

CONTINUTUL-CADRU AL MEMORIULUI DE PREZENTARE

I. Denumirea proiectului:
CONSTRUIRE HALA DE PRODUCTIE ELEMENTE PREFABRICATE DIN LEMN

II. Titular:
SC WOOD IDENTITY SRL
SAT. CALUGARI, COM. CARPINET, NR.77, JUD. BIHOR
numele persoanelor de contact: arh. Lucian Simuleac 0748547999
arh. Nandor Ujlaki 0786560664
Beneficiar: Dutescu Marian 0741453107

III. Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect:
a) un rezumat al proiectului;

Obiectul prezentei documentatii se refera la construirea, prin aplicarea solutiilor moderne astfel incat solutia sa raspunda cerintelor calitative si functionale ale unui astfel de program: **CONSTRUIRE HALA DE PRODUCTIE ELEMENTE PREFABRICATE DIN LEMN.**

Parcela destinata este cuprinsa in intravilanul comunei Osorhei, avand o forma regulata in zona industriala a localitatii. Lungimea maxima a parcelei este de ~144.64 m iar latimea maxima este de ~37.09 m, terenul aflat in proprietate a **COMUNA OSORHEI** cu drept de suprafata pentru **SC WOOD IDENTITY SRL** cu suprafata totala de 5318 mp.

Accesul pe parcela se va realiza de pe drumul local care se afla pe latura vestica. Parcela este pozitionata in cadrul zonei industriale a localitatii Osorhei.

- Functiunea: productie, administratie, servicii, comert, depozitare
- Dimensiuni maxime ale terenului: aprox.144.64 m x 37.09 m, 5318 mp
- Regim de inaltime: P+1(partial);
- H.Max: +10.48 m;
- Suprafata construita: 1142.00 mp;
- Suprafata construita desfasurata: 1247 mp;
- Suprafata utila: 638.54 mp;
- Accese auto si pietonale: DA;
- Parcaje: 13 autoturisme
- Suprafata platforme circulatii: 1905.00 mp
- Spatii verzi :2271 mp 20.08%
- P.O.T. EXISTENT = 0.00 % C.U.T. EXISTENT = 0.00
- P.O.T. PROPUS = 21.47 % C.U.T. PROPUS = 0.2

SITUATIA PROPUSA

Obiectul prezentei documentatii se refera la construirea unei hale, constand in productie elemente prefabricate din lemn, depozitare si administratie;

Accesul pe parcela se va face de pe drumul de pe latura vestica.

Pe amplasament se propun 2 constructii care constau intr-o hala de productie de lemn si un sopron pentru depozitarea materiei prime.

Constructia principala hala cu suprafata construita 587 mp si suprafata construita desfasurata 692 mp se imparte in 2 categorii, zona de administrare pe 2 nivele si zona de productie care includ si zonele de anexe tehnice.

Accesul principal in hala se va face de pe latura nordica unde va fi pozitionat showroom-ul si birourile de administrare.

Din zona de administrare se poate face accesul la zona de productie prin intermediul zonei de CASA SCARII, zona de productie va avea o suprafata de 436 mp si o inaltime libera de 6.00 m, deasupra cotei de nivel de +6.00 m va fi pozitionat un pod rulant cu care se va putea manipula elementele prefabricate in interior.

Structura halei va fi compus din stalpi de B.A. grinzi din lemn, inchiderea perimetrala si invelitoare din panou sandwich.

Constructia secundara va fi sopronul cu suprafata de 555 mp unde se va depozita materia prima (lemnul) care va fi realizat din stalpi metalic si grinzi din lemn cu invelitoare din tabla.

Cele 2 constructii vor fi pozitionate pe latura estica a parcelei.

Constructiile se inscriu in dimensiunile de gabarit de 36.70 m x 15.70 m, 36.70 m x 17.62 m si va cuprinde urmatoarele incaperi:

LISTA INCAPERI (ARIA UTILA)				
ETAJ	DENUMIRE INCAPERE	ARIA UTILA MP	PERIMETRU ML	VOLUM MC
PLAN PARTER	BIROU ADMINISTRATOR	11.46	13.72	57.87
PLAN PARTER	BIROU PROIECTARE	12.82	14.41	64.74
PLAN PARTER	C.T.	12.45	14.7	62.87
PLAN PARTER	CASA SCARII	13.16	16.18	66.45
PLAN PARTER	CHICINETA	10.91	13.28	55.12
PLAN PARTER	G.S.	2.43	6.27	12.27
PLAN PARTER	HALA PRODUCTOE	436.54	91	2204.51
PLAN PARTER	SALA SEDINTA	14.43	15.3	72.85
PLAN PARTER	SHOWROOM	27.29	25.75	137.79
PLAN PARTER	SOPRON	555.39	103.2	2804.72
PLAN PARTER	STATIE INCARCARE STIVUITOARE	12.22	14.6	61.73
PLAN ETAJ	BIROU	14.32	15.68	23.63
PLAN ETAJ	BIROU	14.32	15.68	23.63
PLAN ETAJ	BIROU	14.4	17.57	23.76
PLAN ETAJ	G.S.	7.1	10.82	11.71
PLAN ETAJ	HOL	12.29	27.2	20.27
PLAN ETAJ	VESTIAR AMENAJAT CU LOC DE LUAT MASA	22.4	20.69	36.96

b) justificarea necesității proiectului;

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

- prestari servicii care contin urmatoarele functiuni: (productie, servicii, comert, administrativ, depozitare)
- crearea unor noi locuri de munca
- dezvoltarea zonei pe plan economic
- cresterea prestigiului zonei loc. Osorhei.

c) valoarea investiției;

Valoare totala: aprox. 3.000.000 lei

d) perioada de implementare propusă;

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

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

Se anexeaza

BORDEROU PIESE DESENATE	
Nr. plansa	Denumire plansa
A01	PLAN ÎNCADRARE
A02	PLAN SITUATIE
A03	PLAN PARTER - HALA
A04	PLAN ETAJ - HALA
A05	PLAN ÎNVELITOARE - HALA
A06	SECTIUNE A-A - HALA
A07	FATADA SUD - HALA
A08	FATADA NORD - HALA
A09	FATADA EST - HALA
A10	FATADA VEST - HALA
A11	PLAN PARTER - SOPRON
A12	PLAN INVELITOARE - SOPORN
A13	SECTIUNE - SOPRON

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

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

Se prezintă elementele specifice caracteristice proiectului propus:

- **profilul și capacitățile de producție;**

Prin tema de proiect elaborata de investitor se cere elaborarea unui proiect pentru infiintarea unei hale cu functiunea de administrare si productie de elemnte prefabricate din lemn, un sopron si imprejmuire teren.

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

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

Pe parcela studiata cu nr.cad. 62861 nu exista constructii existente din acest motiv nu exista nici instalatii existente.

