4	2.72	36.56	Parchet
	Camera 2	13.4	2.72	36.56	Parchet
	Camera 4	13.4	2.72	36.56	Parchet
	Camera 3	13.4	2.72	36.56	Parchet
	Camera 5	13.4	2.72	36.56	Parchet
-	-	163.9 m²	-	445.85 m³	-

ZON Arie utila- ETAJ-C4

Nivel	Denumire	Arie	Înălțime	Volum net	Tip pard.
Etaj 1					
	Hol	27.5	2.7	74.33	Gresie
	Camera 6	13.4	2.7	36.29	Parchet
	Camera 10	13.4	2.7	36.29	Parchet
	Camera 11	13.4	2.7	36.29	Parchet
	Camera 9	13.4	2.7	36.29	Parchet
	Camera 7	13.4	2.7	36.29	Parchet
	Camera 14	13.4	2.7	36.29	Parchet
	Camera 12	13.4	2.7	36.29	Parchet
	Camera 13	13.4	2.7	36.29	Parchet
	Camera 8	13.4	2.7	36.29	Parchet
	Camera 15	13.4	2.7	36.29	Parchet
-	-	161.9 m²	-	437.23 m³	-

Clădiri cu funcțiune pentru depozitare (C1, C2)

C1- Hale productie destinata fabricarii de structuri metalice pentru constructii si parti componente ale acestora (turnuri, stalpi, grinzi cu zabrele, poduri, etc); fabricarea de structuri metalice industrial; fabricarea de constructii prefabricate din metal; baraci metalice, elemente modulare pentru expozitii

C2- Hale productie destinata fabricarii de structuri metalice pentru constructii si parti componente ale acestora (turnuri, stalpi, grinzi cu zabrele, poduri, etc); fabricarea de structuri metalice industrial; fabricarea de constructii prefabricate din metal; baraci metalice, elemente modulare pentru expozitii

Precizări la numărul maxim de utilizatori:

- Depozitare - (349,18 mp utili fără mobilare) 15 persoane/cladire

Ca sistem constructiv, infrastructura clădirii este de tip fundatie izolata rigida, iar suprastructura este metalică formată din stâlpi și grinzi metalice.

Sistemul constructiv propus

Sistemul de fundare pentru structura metalică este alcătuit din fundații izolate (cuzinet și talpă din beton) și grinzi de fundare dispuse ortogonal.

Fundațiile și grinzile se vor turna pe un strat de egalizare din beton simplu.

Stâlpii metalici vor fi vor fi ancorați în fundații cu șuruburi înglobate în cuzineții fundațiilor. Se va acorda o atenție sporită poziționării ancorajelor.

Închideri exterioare și compartimentări interioare

Inchiderile exterioare vor fi din panouri tip sandwich de 15 cm RF 15 min

Compartimentările interioare vor fi din pereti pe structura usoara de tip pereti din gipscarton cu diferite configuratii.

Finisaje interioare

- pardoseli gresie antiderapantă;

- pardoseli din ciment sclivisit la hale
- pardoseli din parchet/mocheta
- balustrade metalice la casa scării;
- pereții vor fi placați cu faianță în băi;
- pereții vor fi finisati cu var lavabil în culori de apă;
- scările vor fi placate cu gresie antiderapantă;
- tâmplăria interioară va fi din PVC/tamplarie din sticla;

Finisaje exterioare

- Placari alucobond, culoare alb- RAL 7024;
- Placari alucobond, culoare verde- RAL 6018;
- Panouri sandwich de perete culoare gri RAL 7015
- Tamplarie PVC, cu panou termoizolant Low-E, culoare gri , RAL 7024.
- Usa metalica
- Soclu placat cu piatra decorativa
- Usi metalice acces , culoare verde RAL 6018
- Balustrada din sticla, h=90 cm.
- Jgheaburi si burlane din tabla

Acoperișul și învelitoarea.

C1,C2,C4- Invelitoarea va fi de tip sarpanta realizata din panouri sandwich.

C3- Invelitoarea va fi de tip terasa necirculabila realizata din panouri de vata minerala asezaata pe tabla cutata amprentata, finisajul fiind realizat din membrana hidroizolanta FPO.

Colectarea apelor pluviale de pe acoperiș se va face prin intermediul scurgerilor de pe acoperiș și a conductelor de apa pluviala în bazine colectoare și vor fi utilizate la irigarea spațiilor verzi de pe amplasament.

VECINĂȚĂȚI:

Nord: - propr. privată;

Vest: - NC 69786 - cale de acces privat, NC 68407 - propr. privată;

Sud: - NC 69787 - cale de acces privat, NC 69596 - propr. privată;

Est: - NC 67748 - propr. privată.

Nord: 6,00 m distanță de la C4 până la limita de proprietate;

Vest: 17,97 m distanță de la C1 până la limita de proprietate (NC 68407);
3,01 m până la limita de proprietate (NC 69786);

Sud: 22,98 m distanță de la C2 până la limita de proprietate (NC 69787)

27,00 m distanță de la C2 până în ax drum privat (NC 69787)

3,00 m distanță de la C3 până la limita de proprietate (NC 69596);

Est: 3.00 m distanță de la C3 până la limita de proprietate (NC 67748).

Distanțele clădirii față de vecinătăți – conform planului de situație anexat.

Elemente specifice caracteristice proiectului propus

Lucrările de construcții aferente proiectului de investiție se vor realiza cu respectarea condițiilor impuse prin avizele conforme emise de autoritățile avizatoare.

Constructorul va lua pe parcursul execuției toate măsurile de protecție, de siguranță și de sănătate în muncă în conformitate cu prevederile legislației în vigoare și a avizelor emise de autoritățile interesate de efectele realizării proiectului pe amplasamentul propus.

Antreprenorul lucrărilor de construcții are următoarele obligații:

- Realizarea unui grafic de desfășurare a lucrărilor de construcții din care să rezulte succesiunea operațiilor ce urmează a fi efectuate cu respectarea măsurilor de sănătate și securitate în muncă.
- Elaborarea unui Plan de gestionare a deșeurilor rezultate din construcții. Se va realiza o evaluare cât mai precisă a tipurilor și cantităților de deșeuri generate.
- Implicarea factorilor de management în problema gestionării deșeurilor și comunicarea personală cu personalul lucrător din șantier.
- Planificarea corespunzătoare a spațiilor de lucru în șantier și asigurarea zonelor pentru stocarea / manevrarea deșeurilor.
- Asigurarea depozitării și manipulării materialelor și deșeurilor din construcții în condiții de siguranță pentru a preveni pierderile și deteriorarea acestora.
- Utilizarea de tehnici de construcție eficiente pentru reutilizarea maximă și / sau reciclarea deșeurilor rezultate.

Se va întocmi deasemenea un Program de inspecție și monitorizare - parte componentă a Planului de inspecție și întreținere.

Zilnic se va realiza inspecția echipamentelor/ utilajelor aflate în funcțiune, sau care au fost recent utilizate. Inspecția se va face în acord cu planul de mentenanță preventivă, iar dacă în acesta nu sunt prevăzute măsuri specifice pentru ziua respectivă, inspecția se va rezuma la verificarea vizuală a integrității și bunei funcționari a echipamentelor/ utilajelor folosite.

Materiile prime, energia și combustibilii utilizați

În perioada de construcție se vor utiliza materiale de construcții, energie și combustibili pentru utilajele de lucru și pentru autovehiculele de transport.

Se vor utiliza:

- Materiale de construcții diverse

Materialele de construcții utilizate pentru realizarea proiectului de investiție nu se încadrează în categoria materialelor periculoase.

Se vor utiliza materiale de construcție certificate în domeniul calității prin care se demonstrează că produsele respective sunt inofensive și prezintă caracteristici de calitate controlate, conforme cu normativele în vigoare.

Materialele utilizate (betoane, oțeluri, panouri de tip sandwich și materiale lemnoase, etc.) vor respecta prevederile standardelor de produs în vigoare și Normativele P100-2013, NE 012-1-2007, NE 012-2-2010, NP 112-2014 și CR 2-1-1/2013.

- Motorină pentru vehiculele și utilajele folosite la realizarea lucrărilor de construcții – montaj și pentru vehiculele de transport materiale de construcții și deșeuri rezultate din construcții.

Pe amplasamentul aferent proiectului:

- Alimentarea cu combustibili a utilajelor și autovehiculelor care vor lucra în șantier se va realiza în stații de distribuție carburanți autorizate conform prevederilor legislației în vigoare.
- Nu se vor realiza lucrări de reparații la utilaje și autovehicule și nu se vor efectua schimburi de uleiuri. Aceste activități se vor realiza la operatori specializați, autorizați conform prevederilor legislației în vigoare.

Racordarea la rețelele utilitare din zonă

❖ ***În perioada realizării lucrărilor de construcții:***

Necesarul de apă potabilă pentru personalul lucrător din cadrul șantierului de construcție se va asigura din recipiente (butelii) de unică folosință.

SC APAVITAL SA are la limita proprietății în administrare și exploatare bransamentul de apă, căminul de bransament, racordul de canalizare și căminul de racord.

Evacuarea apelor uzate:

Containerele aferente organizării de șantier nu se vor racorda la rețeaua de canalizare existentă în zonă. În cadrul organizării de șantier se vor amplasa toalete ecologice.

Energia electrică: se va asigura prin cooperare cu instalațiile existente în zonă.

Energia electrică se va distribui la tabloul electric al șantierului amplasat în apropierea containerelor care compun organizarea de șantier.

Tabloul electric de distribuție pentru organizarea de șantier va fi prevăzut cu circuite separate pentru iluminat, alimentare la 220 V și alimentare la 380 V.

Toate instalațiile de alimentare cu energie electrică vor fi dotate cu dispozitive de protecție. Încălzirea incintei de birou se va realiza cu aparate electrice – calorifere, convectoare, aparate de aer condiționat, etc, racordate la instalația electrică de alimentare din organizarea de șantier.

Nu se admit instalații sau echipamente improvizate pentru încălzire, iar cele omologate nu vor fi lasate în funcțiune nesupravegheate. Pentru a se evita supraîncărcarea cu consumatori a unui singur circuit de alimentare electrică, legarea aparatelor de încălzire, mari consumatori de energie, se va face pe circuite dimensionate corespunzător, separate.

Energia termică : Se va asigura prin intermediul aparatelor electrice.

Alimentarea cu gaze naturale: Nu este cazul.

❖ *În perioada de funcționare a activităților propuse conform proiectului de investiție:*

ALIMENTAREA CU APĂ RECE ȘI CANALIZAREA:

Contorizarea consumului de apă rece se va realiza din rețeaua existentă în zona studiată (APAVITAL SA) prin intermediul unui racord până la imobilul propus.

NECESARUL DE APA RECE PENTRU NEVOI SANITARE

S-a stabilit în conformitate cu STAS 1478-90 și SR 1343/1-2006, și s-a făcut în următoarele ipoteze:

- | | |
|---|----------------------------|
| - Destinația clădirilor | - Funcțiune administrativă |
| - Numărul de persoane deservite | - 30 |
| - Necesarul specific de apă Q_{sp} apă rece | - 20 l / om.zi |

Rezulta :

$$Q_{zi.med} = \Sigma n \cdot Q_{s}/1000$$

$$Q_{zi.med} = 30 \times 20 / 1000 = 0,60 \text{ mc/zi}$$

$$Q_{zi.max} = K_{zi} \cdot Q_{zi.med}$$

$$Q_{zi.max} = 1,3 \times 0,60 = 0,80 \text{ mc/zi}$$

$$Q_{h.max} = K_0 \cdot Q_{zi.max} \cdot 1000 / 24$$

$$Q_{h.max} = 2 \times 0,80 \times 1000 / 24 = 66,66 \text{ l/h} = 0,066 \text{ mc/h}$$

$$Q_{zilnic\ mediu} = 0,60 \text{ mc/zi}$$

$$Q_{zilnic\ maxim} = 0,80 \text{ mc/zi}$$

$$Q_{orar\ maxim} = 0,066 \text{ mc/h}$$

CERINTA DE APA RECE

$$Q_s \text{ zilnic mediu} = K_s \cdot K_p \cdot Q_{zilnic\ mediu} = 1,35 \cdot 1,15 \cdot 0,60 = 0,93 \text{ mc/zi}$$

$$Q_s \text{ zilnic maxim} = K_s \cdot K_p \cdot Q_{zilnic\ maxim} = 1,35 \cdot 1,15 \cdot 0,80 = 1,24 \text{ mc/zi}$$

$$Q_s \text{ orar maxim} = K_s \cdot K_p \cdot Q_{orar\ maxim} = 1,35 \cdot 1,15 \cdot 0,066 = 0,10 \text{ mc/h}$$

DEBITELE DE APA UZATA MENAJERA

Conform SR 1846-1 / 2006, debitele de apă uzată menajeră sunt:

$$-Q \text{ u mediu zilnic} = Q_s \text{ zi med} = 0,93 \text{ m}^3/\text{zi}$$

$$-Q \text{ u max zilnic} = Q_s \text{ zi max} = 1,24 \text{ m}^3/\text{zi}$$

$$-Q \text{ u orar max} = Q_s \text{ orar max} = 0,10 \text{ m}^3/\text{h}$$

NECESARUL DE APA RECE PENTRU NEVOI SANITARE

S-a stabilit in conformitate cu STAS 1478-90 si SR 1343/1-2006, si s-a facut in urmatoarele ipoteze:

