



# **MEMORIU DE PREZENTARE**

**pentru proiectul:**

**„CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL,  
GOSPODĂRIE DE APĂ ȘI ÎMPREJMUIRE,  
AMENAJARE PARCARE, AMENAJARE  
ACCES ȘI AMPLASARE MIJLOACE  
PUBLICITARE”**

**TITULAR:**

**S.C. ENTIRE REAL ESTATE SOLUTIONS S.R.L.**

**Râmnicu Sărat, strada Constantin Brâncoveanu, nr. 36,  
număr cadastral: 35612, județul Buzău**

**Denumirea lucrării:** MEMORIU DE PREZENTARE

**Proiect:** „CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL,  
GOSPODĂRIE DE APĂ ȘI ÎMPREJMUIRE,  
AMENAJARE PARCARE, AMENAJARE ACCES ȘI  
AMPLASARE MIJLOACE PUBLICITARE ”

**Amplasament:** Râmnicu Sărat, strada Constantin Brâncoveanu, nr. 36,  
număr cadastral: 35612, județul Buzău

**Beneficiar:** S.C. ENTIRE REAL ESTATE SOLUTIONS S.R.L.

**Elaborator:** DIVORI PREST S.R.L.  
DIVORI MEDIU EXPERT S.R.L.

**Certificat de  
atestare:** Registrul național al elaboratorilor de studii  
pentru protecția mediului [www.mmediu.ro](http://www.mmediu.ro): poz.  
68/761

**Colectiv de elaborare:**  
Cătălin Bălescu  
Volodea Fechete

**Responsabil lucrare:**  
Volodea Fechete

**Director General,**  
Volodea FECHETE

martie 2019



## Cuprins

1. Denumirea proiectului:.....	6
2. Titular.....	6
3. Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect.....	6
3.1. Un rezumat al proiectului.....	6
3.2. Justificarea necesității proiectului.....	8
3.3. Valoarea investiției.....	8
3.4. Perioada de implementare propusă.....	8
3.5. Planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situație și amplasamente).....	8
3.6. Descriere a caracteristicilor fizice ale întregului proiect, formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcție etc.).....	13
3.6.1. Profilul și capacitățile de producție.....	13
3.6.2. Descrierea instalațiilor și a fluxurilor tehnologice.....	13
3.6.3. Descrierea proceselor de producție ale proiectului propus, în funcție de specificul investiției, produse și subproduse obținute, mărimea, capacitatea.....	25
3.6.4. Materiile prime, energia și combustibilii utilizați, cu modul de asigurare a acestora.....	25
3.6.5. Racordarea la rețelele utilitare existente în zonă.....	25
3.6.6. Descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului în zona afectată de execuția investiției.....	26
3.6.7. Căi noi de acces sau schimbări ale celor existente.....	26
3.6.8. Resursele naturale folosite în construcție și funcționare.....	27
3.6.9. Metode folosite în construcție/demolare.....	27
3.6.10. Planul de execuție, cuprinzând faza de construcție, punerea în funcțiune, exploatare, refacere și folosire ulterioară.....	29
3.6.11. Relația cu alte proiecte existente sau planificate.....	30
3.6.12. Detalii privind alternativele care au fost luate în considerare.....	31
3.6.13. 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).....	31
3.6.14 Alte autorizații cerute pentru proiect.....	31
4. Descrierea lucrărilor de demolare necesare.....	33
5. Descrierea amplasării proiectului.....	33
5.1. Distanța față de granițe pentru proiectele care cad sub incidența Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la Espoo la 25 februarie 1991, ratificată prin Legea nr. 22/2001, cu completările ulterioare.....	33
5.2. Localizarea amplasamentului în raport cu patrimoniul cultural potrivit Listei monumentelor istorice, actualizată, aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004, cu modificările ulterioare, și Repertoriului arheologic național prevăzut de Ordonanța Guvernului nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările ulterioare.....	33



5.3. Hărți, fotografiile ale amplasamentului care pot oferi informații privind caracteristicile fizice ale mediului, atât naturale, cât și artificiale, și alte informații privind:.....	34
5.3.1. Folosițele actuale și planificate ale terenului atât pe amplasament, cât și pe zone adiacente acestuia.....	34
5.3.2. Politici de zonare și de folosire a terenului.....	35
5.3.3. Arealele sensibile.....	35
5.4. 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.....	35
5.5. Detalii privind orice variantă de amplasament care a fost luată în considerare.....	36
6. Descrierea tuturor efectelor semnificative posibile asupra mediului ale proiectului, în limita informațiilor disponibile.....	36
6.1. Surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu.....	36
6.1.1. Protecția calității apelor.....	36
Poluanți evacuați în mediu sau în canalizări publice ori în alte canalizări (în mg/l și kg/zi).....	38
6.1.2. Protecția aerului.....	39
6.1.3. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor.....	41
6.1.4. Protecția împotriva radiațiilor.....	42
6.1.5. Protecția solului și a subsolului.....	43
6.1.6. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice.....	44
6.1.7. Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public.....	45
6.1.8. Prevenirea și gestionarea deșeurilor generate pe amplasament în timpul realizării proiectului/în timpul exploatarei, inclusiv eliminarea.....	46
6.1.9. Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase.....	50
6.2. Utilizarea resurselor naturale, în special a solului, a terenurilor, a apei și a biodiversității.....	53
6. Descrierea aspectelor de mediu susceptibile a fi afectate în mod semnificativ de proiect.....	54
7.1. 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, folosițelor, 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).....	54
7.2. Extinderea impactului (zona geografică, numărul populației/habitatelor/speciilor afectate).....	55
7.3. Magnitudinea și complexitatea impactului.....	55
7.4. Probabilitatea impactului.....	55
7.5. Durata, frecvența și reversibilitatea impactului.....	55
7.6. Măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului.....	55
7.7. Natura transfrontalieră a impactului.....	57



7. 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.....	57
8. Legătura cu alte acte normative și/sau planuri/programe/strategii/documente de planificare.....	58
9. Lucrări necesare organizării de șantier.....	58
10.1. Descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier.....	58
10.2. Localizarea organizării de șantier.....	59
10.3. Descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier.....	59
10.4. Surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu în timpul organizării de șantier.....	59
10.4. Dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu.....	60
10. 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.....	60
11.1. Lucrările propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității.....	60
11.2. Aspecte referitoare la prevenirea și modul de răspuns pentru cazuri de poluări accidentale.....	61
11.3. Aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea instalației.....	62
11.4. Modalități de refacere a stării inițiale/reabilitare în vederea utilizării ulterioare a terenului.....	62
12 Anexe – piese desenate.....	62

#### Cuprins tabele

Tabel 1: coordonate puncte perimetrare.....	12
Tabel 2: suprafețe operaționale centru comercial.....	13
Tabel 3: organizarea spațială funcțională a magazinului.....	14
Tabel 4: tabel consumuri.....	25
Tabel 5: resurse naturale folosite.....	27
Tabel 6: coordonatele amplasamentului.....	35
Tabel 7: încărcarea apelor menajere de pe amplasament.....	39
Tabel 8: Concentrațiile principalelor substanțe poluante din gazele de evacuare pentru diferite tipuri de motoare și regimuri de funcționare.....	40
Tabel 9: Limite admisibile ale nivelului de zgomot în apropierea clădirilor protejate.....	42
Tabel 10: deșeuri.....	46
Tabel 11: substanțe și preparate chimice folosite.....	51
Tabel 12: resurse naturale folosite.....	53

#### Cuprins figuri

Figură 1: Încadrarea în zonă.....	9
Figură 2: plan de situație.....	10
Figură 3: amplasare puncte perimetrare.....	11
Figură 4: amplasarea proiectului.....	34
Figură 5: separator de hidrocarburi.....	37
Figură 6: distanța față de zonele rezidențiale.....	45



### **1. Denumirea proiectului:**

**„CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL, GOSPODĂRIE DE APĂ ȘI  
ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE PARCARE, AMENAJARE ACCES ȘI  
AMPLASARE MIJLOACE PUBLICITARE”**

### **2. Titular**

- **Numele companiei:** S.C. ENTIRE REAL ESTATE SOLUTIONS S.R.L.
- **Adresa sediu:** Piața 1 Decembrie 1918 1 Bl. C1 PAV. ADM. Et. 2 CAM. 11  
**Cod 100543**
- **Adresa punct de lucru:** municipiul București, B-dul. Decebal 5, Bl. S12A, Et. 1  
**Ap. 26, Cod 030962, sectorul 3**
- **Numărul de telefon, de fax și adresa de e-mail, adresa paginii de internet:**  
tel. 0727878441/ 0237.230.271/ volodea.fechete@divori.com
- **Numele persoanei de contact:** Volodea Fechete – consultant protecția  
mediului
- **Responsabil pentru protecția mediului:** S.C. DIVORI PREST S.R.L.

### **3. Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect**

#### **3.1. Un rezumat al proiectului**

Titularul proiectului, ENTIRE REAL ESTATE SOLUTIONS S.R.L., dorește construirea unui imobil cu funcțiunea de centru comercial pe un teren cu suprafață totală de 9776.00 mp, situat în intravilanul municipiului Râmnicu-Sărat, județul Buzău, strada C. Brâncoveanu, nr. 36, cu nr. cad. 35612.



Terenul are formă poligonală, deschidere în partea de vest către Str. C. Brâncoveanu – o banda carosabilă pe sens și în partea de est, către Str. Mihai Eminescu – o bandă carosabilă pe sens.