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

Obiectul prezentei documentatii se refera la construirea, prin aplicarea solutiilor modern astfel incat solutia sa raspunda cerintelor calitative si functionale ale unui astfel de program: **CONSTRUIRE HALA DE PRODUCTIE ELEMENTE PREFABRICATE DIN LEMN.**

- Accesul la birouri si zona administrativa se va face pe latura nordica unde la parter va fi amplasat showroom-ul, sala de sedinta, birou administrativ, chicinaeta, biroul de proiectare si casa scarii, la etaj vor fi amplasate 3 birouri un hol, g.s. si sala de mese cu vestiar.
- Accesul la zona de productie se va putea face din 3 directii, fie de la zona administrativa sau de pe latura estica sau nordica, iar pe latura vestica a productiei va fi amplasat incaperea de statie incarcare stivuitoare si C.T.

DESCRIEREA FLUXULUI TEHNOLOGIC

Materia prima (lemnul) va fi transportat, descarcat si stocat la zona Sopron iar ulterior lemnul va fi dus la zona de productie pentru prelucrare.

Prelucrarea lemnului va implica mai multe etape, printre care taierea, rindeluirea, frezarea, slefuirea si finisarea. Utilizarea masinilor si a echipamentelor specializate permite obtinerea unei precizii si calitati ridicate a elementelor fabricate.

Dupa prelucrarea lemnului, piesele de lemn sunt asamblate conform planului sau proiectului specific, utilizand tehnici precum imbinarile mecanice sau lipirea. In functie de destinatia finala a elementelor prefabricate, acestea pot fi tratate impotriva insectelor, a mucegaiului si a altor agenti de degradare, iar apoi sunt protejate cu lacuri sau vopsele speciale pentru a le conferi rezistenta si durabilitate.

In final, elementele prefabricate din lemn sunt pregatite pentru ambalare si livrare catre clienti.

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

Materiile prime pentru constructie vor fi urmatoarele: balast, nisip, beton, otel, panouri sandwich, ferestre pvc.

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

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

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

- **Alimentarea cu apă:** - Se va racorda la reseaua stradala;
- **Evacuarea apelor uzate menajere:** - Bazin vidanjabil folosit pana la extinderea retelei;
- **Asigurarea apei tehnologice,** - nu este cazul;
- **Asigurarea agentului termic:** – se va realiza cu centrala termica proprie pe combustibil solid;
- **Apele pluviale**

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

Decantorul este practic un camin de vizitare paralelipipedic in care se va decanta nisipul produs pe platforme. Acesta va trebui sa fie curatat periodic de nisip.

Din decantorul de nisip apele uzate vor intra intr-un separator de hidrocarburi . Din separatorul de hidrocarburi care va avea un debit de 50 l/sec, apele uzate vor deversa in intr-un bazin de retentie care va fi prevazut pentru irigatiei zonei verzi.

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

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

Prin amplasarea constructiei nu se vor taia vegetatie fiind nu exista pe amplasament. La finalizarea constructiei se vor amenaja spatii verzi noi constand in iarba de tip gazon. Suprafata construita pe sol va fi de 1142.00 mp, suprafata de platforme, alei asfaltate va fi de 1905.00 mp si suprafata de zona verde va avea o suprafata de 2271 mp.

Amplasamentul se va reface in felul urmatoar:

obiectivul 1 executarea halei

obiectivul 2 executarea platformelor pentru parcare, circulatiei auto si pietonal

obiectivul 3 amenajarea spatiilor verzi

Depozitarea temporara a rezidurilor menajere se face in spatii special amenajate. Se vor realiza circulatii carosabile si pietonale, spatii verzi si plantate.

Riscul producerii unor accidente in timpul perioadei de executie nu poate fi complet eliminat. Pentru evitarea oricaror situatii de risc si accidente este necesar sa se respecte toate prescriptiile tehnice, de exploatare si intretinere prevazute in normativele tehnice de exploatare si intretinere a utilajelor folosite pe durata executiei.

In perioada de executie pot aparea urmatoarelor forme de risc:

- riscuri si accidente datorate excavatiilor, fundatiilor, realizarii structurilor etc.

- riscuri si accidente datorate circulatiei vehiculelor in incinta santierului: transport materiale de constructii, transport utilaje, transport pamant in exces etc.

- existenta, exploatarea, functionarea utilajelor tehnologice din dotarea, cu toate activitatile aferente, nu constituie un factor de risc major daca normele specifice de exploatare si intretinere sunt respectate cu strictete.

- fiecare loc de munca va fi asigurat cu norme clare de exploatare va fi asigurat cu norme clare de exploatare si intretinere. Normele de exploatare vor prevedea masuri rapide de interventie in cazul declansarii unor accidente sau avarii.

Zona obiectivului analizat va trebui imprejmuita si prevazuta cu poarta de acces astfel incat riscul producerii unor accidente printre membrii comunitatilor invecinate sa fie eliminata. In incinta santierului si in zona de accesare a santierului se vor monta panouri de directionare si avertizare pentru circulatia autovehiculelor.

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

Prin proiect pe amplasamentul beneficiarului se va prezenta 2 accese de pe latura vestica;

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

Resursele naturale regenerabile utilizate sunt:

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

- apă : resursa folosita atat in constructie cat si in functionare.

-lemn : resursa folosita atat in constructie cat si in functionare.

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

metodele folosite pentru construire vor fi:

- sapatura fundatiei mecanizata,
- asezarea armaturii cu macarale,
- turnarea fundatiei cu cifa de beton,
- asezarea structurii prefabricate din beton
- montarea grinzilor din lemn
- montarea panourilor sandwich si a invelitorii
- realizarea finisajelor interioare

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

planul general de execuție va consta în următoarele faze:

1. Executarea halei
2. Executarea platformelor betonate pentru parcare, circulații auto și pietonal
3. Amenajarea spațiilor verzi

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

Construcția propusă se înscrie în funcțiunile zonei.

Incadrare urbanistică

1. REGIMUL JURIDIC

Situația terenului: teren intravilan conform **P.U.G. - OSORHEI - UTR8 - LPRL, PCF - ZONA PROPUȘA**

pentru activități de producție nepoluantă; zonă de protecție a căii ferate și a amenajărilor aferente

Drept de proprietate: **COMUNA OSORHEI, CIF: 4641288, proprietate privată**

Drept de suprafață: **WOOD IDENTITY SRL, CIF: 39057916**

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosința: **ARABIL - INTRAVILAN**

Destinația: stabilită prin **PUG - ZONA PROPUȘA PENTRU ACTIVITĂȚI DE PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ**; zonă de protecție a căii ferate și a amenajărilor aferente

3. REGIMUL TEHNIC

S.teren 5.318 mp;

Conform **P.U.G. - Osorhei - UTR8 - Lprl, PCf** - zonă propusă pentru activități de producție nepoluantă; zonă de protecție a căii ferate și a amenajărilor aferente

o regim de T naltime: P+2E; cu H maxim 15.00m

o parcare: 1 loc la 150mp pentru clădiri cu AD între 150 și 1 000mp sau

1 loc la 1 00mp pentru clădiri cu AD mai mare de 1 000mp

o construcțiile care se amplasează în zonă de protecție a infrastructurii feroviare situată în intravilan se autorizează cu avizul Regiei Autonome S.N.C.F.R. și al Ministerului Transporturilor

o În cadrul prezentului regulament, prin zonă de protecție a infrastructurii feroviare se înțelege fascia de teren, indiferent de proprietar, cu lățimea de 100 m măsurată de la limita zonei cadastrale C. F. R., situată de o parte și de alta a căii ferate.