- | | |
|---|--------------------|
| - Destinația cladirilor | - Funcțiune cazari |
| - Numărul de persoane deservite | - 30 |
| - Necesarul specific de apă Q_{sp} apa rece | - 110 l / om.zi |

Rezulta :

$$Q_{zi.med} = \Sigma n \cdot Q_{sp} / 1000$$

$$Q_{zi.med} = 30 \times 110 / 1000 = 3,30 \text{ mc/zi}$$

$$Q_{zi.max} = K_{zi} \cdot Q_{zi.med}$$

$$Q_{zi.max} = 1,3 \times 3,30 = 4,30 \text{ mc/zi}$$

$$Q_{h.max} = K_0 \cdot Q_{zi.max} \cdot 1000 / 24$$

$$Q_{h.max} = 2 \times 4,30 \times 1000 / 24 = 358,33 \text{ l/h} = 0,358 \text{ mc/h}$$

$$Q \text{ zilnic mediu} = 3,30 \text{ mc/zi}$$

$$Q \text{ zilnic maxim} = 4,30 \text{ mc/zi}$$

$$Q \text{ orar maxim} = 0,358 \text{ mc/h}$$

CERINTA DE APA RECE

$$Q_s \text{ zilnic mediu} = K_s \cdot K_p \cdot Q \text{ zilnic mediu} = 1,35 \cdot 1,15 \cdot 3,30 = 5,12 \text{ mc/zi}$$

$$Q_s \text{ zilnic maxim} = K_s \cdot K_p \cdot Q \text{ zilnic maxim} = 1,35 \cdot 1,15 \cdot 4,30 = 6,68 \text{ mc/zi}$$

$$Q_s \text{ orar maxim} = K_s \cdot K_p \cdot Q \text{ orar maxim} = 1,35 \cdot 1,15 \cdot 0,358 = 0,555 \text{ mc/h}$$

DEBITELE DE APA UZATA MENAJERA

Conform SR 1846-1 / 2006, debitele de apa uzata menajera sunt:

$$-Q \text{ u mediu zilnic} = Q_s \text{ zi med} = 5,12 \text{ m}^3/\text{zi}$$

$$-Q \text{ u max zilnic} = Q_s \text{ zi max} = 6,68 \text{ m}^3/\text{zi}$$

$$-Q \text{ u orar max} = Q_s \text{ orar max} = 0,555 \text{ m}^3/\text{h}$$

Apele menajere – deversarea apelor uzate menajere se va realiza in retea publica de canalizare menajera Beton Ø 2400/1520 mm.

Apele pluviale potential impurificate de pe suprafata parcarilor, impreuna cu apele pluviale conventional curate de pe acoperisuri, vor fi colectate de catre un sistem de rigole, epurate intr-un separator de hidrocarburi prevazut cu filtru coalescen, stocate intr-un bazin de retentie si folosite la udarea spatiilor verzi”.

Alimentarea cu energie electrică:

Se va realiza din postul de transformare existent prin rețele electrice de joasă și medie tensiune pozate subteran până la fridele electrice de bransament.

Încălzirea obiectivelor și asigurarea apei calde se va realiza prin intermediul centralelor termice pe gaz, ce vor asigura atât apa caldă, cât și încălzirea acestora.

SALUBRITATEA:

Gunoii menajeri se va depozita pe o platformă destinată pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere, amplasată pe teren. Platforma va fi împrejmuită, impermeabilă și dimensionată corespunzător în baza indicelui maxim de producere a gunoii și a ritmului de evacuare a gunoii. Se va încheia un contract de prestări servicii cu operatorul local de salubritate.

DESCRIEREA LUCRĂRILOR DE REFACERE A AMPLASAMENTULUI

Zona afectată de execuția investiției prin depozitarea temporară a materialelor utilizate la realizarea construcției și instalațiilor, se limitează strict la terenul deținut în folosință de SC

YARDS CONSTRUCT PROJECT SRL, reprezentată de administrator NEGRU IONU. Terenul va fi împrejmuit la începerea execuției investiției. Împrejmuirea constă într-un gard cu stâlpi metalici circulari și legați cu o plasă verde opacă de șantier.

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

Pentru diminuarea impactului se impun unele măsuri:

1. După realizarea investiției se vor amenaja spații verzi pe o suprafață de 1261,75 mp;
2. Pământul rezultat din excavații va fi preluat cu mijloace auto și transportat pe amplasamente aprobate de Primăria Comunei Tomesti. Mijloacele de transport utilizate se vor acoperi cu prelate pentru prevenirea împrăstierii pe carosabil.
3. Organizarea de șantier va fi dotată cu containere pentru colectarea selectivă a deșeurilor urmând ca acestea să fie eliminate sau valorificate după caz prin unități specializate;
4. Se vor folosi materiale și utilaje care au agrement tehnic de specialitate;

Proiectul prevede la finalizarea realizării lucrărilor de construcție, realizarea de lucrări de refacere a zonelor afectate, de aducere a terenului neconstruit la starea inițială sau la o stare care să permită utilizarea ulterioară fără a fi compromise funcțiile ecologice naturale.

CĂI NOI DE ACCES SAU SCHIMBĂRI ALE CELOR EXISTENTE:

Se vor realiza accesele auto și pietonale, cât și trotuarele și carosabilul din incinta terenului conform planului de situație anexat. Accesul pietonal și auto pe proprietate se face din cale de acces privata avand NC 69787 (1114.0 mp) catre drum public DE 46635/1 de SUD a terenului, ce îndeplinește condițiile SERVICIULUI DE POMPIERI. Prin documentația întocmită se respectă distanțele minime prevăzute în codul civil, precum și distanțele minime cerute la intervenții în caz de incendiu.

RESURSE NATURALE FOLOSITE ÎN CONSTRUCȚIE:

- Piatră spartă
- Nisip
- Balast
- Apă

METODE FOLOSITE ÎN CONSTRUCȚIE:

Metodele folosite in constructie sunt solutiile constructive uzuale pentru clădirile de acest tip:

- Sistem constructiv – cadre din cadre tip portal din elemente metalice;
- Fundații – fundatii izolate rigide;
- Pereți exteriori – panouri tip sandwich avand grosimea de 10 cm; panouri sandwich placate cu gips carton la interior, prevazuti cu termosistem
- Pereți interiori – pereti din gips carton;
- Înelitoare – de tip sarpanta pentru cladirile C1, C2 si terasa pentru cladirile C3, C4.

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

Sursele tehnologice cu impact potențial asupra mediului, se referă la utilajele folosite în perioada de construire. Utilajele funcționează cu motorină și pot avea impact asupra mediului prin emisiile în aer de la funcționarea motoarelor și prin zgomotul produs de acestea. Pe amplasament poluările accidentale pot surveni ca urmare a introducerii accidentale în mediu de hidrocarburi și uleiuri minerale. Pentru a preveni scurgerile de combustibil și uleiuri în mediu, constructorul va menține utilajele în stare de funcționare, având inspecțiile tehnice periodice efectuate. Personalul care va deservi utilajele de pe amplasament va fi instruit să supravegheze funcționarea acestora și să ia măsurile necesare pentru a evita poluarea mediului înconjurător în cazul unor defecțiuni tehnice.

Precizăm faptul că eventuale poluări accidentale de pe amplasament nu produc impurificări majore ale factorilor de mediu, deoarece cantitățile stocate în rezervoarele și mecanismele utilajelor sunt reduse.

Măsurile practice care vor fi luate în caz de poluare accidentală pe amplasament:

- obligarea constructorului să dețină pe amplasament mijloace de intervenție pentru stoparea răspândirii poluării;
- oprirea scurgerilor;
- localizarea poluantului scurs;
- intervenție cu material absorbant pentru reținerea produsului petrolier;
- intervenția manuală pentru colectarea produsului petrolier;
- colectarea manuală a produsului uleios reținut;
- analize fizico-chimice;

În organizarea de șantier se interzice:

- utilizarea mijloacelor de transport/utilajelor care prezintă un grad de uzură ridicat sau cu pierderi de carburanți și/sau lubrefianți;
- schimbul de lubrefianți și reparațiile utilajelor utilizate în executarea lucrărilor de construcții proiectate;

Emisiile de gaze de eșapament generate de mijloacele de transport și de utilaje sunt măsurate la inspecția tehnică periodică și conform legislației, utilajele cu emisii care depășesc normele legale nu sunt admise la funcționare sau circulație pe drumurile publice.

Se recomandă efectuarea cu strictețe a reviziilor tehnice la mijloacele auto, astfel încât pe toată perioada de construire, să se încadreze în prevederile legale.

Materialele de construcții vor fi aduse pe șantier în funcție de necesități cu autocamioane și vor fi manipulate de către muncitori. Betonul necesar construcției va fi preparat și achiziționat de la o stație de betoane agreată de către beneficiar și constructor.

RELAȚIA CU ALTE PROIECTE EXISTENTE SAU PLANIFICATE:

Realizarea proiectului „**DEMOLARE C1 ȘI C2, CONSTRUIRE CLĂDIRI ADMINISTRATIVĂ, SPAȚII DE PRODUCȚIE ȘI DEBITARE CONFECȚII METALICE, SPAȚII DE CAZARE PENTRU ANGAJAȚI, POD RULANT, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI**” nu se cumulează cu realizarea altor proiecte de investiție în zonă.

Realizarea proiectului influențează în sens pozitiv funcțiunile existente în zonă.

Descrierea alternativelor rezonabile studiate de titularul proiectului și indicarea motivelor alegerii uneia dintre ele.

Scenariile/ alternativele luate în considerare pentru realizarea proiectului

Pentru identificarea alternativelor s-a ținut seama de următoarele aspecte:

- Necesitatea implementării funcțiilor propuse, modalitatea sau procesele de implementare a acestora.
- Termenele și modul de implementare, respectiv ordinea de realizare a investițiilor aferente proiectului propus.

Criteriile de evaluare avute în vedere pentru determinarea alternativei optime care să îndeplinească principiile dezvoltării durabile au ținut cont de:

- ✓ efectele negative minime asupra mediului înconjurător;
- ✓ promovarea unei soluții acceptabile din punct de vedere social;
- ✓ realizarea soluției fezabile din punct de vedere tehnico-economic.

S-au luat în calcul două variante:

- **Varianta A** – care nu propune niciun proiect de investiție în zonă.
- **Varianta B** – care ia în considerare dezvoltarea infrastructurii pentru activități comerciale și amenajare locurilor de parcare aferente proiectului de investiție.

▪ **Varianta A**

- b) Pornim de la ideea că nu este necesară dezvoltarea zonei, respectiv construirea celor 2 hale de depozitare și producție cu regim de înălțime parter, a unei clădiri administrative cu regim de înălțime P+2E și a unei clădiri cu spații pentru cazare pentru muncitori cu regim de înălțime P+1E pe amplasamentul propus.

În urma analizării acestei variante s-a considerat că aceasta *este nefavorabilă* deoarece:

- Conduce la neîndeplinirea cerințelor privind dezvoltarea urbană și a serviciilor de utilitate publică.
- Nu este valorificat integral spațiul rezervat pentru extinderea funcțiilor industriale și de depozitare în zonă.
- Nu permite punerea în valoare a peisajului urban existent în vecinătatea amplasamentului.

• **Varianta B - varianta optimă**

În stabilirea variantei optime s-au avut în vedere următoarele aspecte:

- Din punct de vedere al accesibilității și a legăturilor cu principalele trasee de transport în comun, zona este bine deservită, aceasta neavând neapărată nevoie de infrastructura de transport public

Staționarea autovehiculelor pe timpul lucrărilor de construcție și pe timpul funcționării ulterioare a activităților propuse pe amplasament se va face în afara drumurilor publice, în interiorul amplasamentului aferent proiectului.

- *Relația cu zonele învecinate, accesuri existente și / sau căi de acces posibile:*

În vederea unei utilizări optime a viitoarei hale pentru depozitare confecții inox este necesară crearea unei circulații interioare adecvate și adaptate atât nevoilor actuale, cât și celor previzionate.

Proiectul de investiție „**DEMOLARE C1 ȘI C2, CONSTRUIRE CLĂDIRI ADMINISTRATIVĂ, SPAȚII DE PRODUCȚIE ȘI DEBITARE CONFECȚII METALICE, SPAȚII DE CAZARE PENTRU ANGAJAȚI, POD RULANT, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI**” respectă recomandările PMUD Iași referitoare la:

- Promovarea investițiilor în calitatea vieții pentru a spori capacitatea de a atrage și a păstra capitalul uman necesar dezvoltării zonei.
- Asigurarea unei accesibilități optime, rutieră dar și cu transport public a locuitorilor din zonă (actuali și viitori) generatori de deplasări.

- Valorificarea cu prioritate a resurselor funciare sau imobiliare din intravilane, cu potențial de dezvoltare/ densificare.
- Creșterea atractivității prin îmbunătățirea funcțiilor comerciale necesare în zona studiată.
- *Orientarea propusă față de punctele cardinale și față de punctele de interes naturale sau construit*

Așezarea și orientarea obiectivului pe amplasament ține cont de zona de acces pe amplasament, urmărindu-se totodată poziționarea clădirii propuse spre zona funcțiunilor de interes existente (construite).

- *Sursele de poluare existente în zonă*

Pe amplasamentul propus pentru realizarea proiectului nu sunt inventariate surse de poluare cu impact semnificativ asupra mediului și a sănătății populației.

- *Existența unor rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare în măsura în care pot fi identificate:*

Pe amplasamentul propus pentru realizarea proiectului de investiție nu există rețele edilitare care să necesite relocare sau protejare. Lucrările de construcții propuse a se realiza pe amplasament nu vor afecta rețelele publice de distribuție a apei și rețelele publice de canalizare din zonă.