Profil de activitate: vânzare en-detail pentru produse alimentare și nealimentare

**Folosința actuală:** teren curți - construcții.

**Destinația stabilită prin PUZ:** IS – zona rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2, zona pentru instituții publice și servicii de interes general - subzona alte categorii instituții publice sau servicii, comerț, producție, conform U.T.R. 1 din P.U.G.

**Funcțiunea dominantă:** Informații extrase din Regulamentul local de urbanism al U.T.R. 1 din P.U.G.: se menține în general situația existentă /se poate autoriza construirea de instituții și servicii publice de interes general, comerț, producție pe terenuri libere sau prin înlocuirea fondului construit necorespunzător în zonele fără interdicție temporară de construire / se pot autoriza lucrări de întreținere, reparații curente și îmbunătățire a confortului edilitar pentru construcțiile existente inclusiv în zonele de interdicție temporară / se pot autoriza lucrări de îndepărtare a construcțiilor parazitare (anexe, constr. provizorii) în scopul extinderii construcțiilor menținute sau curților aferente (scoli) / se pot autoriza lucrări de conservare a clădirilor monumente istorice / Condiționări și restricții : nu se vor autoriza construcții decât pentru instituții publice și servicii, comerț, producție în clădiri independente sau la parterul unor locuințe noi, procent redus de locuințe serviciu / pentru construcțiile noi POT =35% conform HG 525 pentru aprobarea regulamentului general de urbanism CUT min=0,9/ pentru construcțiile existente POT și CUT se vor păstra la valorile actuale / regimul de aliniere este cel rezultată din profilurile transversale ale străzilor / intervențiile asupra clădirilor monumente istorice se vor face cu avizul Comisiei Monumentelor Istorice și Inspectoratului de Stat în Construcții /se va asigura servitute de trecere înregistrată la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buzău pentru asigurarea accesului auto de intervenții specifice și pietonul la imobilul proprietatea Direcției Radio Televiziune //S=9776 mp Retragerile și distanțele obligatorii la amplasarea construcțiilor față de proprietățile vecine: 0,60 ml față de hotar în cazul în care nu exista soluri în zid și 2,00 ml dacă exista goluri în zid, conform prevederilor Codului Civil /împrejmuirea spre aliniament va fi transparentă iar cea spre limitele laterale și posterioare va fi opacă, înălțime maximă 2,00 ml /parcări în afara domeniului public cf. HG 525/1996, anexa 5 / spații verzi și plantate cf. R.L. U, aferent P. U. G. și HG 525/1996 /se vor respecta prevederile Legii 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată și actualizată / se vor respecta distanțe minime stabilite, prin Ordinul Ministerului Sănătății 119/2014 / rampa acces persoane cu dizabilități.



**Funcțiuni complementare:** activități productive nepoluante, căi de circulație pietonală, spații verzi, scuaruri.

**Utilizări interzise:** unități economice poluante și care generează trafic intens, construcții pe parcele care nu îndeplinesc condițiile de suprafață minimă și front la stradă și asigurarea tuturor funcțiilor aferente funcțiunii dominante, amenajări provizorii sau instalări de chioșcuri pe domeniu public.

Organizarea funcțională a investiției propuse „CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL, GOSPODĂRIE DE APĂ ȘI ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE PARCARE, AMENAJARE ACCES ȘI AMPLASARE MIJLOACE PUBLICITARE”, cuprinde:

- Zona de acces principală – pentru public;
- Zona de vânzare pentru public;
- Zona de recepție a mărfurilor;
- Zonele de depozitare;
- Zona anexelor tehnice
- Zona administrativa și a grupului social.

### ***3.2. Justificarea necesității proiectului***

Titularul proiectului - S.C. ENTIRE REAL ESTATE SOLUTIONS S.R.L., dorește implementarea proiectului „CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL, GOSPODĂRIE DE APĂ ȘI ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE PARCARE, AMENAJARE ACCES ȘI AMPLASARE MIJLOACE PUBLICITARE”, în municipiului Râmnicu-Sărat, județul Buzău, strada C. Brâncoveanu, nr. 36, cu nr. cad. 35612 cu scopul de a crește gradul de deservire a populației locale și a turismului de tranzit, diversificarea și îmbunătățirea serviciilor oferite către populație precum și crearea de noi locuri de muncă.

### ***3.3. Valoarea investiției***

Valoarea estimată a lucrărilor de investiție este de 2.500.000 lei

### ***3.4. Perioada de implementare propusă***

Perioada estimată pentru realizarea investiției propuse este de 6 luni.





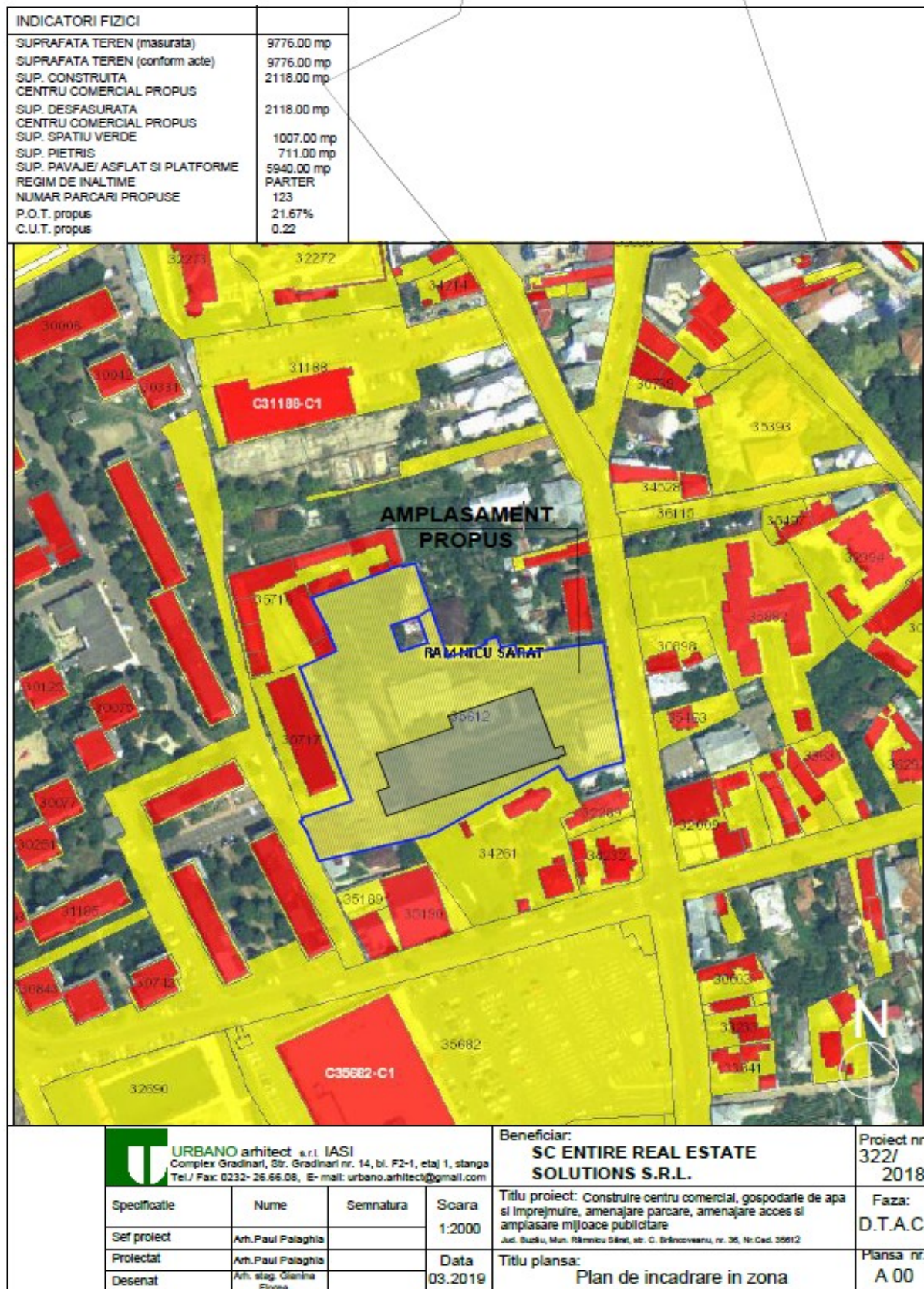
***3.5. Planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situație și amplasamente)***

Amplasamentul obiectivului existent și propus este situat în municipiului Râmnicu-Sărat, județul Buzău, strada C. Brâncoveanu, nr. 36, cu nr. cad. 35612.