FUNCTIUNI ADMISE:

Utilizări permise: construcții cu funcțiunea de producție nepoluantă

Utilizări permise cu condiții: în zonele unde este necesară obținerea unor avize sau acorduri prin studii de urbanism (P.U.D. sau P.U.Z.)

- în zonele construite protejate de interes local

- în zonă de protecție a drumurilor publice, a căii ferate, a cursurilor de apă, a liniilor electrice de înaltă tensiune a construcțiilor tehnico-edilitare, a zonelor cu destinație specială

Utilizări interzise:

- pe parcele care nu îndeplinesc condițiile de construibilitate

- amplasarea de unități poluante, a celor care necesită trafic intens sau care prezintă riscuri tehnologice

- POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

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

POT maxim = 70%

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

CUT maxim = 2.00

Amplasarea in interiorul parcelei

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca se respecta:

- distantele minime obligatorii fata de limitele laterale ale parcelei, 1/2 din inaltimea cladirii, dar nu mai putin de 3.00 m
- distantele minime obligatorii fata de limitele posterioare ale parcelei, 6.00 m

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

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

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

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

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

Limita de implantare cladiri noi minim 5.00 m

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

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

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

Stationarea auto: vehiculele vor stationa numai in interiorul parcelei.

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

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

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

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

Prin proiect nu au existat alternative luate in considerare.

- **alte activități care pot apărea ca urmare a proiectului (de exemplu, extragerea de agregate, asigurarea unor noi surse de apă, surse sau linii de transport al energiei, creșterea numărului de locuințe, eliminarea apelor uzate și a deșeurilor);**

Nu se vor crea alte activități decat cele prevazute in proiect.

- **alte autorizații cerute pentru proiect.**

Prin Certificatul de Urbanism cu nr.421 din data de 31.10.2023 au fost cerute urmatoarele avize/acorduri:

- Avize privind asigurarea utilităților, în cazul suplimentării capacității existente
 - Contract RER Vest
- Avize si acorduri privind:
 - securitate la incendiu -
 - sanatatea populatiei DSP Bihor
- Avize si acorduri specific ale administratiei publice centrale si/sau serviciilor descentralizate ale acestora:
 - Studiu geotehnic
 - Aviz R.A S.N.C.F.R. S.A.
 - Certificat de nomenclatura stradala si adresa
 - Plan de amplasament si delimitare a imobilului vizat de OCPI Bihor sau extras de planul cadastral suprapus pe ortofoplan
- Studiu privind posibilitatea utilizarii unor sisteme alternative de eficienta energetica ridicata

- Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului
- Dovada OAR

IV. Descrierea lucrărilor de demolare necesare:

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

- Nu este cazul.

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

Dupa finalizarea lucrarilor de construire a halei si de evacuare a deseurilor rezultate, daca se constata zone contaminate prin scurgeri accidentale cu produse petroliere de la utilaje, se vor preleva si analiza probe de sol, in vederea stabilirii masurilor optime pentru aducerea solului la starea initiala. In functie de rezultatele acestor probe, daca va fi cazul, se vor determina zonele, adancimea si volumul de sol contaminat care trebuie excavat.

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

In final se va reface terenul care consta in realizarea platformei de parcare/circulatii si realizarea zonei verde care se va face cu metoda de insemanare cu iarba iar acest lucru va oferi un aspect placut.

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

Prin proiect pe amplasamentul beneficiarului se va prezenta 2 accese pe terenul cu nr.cad. 62861

- **metode folosite în demolare;**

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

- **alte activități care pot apărea ca urmare a demolării (de exemplu, eliminarea deșeurilor).**

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

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

V. Descrierea amplasării proiectului:

- **- distanța față de 7aționa pentru proiectele care cad sub incidența Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la Espoo la 25 februarie 1991, ratificată prin Legea nr. 22/2001, cu completările ulterioare;**

Distanța între amplasamentul beneficiarului cu nr.cad. 62861 și cea mai apropiată țară vecină (Ungaria) este de 28.60 km

- **localizarea amplasamentului în raport cu 7al cultural potrivit Listei monumentelor istorice, actualizată, aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004, cu modificările ulterioare, și Repertoriului arheologic național prevăzut de Ordonanța Guvernului nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările ulterioare;**

Se anexează coordonatele Stereo 70

NR.CAD.62861

	x	y
1	276929.4	620137.9
2	276966	620144.4
3	276973.2	619999.9
4	276936.5	619994.8
5	276929.4	620137.9

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

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

Se ataseaza la piese desenate plansa cu planul de incadrare zona.

Amplasamentul studiat cu nr.cad.62861 se afla in proprietatea comunei **Osorhei** cu drept de superficie pentru **SC WOOD**

IDENTITY SRL .

Folosinta actuala a terenului este arabil – intravilan iar folosinta propusa va fi curti constructii

Politici de zonare – amplasamentul se afla in zona industrială a comunei Osorhei.

Areale sensibile - nu este cazul

- **coordonatele geografice ale amplasamentului proiectului, care vor fi prezentate sub formă de vector în format digital cu referință geografică, în sistem de proiecție națională Stereo 1970;**

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

Se anexeaza planul de situatie cu amplasarea constructiei propusa. Investitia se realizeaza pe nr.cad.62861 cu suprafata totala de 5318 mp.

Se anexeaza coordonatele Stereo 70

NR.CAD.62861

	x	y
1	276929.4	620137.9
2	276966	620144.4
3	276973.2	619999.9
4	276936.5	619994.8
5	276929.4	620137.9

VI. Descrierea tuturor efectelor semnificative posibile asupra mediului ale proiectului, în limita informațiilor disponibile:

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

a) protecția calității apelor:

- **sursele de poluanți pentru ape, locul de evacuare sau emisarul;**

Amplasarea constructiilor se va face cu amplasarea distantelor zonelor de protectie ale cursurilor de apa. Nu se vor deversa deseuri in cursurile de apa sau nu se vor depozita in vecinatatea acestora.

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

Apa uzata menajera se va colecta intr-un bazin vidanjabil.

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

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

Acesta va trebui sa fie curatat periodic de nisip.

Din decantorul de nisip apele uzate vor intra intr-un separator de hidrocarburi . Din separatorul de hidrocarburi care va avea un debit de 50 l/sec, apele uzate vor deversa in intr-un bazin de retentie care va fi prevazut pentru irigatiei zonei verzi.

b) protecția aerului:

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

Din punct de vedere al impactului asupra atmosferei, se va inregistra influenta asupra calitatii aerului pe perioada de amenajarii, ca urmare traficului generat de utilajele si autovehiculele implicate in lucrari. Acestia vor genera poluanti caracteristici arderii combustibililor in motoare (NOx, SOx, CO, pulberi metale grele,etc.). Regimul emisiilor acestor poluanti este dependent de nivelul activitatii zilnice, prezentand o variabila substantiala de la o zi la alta, de la o faza la alta a procesului de constructie. De asemenea, operatiile de transport, manipulare, depozitare a materialelor pot genera o crestere a concentratiilor de pulberi, in suspensie sau sedimentabile, dupa caz, in zona afectata de lucrari.