- *Existența unor terenuri care aparțin unor instituții care fac parte din sistemul de apărare, ordine publică și siguranță națională*

Pe amplasamentul propus pentru realizarea proiectului nu există terenuri care aparțin unor instituții care fac parte din sistemul de apărare, ordine publică și siguranță națională.

- *Caracteristicile geofizice ale terenului din amplasament*

Amplasamentul studiat are stabilitatea generală și locală asigurată în contextul actual. Din observațiile din teren rezultă că zona nu prezintă fenomene fizico-geologice distructive care să-i periclitizeze stabilitatea. Amplasamentul este stabil din punct de vedere al producerii fenomenelor de alunecări de teren.

Urmare analizei efectuate s-a identificat ca alternativă optimală pentru dezvoltarea în zona studiată – Varianta B.

Alternativa aleasă:

- respectă obiectivele de mediu relevante; impactul asupra mediului a realizării dezvoltării propuse conform proiectului va fi redus.

Realizarea investiției „**DEMOLARE C1 ȘI C2, CONSTRUIRE CLĂDIRI ADMINISTRATIVĂ, SPAȚII DE PRODUCȚIE ȘI DEBITARE CONFECȚII METALICE, SPAȚII DE CAZARE PENTRU ANGAJAȚI, POD RULANT, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI**” presupune crearea unui punct comercial de unde se pot aproviziona cu alimente persoanele care locuiesc în zona imediat apropiată, tot prin crearea acestui punct comercial se vor crea locuri de muncă care vor genera la rândul lor noi venituri la bugetul local.

Realizarea proiectului de investiție pe amplasamentul propus valorifică potențialul natural al zonei prin realizarea unei construcții care se va încadra din punct de vedere arhitectural în cadrul natural existent.

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):

Activitățile necesare care vor apărea ca urmare a realizării proiectului sunt:

- realizarea sistemului de alimentare cu apă;
- realizarea sistemului de evacuare a apelor uzate;
- implementarea sistemului de management al deșeurilor rezultate din activitate și din construcții.

ALTE AUTORIZAȚII CERUTE PENTRU PROIECT:

Prin *Certificatul de Urbanism nr. 368 din 16.12.2023* emis de *Primăria Comunei Tomesti* sunt solicitate următoarele avize/acorduri pentru realizarea proiectului (obținerea autorizației de construcție):

- Aviz alimentare cu apă;
- Aviz alimentare cu energie electrică;
- Salubritate Girexim;
- Aviz securitate la incendiu;
- Dovada OAR;
- Aviz Apele Romane;

IV. DESCRIEREA LUCRĂRILOR DE DEMOLARE:

Pe terenul studiat se afla o construcție cu funcțiunea de hala pentru depozitare (C1) – teren construit.

V. DESCRIEREA AMPLASĂRII PROIECTULUI:

Realizarea proiectului „**DEMOLARE C1 ȘI C2, CONSTRUIRE CLĂDIRE ADMINISTRATIVĂ, SPAȚII DE PRODUCȚIE ȘI DEBITARE CONFEȚII METALICE, SPAȚII DE CAZARE PENTRU ANGAJAȚI, POD RULANT, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI**” *nu intră* sub incidența prevederilor Anexei nr. I la Convenția privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la Espoo la 25 februarie 1991, ratificată prin Legea nr. **22/2001**.

Proiectul propus de **SC YARDS CONSTRUCT PROJECT SRL, reprezentată de administrator NEGRU IONU**, va fi amplasat în Regiunea Est, Jud. Iași, NC/CF 69784, sat Tomești, com. Tomești, pe o suprafață de teren de 3834,00 mp, conform certificatului de urbanism 368 din 16.12.2023 emis de Primăria Comunei Tomesti. Conținutul documentației s-a întocmit în conformitate cu conținutul cadru prevăzut de Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

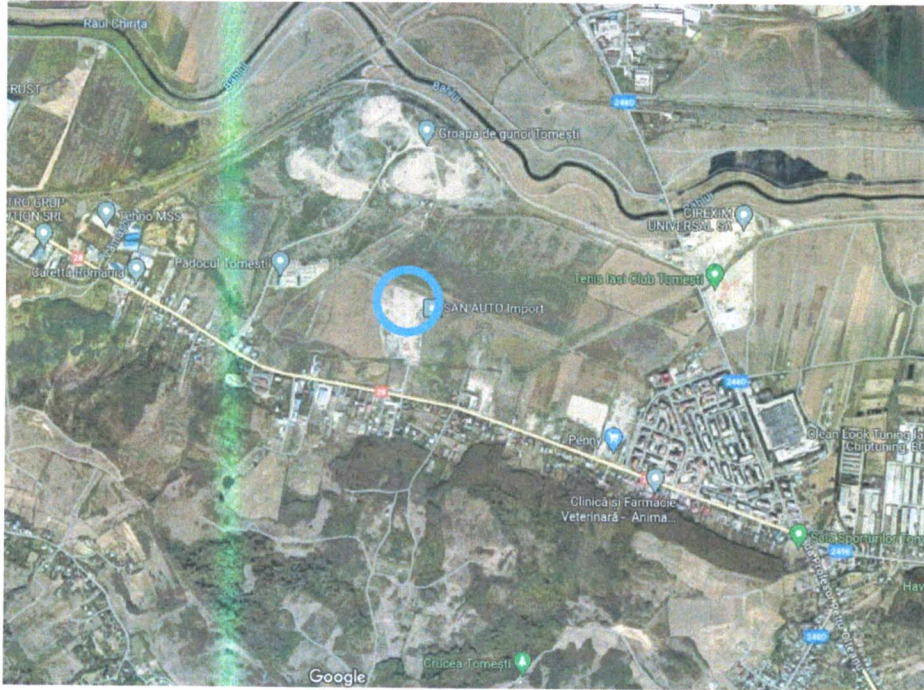
Amplasamentul este delimitat de următoarele vecinătăți și are următoarele distanțe de la limita construcției față de limita de proprietate:

Clădirirea va fi amplasată față de vecinătăți la următoarele distanțe (minime):

- Nord: 6,00 m distanță de la C4 până la limita de proprietate; terenul învecinat este liber de construcții
- Vest: 17,97 m distanță de la C1 până la limita de proprietate (NC 68407); 3,01 m până la limita de proprietate (NC 69786), terenul învecinat este liber de construcții
- Sud: 22,98 m distanță de la C2 până la limita de proprietate (NC 69787)
27,00 m distanță de la C2 până în ax drum privat (NC 69787)
3,00 m distanță de la C3 până la limita de proprietate (NC 69596); 10,98 m până la cea mai apropiată clădire de pe amplasamentul învecinat- clădire anexă conform EXTRAS DE CF 69596- C1
- Est: 3,00 m distanță de la C3 până la limita de proprietate (NC 67748), terenul învecinat este liber de construcții

Conform prevederilor Certificatului de Urbanism nr. 368/16.12.2023 emis de Primăria Comunei Tomesti:

- Folosința actuală: Faneata
 - Categoria de folosință propusă: curți construcții.
- **HĂRȚI, FOTOGRAFII ALE AMPLASAMENTULUI CARE POT OFERI INFORMAȚII PRIVIND CARACTERISTICILE FIZICE ALE MEDIULUI, ATÂT NATURALE, CÂT ȘI ARTIFICIALE ȘI ALTE INFORMAȚII:**



- **FOLOSINȚELE ACTUALE ȘI PLANIFICATE ALE TERENULUI ATÂT PE AMPLASAMENT, CÂT ȘI PE ZONE ADIACENTE ACESTUIA:**

Pe amplasamentul studiat sunt edificate 2 construcții: C1- Construcție industrială edilitară având în regim de înălțime parter și suprafața construită la sol de 402 mp; C2- Construcție anexă având regim de înălțime parter și suprafața construită la sol 61 mp. Construcțiile existente se propun spre demolare.

Procesul de demolare:

Pentru a preveni producerea de accidente, elementele de rezistență ale construcției (grinzile planșeului, peretii) se vor desface de pe schele montate în interiorul construcției ce se demolează, materialul rezultat din demolare fiind depozitat în exteriorul acesteia. Materialul rezultat din demolare va fi depozitat cât mai departe de clădirea ce se demolează. Se interzice evacuarea și sortarea materialului rezultat din demolare în timp ce se lucrează la desfacerea elementelor de structură.

Nu se va lucra concomitent la desfacerea mai multor pereți în același timp.

Personalul care va lucra la demolare va fi instruit în privința regulilor de protecție a muncii privind lucrul la înălțime, fiind dotat cu centuri de siguranță și casca de protecție și va fi în permanență supravegheat de către conducătorul lucrării. Totodată personalul va fi instruit referitor la normele de protecție a mediului.

Deseurile rezultate din demolare vor fi evacuate ritmic din incintă și transportate la centre specializate de colectare în conformitate cu contractul încheiat de către beneficiar. Nu se vor depozita deseuri rezultate de la construcția propusă spre desființare pe domeniul public.

Lucrările de demolare se vor desfășura numai în limitele incintei detinute de titular, fără afectarea domeniului public sau a vecinătăților.

- **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**

-coordonate amplasament:

x : 629967

y : 703447

- **DETALII PRIVIND ORICE VARIANTĂ DE AMPLASAMENT CARE A FOST LUATĂ ÎN CONSIDERARE:**

Nu au fost analizate alte variante de amplasament pentru realizarea proiectului de investiție propus conform proiectului. Pentru acest tip de proiect, alegerea amplasamentului a fost determinată de existența unui drept de utilizare a terenului.

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

- ***În perioada executării lucrărilor de construcții:***

- Deversări accidentale, necontrolate, de poluanți în apă - ape pluviale impurificate cu produse petroliere.
- Colectarea necorespunzătoare a apelor pluviale impurificate cu hidrocarburi de pe platformele aferente căilor de acces.

Proiectul de investiție prevede în cadrul organizării de șantier adoptarea de măsuri specifice pentru prevenirea impactului potențial asupra calității apelor de suprafață și subterane:

- Depozitarea temporară a materialelor rezultate din construcții în incinta organizării de șantier, în spațiul special amenajat dotat cu containere specializate pentru colectarea selectivă a deșeurilor generate.
- Manipularea deșeurilor se va realiza astfel încât să se evite dizolvarea și antrenarea lor de către apele de precipitații.
- Amplasarea de toalete ecologice în cadrul organizării de șantier.
- Lucrările de reparații și întreținere a utilajelor din șantier se vor realiza în ateliere/service-uri specializate.
- Pe amplasamentul aferent organizării de șantier nu se vor amenaja depozite de combustibili.
- Amenajarea traseelor din incinta organizării de șantier astfel încât să nu se producă derapaje, noroi, băltire de apă, etc.
- Folosirea de utilaje cu revizia tehnică făcută (valabilă) care nu vor avea pierderi de carburanți și/sau de lubrefianți.
- Interzicerea:
 - ✓ Spălării autovehiculelor/ utilajelor în zona de amplasament a proiectului.
 - ✓ Efectuării de deversări/ descărcări de ape uzate, deșeuri lichide sau solide, carburanți sau emulsii pe terenuri sau în ape de suprafață sau subterane.

- Aplicarea în caz de necesitate a măsurilor de prevenire și combatere a poluării accidentale, conform prevederilor legislației în vigoare.

În condițiile implementării măsurilor de prevenire/reducere a impactului potențial nominalizate, se apreciază că, în timpul realizării lucrărilor de construcție aferente proiectului, *nu se va produce poluarea apelor de suprafață și subterane.*

Impactul indirect susceptibil va fi redus și se va manifesta în perioada de executare a lucrărilor de construcții numai în cazul producerii unei poluări accidentale.

➤ **În etapa de funcționare**

- În timpul funcționării. Obiectivul va fi racordat la rețelele municipale de alimentare cu apă și canalizare. Se vor genera următoarele tipuri de ape uzate:

Apele menajere – deversarea apelor uzate menajere se va realiza în rețeaua publică de canalizare .

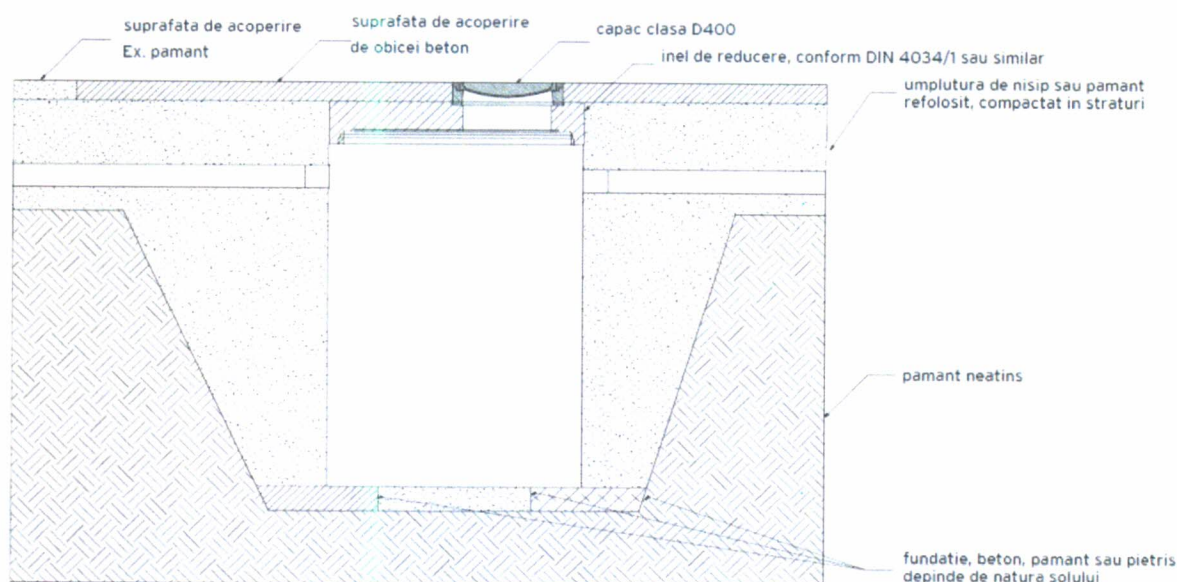
Apele pluviale potential impurificate de pe suprafața parcarilor, împreună cu apele pluviale conventional curate de pe acoperisuri, vor fi colectate de către un sistem de rigole, epurate într-un separator de hidrocarburi prevăzut cu filtru coalescen, stocate într-un bazin de retenție și folosite la udarea spațiilor verzi”

Caracteristici tehnice separator:

- Debit nominal (l/s) – 8;
- Debit maxim (l/s) – 30;
- Capacitate totală (mc) - 3,22;
- Capacitate n[mol (mc) – 1;
- Dimensiuni (mm) – Ø1840 x 1750;
- Diametrul nominal al racordurilor de admisie și evacuare (mm) – 300.