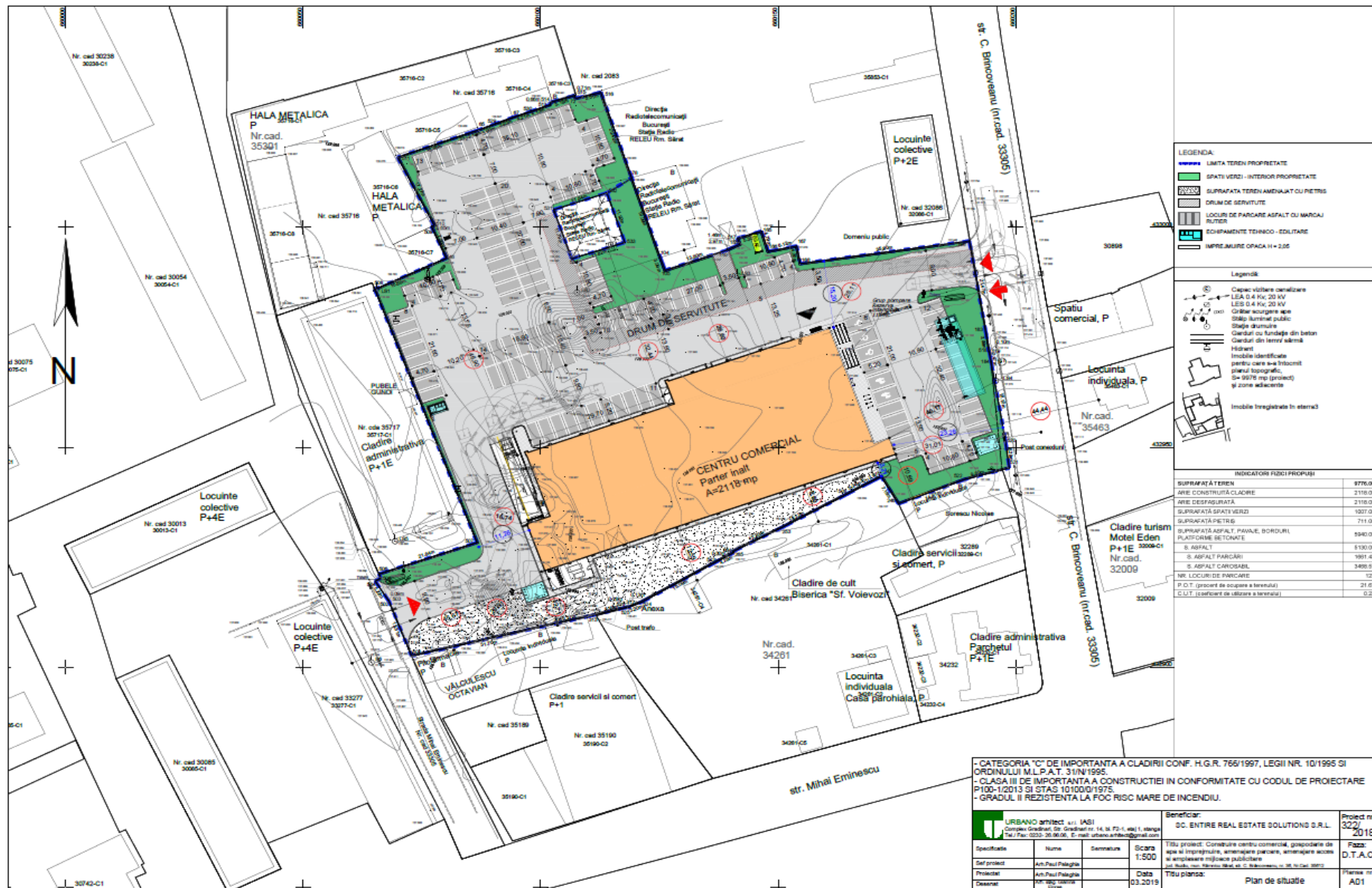
MEMORIU DE PREZENTARE pentru proiectul:  
**„CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL, GOSPODĂRIE DE APĂ ȘI ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE PARCARE, AMENAJARE ACCES ȘI  
 AMPLASARE MIJLOACE PUBLICITARE”**

amplasat în intravilanul Municipiului Râmnicu Sărat, strada Constantin Brâncoveanu, nr. 36, număr cadastral: 35612, județul Buzău  
 TITULAR: S.C. ENTIRE REAL ESTATE SOLUTIONS S.R.L.



Figură 1: Încadrarea în zonă





- LEGENDA:**
- LIMITA TEREN PROPRIETATE
  - SPATIU VERZI - INTERIOR PROPRIETATE
  - SUPRAFAȚA TEREN AMPLASAT CU PIETRIS
  - DRUM DE SERVICIUTE
  - LOCUIRI DE PARCARE ASFALT/OU MARCAJ RUTIER
  - ECHIPAMENTE TEHNICO - EDILITARE
  - IMPREJURARE OPACA H = 2,05

- Legenda:**
- Capac vâlvă canalizare
  - LEA D.4 Kv. 20 KV
  - LES D.4 Kv. 20 KV
  - Grătar scurgeri ape
  - Stăpă iluminat public
  - Stație drumuri
  - Canalizi și fânășe din beton
  - Garduri din țevă albe
  - Hidranți
  - Imobile identificate pentru cartă s-a înlocuit planul topografic.
  - Im. 9576 mp (proiect) și zone adiacente
  - Imobile înregistrate în eternă

**INDICATORI FIZICI PROPUȘI**

SUPRAFAȚĂ TEREN	8776,00
ARE CONSTRUITĂ CLĂDIRI	2118,00
ARE DESFĂȘURATĂ	2118,00
SUPRAFAȚĂ SPATIU VERZI	1837,00
SUPRAFAȚĂ PIETRIS	711,00
SUPRAFAȚĂ ASFALT, PAVAJE, BORDURI, PLATFORME BETONATE	5540,00
S. ASFALT	5100,00
S. ASFALT PARCĂRI	1991,43
S. ASFALT CAROSABIL	3488,57
MR. LOCUIRI DE PARCARE	123
P. D.T. (procent de acoperire a terenului)	21,67
C.L.U.T. (coeficient de utilizare a terenului)	0,25

- CATEGORIA "C" DE IMPORTANȚA A CLĂDIRII CONF. H.G.R. 766/1997, LEGII NR. 10/1995 ȘI ORDINULUI MLP. A.T. 3/10/1995  
 - CLASA III DE IMPORTANȚA A CONSTRUCȚIEI ÎN CONFORMITATE CU CODUL DE PROIECTARE P100-1/2013 ȘI STAS 10100/01975.  
 - GRADUL II REZISTENȚA LA FOC RISC MARE DE INCENDIU.

<b>URBANO arhitect s.r.l. IASI</b> Complex Constructiv Ști. Gradinar nr. 14, Str. P.2-1, etaj 1, etaj 2 Tel./ Fax: 0235-20.96.06, E-mail: urbano.arhitek@gmail.com		Beneficiar: <b>SC. ENTIRE REAL ESTATE SOLUTIONS O.R.L.</b>		Proiect nr. <b>322/2018</b>	
Specificație Def. proiect Proiectat Desenat	Nume Arh. Paul Păuleșcu Arh. Paul Păuleșcu Arh. Ștefan Ștefan	Semnatura   	Scara <b>1:500</b> Data <b>03.2019</b>	Titlu proiect: Construire centru comercial, gospodărie de apă și îngrijire, amenajarea parcurii, amenajarea accesului și amplasarea mijloacelor publice Plan de situație	Fază: <b>D.T.A.C</b> Planșă nr. <b>A01</b>

Figură 2: plan de situație

MEMORIU DE PREZENTARE pentru proiectul:  
**„CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL, GOSPODĂRIE DE APĂ ȘI ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE PARCARE, AMENAJARE ACCES ȘI  
AMPLASARE MIJLOACE PUBLICITARE”**

amplasat în intravilanul Municipiului Râmnicu Sărat, strada Constantin Brâncoveanu, nr. 36, număr cadastral: 35612, județul Buzău  
TITULAR: S.C. ENTIRE REAL ESTATE SOLUTIONS S.R.L.



Figură 3: amplasare puncte perimetrare



Coordonatele amplasamentului sunt următoarele:

**Tabel 1: coordonate puncte perimetrare**

Punct determinare	Latitudine	Longitudine
Punctul 1 – NE	45°22'42.00"N	27° 2'39.19"E
Punctul 2 – NE	45°22'41.77"N	27° 2'37.18"
Punctul 3 – N	45°22'43.26"N	27° 2'35.57"E
Punctul 4 – NV	45°22'42.73"N	27° 2'33.55"E
Punctul 5 – V	45°22'39.92"N	27° 2'34.63"E
Punctul 6 – V	45°22'39.62"N	27° 2'33.39"E
Punctul 7 – SV	45°22'38.88"N	27° 2'33.69"E
Punctul 8 – SE	45°22'40.46"N	27° 2'39.38"E

**Vecinătăți și distanțe minime ale construcției față de limita de proprietate:**

- ❖ la nord – 15,20 m față de limita de proprietate – domeniu public;
- ❖ la vest – 11,28 m față de limita de proprietate – proprietate particulara - Nr. Cad. 35301;
- ❖ la sud – 3,26 m față de limita proprietate – Nr. Cad. 34261;
- ❖ la est:
  - 23,28 m față de limita de proprietate – str. Constantin Brâncoveanu (Nr. Cad. 33305);
  - 31,01 m față de ax str. str. Constantin Brâncoveanu – o bandă carosabilă pe sens;

**Distanțe minime ale construcției față de construcțiile învecinate:**

- la nord: 26,60 m față de clădire radio și televiziune – proprietate particulara;
- la vest: 16,00 m față de limita clădire tehnica – proprietate particulara - Nr. Cad. 35301;
- sud: 115 m față de Centru comercial Kaufland;
- la sud: – 8,67 m față de clădire de cult – Biserica „Sf. Voievozi” - Nr. Cad. 34261
- la est: 31,01 m față de ax str. str. Constantin Brâncoveanu – o banda carosabila pe sens

### 3.6. Descriere a caracteristicilor fizice ale întregului proiect, formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcție etc.)

#### 3.6.1. Profilul și capacitățile de producție

Profilul investiției este de comerț cu amănuntul a produselor alimentare și nealimentare.