Instalatia de incalzire va fi realizata cu centrala termica proprie folosind combustibil solid.

Ca sursa de poluare importanta pentru aer se mentioneaza traficul auto. Dupa finalizarea obiectivului se vor inregistra presiuni suplimentare generate de prezentul proiect urmare a traficului autoturismelor ce vor utiliza parcare. Perioada de executia a santierului va fii cat mai scurta.

Autoutilitarele utilizate vor fii conform standardelor de circulatie rutiera din prezent.

Utilajele implicate in realizarea lucrarii au revizia tehnica efectuata si nu prezinta o posibila sursa majora de poluare. In vederea diminuarii emisiilor de gaze de ardere, pe durata pauzelor se vor opri motoarele de la utilaje si/sau autoutilitare.

Depozitarea de materiale usoare si moloz trebuie protejata in mod adecvat de vant, de ex. prin umidificare suficienta sau folii de protectie.

Autovehiculele vor circula cu viteza redusa de maxim 5 km/h in arealul santierului pentru a nu ridica praful.

La iesire de pe santier se vor spala rotile masinilor pentru a nu a imprastia mizeria pe strazile adiacente.

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

Fiind o hala cu profil de prelucrarea lemnului in urma procedului de taiere, rindeluire si alte forme de prelucrare se va crea rumegus si particule fine din lemn, din aceasta cauza s-a optat pentru ventilatie mecanica care va folosi un sistem de exhaustare care va extrage / aduna rumegusul si particulele fine de lemn din aer creat in urma prelucrarea lemnului, contribuind astfel la mentinerea unui mediu de lucru curat si sanatos. Rumegusul exhaustat va fi depozitat si vandut ulterior catre firme de specializare.

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

Nu este cazul.

c) protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

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

Sursele In faza de executie

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

Conditii pentru protectia impotriva zgomotului si vibratiilor :

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

Sursele In faza de functionare

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

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

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

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

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

d) protecția împotriva radiațiilor:

- **sursele de radiații;**

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

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

Nu este cazul.

e) protecția solului și a subsolului:

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

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

Amenajari si dotarile pentru protectia solului si subsolului :

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

- evitarea scurgerilor accidentale de produse petroliere de la autovehiculele transportatoare.
- evitarea depozitarii necontrolate a materialelor folosite si deseurilor rezultate direct pe sol in spatii neamenajate corespunzator;

- amenajarea provizorie a unor grupuri sanitare corespunzatoare (toaile ecologice)
- refacerea zonelor afectate de realizarea lucrarilor;
- in perioada executiei se vor utiliza materiale de constructii preambalate, betonul se va aduce preparat din statiile de betoane, se va utiliza doar nisip, balast, piatra in vrac, materiale care nu produc un impact negativ asupra solului.

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

In faza de functionare

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

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

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

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

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

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

f) protecția ecosistemelor terestre și acvatic:

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

Nu este cazul.

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

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

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

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

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

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

Pe amplasament nu sunt prevăzute lucrări de defrișare.

g) protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public:

- **identificarea obiectivelor de interes public, distanța față de așezările umane, respectiv față de monumente istorice și de arhitectură, alte zone asupra cărora există instituit un regim de restricție, zone de interes tradițional și altele;**

Cel mai apropiat monument istoric este BH-II-m-B-01179 Biserica ortodoxă „Adormirea Maicii Domnului” si se afla la o distanta de aprox 2.48 km.

- **lucrările, dotările și măsurile pentru protecția așezărilor umane și a obiectivelor protejate și/sau de interes public;**
 Constructorul are obligația de a asigura serviciile sanitare pentru ca în organizarea de șantier și pe traseul lucrării să se respecte igiena în construcții și curățenia astfel încât să nu aducă prejudicii zonei limitrofe, cadrului natural, mediului și ecosistemelor.

h) prevenirea și gestionarea deșeurilor generate pe amplasament în timpul realizării proiectului/în timpul exploataării, inclusiv eliminarea:

- **lista deșeurilor (clasificate și codificate în conformitate cu prevederile legislației europene și naționale privind deșeurile), cantități de deșuri generate;**

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

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

Tipurile de deșuri de orice natură rezultate

Cod dese	Denumire	Cantitate estimata (tone)
17 01 01	Beton	0.5
17 03 02	Asfalturi, altele decat cele specificate la 17 03 01	0.3
17 04 01	Cupru, bronz	0.3
17 04 02	Aluminiu	0.3
17 04 05	Fier si otel	0.3
17 04 07	Amestecuri metalice	0.3
17 04 11	Cabluri, altele decat cele specificate la 17 04 10	0.3
17 08 02	Materiale de constructie pe baza de gips, altele decat cele specificate la 17 08 01	0.3

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

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

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

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

Apele uzate rezultate de la organizările de șantier vor fi într-un rezervor vidanjabil prefabricat din fibra sticla.

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

Utilizarea deșeurilor are impact pozitiv asupra mediului prin:

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

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

- **planul de gestionare a deșeurilor;**

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

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

- Legea 90/1996 privind protecția muncii;
- Ord. MMPS 578/1996 privind norme generale de protecția muncii;
- Regulamentul MLPAT 9/N/15.03.1993 - privind protecția și igiena muncii în construcții -ed. 1995;
- Ord. MMPS 235/1995 privind normele specifice de securitatea muncii la înălțime;
- Ord. MMPS 255/1995 - normativ cadru privind acordarea echipamentului de protecție individuală;
- Normativele generale de prevenirea și stingerea incendiilor aprobate prin Ordinul MI nr.775/22.07.1998;

- Ord. MLPAT 20N/11.07.1994 - Normativ C300.
- Legea 211/2011 privind regimul deșeurilor, republicata 2014
- alte acte normative în vigoare în domeniu la data executării propriu-zise a lucrărilor.

Deșeurile rezultate în timpul execuției lucrărilor se vor depozita separat pe categorii (hârtie; ambalaje din polietilenă, metale, lavete, etc.) în recipiente sau containere destinate colectării acestora. Deșeurile menajere vor fi transportate la groapa de gunoi, după obținerea în prealabil a acordului proprietarului acesteia.

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

i) gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:

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

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

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

Nu se vor folosi substanțe toxice.