Schema de instalare pentru separatoare din beton

trafic auto - clasa de sarcină D 400



Măsurile prevăzute pentru prevenirea poluării apelor în perioada de funcționare

- Asigurarea funcționării instalațiilor de canalizare pentru apele uzate și pentru apele pluviale la parametrii proiectați. Implementarea unui program de inspecții periodice al rețelei de

canalizare pentru detectarea în timp util a disfuncționalităților și adoptarea măsurilor necesare pentru remediere.

- Asigurarea funcționării instalațiilor de preepurare a apelor uzate și a apelor pluviale-separator de hidrocarburi- la parametrii proiectați.
- Aplicarea, în caz de necesitate a măsurilor de prevenire și combatere a poluării accidentale conform prevederilor legislației în vigoare.

Lucrările care vor face obiectul exploatării și întreținerii rețelei de canalizare sunt:

- Controlul periodic al rețelei va urmări asigurarea funcționării corespunzătoare a acesteia și va consta în verificarea tehnică în vederea stabilirii măsurilor de mentenanță necesare.
- Spălarea și curățarea rețelei de canalizare.
- Desfundarea și curățarea rigolelor.

În cazul în care se constată defecțiuni se va izola tronsonul defect și se va interveni pentru reparație.

În aceste condiții, se apreciază că impactul prognozat asupra calității apelor de suprafață și subterane în perioada de funcționare a obiectivului va fi nesemnificativ.

Stațiile, instalațiile de epurare sau de preepurare a apelor :

- Separator de hidrocarburi pentru preepurarea apelor pluviale colectate de pe suprafețele carosabile.

Concentrații și debite de poluanți: Toate apele evacuate în canalizarea municipală vor îndeplini condițiile de calitate impuse prin NTPA 002/2002.

b) Protecția aerului:

- *În timpul execuției* se pot genera emisii de praf (din funcționarea utilajelor). Reducerea emisiilor de praf se face prin adoptarea unor măsuri specifice, cum ar fi: stropirea frontului de lucru, evitarea săpăturilor în condiții meteo nefavorabile (vânt puternic), curățenia generală a șantierului etc. Toate aceste măsuri sunt parte a planului de construcție și sunt asumate de antreprenor și verificate de dirigintele de șantier.
- *În timpul operării*, emisiile suplimentare în aer sunt date de traficul auto – evacuarea parcării subterane - și de emisiile centralelor termice pentru generarea agentului termic.
- *Măsuri de prevenire a poluării aerului:*
 - Se vor lua măsuri pentru minimizarea activităților generatoare de praf .
 - Pentru prevenirea împrăstierii cauzate de vânt, mișcări ale aerului se vor lua măsuri de acoperire, îngrădire, închidere în containere a deșeurilor .
 - Nu se permite arderea a nici unui material pe șantier.
 - Se vor echipa toate utilajele pentru activități de tăiere cu apă și șlefuire cu echipamente speciale de aspirare a prafului.
 - Lucrările se vor realiza astfel încât riscul de împrăstiere/scăpările de material prin cădere să fie minimizezate. Zonele unde se realizează desfaceri/demolări vor fi stropite periodic, de câte ori este nevoie cu apă sau cu soluții speciale care măresc eficiența apei în fixarea prafului.
 - Folosirea de materiale speciale (plase de protecție, prelate) pentru acoperirea zonelor de lucru pe timp de vânt și ploaie.
 - Nici un vehicul sau utilaj nu se va lăsa cu motorul pornit la staționare, dacă nu este necesar. Vehicule și utilaje se vor întreține corespunzător. La orice emisie de fum închis (cu excepția pornirii), utilajul/mașina se oprește imediat și problema se rectifică înainte de folosire. Vehiculele și utilajele se vor întreține corespunzător și vor avea reviziile tehnice la zi și se conformează standardelor de emisii. Gazele evacuate de la vehicule nu se vor îndrepta spre teren pentru a nu ridica praful.

- Limita maxima de viteză pentru circulația în incinta șantierului, a autovehiculelor și utilajelor este de 10 km/h pentru a nu produce praf. Căile de circulație pentru utilaje vor fi aleile din beton existente sau realizate din pietriș. Se va evita accesul autovehiculelor pe pământ.
- La ieșirea din șantier roțile autovehiculele se vor curăța și spăla eficient.
- Toate camioanele ce intră sau ies din șantier vor avea obligatoriu încărcăturile transportate în containere închise sau în bene acoperite cu prelate.
- Se vor utiliza soluții speciale care măresc eficiența apei în fixarea prafului (ex. BIOCOMPLEX W, Dust Stop). Cu această soluție se vor stropi zilnic căile de acces în șantier, aria șantierului unde se descarcă/incarca materialele de construcții, respectiv volumele care se demolează.
- *Instalațiile de epurare fluxurilor gazoase:* Centralele termice vor fi dotate cu coșuri de evacuare a gazelor de ardere, conform cărții tehnice a acestora.
 - *Concentrații și debite de poluanți:* Emisiile centralelor termice vor îndeplini condițiile de calitate impuse prin Ord. 492/1993.

Pentru a minimiza emisiile de praf și alți poluanți în timpul execuției lucrărilor se va realiza și pune în aplicare un

Plan de prevenire a poluării aerului pe șantier, care să conțină cel puțin următoarele măsuri:

- Ridicarea de bariere eficiente (bariere de protecție cu plasă densă, umedă, care izolează particulele de praf generate) în jurul activităților generatoare de praf sau împrejurul șantierului, cu înălțimea de minim 3,0 m.
- La toate activitățile generatoare de praf se umezesc suprafețele de lucru, în special în perioadele cu temperaturi ridicate și umiditate redusă.
- Acoperirea temporară a pământului excavat și a altor materiale generatoare de praf, inclusiv deșeuri. Îndepărtarea acoperirilor de protecție se face doar pe porțiuni mici în timpul lucrărilor și nu toate în același timp.
- Pământul rezultat din decopertări și excavații va fi preluat cu mijloace auto acoperite cu prelate și transportat pe amplasamente aprobate de Primăria Valea Lupului.
- Curățarea eficientă a vehiculelor, respectiv a roților la plecarea din șantier, înainte de accesul pe drumurile publice și umezirea în permanență a drumurilor.
- Instalarea monitoarelor automate, în timp real, pentru PM10, pe șantiere – la cererea expresă și justificată a autorităților de mediu;
- Activitățile care generează mult praf vor fi sistate în perioadele cu vânt puternic.
- Utilizarea soluțiilor speciale care măresc eficiența apei în fixarea prafului (cu această soluție se vor stropi căile de acces în șantier, zonele de descărcare pentru materialele de construcții, respectiv de depozitare pentru deșeurile rezultate din desființări/demolări).
- Curățirea marginilor drumurilor și pavajelor de pe șantier, prin metode adecvate.
- Utilizarea măsurilor de control a traficului, inclusiv scăderea vitezei, restricționare și control a accesului vehiculelor în șantier prin închideri sau baricadări de drum.
- Utilizarea sistemelor fixe sau mobile de stropire cu aspersor, pentru a spăla drumurile interne și externe cel puțin o dată pe zi.
- Toate vehiculele vor opri motoarele - nici un vehicul nu va avea motorul pornit la staționare.
- În șantier toate traseele vor fi amenajate astfel încât să nu conducă la derapaje, să nu se producă noroi, băltire de apă, etc.
- Toate încărcăturile ce sunt transportate din sau în șantier/sit vor fi acoperite prin utilizarea de prelate sau materiale ce acoperă încărcătura corespunzător pe întreaga sa suprafață. Transportul trebuie realizat într-un mod cât mai curat posibil cu focus pe prevenirea scurgerilor din camion, pe lateral, în spatele remorcii sau pe la trapa de golire.
- Obligatorietatea depozitării materialului fin, sub formă de pulbere, în incinte închise sau în containere, pe termen mediu sau lung.

- Materialele depozitate în vrac li se pot adăuga substanțe de suprimare a prafului în cantitățile, frecvența și proporțiile recomandate de producător, cu menținerea lor conform recomandărilor producătorului. Depozitarea în vrac se va face doar în următoarele condiții:
 - depozitarea va avea loc în zone depărtate de receptori sensibili – cursuri de apă;
 - evitarea depozitării sub formă de grămezi cu pantă mare a taluzelor sau cu risc de prăbușire.
- Utilajele tehnologice vor respecta prevederile HG 332/2007 privind stabilirea procedurilor pentru aprobarea tipului de motoare destinate a fi montate pe mașini mobile nerutiere și a motoarelor destinate vehiculelor pentru transportul rutier de persoane sau marfă și stabilirea măsurilor de limitare a emisiilor gazoase și de particule poluante provenite de la acestea, în scopul protecției atmosferei.
- Nu se va arde în aer liber nici un fel de material sau deșeu.
- Se va respecta legislația în vigoare, privind paza și stingerea incendiilor.
- Mijloacele de transport ce vor prelua deșeurile în vederea evacuării vor fi acoperite cu prelate sau meșe pentru prevenirea împrăștierei acestora.
- Se vor echipa toate utilajele pentru activități de taiere cu apă și șlefuire cu echipamente speciale de aspirare a prafului.
- Lucrările se vor realiza astfel încât riscul de împrăștiere/scăpările de material prin cădere să fie minimizezate.
- Nici un vehicul sau utilaj nu se va lăsa cu motorul pornit la staționare, dacă nu este necesar. Vehicule și utilaje se vor întreține corespunzător. La orice emisie de fum închis (cu excepția pornirii), utilajul/mașina se oprește imediat și problema se rectifică înainte de folosire. Vehiculele și utilajele se vor întreține corespunzător și vor avea reviziile tehnice la zi și se conformează standardelor de emisii.
- Limita maximă de viteză pentru circulația în incinta șantierului, a autovehiculelor și utilajelor este de 10 km/h pentru a nu produce praf. Căile de circulație pentru utilaje vor fi aleile din beton existente sau realizate din pietriș. Se va evita accesul autovehiculelor pe pământ. La ieșirea din șantier roțile autovehiculelor se vor curăța și spăla eficient. Toate camioanele ce intră sau ies din șantier vor avea obligatoriu încărcăturile transportate în containere închise sau în bene acoperite cu prelate. Se vor utiliza soluții speciale care măresc eficiența apei în fixarea prafului (ex. BIOCOMPLEX W, Dust Stop). Cu această soluție se vor stropi zilnic căile de acces în șantier, aria șantierului unde se descarcă/încarcă materialele de construcții.

În perioada de funcționare: Sursele de poluare pentru aer:

- *Surse mobile:* Circulația autovehiculelor aparținând viitorilor clienți și angajați;
- *Surse difuze-nedirijate:* Manevrelor de circulație ale autovehiculelor în incinta parcurii amenajate pe amplasament:

- Locuri de parcare exterioare = 9 locuri;

c) **Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:**

În perioada executării lucrărilor de construcții

Surse de zgomot și vibrații

- Realizarea lucrărilor de construcții.
- Traficul autovehiculelor care realizează transportul materialelor utilizate în construcții și a deșeurilor generate pe amplasament.

Efectele surselor de zgomot și vibrații se suprapun peste zgomotul existent în zonă.

Factorii care influențează nivelul de zgomot sunt:

- factorii de emisie;
- factorii de propagare (distanța față de sursa de zgomot);

- factorii meteorologici.

Zgomotul generat de realizarea lucrărilor de construcții și de creșterea traficului rutier în zonă va înregistra o creștere potențial semnificativă.

Pentru a se reduce cât mai mult posibil disconfortul generat de utilaje, acestea vor fi menținute în stare bună de funcționare și nu vor avea în totalitate o funcționare simultană.

Utilajele/echipamentele specifice vor fi exploatate astfel încât nivelul de zgomot rezultat din desfășurarea activității de construcții pe amplasament să nu se depășească, la limita incintei obiectivului, nivelul de presiune acustică continuu echivalent ponderat-A- $Leq = 65$ dB, conform prevederilor SR 10009/2017- "Limite admisibile ale nivelului de zgomot în mediul ambiant".