Caracteristicile amplasamentului și ale clădirii magazinului sunt prezentate în tabelul următor:

Tabel 2: suprafețe operaționale centru comercial

nr. crt.	indicator fizic	mp
1.	suprafață teren lidl	9776.00
2.	arie construită clădire	2120.00
3.	arie desfășurată	2120.00
4.	volum construit	13050,00
5.	suprafață spații verzi	748.00
6.	suprafață teren amenajat / pietriș	1105.00
7.	suprafață asfalt, pavaje, borduri, platforme	5803.00
8.	suprafață placare acces sub copertină	182,00
9.	Regim de înălțime: Parter înalt	
10.	nr. locuri de parcare	123
11.	H streășină acoperiș principal	5,90 m
12.	H max atic copertină	4,70
13.	H max	6,70
<b>indicatori bilanț teritorial</b>		
14.	p.o.t. (procent de ocupare a terenului)	21,69
15.	c.u.t. (coeficient de utilizare a terenului)	0,22

#### 3.6.2. Descrierea instalațiilor și a fluxurilor tehnologice

Organizarea spațial-funcțională a magazinului și suprafețe utile:

Tabel 3: organizarea spațial funcțională a magazinului

NR.	Spațiu	Au (mp)
-----	--------	------------



MEMORIU DE PREZENTARE pentru proiectul:  
„CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL, GOSPODĂRIE DE APĂ ȘI ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE PARCARE, AMENAJARE ACCES ȘI  
AMPLASARE MIJLOACE PUBLICITARE”

amplasat în intravilanul Municipiului Râmnicu Sărat, strada Constantin Brâncoveanu, nr. 36, număr cadastral: 35612, județul Buzău  
TITULAR: S.C. ENTIRE REAL ESTATE SOLUTIONS S.R.L.

P01	Windfang	26,06
P02	Spațiu vânzare	1330,37
P03	Grup sanitar clienți	5,02
P04	Spațiu pregătire coacere	90,8633
P05.1	Depozit livrare de dimineață	126,47
P05.2	Depozit	138,31
P06.1	Camera frigorifică produse refrigerate	28,77
P06.1	Camera frigorifică produse refrigerate	12,06
P06.2	Camera frigorifică produse congelate	41,35
P07.1	Hol 1	18,69
P07.2	Hol 2	40,17
P08	Birou supraveghere	2,70
P09	Zona personal	19,27
P10	Birou	8,64
P11	Vestiar	14,61
P12.1	Grup sanitar personal B	4,06
P12.2	Grop sanitar personal f	4,06
P13	Camera echipamente IT	10,74
P14	Camera tablouri electrice	21,66
P15	Trezorerie	9,49
P16	Camera sanitare	3,52
	TOTAL	1956,88

*Relații funcționale și destinația spațiilor*

a. Windfangul [P01]: este spațiul destinat clienților și totodată prin intermediul acestui spațiu se face accesul în și din magazin;

b. Sala de vânzare [P02]: este spațiul destinat atât clienților cât și angajaților. Acest spațiu este structurat din zona caselor de marcat și raioane în care se comercializează produse alimentare și nealimentare ambalate și preambalate.

Modul de organizare al sălii de vânzare va fi structurat după cum urmează:

- Casele de marcat: în număr de 7 unități. La casele de marcat se vor comercializa produse din tutun, șervețele (umede și uscate), dulciuri ( gume de mestecat, bomboane, jeleuri, batoane de ciocolată), cosmetice (aparate pentru ras – bic-uri) și sacoșe. Toate produsele vândute la casa de marcat sunt depozitate în rafturi independente specializate pentru fiecare categorie de produs.



- Zona raioanelor: este organizată conform cerințelor impuse de specificul activității
- Grup sanitar destinat clienților [P03]:

c. Depozite descărcare/recepție/distribuție marfa [P05.1]: spații destinate angajaților cu rol de depozitare temporară a paleților cu marfă până la preluarea și sortarea acestora pe categorii.

d. Depozit livrare, 24h [P05.2]: este spațiul destinat personalului. În acest spațiu se depozitează, se dezambalează și se sortează paleții cu marfă pe categorii de produse (alimentare/ nealimentare). Alimentele perisabile se vor depozita în două camere frigorifice.

Ambalajele rezultate, folia și cartonul se vor compacta cu ajutorul unei mașini de compactat ambalajele. În acest spațiu este proiectată o nișă unde se depozitează mașina de spălat pardoselile și produsele de curățenie. În acesta nișă va exista o chiuvetă și un racord cu furtun și robinet special pentru mașina de spălat.

Deșeurile menajere rezultate, sortate pe categorii, atât de la presa de ambalaje cât și din sortarea produselor, sunt depozitate în nișă betonată dotată cu țarc pentru pubele de gunoi, urmând a fi ridicate de către firma de salubritate.

e. Spațiile anexă sunt compuse din:

[P07.1], [P07.2], – hol distribuție personal

[P08] – camera supraveghere: spațiul în care sunt supravegheate casele de marcat;

[P09] – zona personal: spațiul în care angajații servesc masa, își depozitează hainele de strada/ hainele de lucru (halate)

[P10] – birou: spațiu destinat angajaților din sectorul administrativ

[P11] – vestiar destinat angajaților;

[P12.1], [P12.2] – grupuri sanitare pe sexe dotate cu lavoar, closet, iar suplimentar în grupul sanitar pentru bărbați este montat un pisoar;

[P13] – camera echipamente;

[P14] – camera tablouri electrice: spațiu tehnic;

[P15] – trezorerie: camera în care este amplasat UPS-ul;

[P16] – camera instalațiilor sanitare - camera tehnică.





f. Spațiu coacere [P04]: este spațiul în care se prepară în două cuptoare pâinea, chiflele și prăjiturile, produse care sunt furnizate semipreparate congelate, urmând a fi doar coapte.

Produse (rețete) comercializate:

- chiflă cu semințe de floarea soarelui
- triunghi cu multocereale
- triunghi de pâine
- chiflă weltmeister (cantitate 80g)
- ciabatta (cantitate 100g)
- pâine cu semințe de floarea soarelui (cantitate 500g)
- croasant cu unt (cantitate 70g)
- chiflă kaizer cu susan (cantitate 60g)
- chifle fitness (cantitate 80g)
- plăcintă cu brânză și stafide (cantitate 95g)
- pâinea pădurarului (cantitate 400g)
- chifle cu semințe de dovleac (cantitate 80g)
- chiflă (cantitate 65g)
- baghetă (cantitate 160g)
- pâine crocantă (cantitate 1000g)
- plăcintă cu vișine (cantitate 95g)
- gogoasă cu umplutură de fructe de pădure (cantitate 65g)
- plăcintă cu mere (cantitate 95g)

g. Spațiu congelare [P06.3]: este spațiul în care se depozitează la rece pâinea, chiflele și prăjiturile, produse ambalate care sunt furnizate semipreparate congelate.

h. Spațiu refrigerate [P06.1], [P06.2]: sunt spații în care se depozitează produsele refrigerate, ce urmează a fi prezentate clienților în vitrinele speciale amplasate în sala de vânzare.

Instalațiile folosite pentru funcționarea obiectivului (supermarket) vor fi:



- instalații pentru congelare produse perisabile (vitrine congelatoare, lăzi congelatoare, cameră congelatoare)
- instalații pentru păstrarea în regim de refrigerare a produselor perisabile (vitrine închise, vitrine cu perdea de aer rece și lăzi)

Fluxurile tehnologice în cadrul unui magazin tip supermarket pentru vânzarea de produse alimentare și nealimentare sunt:

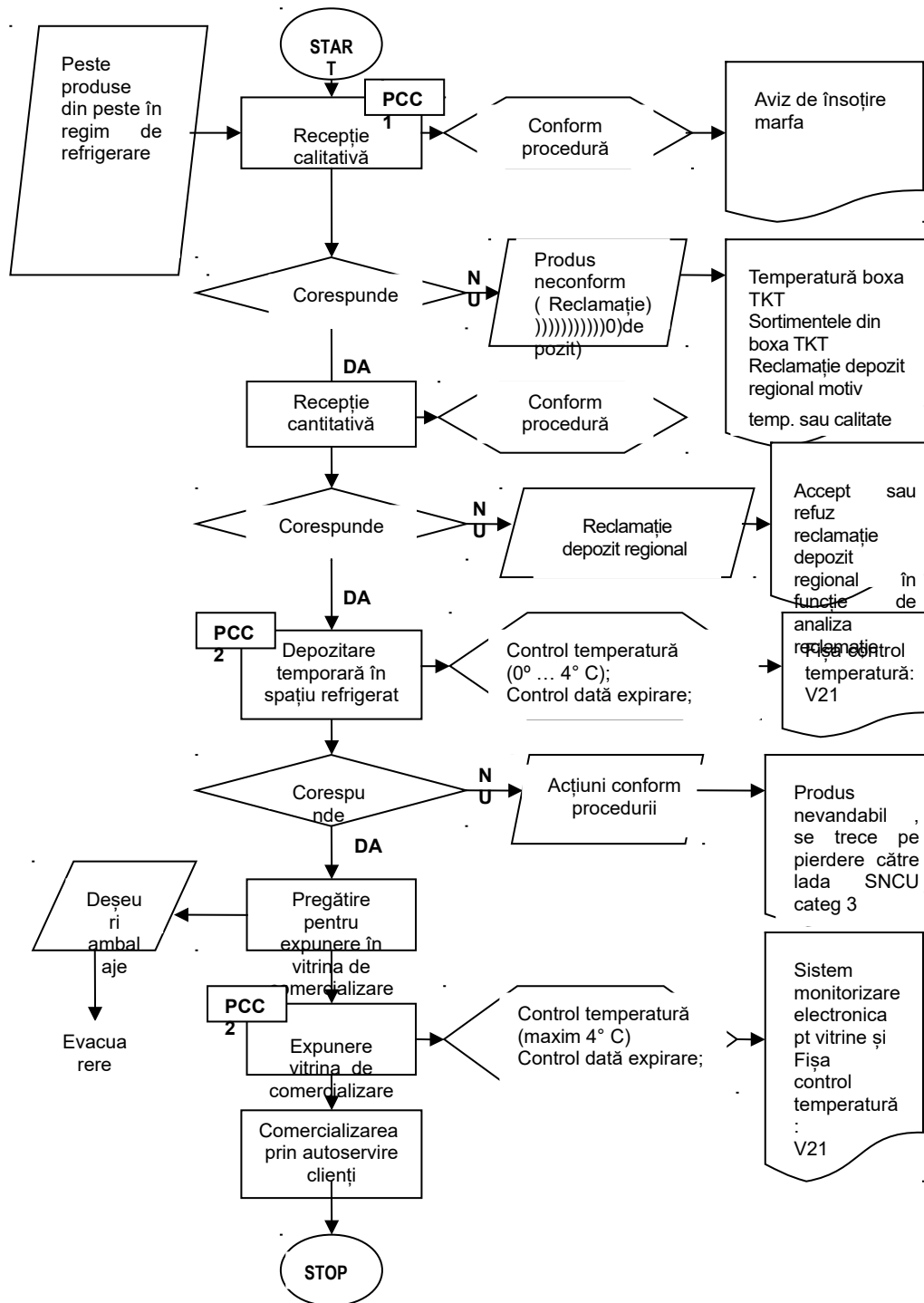
- a) aprovizionare
- b) depozitare
- c) desfacere (vânzare)
- d) retur mărfuri ieșite din promoții
- e) reprovizionare

Acestea sunt specifice pentru fiecare dintre raioanele magazinului. Sunt prezentate mai jos câteva din diagramele de flux specifice raioanelor alimentare:



MEMORIU DE PREZENTARE pentru proiectul:  
**„CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL, GOSPODĂRIE DE APĂ ȘI ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE PARCARE, AMENAJARE ACCES ȘI  
 AMPLASARE MIJLOACE PUBLICITARE”**

amplasat în intravilanul Municipiului Râmnicu Sărat, strada Constantin Brâncoveanu, nr. 36, număr cadastral: 35612, județul Buzău  
 TITULAR: S.C. ENTIRE REAL ESTATE SOLUTIONS S.R.L.

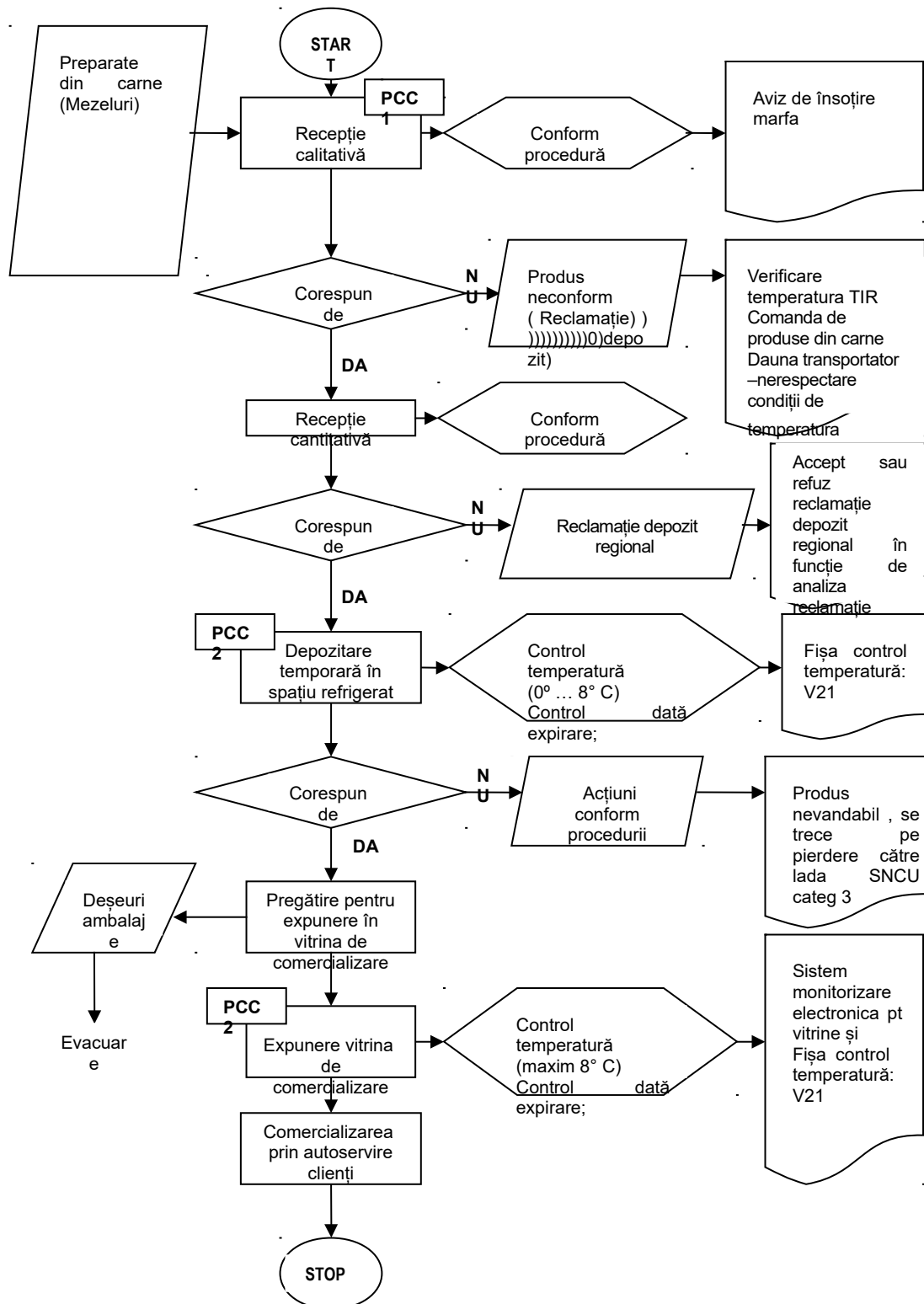


**Diagramă de flux – Peste și preparate din peste la comercializare**



MEMORIU DE PREZENTARE pentru proiectul:  
**„CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL, GOSPODĂRIE DE APĂ ȘI ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE PARCARE, AMENAJARE ACCES ȘI  
 AMPLASARE MIJLOACE PUBLICITARE”**

amplasat în intravilanul Municipiului Râmnicu Sărat, strada Constantin Brâncoveanu, nr. 36, număr cadastral: 35612, județul Buzău  
 TITULAR: S.C. ENTIRE REAL ESTATE SOLUTIONS S.R.L.