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

Resursele naturale regenerabile utilizate sunt:

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

- apa : resursa folosită atât în construcție cât și în funcționare: se va utiliza din rețeaua publică.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- **impactul asupra populației, sănătății umane, biodiversității (acordând o atenție specială speciilor și habitatelor protejate), conservarea habitatelor naturale, a florei și a faunei sălbatice, terenurilor, solului, folosințelor, bunurilor materiale, calității și regimului cantitativ al apei, calității aerului, climei (de exemplu, natura și amploarea emisiilor de gaze cu efect de seră), zgomotului și vibrațiilor, peisajului și mediului vizual, patrimoniului istoric și cultural și asupra interacțiunilor dintre aceste elemente. Natura impactului (adică impactul direct, indirect, secundar, cumulativ, pe termen scurt, mediu și lung, permanent și temporar, pozitiv și negativ);**

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

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

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

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

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

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

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

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

Astfel, se propun ca lucrări:

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

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

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

a) Atenuarea schimbărilor climatice:

Proiectul propus va emite/nu va emite dioxid de carbon (CO₂), protoxid de azot (N₂O), metan (CH₄) sau orice alt gaz cu efect de seră. Proiectul propus implică activități de exploatare a terenurilor, de schimbare a destinației terenurilor sau de silvicultură (de ex. împaduriri) care pot acționa ca absorbanti de emisii.

- Prin proiect se prevede realizarea încălzirii pe perioade reci cu centrala termică proprie pe lemne în acest caz prin ardere poate emite dioxid de carbon (CO₂) ;
 - Pentru a minimaliza impactul asupra mediului se prevede eficiențizarea energetică care se va realiza prin termoizolarea plăcii pe sol cu polistern extrudat de 10 cm la zona de birouri, învelișul realizat din panou sandwich cu termoizolație de 10 cm, închiderea perimetrală realizat din panou sandwich cu termoizolație de 10 cm. Astfel pierderile de căldură vor fi minimizeze. Grupurile sanitare se vor ventila cu recuperatoare de căldură descentralizate montate pe peretele exterior. Se propune de asemenea și termostate pentru reglarea temperaturii în toate încăperile.
 - Lemnul prevăzut pentru încălzire se prevede din rebuturi create în urma debitării a primei materii în acest sens.

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

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

Se va specifica daca proiectul propus va determina cresterea sau reducerea semnificativa a deplasarilor personale, precum si cresterea sau reducerea semnificativa a transportului de marfa.

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

b) Adaptarea la schimbarile climatice:

Se va descrie modul in care ar putea fi afectata punerea in aplicare a proiectului de schimbarile climatice: valorile de caldura (inclusiv impactul asupra sanatatii umane, afectarea culturilor, incendii de padure, etc.), seceta (inclusiv disponibilitatea si calitatea scazuta a apei si cererea tot mai mare de apa), cantitati extreme de precipitatii, inundatii provocate de rauri si viituri; furtuni si vanturi puternice (inclusiv afectarea infrastructurii, cladirilor, culturilor si a padurilor); alunecari de teren; perioade reci; daune provocate de inghet / dezghet.

- În cadrul proiectului pentru construcția halei, adaptarea la schimbările climatice este un aspect esențial. În planificarea și implementarea acestuia, se iau în considerare multiplele amenințări și riscuri asociate cu schimbările climatice, inclusiv:
Valurile de căldură: Este important să se ia în considerare impactul valurilor de căldură asupra lucrătorilor și a mediului de lucru din interiorul halei. Măsuri pentru asigurarea confortului termic, ventilarea adecvată și sisteme de răcire ar putea fi necesare pentru a menține condiții de lucru sigure și sănătoase.
Seceta: Se anticipă posibile probleme legate de disponibilitatea și calitatea apei, care pot afecta atât procesele interne ale halei, cât și necesitățile de irigație ale culturilor din jurul acesteia. Se iau în considerare soluții pentru conservarea și utilizarea eficientă a apei, precum și alternative pentru a face față cererii tot mai mari de apă.
Cantități extreme de precipitații și inundații: Infrastructura halei trebuie să fie proiectată și construită pentru a rezista la inundații și viituri, inclusiv prin implementarea unor sisteme de drenaj adecvate și luarea în considerare a amplasamentului și a topografiei locale.
Furtuni și vânturi puternice: Construcția halei trebuie să fie robustă pentru a rezista la vânturile puternice și furtunile severe, cu accent pe securitatea clădirii și a echipamentelor interne.
Alunecări de teren: Evaluarea și gestionarea riscului de alunecări de teren sunt esențiale, mai ales în zonele cu terenuri înclinate sau instabile.
Perioade reci și daune provocate de îngheț/dezghet: Halele trebuie să fie proiectate și construite pentru a face față condițiilor de îngheț și dezghet, pentru a preveni deteriorarea structurilor și echipamentelor.
Prin luarea în considerare a acestor aspecte în procesul de proiectare și construcție, se asigură că hala este adaptată și rezistentă la schimbările climatice, oferind un mediu de lucru sigur și durabil, în timp ce minimizează impactul asupra mediului și comunității locale.

Se va specifica in ce masura ar putea fi necesar ca proiectul sa se adapteze la schimbarile climatice si la posibilele evenimente extreme, precum si modul in care va influenta proiectul vulnerabilitatea climatica a persoanelor si a activelor din vecinatatea sa.

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

c) O descriere a masurilor avute in vedere pentru evitarea, prevenirea, reducerea sau, daca este posibil, compensarea oricaror efecte negative semnificative asupra mediului identificate si, daca este cazul, o descriere a oricaror masuri de monitorizare propuse (Anexa 4 la Legea nr. 292/2018).

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

Investitia nu va conduce la o crestere semnificativa a emisiilor de poluanti in aer, apa sau sol, deoarece:

Antreprenorii vor asigura masuri privind calitatea aerului din interior, ce poate fi afectata de numerosi alti factori cum ar fi utilizarea de ceruri si lacuri pentru suprafete, materialele de constructie precum formaldehida din placaj si substantele ignifuge din numeroase materiale sau radonul care provine, atat din soluri, cat si din materialele de constructie.

Antreprenorii vor asigura faptul ca materialele si componentele de constructie utilizate nu vor contine azbest si nici substante care prezinta motive de ingrijorare deosebita, astfel cum au fost identificate pe baza listei substantelor supuse autorizarii prevazute in anexa XIV la Regulamentul (CE) nr. 1907/2006;

Antreprenorii vor asigura faptul ca materialele si componentele de constructie utilizate, care pot intra in contact cu ocupantii, emit mai putin de 0,06 mg de formaldehida pe metru cub de material sau componenta si mai putin de 0,001 mg de compusi organici volatili cancerigeni din categoriile 1 A si 1 B pe metru cub de material sau componenta, in urma testarii in conformitate cu CEN/TS 16516 si ISO 16000-3 sau cu alte conditii de testare standardizate si metode de determinare comparabile.

Prin reutilizare si prin reciclare se vor reduce gazele cu efect de sera generate de situatia in care toate materialele si deseurile provenite din santier ar fi fost neutralizate. Se vor neutraliza doar materialele care nu pot fi reciclate sau reutilizate.

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

Proiectul se desfasoara pe terenul aflat in proprietate privata a comunei Osorhei cu drep de suprafie asupra SC WOOD IDENTITY SRL, impactul viitoarei investitii nu are potentialul de a se extinde spre alte zone geografice.