Se apreciază că față de împrejurimi impactul zgomotului și al vibrațiilor va fi redus și nu va avea un impact semnificativ asupra rezidenților din zonă.

Impactul va fi reversibil – efectele vor înceta la finalizarea lucrărilor de construcții aferente proiectului.

- *Măsuri pentru reducerea zgomotului:*

- Programul de lucru în șantier va fi normal între orele 8-17 conform normelor în vigoare cu respectarea cerințelor impuse de către Primăria Valea Lupului, emitentă a autorizație de construire în prezent neafându-se imobile învecinate care să fie disturbate de zgomot. În mod excepțional programul în șantier poate fi modificat în funcție de activitățile religioase de amploare.
- Zgomotul și vibrațiile vor fi la un nivel cât mai mic posibil și se vor lua măsuri pentru izolarea lor pentru a nu afecta cetățenii din imobilele învecinate sau de pe strada. Se vor avea în vedere următoarele norme tehnice: STAS 6156-86, STAS 12025/1-81, P121-89, SR 12025-2.
- Șantierul se va izola perimetral cu împrejmuire care va contribui la protecția trecătorilor și la diminuarea zgomotului și a prafului.
- Sursele principale de zgomot și vibrații în șantier sunt utilajele și echipamente pentru construcții, autocamioane, cleste hidraulic, ciocane pneumatice manuale, aparate de tăiat cu disc, etc.
- Utilajele în repaos vor avea motoarele oprite. Nici un vehicul nu va avea motorul pornit în timpul staționării.
- Pentru reducerea zgomotului se va evita demolarea elementelor constructive prin prăbușire și producerea zgomotelor puternice din impact la manipularea, încărcarea, descărcarea materialelor.
- Modulul de aer condiționat va fi amplasat pe clădire și astfel zgomotul produs de acesta nu va fi resimțit de vecini; se va asigura un trafic fluent pentru a reduce blocajele și implicit zgomotul de trafic; gurile de ventilație a parcării subterane vor fi orientate și amplasate astfel încât zgomotul generat de acestea să fie cât mai puțin resimțit la nivelul receptorilor;

- *Instalațiile de reducere a zgomotului:* Se vor folosi utilaje moderne, prevăzute cu sisteme de reducere a zgomotului și vibrațiilor.

În perioada de funcționare:

Surse generatoare de zgomot:

- Circulația autovehiculelor în interiorul amplasamentului.
- Traficul auto în zonă - trama stradală.
- Funcționarea instalațiilor de ventilație și climatizare aferente clădirii.

Zgomotele produse se vor încadra în limitele maxime ale SR 10009/2017 și STAS 6156.

d) protecția împotriva radiațiilor: Nu este cazul

e) Protecția solului și a subsolului:

f) Protecția solului și a subsolului

Surse potențiale de poluare a solului

➤ În perioada executării lucrărilor de construcții

- Depozitarea necontrolată a deșeurilor de tip menajer și a deșeurilor rezultate din construcții.
- Ocuparea temporară a solului cu deșeuri din construcții și cu materiale de construcții.
- Scurgeri accidentale de carburanți/uleiuri de la utilajele folosite în șantier ca urmare a funcționării necorespunzătoare a acestora.

Proiectul prevede pentru perioada aferentă executării lucrărilor de construcții, în cadrul organizării de șantier și în frontul de lucru, luarea măsurilor tehnice /organizatorice/ operaționale ce se impun pentru prevenirea/ reducerea impactului potențial asupra calității solului, subsolului și a apelor subterane.

Măsurile prevăzute pentru prevenirea/reducerea poluării solului, subsolului și a apelor subterane:

- Verificarea zilnică a stării tehnice a utilajelor și echipamentelor utilizate în activitățile de construcții.
- Realizarea alimentării cu carburanți a utilajelor și schimbarea uleiului la utilaje în stațiile de distribuție carburanți autorizate/ service-uri auto, existente în zonă. Nu se vor realiza depozite de carburanți și lubrifianți pe amplasamentul propus pentru realizarea proiectului.
- Colectarea selectivă și depozitarea temporară a deșeurilor generate pe amplasament în interiorul perimetrului de lucru, în zonele special amenajate în cadrul șantierului.

Se apreciază că prin implementarea acestor măsuri în timpul executării proiectului *impactul direct asupra solului și subsolului va fi redus* atâta timp cât utilajele vor fi exploatate corespunzător iar deșeurile rezultate din construcții vor fi gestionate conform programului stabilit de constructor, cu respectarea prevederilor Legii nr. 211/2011 privind regimul deșeurilor, cu modificările și completările ulterioare.

➤ În perioada de funcționare:

Surse potențiale de poluare a solului:

- Traficul auto intern. Scurgeri accidentale de produse petroliere (carburanți, uleiuri), provenite de la autovehicule.
- Evacuarea necorespunzătoare a apelor uzate menajere și a apelor pluviale colectate de pe amplasament.
- Gestionarea necorespunzătoare a deșeurilor rezultate din activitățile desfășurate pe amplasament.

Măsuri prevăzute pentru prevenirea poluării solului și subsolului

- Gestionarea deșeurilor generate pe amplasament cu respectarea prevederilor Legii nr. 211/2011 privind regimul deșeurilor, cu modificările și completările ulterioare.
- Colectarea imediată, în sistem uscat, a scurgerilor accidentale de carburanți și/sau lubrifianți prin utilizarea de materiale absorbante cu eficiență ridicată.
- Se apreciază că, în condițiile în care, se vor respecta măsurile de prevenire/reducere a poluării prezentate, *impactul asupra calității solului și subsolului în perioada de funcționare a obiectivelor ca urmare a realizării proiectului va fi nesemnificativ.*

g) Protecția ecosistemelor terestre și acvatice

Pe amplasamentul propus pentru realizarea proiectului nu există ecosisteme terestre și acvatice care se impun a fi protejate.

h) Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public:

Nu este cazul

➤ *Surse potențiale de impact asupra așezărilor umane:*

- Organizarea de șantier.
- Posibila apariție a unor ambuteiaje în trafic datorită autovehiculelor de mare tonaj care transportă materiale/utilaje de construcții.
- Depozitarea necontrolată a deșeurilor din construcții - poate genera un impact estetic negativ.

Măsuri adoptate pentru protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public:

- Împrejmuirea șantierului pentru a se demarca perimetrele ce intră în responsabilitatea constructorului.
- Aspirarea reziduurilor de praf și umezirea suprafețelor de lucru (se interzice măturarea acestora).
- Mijloacele de transport care vor prelua deșeurile rezultate din construcții în vederea evacuării de pe amplasament vor fi acoperite cu prelate pentru prevenirea împrăștierii acestora.
- Înaintea părăsirii incintei vehiculele ce transportă deșeurile din construcții vor fi curățate pentru a se evita murdărirea arterelor de circulație cu reziduuri din șantier.
- Gestionarea corespunzătoare/ eficientă a deșeurilor din construcții pentru a nu periclita starea de sănătate a populației și a nu crea disconfort prin aspectul dezagreabil al acestora.
- Acoperirea temporară materialelor generatoare de praf. Îndepărtarea acoperirilor de protecție se va face doar pe porțiuni mici în timpul lucrărilor.
- Predarea deșeurilor din construcții se va realiza zilnic, pe bază de contract, către operatori autorizați pentru valorificarea/ eliminarea finală.
- Utilizarea măsurilor de control a traficului, inclusiv scăderea vitezei, restricționarea și controlul accesului vehiculelor în șantier.

În condițiile adoptării măsurilor tehnice și operaționale de prevenire/reducere nominalizate se apreciază că impactul direct, indirect asupra așezărilor umane și a obiectivelor de interes public, va fi nesemnificativ.

i) *Prevenirea și gestionarea deșeurilor generate pe amplasament în timpul realizării proiectului/în timpul exploatarei, inclusiv eliminarea:*

Constructorul va asigura:

- utilizarea de materiale și materii prime cu impact minim asupra mediului;
- depozitarea materialelor necesare numai în locuri special amenajate și marcate;
- strângerea materialelor și sculelor folosite după terminarea lucrărilor și transportarea acestora la sediul prestatorului;
- eliberarea terenului de materiale care pot să degradeze sau să polueze zona;
- limitarea deplasării echipelor și a echipamentului numai pe căile de acces aprobate;
- colectarea selectivă a deșeurilor rezultate în urma lucrărilor de construcții;
- stocarea temporară corespunzătoare a fiecărui tip de deșeu rezultat (depozitare în recipiente etanșe, cutii metalice/PVC, butoaie metalice/PVC etc.);
- efectuarea transportului deșeurilor în condiții de siguranță la agenții economici specializați în valorificarea deșeurilor;
- Este interzisă arderea/neutralizarea și abandonarea deșeurilor în instalații, respectiv locuri neautorizate acestui scop;
- Orice eveniment de mediu apărut din vina executantului în timpul lucrării va fi anunțat imediat beneficiarul iar înlăturarea efectelor se va face pe cheltuiala executantului lucrării.

Denumirea deseului	Starea fizica (Solid-S, Lichid-L, Semisolid-SS)	Codul deseului	Sursa	Cantitati (KG)	Management
Pamant si pietre	S	17 05 04	Lucrari de Excavare/fundatii	2000	Refolosire/Valorificare prin operatori autorizati
Ambalaje din Hartie si carton	S	20 01 01	Materii prime	120	Valorificare prin agenti economici autorizati
Ambalaje din Materiale plastice	S	20 01 39	Materii prime	120	Valorificare prin agenti economici autorizati
Deseuri textile	S	20 01 11	Materii prime/ Echipamente de protectie	20	Valorificare prin agenti economici autorizati
Beton si moloz	S,SS	17 01 01	Din activitatea de constructie	1500	Eliminare prin operatori autorizati
Deseuri din lemn Activitatea de constructie	S	17 02 04	Cofraje, alte surse	300	Valorificare prin agenti economici autorizati
Materiale Ceramice- sticla Portelan	S	17 01 03	Refuzuri materiale de constructie	200	Valorificare prin agenti economici autorizati
Fier, fonta, otel	S	17 04 05	Armaturi, resturi de la diverse activitati de constructie	720	Valorificare prin agenti economici autorizati
Cabluri fara substante periculoase	S	17 04 11	Deseuri de la instalatii electrice	20	Valorificare prin agenti economici autorizati

Notă: Cantitățile de mai sus sunt orientative; cantitățile exacte vor fi stabilite prin cântărire.

În perioada de funcționare:

-se generează deșuri menajere care sunt colectate și evacuate de pe amplasament conform specificațiilor operatorului de salubritate – GIREXIM. Deșeurile menajere vor fi colectate selectiv pe 4 categorii: deșuri nerecuperabile, deșuri din plastic și metal, deșuri de hârtie și deșuri de sticlă. Celelalte fluxuri de deșuri care pot rezulta din funcționarea obiectivului vor fi colectate separat și eliminate / valorificate conform legii (DEEE-uri, etc.).

Proiectul de investiție prevede amenajarea pe amplasament a unei platforme destinate colectării selective, în containere specializate, a deșurilor rezultate de tip menajer. Platforma de deseuri va fi amplasată în partea sudică a terenului, conform planului de situație identificat pe acesta cu denumirea platforma colectare deseuri, având o dimensiune de **18.90 mp**.

Platforma va fi prevăzută cu containere specializate, marcate corespunzător, pentru colectarea selectivă, la sursă, a deșurilor (sticlă, materiale plastice, hârtie, deșuri predominant organice, biodegradabile, etc.). Platforma destinată depozitării recipientelor de colectare selectivă a deșurilor menajere, va fi înrejmuțată. Platforma va fi dimensionată pe baza indicelui maxim de producere a gunoiului și a ritmului de evacuare a acestuia; va fi întreținută în permanență în stare de curățenie. Colectarea deșurilor menajere se va realiza astfel încât să fie evitat, pe cât posibil, orice risc de disconfort creat de mirosuri, insecte, rozătoare, etc.

Amplasarea containerelor se va realiza astfel încât accesul la ele să fie rapid și ușor, iar sistemul de acoperire să fie ușor de manevrat și să asigure etanșeitatea acestora.

Recipientele vor fi menținute în stare bună de funcționare și vor fi înlocuite imediat, la primele semne de pierdere a etanșității.

j) **gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:** Nu este cazul.

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

În perioada de implementare a proiectului se vor utiliza, din cadrul resurselor naturale, nisip și diferite sorturi de pietris, precum și apă.

În perioada de funcționare a obiectivului se vor utiliza: apa din rețeaua centralizată și gaze naturale.

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

Ținând cont de tipul de activitate propusă prin proiect, se preconizează ca acest tip de obiectiv nu va avea impact semnificativ asupra calitatii factorilor de mediu din zona influențată, urmând să se înregistreze o ușoară presiune în timpul lucrărilor de construcție.

Factor de mediu apă

În zonă există conductă de alimentare cu apă. Apa se va folosi în scop menajer, pentru facilitățile igienico-sanitare.

În apropierea obiectivului nu există nici un curs de apă de suprafață care să poată fi afectat de activitatea propusă. Prin proiect nu se prevede prelevarea de apă din sursă subterană sau de suprafață din zona amplasamentului. Lucrările de modernizare nu prevăd excavări care să conducă la interceptarea pânzei de apă freatică.

Nu se vor înregistra efecte asupra hidrologiei zonei și nici nu vor fi afectate în secundar alte activități dependente de această resursă.

Ținând cont de caracteristicile apelor uzate generate în perioada de funcționare (menajere), există premisele necesare ca aceste ape să respecte la evacuarea în rețeaua de canalizare indicatorii de calitate impuși de NTPA 002/2005.