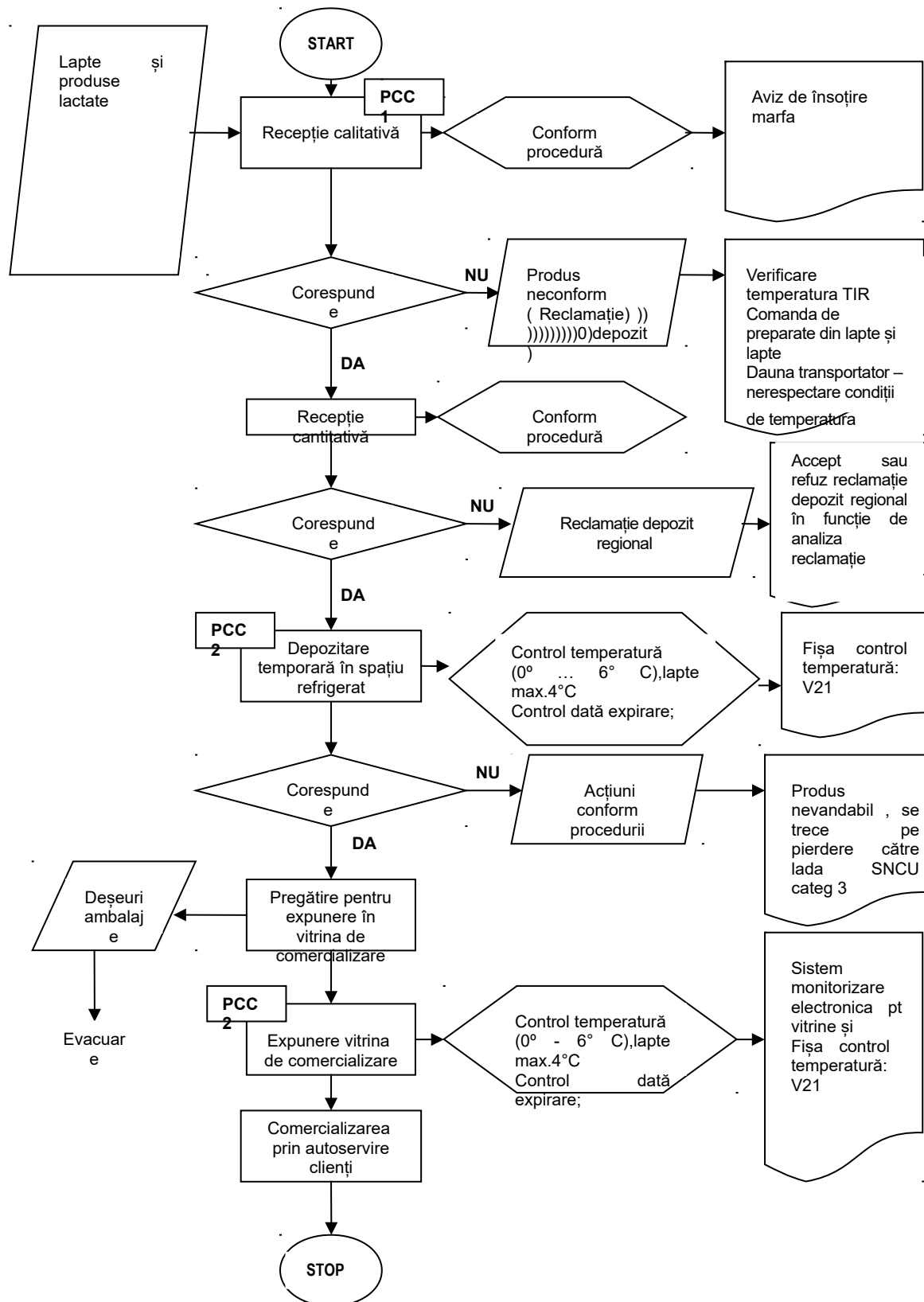


**Diagramă de flux – mezeluri și preparate din carne la comercializare**



MEMORIU DE PREZENTARE pentru proiectul:  
**„CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL, GOSPODĂRIE DE APĂ ȘI ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE PARCARE, AMENAJARE ACCES ȘI  
 AMPLASARE MIJLOACE PUBLICITARE”**

amplasat în intravilanul Municipiului Râmnicu Sărat, strada Constantin Brâncoveanu, nr. 36, număr cadastral: 35612, județul Buzău  
 TITULAR: S.C. ENTIRE REAL ESTATE SOLUTIONS S.R.L.

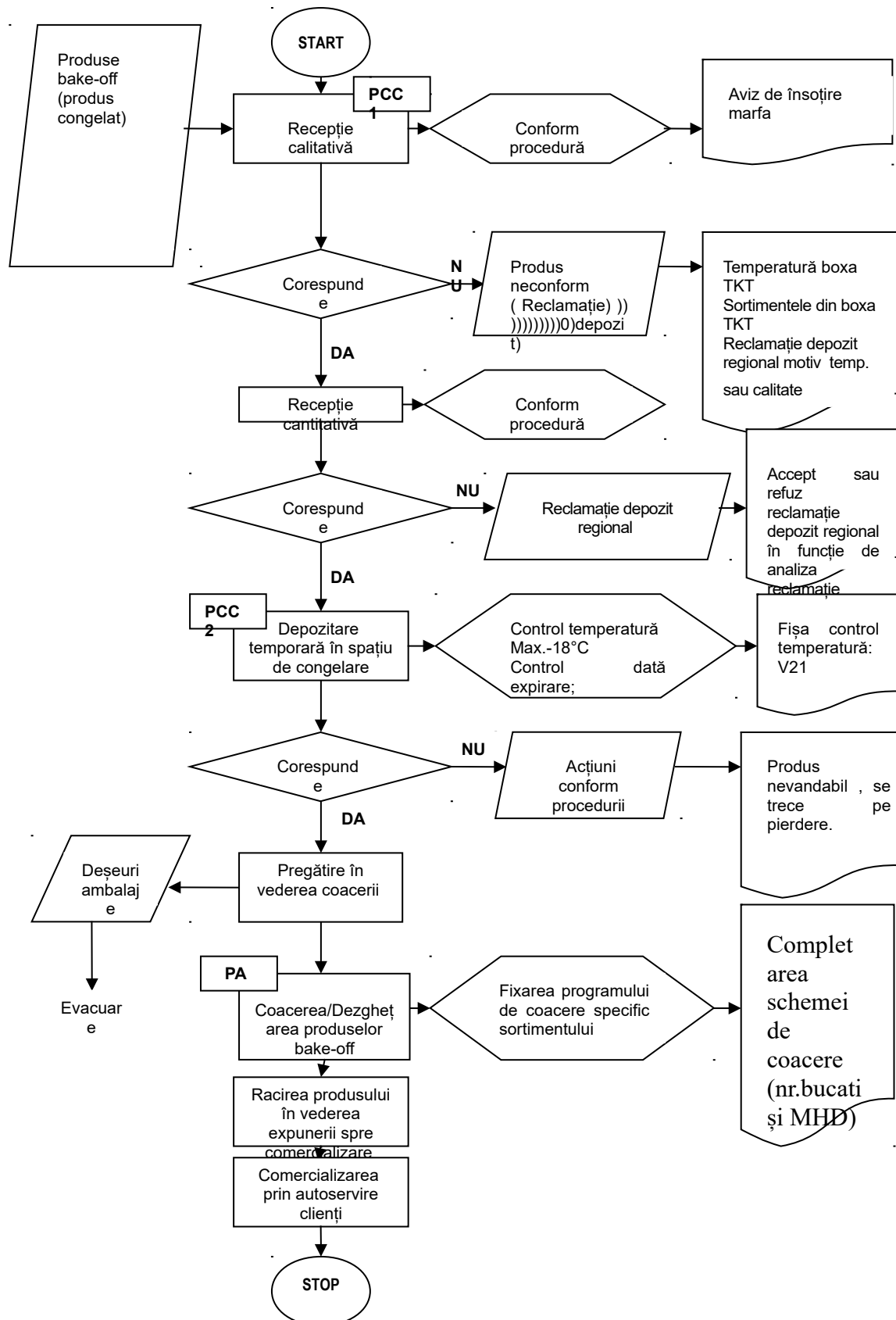


**Diagramă de flux – Produse lactate și lapte proaspăt la comercializare –  
 Întotdeauna se tine cont de datele inscripționate de producător pe ambalaj.**

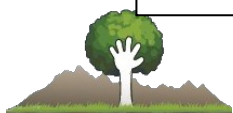


MEMORIU DE PREZENTARE pentru proiectul:  
**„CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL, GOSPODĂRIE DE APĂ ȘI ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE PARCARE, AMENAJARE ACCES ȘI  
 AMPLASARE MIJLOACE PUBLICITARE”**

amplasat în intravilanul Municipiului Râmnicu Sărat, strada Constantin Brâncoveanu, nr. 36, număr cadastral: 35612, județul Buzău  
 TITULAR: S.C. ENTIRE REAL ESTATE SOLUTIONS S.R.L.

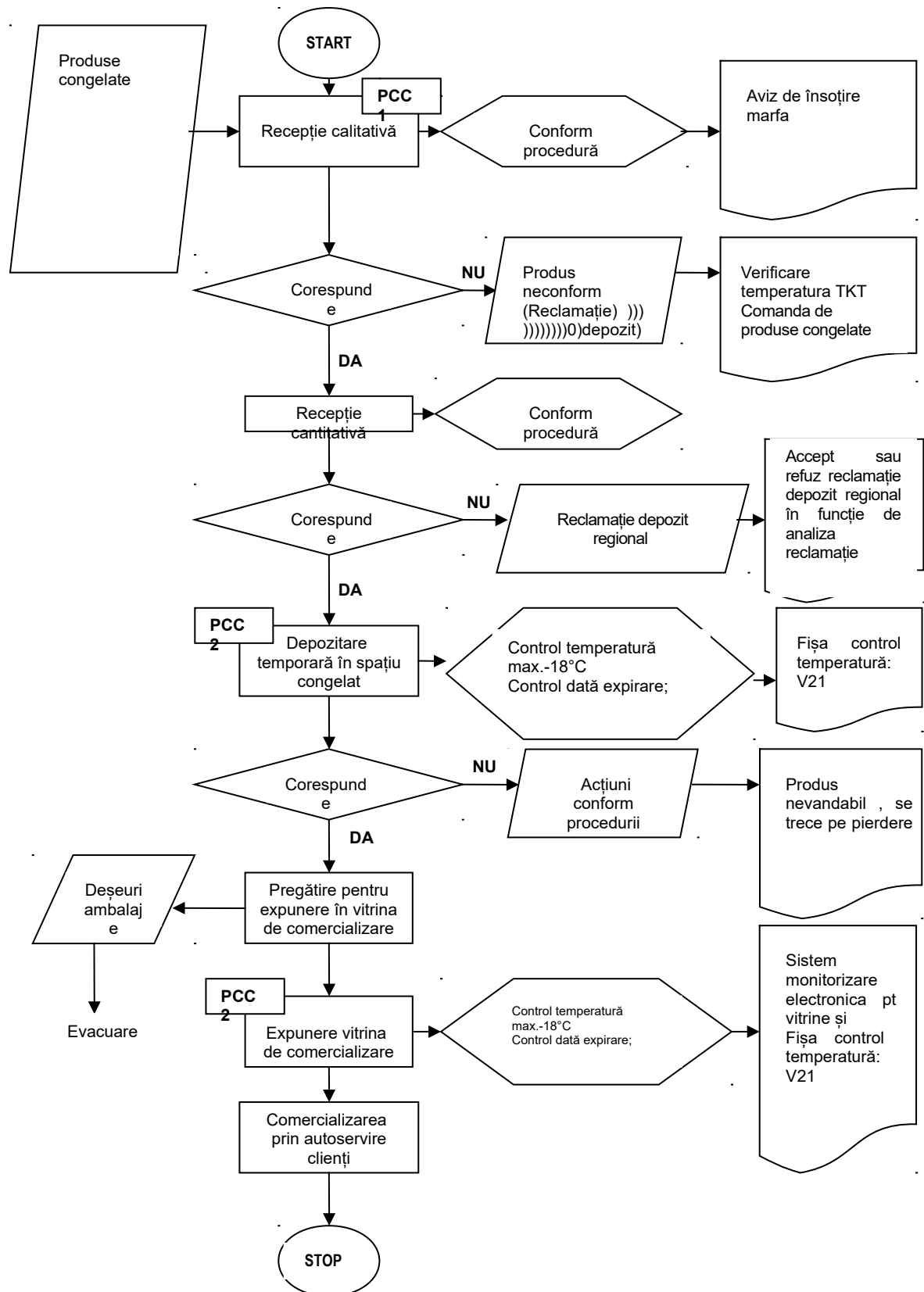


**PANIFICAȚIE CONGELATĂ**



MEMORIU DE PREZENTARE pentru proiectul:  
**„CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL, GOSPODĂRIE DE APĂ ȘI ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE PARCARE, AMENAJARE ACCES ȘI  
 AMPLASARE MIJLOACE PUBLICITARE”**