- **magnitudinea și complexitatea impactului;**

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

- **probabilitatea impactului;**

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

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

Constructia propusa va avea un impact redus si va fi prezent pe toata durata de infiintare si exploatare a acesteia.

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

Deoarece eventualul impact negativ este nesemnificativ, măsurile ce se impun sunt:

respectarea legislației privind colectarea, tratarea și depozitarea deșeurilor;

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

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

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

limitarea impactului asupra biodiversității, florei și faunei;

minimizarea impactului negativ asupra patrimoniului cultural, arhitectonic și arheologic;

protecția sănătății umane;

îmbunătățirea infrastructurii rutiere, minimizarea impactului generat de transportul materialelor;

minimizarea impactului asupra peisajului;

limitarea impactului negativ asupra solului;

maximizarea utilizării materialelor existente;

instalarea unui sistem de exhaustare

- **natura transfrontalieră a impactului.**

Nu este cazul.

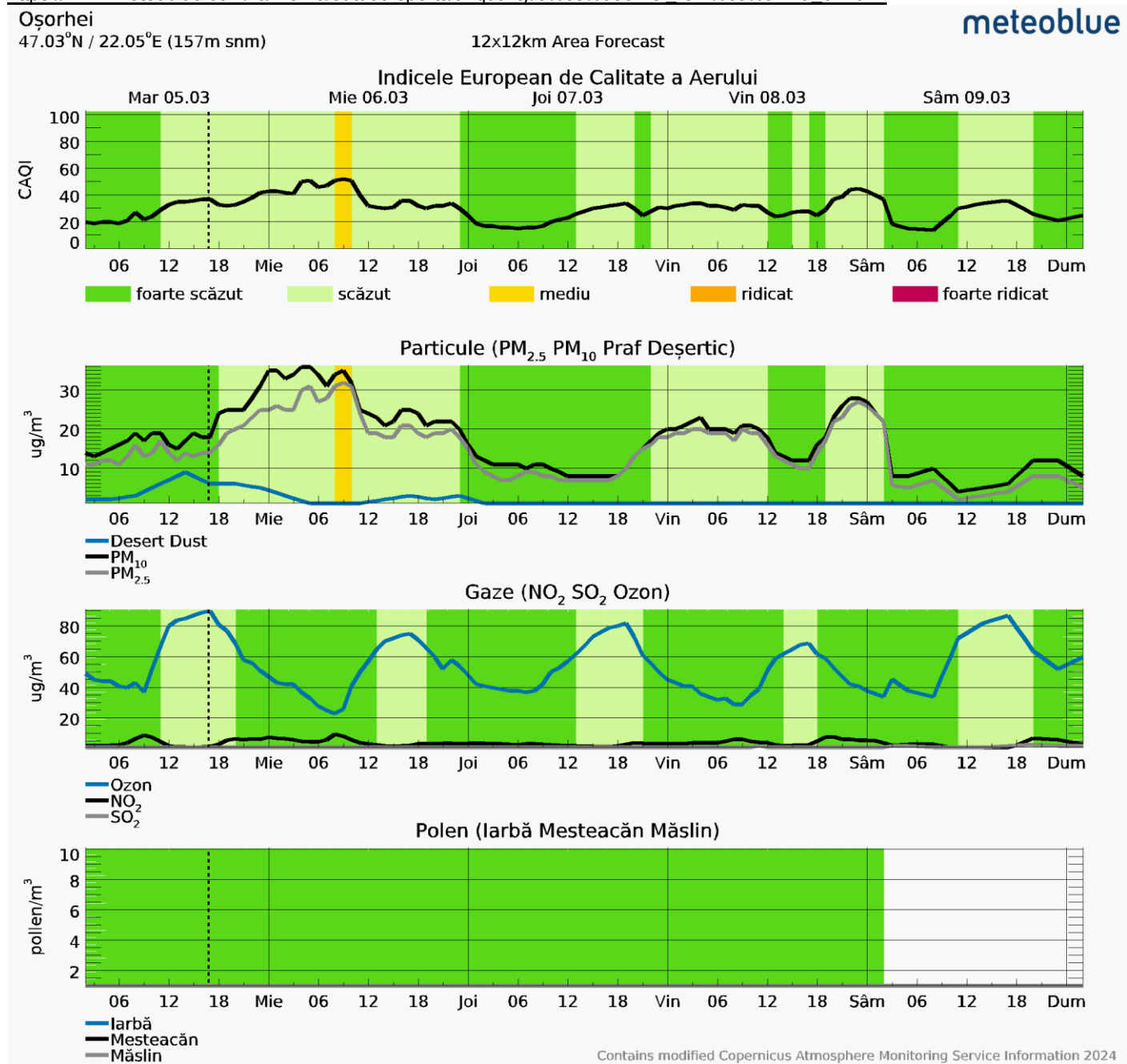
VIII. Prevederi pentru monitorizarea mediului - dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu, inclusiv pentru conformarea la cerințele privind monitorizarea emisiilor prevăzute de concluziile celor mai bune tehnici disponibile aplicabile. Se va avea în vedere ca implementarea proiectului să nu influențeze negativ calitatea aerului în zonă.

Articolul nr. 10 al Directivei Uniunii Europene privind Evaluarea Strategică de Mediu (SEA) nr. 2001/42/CE, adoptată în legislația națională prin HG nr. 1076/08.07.2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și

programe, prevede necesitatea monitorizării în scopul identificării, într-o etapă cât mai timpurie, a eventualelor efecte negative generate de implementarea planului și luării măsurilor de remediere necesare.

Calitatea aerului în mun. Beius conform datelor:

https://www.meteoblue.com/ro/vreme/outdoorsports/airquality/o%c8%99orhei_rom%c3%a2nia_671644



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

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

Lucrarile pentru implementarea proiectului vor avea un caracter temporar.

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

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

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

A. Justificarea încadrării proiectului, după caz, în prevederile altor acte normative naționale care transpun legislația Uniunii Europene: Directiva 2010/75/UE (IED) a Parlamentului European și a Consiliului din 24 noiembrie 2010 privind emisiile industriale (prevenirea și controlul integrat al poluării), Directiva 2012/18/UE a Parlamentului European și a Consiliului din 4 iulie 2012 privind controlul pericolelor de accidente majore care implică substanțe periculoase, de modificare și ulterior de abrogare a Directivei 96/82/CE a Consiliului, Directiva 2000/60/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 23 octombrie 2000 de stabilire a unui cadru de politică comunitară în domeniul apei, Directiva-cadru aer 2008/50/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 21 mai 2008 privind calitatea aerului înconjurător și un aer mai curat pentru Europa, Directiva 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 19 noiembrie 2008 privind deșeurile și de abrogare a anumitor directive, și altele).

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

Soluțiile de proiectare au avut în vedere toate aspectele conforme cu Directiva U.E. nr. 85/337 privind protecția mediului și cu legislația românească – Legea nr.137/2010, Ordinul 125/1996 cu modificările ulterioare și Directiva Consiliului Europei nr.97/11/1997 care amendează Directiva Consiliului Europei nr.85/837/EEC privind protecția mediului.