Astfel, prin implementarea proiectului în condițiile specificate anterior și ținând cont de caracteristicile zonei de amplasare, nu se estimează înregistrarea unui impact negativ, direct sau indirect, din punct de vedere cantitativ sau calitativ, asupra resurselor de apă la nivel local.

Factor de mediu aer

Din punct de vedere al impactului asupra atmosferei, se va înregistra influența asupra calitatii aerului pe perioada de construcție, ca urmare a traficului generat de utilajele și autovehiculele implicate în lucrări. Aceștia vor genera poluanți caracteristici arderii combustibililor în motoare (NO_x, SO_x, 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.

La ieșirea din șantier roțile autovehiculelor se vor curăța și spălate eficient.

Toate camioanele ce intră sau ies din șantier vor avea obligatoriu încărcăturile transportate în containere închise sau în bene acoperite cu prelate.

După finalizarea obiectivului se vor înregistra presiuni suplimentare generate de prezentul proiect urmare a funcționării centralelor termice pe gaz.

De asemenea, în ambele etape de dezvoltare a proiectului va exista presiune urmare a traficului generat. Impactul va fi direct și se va cumula cu cel generat de traficul deja existent în zonă. Potențialul și riscul de cumulare vor fi determinate de condițiile atmosferice.

În cazul proiectului propus, nu se preconizează ca acesta să se constituie, prin natura lui și tipurile de emisii în aer care îi sunt asociate în cele două faze de dezvoltare (implementare și funcționare), într-un factor de risc ce poate fi evaluat la o scară atât de redusă și să fie cuantificabil pentru sănătatea populației din zonă.

Pe perioada de implementare a proiectului se vor utiliza echipamente și utilaje de generație recentă, prevăzute cu sisteme performante de minimizare și reținere a poluanților

in atmosfera. Se impune adaptarea vitezei de rulare a mijloacelor de transport la calitatea suprafeței de rulare.

Factor de mediu sol/subsol

In prezent, impactul direct in zona construita se inregistreaza pe termen lung, pe perioada de viata a constructiilor.

Nu se va inregistra impact indirect asupra solului urmare a activitatilor proiectului.

Se va interzice efectuarea de interventii la mijloacele de transport si echipamente la locul lucrarii pentru a evita scapari accidentale de produs petrolier si se va achizitiona material absorbant. Se va interveni prompt in cazul scurgerilor de produse petroliere, pentru a evita migrarea lor spre alte zone.

Se vor amenaja parcuri cu suprafata impermeabilizata.

Se vor valorifica suprafetele neconstruite prin amenajarea de spatiu verde.

Factor de mediu biodiversitate

Din punct de vedere al amplasarii proiectului fata de ariile naturale cu statut special de conservare, acesta se situeaza in afara zonelor de interes conservativ. Nu s-au identificat cai de manifestare a impactului de orice fel (direct, indirect, cumulativ) asupra acestei zone urmare a implementarii proiectului propus.

Zona este antropizata, cu utilizari publice.

Amplasamentul, pe suprafata neamenajata, se prezinta ca un teren viran, cu vegetatie ierboasa (in special plante ruderales).

Se vor amenaja spatii verzi in interiorul amplasamentului.

Peisajul

In timpul realizarii lucrarilor peisajul va fi afectat de prezenta utilajelor si a echipelor de muncitori, de organizarea de santier. Se va inregistra un impact vizual negativ pe termen scurt, pe perioada de implementare a proiectului. Impactul va fi cel al unui santier clasic de constructii si se va mentine pe toata durata de edificare a cladirii.

Efect de modificare a peisajului actual il va avea realizarea imobilelor propuse.

Prin realizarea obiectivului nu se introduc activitati cu caracteristici noi in peisajul natural, ci doar se completeaza facilitatile rezidentiale. Din punct de vedere al marimii impactului se considera urmatoarele aspecte:

- nu se modifica elemente ale unui cadru natural, ci elemente ale unei zone incluse deja intr-o zona urbana, cu destinatie curti-constructii;

- nu se modifica in mod esential valoarea estetica actuala a peisajului existent.

Impactul vizual se va inregistra la nivelul locuitorilor din zona. Efectele vizuale vor varia functie de numarul si sensibilitatea receptorilor. Nu este insa un tip de folosinta care sa determine schimbari majore in modul in care receptorii, in special localnicii ce acceseaza zona, percep amplasamentul.

Mediul social si economic, sanatate umana

Activitatea propusa nu va avea impact asupra caracteristicilor demografice ale populatiei locale, nu va determina schimbari importante de populatie in zona.

Nu sunt preconizate modificari cuantificabile statistic in starea de sanatate a populatiei la nivelul municipiului Iasi, urmare a proiectului propus.

Masurile propuse pentru protectia calitatii factorilor de mediu aer, apa, sol vor avea impact pozitiv si asupra conservarii sanatatii populatiei.

In perioada executarii lucrarii de constructie a obiectivului se va avea in vedere aspectul salubru al utilajelor folosite, semnalizarea lucrarilor si asigurarea unui ritm corespunzator de lucru cu efecte asupra minimizarii timpului necesar pentru implementare.

VIII. PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI:

Protecția calității apelor în perioada de funcționare :

Frecvența: Conform contractului încheiat cu SC APA VITAL SA și a autorităților cu atribuții de monitorizare și control.

Locul de monitorizare : Căminul de racord la rețeaua de canalizare stradală.

Răspunde: Titularul proiectului

Protecția calității aerului:

Indicatori monitorizați: Pulberi sedimentabile și pulberi în suspensie

Frecvența: Conform prevederilor actului de reglementare emis de APM Iași, la solicitarea autorităților cu atribuții de monitorizare și control și în caz de sesizări/reclamații formulate de publicul interesat.

Locul de monitorizare : La limita incintei aferente proiectului.

Monitorizarea nivelului de zgomot înregistrat în timpul execuției lucrărilor de construcții:

La solicitarea autorităților cu atribuții de monitorizare și control.

Locul de monitorizare: La limita incintei obiectivului.

Răspunde: titularul proiectului.

IX. JUSTIFICAREA ÎNCADRĂRII PROIECTULUI, DUPĂ CAZ, ÎN PREVEDERILE ALTOR ACTE NORMATIVE NAȚIONALE CARE TRANSPUN LEGISLAȚIA COMUNITARĂ (IPPC, SEVESO, COV, LCP, DIRECTIVA-CADRU APĂ, DIRECTIVA-CADRU AER, DIRECTIVA-CADRU A DEȘEURILOR, ETC.): Realizarea proiectului de investiție „DEMOLARE C1 ȘI C2, CONSTRUIRE CLĂDIRI ADMINISTRATIVĂ, SPAȚII DE PRODUCȚIE ȘI DEBITARE CONFECȚII METALICE, SPAȚII DE CAZARE PENTRU ANGAJAȚI, POD RULANT, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI” nu intră sub incidența Directivelor Europene privind poluarea industrială (IPPC, SEVESO, COV, LCP); Directivei – Cadru Apă; a Directivei – Cadru Aer; și a Directivei – Cadru a deșeurilor.

X. LUCRĂRI NECESARE ORGANIZĂRII DE ȘANTIER:

Organizarea de șantier pentru realizarea lucrărilor de construcții se va realiza în interiorul amplasamentului aferent proiectului.

- Lucrarile de construire se vor executa integral in incinta proprietatii, fara a afecta proprietatile vecine, domeniul public sau drumurile perimetrare. Organizarea de santier se va face vest, nord/vest pe amplasament, aceasta putand fi identificata conform plansei O.1- Plan organizare de santier.
- Lucrările se vor efectua numai după ce s-au luat măsuri de izolare a perimetrului și de protecție a trecătorilor
- La accesul in santier se va amplasa panoul de identificare a lucrărilor. La poarta de acces se va organiza un punct de control si verificare a accesului in santier. Se va asigura paza permanenta a amplasamentului.
- La ieșirea din șantier, în dreptul porții de acces auto, se prevede amplasarea:
 - rampei de spălare a roților autovehiculelor care vor ieși din șantier;
 - unui panou de identificare a șantierului.
- Toate camioanele ce intră sau ies din șantier vor avea obligatoriu încărcăturile transportate în containere închise sau în bene acoperite cu prelate.
- Se va amplasa un container care va conține spații pentru birou, vestiar, grup sanitar, etc.
- Se are în vedere dotarea șantierului cu truse sanitare și de prim-ajutor și cu mijloace pentru stingerea incendiilor
- Utilitățile se vor asigura din rețelele existente în zonă.
- Depozitarea materialelor și a deșeurilor se face în spații și incinte special organizate și amenajate în acest scop, împrejmuite și asigurate împotriva accesului neautorizat.

- Conform specificului și tehnologiilor de execuție pentru lucrări de construcții-montaj, în incinta șantierului, pe perioada realizării proiectului se vor afla echipamente tehnice diverse. Se impune ca toate echipamentele de munca utilizate pentru executarea lucrărilor în șantier să fie corespunzătoare din punct de vedere tehnic, funcțional și al securității muncii și siguranței circulației.

Planificarea șantierului:

- Împrejmuirea suprafeței ocupate de organizarea de șantier cu materiale eficiente pentru reținerea pulberilor.
- În fazele de execuție a lucrărilor de construcții se vor lua măsuri pentru atenuarea zgomotului și vibrațiilor produse prin utilizarea de utilaje/ echipamente/ autovehicule verificate din punct de vedere tehnic. Se vor respecta prevederile standardelor referitoare la emisiile de zgomot în mediu conform HG 1756/2006 privind emisiile de zgomot în mediu produse de echipamentele destinate utilizării în exteriorul clădirilor.
- Asigurarea colectării selective a deșeurilor din construcții și a evacuării acestora de pe amplasament, pe cât posibil la data generării.

Traficul în construcții:

- Oprirea motoarelor tuturor vehiculelor aflate în staționare;
- Curățarea eficientă a roților vehiculelor la ieșirea din șantier, umezirea drumurilor, a căilor de acces în șantier, respectiv a zonei în care se descarcă/ încarcă deșeurii din construcții.
- Acoperirea mijloacelor de transport ce intră sau ies din șantier;
- Amenajarea traseelor din șantier, astfel încât să nu se producă derapaje, noroi, băltire de apă, etc.
- Utilizarea de vehicule și utilaje circulante pe drumurile publice conforme cu standardele de emisii, cu reviziile tehnice realizate la zi; adaptarea limitei de viteză în interiorul și în jurul șantierului.

În timpul funcționării proiectului propus se poate manifesta un impact de **perturbare a vecinătăților** prin zgomot, aglomerație, prezență umană. În prezent, zona propusă a proiectului este liberă de construcții, iar traficul este relativ redus. Propunerile din proiect asigură fluidizarea traficului și nu se preconizează blocaje. Zgomotul suplimentar cauzat de trafic poate fi prevenit prin fluidizarea traficului. Perturbarea vecinătăților în timpul execuției este mai intensă decât cea din timpul funcționării. Prin aplicarea măsurilor propuse, este de așteptat ca impactul să fie minim.

Măsuri propuse pentru prevenirea și reducerea impactului:

- *Măsuri de proiectare:*
 - Asigurarea unor distanțe suficiente între limita de proprietate, clădirea propusă și imobilele din vecinătate;
 - Asigurarea unui număr de locuri de parcare suficient pentru a preveni blocaje de trafic;
 - Asigurarea unei suprafețe de spațiu verde care să potențeze impactul vizual pozitiv;
- *Măsuri în timpul execuției săpăturilor:*
 - Se vor lua măsuri de protecție specifice pentru a evita degradări sau distrugerii accidentale ale construcțiilor învecinate în timpul efectuării lucrărilor de săpătură.
 - Înaintea de realizarea săpăturilor se vor identifica rețele existente pe amplasament și se va realiza debranșarea amplasamentului de la utilități, de către lucrători specializați și dotați cu echipament de protecție, sub asistența tehnică de specialitate obligatorie, golindu-se instalațiile și luându-se măsuri pentru a nu fi deteriorate conductele păstrate.
 - Lucrările de execuție se vor realiza în etape conform proiectului de structura.
- *Măsuri privind organizarea de șantier:*