amplasat în intravilanul Municipiului Râmnicu Sărat, strada Constantin Brâncoveanu, nr. 36, număr cadastral: 35612, județul Buzău  
 TITULAR: S.C. ENTIRE REAL ESTATE SOLUTIONS S.R.L.

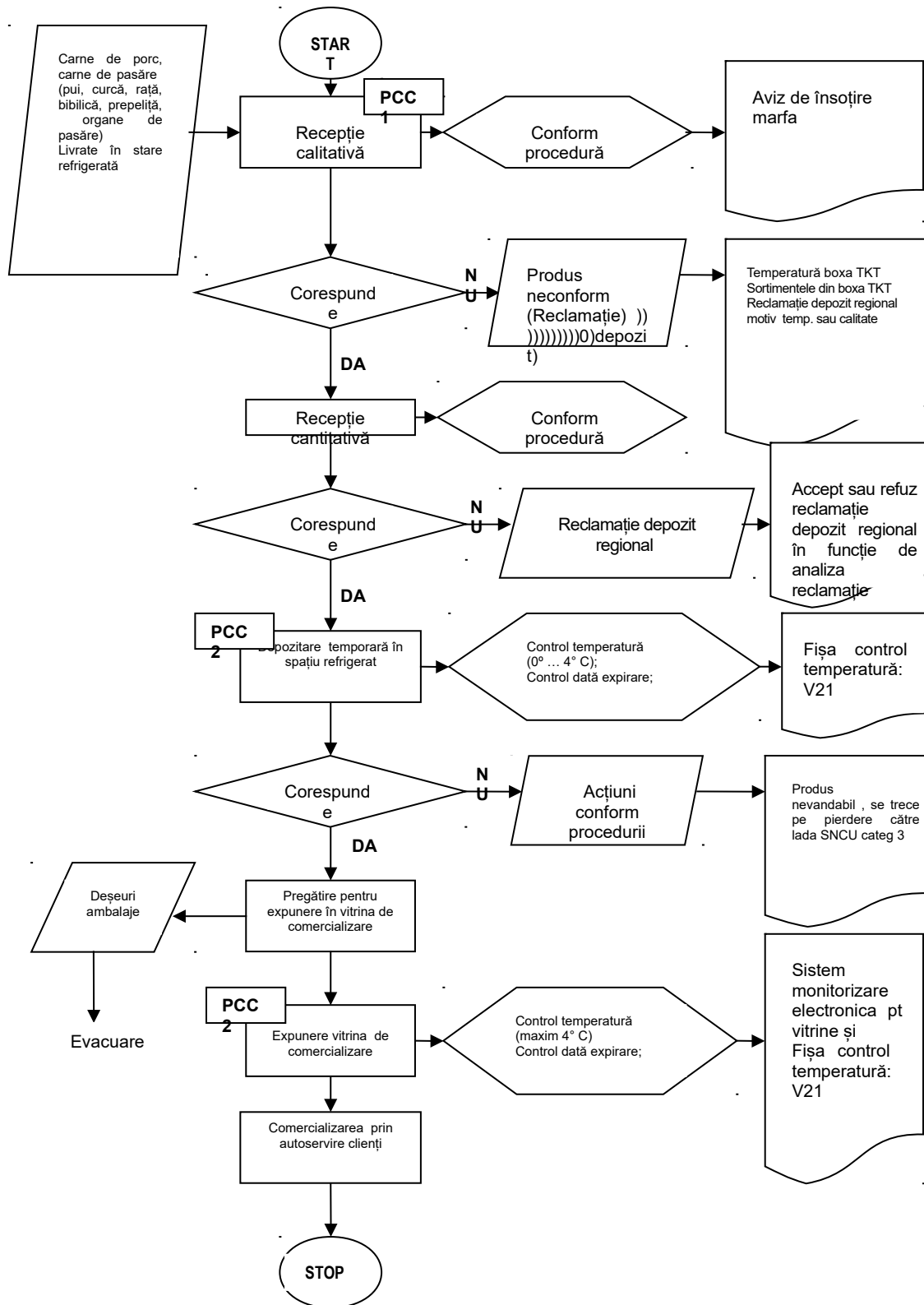


**Diagramă de flux – Produse congelate la comercializare – Întotdeauna se tine cont de datele inscripționate de producător pe ambalaj.**



MEMORIU DE PREZENTARE pentru proiectul:  
**„CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL, GOSPODĂRIE DE APĂ ȘI ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE PARCARE, AMENAJARE ACCES ȘI  
 AMPLASARE MIJLOACE PUBLICITARE”**

amplasat în intravilanul Municipiului Râmnicu Sărat, strada Constantin Brâncoveanu, nr. 36, număr cadastral: 35612, județul Buzău  
 TITULAR: S.C. ENTIRE REAL ESTATE SOLUTIONS S.R.L.



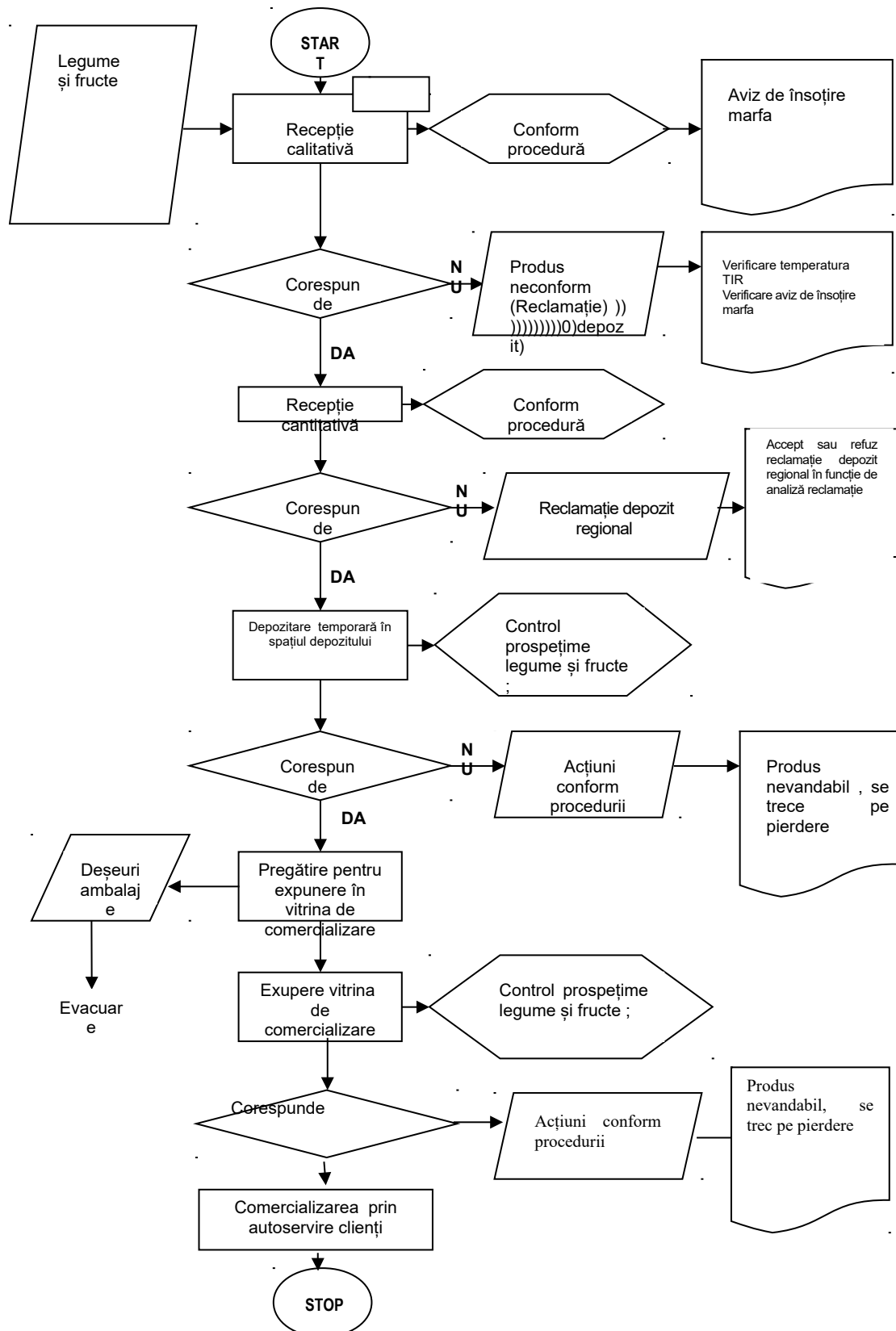
**Diagramă de flux - Carne refrigerată la comercializare**





MEMORIU DE PREZENTARE pentru proiectul:  
**„CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL, GOSPODĂRIE DE APĂ ȘI ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE PARCARE, AMENAJARE ACCES ȘI  
 AMPLASARE MIJLOACE PUBLICITARE”**

amplasat în intravilanul Municipiului Râmnicu Sărat, strada Constantin Brâncoveanu, nr. 36, număr cadastral: 35612, județul Buzău  
 TITULAR: S.C. ENTIRE REAL ESTATE SOLUTIONS S.R.L.