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

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

X. Lucrări necesare organizării de șantier:

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

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

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

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

- un modul tip container (birou) pentru echipa de proiect: $S = 7$ mp (3,5 x 2m);
- un modul tip container (vestiar): $S = 7$ mp (3,5 x 2m);
- un modul tip container (depozit material marunt): $S = 7$ mp (3,5 x 2m);
- un generator de curent;
- platforma pentru depozitare temporată deșeuri;
- platforma pentru depozitare materiale de construcții;
- punct PSI
- toaleta ecologică.

Organizarea de șantier va fi împrejmuită.

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

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

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

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

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

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

- **localizarea organizării de șantier;**

Organizarea de șantier se va realiza în zona nordică a parcelei în apropierea accesului secundar.

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

Pe parcursul desfășurării lucrărilor de realizare a investiției, organizarea de șantier se va face în interiorul parcelei, pentru evitarea agresiunii echilibrului natural. Se apreciază că prin lucrările de construcție nu va fi afectată calitatea solului, dereglarea echilibrului ecosistemelor, modificarea habitatelor, consumul de teren cu destinație productivă etc.

Surse de poluanți pentru sol și subsol.

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

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

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

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

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

Utilizarea deșeurilor are impact pozitiv asupra mediului prin:

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

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

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

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

Fiind o hală cu profil de prelucrarea lemnului în urma procedurii de tăiere, rindeluire și alte forme de prelucrare se va crea rumegus și particule fine din lemn, din aceasta cauză s-a optat pentru ventilație mecanică care va folosi un sistem de exhaustare care va extrage / aduna rumegusul și particulele fine de lemn din aer creat în urma prelucrării lemnului, contribuind astfel la menținerea unui mediu de lucru curat și sănătos.

XI. Lucrări de refacere a amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității, în măsura în care aceste informații sunt disponibile:

- **lucrările propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității;**

Amplasamentul în proprietatea privată a beneficiarului se va amenaja conform planului de situație (vezi planșa A.02)

în acest fel va rezulta o suprafață de 1142 mp construit, 1905 mp asfalt pentru alei și platforme și 2271 mp de zonă verde.

Biodeșeurile produse vor fi colectate și aduse la centru de colectare din cadrul firmei de salubritate locală.

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

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

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

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

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

Nu este cazul.

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

Zona afectata de executia investitiei prin depozitarea temporara a materialelor utilizate la realizarea constructiei si instalatiilor se limiteaza strict la terenul cu **NR.CAD.62861** va fi imprejmuit la inceperea executiei investitiei.

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

Pentru diminuarea impactului se impun unele măsuri:

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

XII. Anexe - piese desenate:

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

2. Se anexeaza

BORDEROU PIESE DESENATE	
Nr. plansa	Denumire plansa
A01	PLAN ÎNCADRARE
A02	PLAN SITUATIE
A03	PLAN PARTER - HALA
A04	PLAN ETAJ - HALA
A05	PLAN ÎNVELITOARE - HALA
A06	SECTIUNE A-A - HALA
A07	FATADA SUD - HALA
A08	FATADA NORD - HALA
A09	FATADA EST - HALA
A10	FATADA VEST - HALA
A11	PLAN PARTER - SOPRON
A12	PLAN ÎNVELITOARE - SOPORN
A13	SECTIUNE - SOPRON

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

Functiunile principale ale constructiei vor fi :administratie, productie, depozitare, comert, servicii.

- Functiunea administrativa consta in birourile situate la etajul partial de unde va fi menegeriata firma.
- Functiunea de depozitare va fi pozitionata pe latura Nordica a amplasamentului si consta intr-o zona denumit SOPRON unde se descarca marfa din camioane si se distribuie catre zona de productie;
- Partea de comert, servicii se va desfasura in spatiile de showroom de pe latura sudica a halei;
- Productia efectiva este amplasat pe latura nordica a halei principale udne se va prelucra lemnul;
- Fiind o hala cu profil de prelucrarea lemnului in urma procedului de taiere, rindeluire si alte forme de prelucrare se va crea rumegus si particule fine din lemn, din aceasta cauza s-a optat pentru ventilatie mecanica care va folosi un sistem de exhaustare care va extrage / aduna rumegusul si particulele fine de lemn din aer creat in urma prelucrarea lemnului, contribuind astfel la mentinerea unui mediu de lucru curat si sanatos. Rumegusul exhaustat va fi depozitat si vandut ulterior catre firme de specializare.

Imobilul se inscrie in dimenensiunea de gabarit: 36.70 m x 15.70 m.

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

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

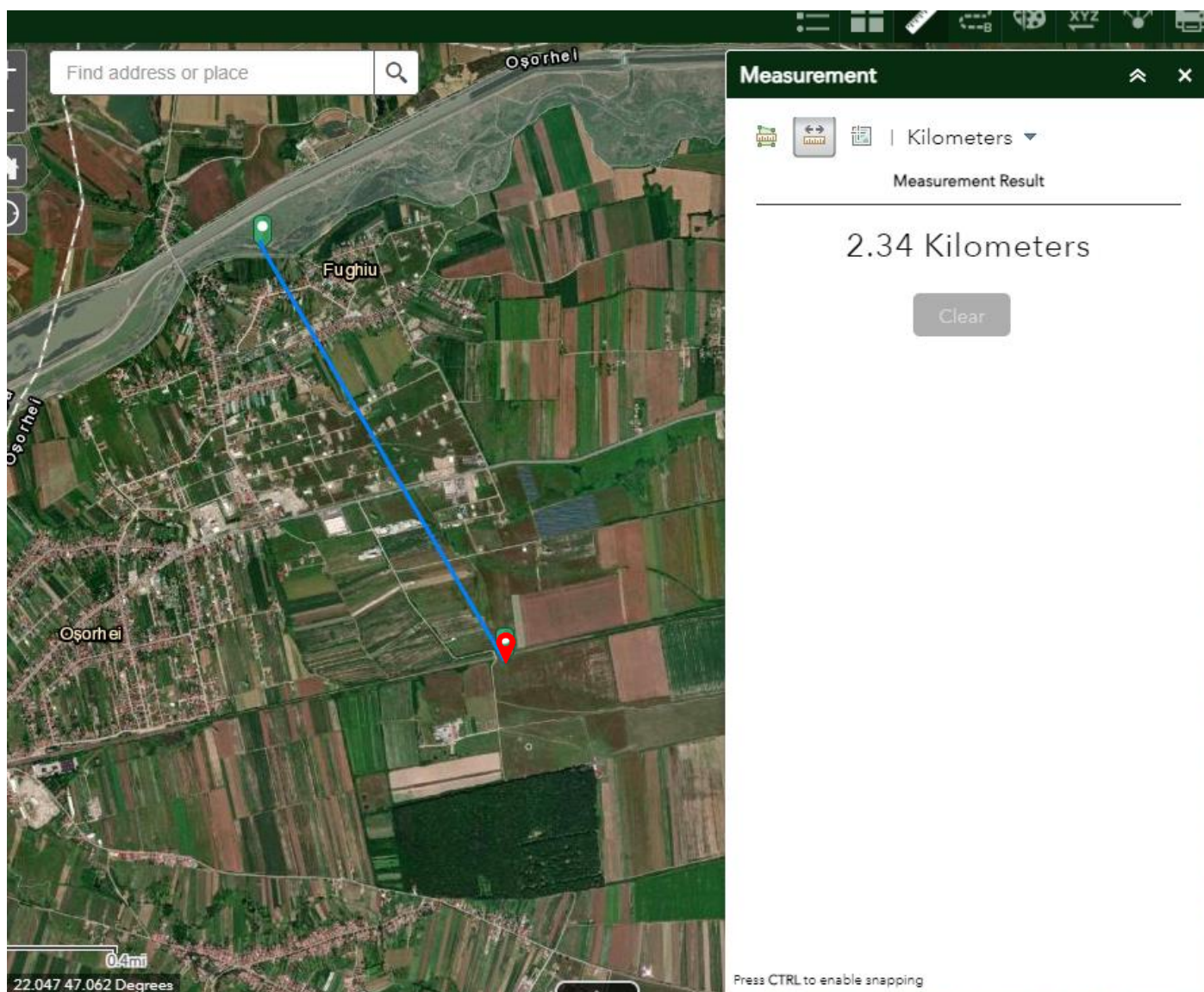
4. **alte piese desenate, stabilite de autoritatea publică pentru protecția mediului.**