- Lucrarile de construire se vor executa integral in incinta proprietatii, fara a afecta proprietatile vecine, domeniul public sau drumurile perimetrare. Organizarea de santier se va desfasura pe toata durata santierului numai in spatiul proprietarului.
- Lucrarile se vor efectua numai dupa ce s-au luat masuri de izolarea a perimetrului si de protectie a trecatorilor
- La accesul in santier se va amplasa panoul de identificare a lucrarilor. La poarta de acces se va organiza un punct de control si verificare a accesului in santier. Se va asigura paza permanenta a amplasamentului.
- Toate camioanele ce intra sau ies din santier vor avea obligatoriu incarcaturile transportate in containere inchise sau in bene acoperite cu prelate.
- Se va amplasa un container care va contine spatii pentru birou, vestiar, grup sanitar, etc.
- Se are în vedere dotarea santierului cu truse sanitare si de prim-ajutor și cu mijloace pentru stingerea incendiilor
- Utilitățile se vor asigura din rețelele existente în zonă.
- Depozitarea materialelor și a deșeurilor se face in spatii si incinte special organizate si amenajate in acest scop, imprejmuite si asigurate impotriva accesului neautorizat.
- Conform specificului si tehnologiilor de execuție pentru lucrări de construcții-montaj, in incinta șantierului, pe perioada realizării proiectului se vor afla echipamente tehnice diverse. Se impune ca toate echipamentele de munca utilizate pentru executarea lucrărilor in șantier sa fie corespunzătoare din punct de vedere tehnic, funcțional si al securității muncii si siguranței circulației.
- Nici un vehicul nu va avea motorul pornit in timpul stationarii.
- *Măsuri pentru protecția calității apelor*
 - Se va evita poluarea apelor prin scurgeri de carburanti, uleiuri de la utilaje.
 - Operatiile de intretinere si reparatie a utilajelor si echipamentelor vor fi realizate in ateliere/locatii cu dotari adecvate.
 - Se vor inlatura toate materiale sau depunerile din zona canalizarilor pentru a se evita obturarea acestora.
 - La iesirea din santier, in dreptul portilor de acces auto se va amenaja o platforma de spalare pentru curatarea autovehiculelor care ies din santier.
- *Măsuri pentru protecția aerului*
 - Sursele de poluare ale atmosferei sunt praful in urma lucrarilor si a circulatiei utilajelor, precum si noxele provenite de la functionarea utilajelor.
 - Se vor lua masuri pentru minimizarea activităților generatoare de praf .
 - Pentru prevenirea împrăștiirii cauzate de vânt, mișcări ale aerului se vor lua măsuri de acoperire, îngrădire, închidere in containere a deșeurilor.
 - Nu se permite arderea a nici unui material pe șantier.
 - Se vor echipa toate utilajele pentru activități de taiere cu apa și șlefuire cu echipamente speciale de aspirare a prafului.
 - Lucrările se vor realiza astfel încât riscul de împrăștiere/scăpările de material prin cădere să fie minimizate. Zonele unde se realizeaza desfaceri vor fi stropite periodic, de cate ori este nevoie cu apa sau cu soluții speciale care măresc eficiența apei în fixarea prafului.
 - Folosirea de materiale speciale (plase de protectie, prelate) pentru acoperirea zonelor de lucru pe timp de vant si ploaie.
 - Nici un vehicul sau utilaj nu se va lăsa cu motorul pornit la staționare, dacă nu este necesar. Vehicule și utilaje se vor întreține corespunzator. La orice emisie de fum închis (cu excepția pornirii), utilajul/mașina se opreste imediat și problema se rectifică înainte de folosire. Vehiculele și utilajele se vor întreține corespunzator si vor avea reviziile tehnice la zi si se conformeaza standardelor de emisii. Gazele evacuate de la vehicule nu se vor îndrepta spre teren petru a nu ridica praful.
 - Limita maxima de viteza pentru circulatia in incinta santierului, a autovehiculelor si utilajelor este de 10 km/h pentru a nu produce praf. Caile de circulatie pentru utilaje vor

- fi aleile din beton existente sau realizate din pietris. Se va evita accesul autovehiculelor pe pamant.
- La iesirea din santier roțile autovehiculele se vor curata si spala eficient.
 - Toate camioanele ce intra sau ies din santier vor avea obligatoriu incarcaturile transportate in containere inchise sau in bene acoperite cu prelate.
 - Se vor utiliza soluții speciale care măresc eficiența apei în fixarea prafului (ex. BIOCOMPLEX W, Dust Stop). Cu această soluție se vor stropi zilnic căile de acces în șantier, aria șantierului unde se descarcă/incarca materialele de construcții, respectiv volumele care se demolează.
- *Măsuri pentru protecția împotriva zgomotului și a vibrațiilor*
 - Programul de lucru în santier va fi normal între orele 8-17, pe timpul zilei, fara a afecta programul de odihna și somn al locatarilor din imobilele învecinate. În mod excepțional programul în santier poate fi modificat în funcție de activitățile religioase de amploare.
 - Zgomotul și vibrațiile vor fi la un nivel cât mai mic posibil și se vor lua măsuri pentru izolarea lor pentru a nu afecta cetățenii din imobilele învecinate sau de pe strada. Se vor avea în vedere următoarele norme tehnice: STAS 6156-86, STAS 12025/1-81, P121-89, SR 12025-2.
 - Sursele principale de zgomot și vibrații în santier sunt utilajele și echipamente pentru construcții, autocamioane, clește hidraulic, ciocane pneumatice manuale, aparate de tăiat cu disc, etc.
 - Utilajele în repaos vor avea motoarele oprite. Nici un vehicul nu va avea motorul pornit în timpul staționării.
 - *Măsuri pentru protecția solului și a subsolului*
 - Se va evita poluarea solului prin scurgeri de carburanți, uleiuri de la utilaje.
 - Deseurile rezultate se vor depozita direct în containere; este interzisă depozitarea lor, chiar și temporară, pe sol.
 - *Măsuri pentru protecția ecosistemelor terestre și acvatice*
 - Având în vedere izolarea amplasamentului cu împrejurimi, se considera că populația, fauna, flora, peisajul și relațiile dintre acești factori nu vor fi afectate prin lucrările de construire.
 - Pe amplasament nu au fost identificate cuiburi de pasări.
- Descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier:*
- În condițiile adoptării măsurilor nominalizate prin organizarea, planificarea și traficul în construcții, a măsurilor de prevenire/ reducere a impactului prezentate în documentație în timpul realizării lucrărilor de construcții, se apreciază că activitățile aferente organizării de șantier vor avea un *impact redus asupra factorilor de mediu*.
 - *Impactul va fi reversibil* – efectele vor înceta la finalizarea proiectului de investiție.
 - *Instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu:* Nu este cazul.
 - *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:

Constructorul va lua toate măsurile pentru protecția mediului, atât în interiorul amplasamentului, cât și în exteriorul acestuia (circulația utilajelor, transportul utilajelor).

Pe toată perioada de execuție executantul va avea desemnat un responsabil cu Securitatea și Sanatatea în Muncă, persoana atestată în acest sens. Responsabilul SSM va elabora un plan de management al riscurilor ce va fi supus spre aprobarea beneficiarului în speta **SC YARDS CONSTRUCT PROJECT SRL, reprezentată de administrator NEGRU IONU**. Responsabilul SSM va fi prezent în șantier pe toată durata de execuție a lucrărilor în

fiecare zi si in fiecare moment. Responsabilul SSM va raspunde si de gestionarea deseurilor generate pe parcursul executiei lucrarilor.

Executantul va elabora un Plan de interventie si combatere a poluarilor accidentale. Masurile cuprinse in acest plan vor fi mentionate in Contractul de executie a lucrarilor de constructii proiectate, cu respectarea Legislatiei romanesti privind Securitatea si Sanatatea Muncii, Paza Contra incendiilor, Paza si Protectia Civila, Regimul Deseurilor .

La finalizarea investitiei, cadrul natural va fi refăcut, iar zona va fi adusă la starea inițială.

Lucrările de refacere a mediului înconjurător: refacerea zonei după terminarea lucrărilor, refacerea terenurilor ocupate temporar pe durata lucrărilor și redarea acestora utilizărilor inițiali. Aceasta va fi eliberata de echipamente, utilaje, alte dotari și se va salubritiza.

XII. ANEXE – PIESE DESENATE:

1. Planul de încadrare în zonă a obiectivului și planul de situație cu modul de planificare a utilizării suprafețelor.
2. Planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situație și amplasamente)

XIII. PROTECȚIA MUNCII:

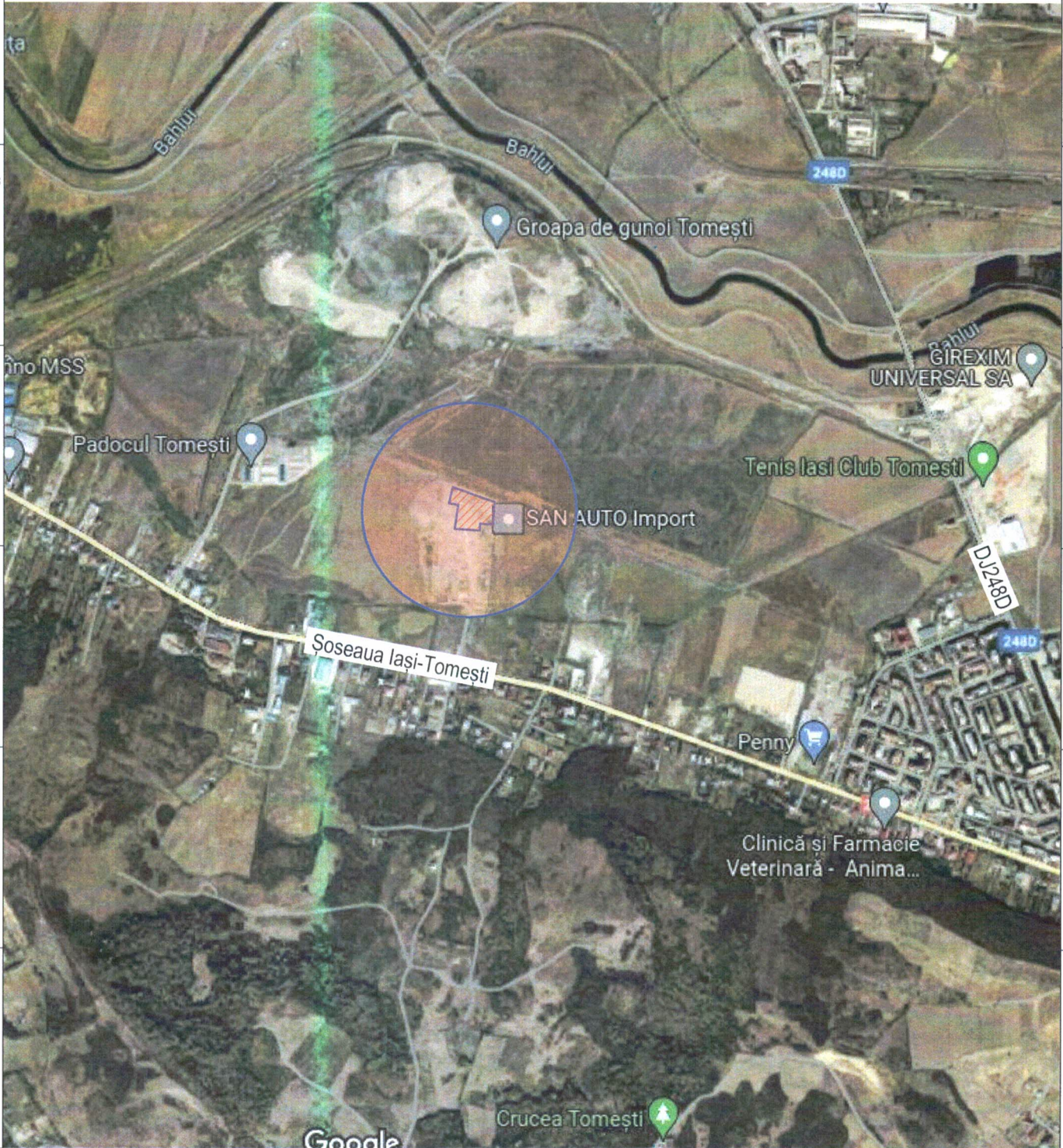
La executarea lucrărilor de construcții se vor respecta normele și tehnica securității muncii, conform prevederilor din Normativele Republicane de Protecția Muncii, precum și alte norme pe linie de protecția muncii.


Se menționează câteva dintre acestea: săpăturile se vor realiza în taluz înclinat sau în taluz vertical cu sprijiniri; la înălțime se va lucra cu centură de siguranță; pe șantier se va purta cască de protecție. Se va prelucra cu tot personalul care lucrează la punctul de lucru „tehnica securității muncii și măsurii P.C.I.”

Întocmit,
Ing. Ionuț SPRIȚON

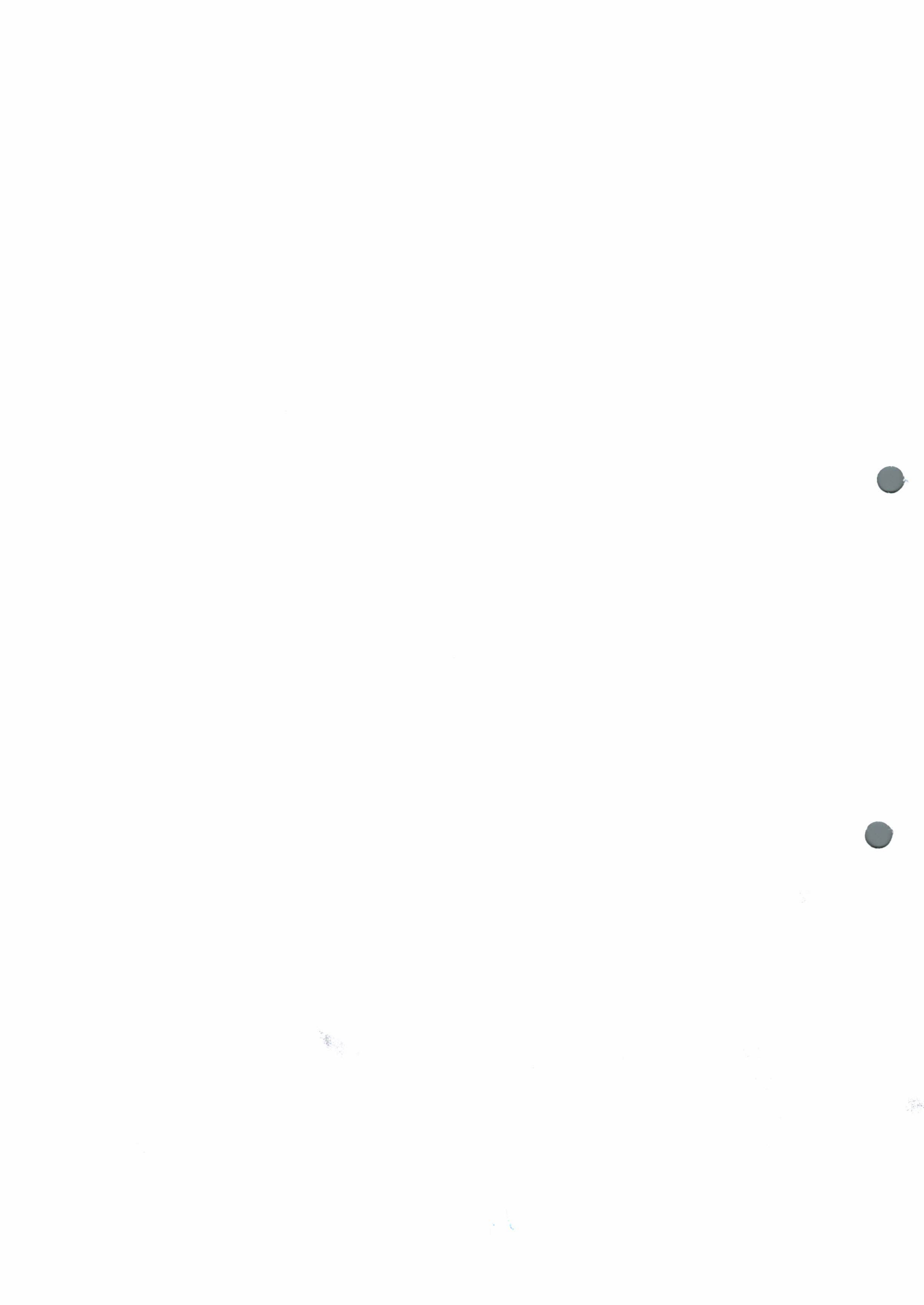


1. Informațiile tehnice conținute în acest desen sunt proprietatea exclusivă a DTAC DEVELOPMENT și nu pot fi utilizate sau divulgate la terți fără acordul scris al proprietarului. DTAC DEVELOPMENT este singura instituție care se angajează pentru executarea copiilor planurilor și numai după înregistrarea prealabilă a comenzii.
 2. Toate drepturile de autor rezultate din folosirea autorizată a prezentului desen revin elaboratorului. Prezentul desen este numai pentru scopul și destinația menționate în indicator (cartuș) și numai pentru uzul beneficiarului acestuia. Încălcarea prevederilor de la pct. 1 atrage după sine răspunderea materială a părții în culpa.



 - ZONA STUDIATA

VERIFICATOR	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR / DATA
EXPERT	DOCD DESIGN PRO S.R.L. RO46903589			
Proiectant general	DOCD DESIGN PRO S.R.L. 22/3/08/2022, C.U.I. 46903589 Tel: 0751.616.584 contact@docd.ro	Proiectant de specialitate		Beneficiar: SC YARDS CONSTRUCT PROJECT SRL, CUI - 44099055 reprezentată de administrator NEGRU IONUȚ, CNP - 1860914226841 Str. Aurel Vlaicu, nr. 77, construcția C1, mun. Iași, jud. Iași
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: %	Titlul proiectului: DEMOLARE C1 ȘI C2, CONSTRUIRE CLĂDIRI ADMINISTRATIVĂ, SPAȚII DE PRODUCȚIE ȘI DEBITARE CONFECTII METALICE, SPAȚII DE CAZARE PENTRU ANGAJAȚI, POD RULANT, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI sat Tomești, com. Tomești, jud. Iași, C.F. 69784
ARHITECT	Arh. CEBOTARI IVAN			Faza: D.T.A.C
SEF PROIECT	Ing. IONUT SPIRIDON			
PROIECTAT	conform ORTOFOTOPLAN		Data: 02.2024	Titlul planșei: PLAN INCADRARE
DESENAT	conform ORTOFOTOPLAN			Pl. nr. A.00



ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
PRIMĂRIA COMUNEI TOMEȘTI

Nr. 23040 din 16.12.2023

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 368 din 16.12.2023

În scopul: **DEMOLARE C1 ȘI C2, CONSTRUIRE CLĂDIRI ADMINISTRATIVĂ, SPAȚII DE PRODUCȚIE ȘI DEBITARE CONFEȚII METALICE, SPAȚII DE CAZARE PENTRU ANGAJAȚI, POD RULANT, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI BRANȘAMENTE REȚELE DE UTILITĂȚI**

Ca urmare a cererii adresate de^{*1)} **SC YARDS CONSTRUCT PROJECT SRL, CUI - 44099055**
reprezentată de administrator **NEGRU IONUȚ, CNP - 1860914226841**

cu domiciliul^{*2)} _____ în județul IAȘI
sediul _____ municipiul orașul IAȘI
comuna _____

Str. Aurel Vlaicu, nr. 77, construcția C1, bl. - , scara - , et. - , ap. - , telefon/fax 0765.810.364 / 0756.840.810,
înregistrată la nr. 23040 din 12.12.2023,

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul Iași, comuna Tomești, satul Tomești, sectorul....., cod poștal 707515, str. nr., bl., sc., et., ap., sau identificat prin^{*3)} număr cadastral 69784, înscris în Cartea Funciară nr. 69784 UAT Comuna Tomești, județul Iași

în temeiul reglementărilor Documentației de Urbanism nr. 12/2011, faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Tomești nr. 70 din 07.10.2014,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Teren intravilan extins conform PUG amplasat în sat Tomești, comuna Tomești, județul Iași, care aparține solicitantului conform contractului de vânzare autenticat cu nr. 249 din 23.10.2023 BNP TOADER IONUȘ-ALEXANDRU; Conform extrasului de carte funciară nr. 214379 din 10.11.2023 asupra imobilului sunt înscrieri cu privire la drepturile reale de garanții și sarcini în sensul notării dreptului de ipotecă legală în favoarea PANAINTE MARIAN. Nu sunt notate alte litigii și/sau interdicții. Terenul nu se află în zonă protejată sau în zonă cu interdicție definitivă de construire.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Conform PUG Comuna Tomești, terenul se încadrează în UTR 10 Tomești, având funcțiunea de "zonă industrială a localității amplasată în vecinătatea zonei industriale a municipiului Iași"; Nu gravează asupra terenului destinații speciale stabilite prin RLU.

Zona de impozitare A.

Categoria de folosință a terenului – FÂNEAȚĂ
Categoria propusă – CURȚI CONSTRUCȚII

3. REGIMUL TEHNIC:

Suprafața terenului este de 3.834,00 mp, conform documentației cadastrale; Zona este alcătuită din platforma industrială a localității amplasată în vecinătatea zonei industriale a municipiului Iași; Terenul este parțial împrejmuit. Pe amplasament sunt edificate fără acte construcțiile C1-CIE construcție industrială edilitară având Sc=402,00mp și C2-CA construcție anexă având o suprafață construită la sol Sc=61,00mp care urmează a fi desființate. Accesul terenului direct la drumul public DE 46635/1 se realizează prin căile de acces private având nr. cad. 69787 (1.114,00mp) și nr. cad. 633,00mp (633,00mp) asupra cărora solicitantul deține cotă parte indiviză. Parcela este învecinată la nord de canal HC – 4635/11. Lucrările la canalele de colectare a apelor pluviale sau în imediata apropiere a acestora, pe teritoriul administrativ al UAT Comuna Tomesti, precum și lucrările de evacuare a apelor pluviale care provin din precipitații atmosferice urmează a fi executate numai în condițiile calitative și cantitative precizate în avizele, acordurile și autorizațiile de mediu eliberate de autoritățile competente, potrivit reglementărilor în vigoare din domeniul protecției mediului, astfel încât să se garanteze protecția și conservarea mediului, respectiv igiena și sănătatea populației. Este interzisă acoperirea/colmatarea sau desființarea cursului canalului de colectare.

Utilități în zonă: energie electrică, gaze naturale, apă potabilă și canalizare.

Se propune **DEMOLARE C1 ȘI C2, CONSTRUIRE CLĂDIRI ADMINISTRATIVĂ, SPAȚII DE PRODUCȚIE ȘI DEBITARE CONFECȚII METALICE, SPAȚII DE CAZARE PENTRU ANGAJAȚI, POD RULANT, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI BRANȘAMENTE REȚELE DE UTILITĂȚI**

Extras RLU – Se pot autoriza orice fel de lucrări de construire, întreținere, renovare, modernizare, la nivelul fondului construit existent și construirea unor obiective în legătură cu activitatea industrială sau de deservire a agriculturii; Activități industriale nepoluante; Servicii către întreprinderi, IMM cu profil nepoluant. Activități productive nepoluante și depozitare comercială. Transporturi, servicii comerciale legate de transporturi. Fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală. Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei. Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare, vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp.

NU SE VOR AUTORIZA CONSTRUCȚIILE CARE PRIN ASPECT ARHITECTURAL, MATERIALE UTILIZATE, ÎNVELITOARE, PALETĂ CROMATICĂ, ETC., DEPRECIAZĂ VALOAREA PEISAJULUI ȘI A CADRULUI CONSTRUIT.

Aliniamente – Împrejmuirea se va amplasa la minim 3,50m de axul drumului. Gardurile la strada vor avea înălțimea de 1,50m din care un soclu de 0,30m și o parte transparentă sau opacă de 1,20m și vor fi dublate de garduri vii. Gardurile spre limitele separative vor putea fi opace cu înălțimi de maxim 2,20m care vor masca spre vecini garaje, sere, anexe. Retragerile de la aliniament vor fi de minim 6,00m. Clădirile dispuse izolat se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu minim jumătate din înălțimea la cornișe dar nu mai puțin de 3,00m. Aceasta se poate reduce conform Codului Civil dacă nu sunt accese în clădiri și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente, cu acordul autentificat al vecinilor. Construcțiile se vor amplasa la minim 6,00m față de limita posterioară a proprietății. În toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și alte norme tehnice specifice. Înălțimea la streșină sau atic, a clădirii va fi de maxim 12,00m. Distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișe a clădirii celei mai înalte dar nu mai puțin de 6,00m. Sursă de apă – rețea publică de distribuție. Canalizare ape uzate menajere – rețea publică. Documentația pentru autorizare se va întocmi în conformitate cu Legea 50/1991, Ordinul MDRL 839/2009, Legea 10/1995, Ordinul M. Sănătății nr. 119/2014, se vor analiza cerințele minime de performanță energetică conform Legii 372/2005. Conform HCL 46/2021, privind prevenirea generării deșeurilor provenite din construcții și/sau demolări și gestionarea acestora, se va întocmi un plan de eliminare a deșeurilor din construcții, pe toată perioada lucrărilor, până la recepția acestora. La recepția de la terminarea lucrărilor se va prezenta dovada privind modul de gestionare a acestor deșuri (contract, facturi, chitanțe, etc.).

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT) = 60%

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT) = 1,20 mp/ADC

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat⁴⁾ pentru:

DEMOLARE C1 ȘI C2, CONSTRUIRE CLĂDIRI ADMINISTRATIVĂ, SPAȚII DE PRODUCȚIE ȘI DEBITARE CONFECȚII METALICE, SPAȚII DE CAZARE PENTRU ANGAJAȚI, POD RULANT, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI BRANȘAMENTE REȚELE DE UTILITĂȚI

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/ desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului :

Agentia Națională pentru Protecția Mediului – Iași cu sediul în municipiul Iași, Calea Chișinăului, nr. 43

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la Justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului. În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente. În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice. În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

a)certificatul de urbanism (copie);
 b)dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată)

c)documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d)avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1)avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

alimentare cu apă

gaze naturale

Alte avize/acorduri

canalizare

telefonizare

dovada OAR

alimentare cu energie electrică

salubritate

salubritate

alimentare cu energie termică

transport urban

d.2)avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu(după caz)

protecția civilă

sănătatea populației

d.3)avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie)

d.4)studii de specialitate (1 exemplar original)

studiu geotehnic cu verificare Af

plan topografic vizat OCPI Iași

verificările tehnice cf. categorie de importanță a imobilului propus

se vor respecta cerințele minime de performanță energetică și se va întocmi un studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată, în funcție de fezabilitatea acestora dpdv tehnic, economic și al mediului înconjurător – cf. Legii 372/2005 R

dovada modului de gestionare a deșeurilor provenite din construcții și/sau demolări așa cum este prevăzut în Hotărârea Consiliului Local Tomești – HCL 46/2021

e)punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

g)documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

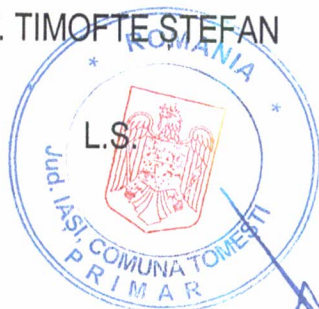
Taxă AC – 1,00 % din valoare de investiție

Taxă timbru de arhitectură – 0,05 % din valoarea de investiție

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de **24 luni** de la data emiterii.

PRIMAR

prof. TIMOFTE ȘTEFAN



SECRETAR GENERAL

jr. MANCAȘ GABRIEL

P. ARHITECT ȘEF

ing. CALISTRU ANTONELA-NICOLETA

ÎNTOCMIT

insp. COTEA FLAVIUS-GABRIEL

Achitat taxa de : 43,00 lei, conform chitanței seria 95293/2023 nr. 15871 din 12.12.2023

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de _____