Se anexeaza piesele desenate.

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

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

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



Descrierea sitului:

Parcela destinată este cuprinsă în intravilanul comunei Osorhei, având o formă regulată în zona industrială a localității. Lungimea maximă a parcelei este de ~144.64 m iar lățimea maximă este de ~37.09 m.

Pe parcela studiată nu se găsesc amplasate construcții.

Accesul auto și pietonal pe parcela se face dinspre latura vestică.

Vecinătățile parcelei sunt:

- Nord – Vest - Sud se găsește amplasată un drum carosabil,
- Est se găsește amplasat terenul identificat cu nr. Cad : 62865 liber de construcții (categoria de folosință : arabil)

In zona nu intalnim arii protejate.

Caracteristicile terenului:

Terenul studiat are nr. cad. 62861 si suprafata de 5318 mp. Amplasamentul este liber de constructii si are forma regulata, terenul fiind in general plan.

Amplasarea constructiei se va face cu respectarea prevederilor PUG OSORHEI.

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

Incadrare urbanistica

1.REGIMUL JURIDIC

Situatia terenului: teren intravilan conform **P.U.G. - OSORHEI - UTR8 - LPRL, PCF - ZONA PROPUSA**

pentru activitati de productie nepoluanta; zona de protectie a caii ferate si a amenajarilor aferente

Drept de proprietate: **COMUNA OSORHEI, CIF: 4641288, proprietate privata**

Drept de superficie: **WOOD IDENTITY SRL, CIF: 39057916**

2.REGIMUL ECONOMIC

Folosinta: **ARABIL - INTRAVILAN**

Destinatia: stabilita prin **PUG - ZONA PROPUSA PENTRU ACTIVITATI DE PRODUCTIE NEPOLUANTA**; zona de protectie a caii ferate si a amenajarilor aferente

3. REGIMUL TEHNIC

S.teren 5.318 mp;

Conform **P.U.G. - Osorhei - UTR8 - Lprl, PCf** - zona propusa pentru activitati de productie nepoluanta; zona de protectie a caii ferate si a amenajarilor aferente

o regim de T naltime: P+2E; cu H maxim 15.00m

o parcare: 1 loc la 150mp pentru cladiri cu AD intre 150 si 1 000mp sau
1 loc la 1 00mp pentru cladiri cu AD mai mare de 1 000mp

o constructiile care se amplaseaza in zona de protectie a infrastructurii feroviare situata in intravilan se autorizeaza cu avizul Regiei Autonome S.N.C.F.R. si al Ministerului Transporturilor

o In cadrul prezentului regulament, prin zona de protectie a infrastructurii feroviare se intelege fasia de teren, indiferent de proprietar, cu latimea de 100 m masurata de la limita zonei cadastrale C. F. R., situata de o parte si de alta a caii ferate.

FUNCTIUNI ADMISE:

Utilizari permise: constructii cu functiunea de productie nepoluanta

Utilizari permise cu conditii: in zonele unde este necesara obtinerea unor avize sau acorduri prin studii de urbanism (P.U.D. sau P.U.Z.)

- in zonele construite protejate de interes local
- in zona de protectie a drumurilor publice, a caii ferate, a cursurilor de apa, a liniilor electrice de inalta tensiune a constructiilor tehnico edilitare, a zonelor cu destinatie speciala

Utilizari interzise:

- pe parcele care nu indeplinesc conditiile de constructibilitate
- amplasarea de unitati poluante, a celor care necesita trafic intens sau care prezinta riscuri tehnologice

- POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

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

POT maxim = 70%

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

CUT maxim = 2.00

Amplasarea in interiorul parcelei

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca se respecta:

- distantele minime obligatorii fata de limitele laterale ale parcelei, 1/2 din inaltimea cladirii, dar nu mai putin de 3.00 m
- distantele minime obligatorii fata de limitele posterioare ale parcelei, 6.00 m

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

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

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

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

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

Limita de implantare cladiri noi minim 5.00 m

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

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

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

Stationarea auto: vehiculele vor stationa numai in interiorul parcelei.

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

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

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

NR.CAD. 62861

	x	y
1	276929.4	620137.9
2	276966	620144.4
3	276973.2	619999.9
4	276936.5	619994.8
5	276929.4	620137.9

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

Amplasamentul studiat nu se afla in arii protejate.

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

Cea mai apropiata arie protejata este Situri Natura 2000- Lacurile de acumulare de pe Crisul Repede la o distanta de aproximativ cativa kilometrii.

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

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

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

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

f) alte informații prevăzute în legislația în vigoare.

Nu este cazul.

XIV. Pentru proiectele care se realizează pe ape sau au legătură cu apele, memoriul va fi completat cu următoarele informații, preluate din Planurile de management bazinale, actualizate:

1. Localizarea proiectului:

- bazinul hidrografic;

Nu este cazul.

- cursul de apă: denumirea și codul cadastral;

Nu este cazul.

- corpul de apă (de suprafață și/sau subteran): denumire și cod.

Nu este cazul.

2. Indicarea stării ecologice/potențialului ecologic și starea chimică a corpului de apă de suprafață; pentru corpul de apă subteran se vor indica starea cantitativă și starea chimică a corpului de apă.

Nu este cazul.

5. Indicarea obiectivului/obiectivelor de mediu pentru fiecare corp de apă identificat, cu precizarea excepțiilor aplicate și a termenelor aferente, după caz.

Nu este cazul.

XV. Criteriile prevăzute în anexa nr. 3 la Legea nr. privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului se iau în considerare, dacă este cazul, în momentul compilării informațiilor în conformitate cu punctele III-XIV.

Semnătura și ștampila titularului

.....