**Diagramă de flux – Legume și fructe proaspete la comercializare**



### 3.6.3. Descrierea proceselor de producție ale proiectului propus, în funcție de specificul investiției, produse și subproduse obținute, mărimea, capacitatea

Singurul proces de producție care va avea loc în cadrul magazinului va fi acela de coacere în vederea obținerii de produse de panificație.

În spațiul de vânzare al supermarketului se va amenaja un sector brutărie unde se vor produce pâine caldă, chifle și alte produse specifice de panificație și patiserie. Acestea vor fi pregătite în 2 cuptoare electrice, materia primă folosită fiind reprezentată de produse semipreparate congelate. Nu se va prepara aluat proaspăt în cadrul brutăriei.

Fazele și operațiile tehnologice care se execută în cadrul brutăriei sunt:

- recepția materiilor prime – produse congelate;
- recepția și depozitarea ambalajelor de desfacere a produselor proaspete;
- prelucrarea termică a semipreparatelor - respectiv coacerea acestora;
- expunerea în vitrină de servire.

Se vor obține cca. 500 kg/zi de produse de patiserie și panificație.

### 3.6.4. Materiile prime, energia și combustibilii utilizați, cu modul de asigurare a acestora

Se face analiza pentru cele 2 perioade distincte, respectiv:

- a) etapa implementării proiectului
- b) etapa exploatării proiectului

Toate aceste informații sunt prezentate în tabelul de mai jos.

Tabel 4: tabel consumuri

perioadă referință	energie (MW/an)	combustibil (t/an)	materii prime				
			apă (mc/an)	agregate minerale (mc/magazin)	armături și alte elemente metalice (t/magazin)	elemente de tâmplărie cu geam termopan (mp / magazin)	betoane (mc / magazin)
etapa implementării proiectului	cca. 1,5	cca. 35	cca. 850	cca. 7000	cca. 2500	cca. 200	cca. 1200
etapa exploatării proiectului	cca. 2385	cca. 1	cca. 30	-	-	-	-



### **3.6.5. Racordarea la rețelele utilitare existente în zonă**

#### **Alimentarea cu apă**

Alimentarea cu apă se va realiza prin branșarea la rețeaua de alimentare cu apă a municipiului Râmnicu-Sărat.

#### **Evacuarea apelor uzate**

Deversarea apelor uzate se va face la rețeaua de canalizare existentă în zonă.

#### **Asigurarea agentului termic**

Asigurarea agentului termic se va realiza individual, prin centrale și boilere electrice, fără racordare la rețeaua termică a orașului.

#### **Asigurarea cu energie electrică**

Se va realiza prin racorduri aeriene și subterane la rețeaua locală de distribuție a energiei electrice.

### **3.6.6. Descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului în zona afectată de execuția investiției**

După terminarea executării investiției se vor executa următoarele lucrări de refacere a amplasamentului:

- se vor demonta cablurile electrice aferente organizării de șantier și se vor transporta de pe locație
- se vor ridica și se vor transporta în locații autorizate toate materialele de construcții și echipamentele rămase nefolosite
- se vor ridica și se vor transporta în locații autorizate toate deșeurile rezultate în perioada de construire
- se vor reface căile de acces afectate în perioada de construire
- se vor transporta într-o locație autorizată utilajele folosite pentru desfășurarea activității de construire

### **3.6.7. Căi noi de acces sau schimbări ale celor existente**

Nu sunt prevăzute căi noi de acces sau modificări ale celor actuale.



Accesurile auto și pietonale în incinta se realizează dinspre est, din Str. C. Brâncoveanu și dinspre est din Str. M. Eminescu.

### 3.6.8. Resursele naturale folosite în construcție și funcționare

Tabel 5: resurse naturale folosite

perioadă referință	resurse naturale utilizate		
	apă (mc/an)	agregate minerale (mc/magazin)	armături și alte elemente metalice (t/magazin)
etapa implementării proiectului	cca. 850	cca. 7000	cca. 2500
etapa exploatării proiectului	cca. 30	-	-

### 3.6.9. Metode folosite în construcție/demolare

Fundațiile imobilului sunt de tipul fundații directe, izolate sub stâlpi, cu bloc de beton armat turnat monolit și pahar prefabricat, restul fundațiilor sunt monolite.

Fundațiile pereților de închidere sunt sub formă de grinzi de fundare prefabricate rezemate pe pahare și ancorate cu piese metalice de legătură.

Suprastructura este tip cadre de beton armat realizate cu stâlpi prefabricați ce sunt încastrați în fundații.

Grinzile acoperișului sunt realizate din beton precomprimat și sunt dispuse direcție transversală. Pe direcția longitudinală sunt grinzi din beton armat turnate monolit.

Pe grinzile precomprimate se montează un sistem de acoperire format din tablă cutată autoportantă, termoizolație din vată minerală rigidă și membrană hidroizolantă tip FPO.

Construcția este închisă cu pereți de zidărie de cărămidă.

Grinzile și plăcile din zona camerei de descărcare sunt realizate în soluție monolită.

Acoperișul este într-o apă cu o înclinare de 2°.

### ÎNCHIDERI și FINISAJE EXTERIOARE

Închiderile exterioare

- zidărie din cărămiți cu goluri de 38cm sau 30cm grosime;
- închideri vitrate cu tâmplărie de aluminiu și geam termoizolant;



- acoperiș: înclinat 2° alcătuit din: - tablă cutată autoportantă, termoizolație din vată minerală și membrană hidroizolantă;

- sistem fațadă alcătuit din placi de ciment, termoizolate cu vată minerală semirigidă, sistem finisat cu tencuieli minerale.

## FINISAJELE EXTERIOARE

Fațade:

- întreaga clădire va fi tencuita la exterior cu un strat de tencuiala minerala granulație 2 mm, culoare albă RAL 9010.
- stâlpii de susținere vor fi izolați termic și apoi tencuiți cu tencuială de exterior, minerală, granulație 2 mm, culoare alb RAL 9010.
- soclu cu înălțimea de 45cm acoperit cu tencuială de exterior, minerală, granulație 2 mm, culoare gri RAL 7038.
- tâmplăria va fi din aluminiu cu rupere de punte termică, culoarea gri, RAL 7024, cu geam termoizolant.

Toate glafurile exterioare vor fi din tablă de aluminiu, culoarea tâmplăriei, cu capace laterale cu profil picurător, încastrate în tencuială.

## COMPARTIMENTĂRI ȘI FINISAJE INTERIOARE

*Compartimentările interioare:*

- zidării din cărămizi cu goluri de 25 cm REI  $\geq 120'$  care separă sala de vânzare de spațiul depozitului;
- sisteme de închideri ușoare cu pereți de gips carton;
- partiții cu panouri fixe și uși din HPL 13mm, culoare gri deschis (la grupurile sanitare și vestiare);
- panouri cu grătare zincate fixe și mobile pentru compartimentarea depozitului;
- panouri termoizolante – compartimentarea depozitelor frigorifice.

*Finisaje interioare:*

pardoseli + plinte:

plăci ceramice antiderapante (R9 sau R10 la spațiul coacere), dimensiuni 30x30x1,5 cm, pozate prin vibrație în șapa de ciment; beton sclivisit în camerele tehnice.



pereti:

- vopsitorie lavabilă culoare alb RAL 9010, gri RAL 7038;
- zone placate cu faianță bej în camera de coacere și în grupuri sanitare, depozit parțial;
- panouri tabla tip sandwich cu nucleu termoizolant spumă poliuretanică – camere frigorifice;
- zugrăveală lavabilă în rest.

plafoane:

- intrados tabla cutată;
- sistem de taban casetat cu casete tip Armstrong 625x625 mm culoare alb RAL 9010;
- sistem de tavan din gips carton montat în câmp continuu – în camera IT;
- placă din b.a. peste depozit livrare, camere tehnice;
- panouri tablă tip sandwich cu nucleu termoizolant spumă poliuretanică – camere frigorifică;

tâmplăria interioară:

- uși interioare metalice
- uși rezistente la foc conform scenariu de securitate la incendiu,
- uși termoizolante, din inox – la camerele de congelare.

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

Planul de execuție – execuția construcțiilor se va face în baza DTEC (documentație tehnică pentru execuția construcției) elaborată de personal de specialitate, analizată și autorizată de către Inspekția de Stat în Construcții. Execuția obiectivului a fost aprobată prin autorizația de construire în baza DTAC (documentație tehnică pentru aprobarea construcției).

Etapa de construire va cuprinde etapele:

- îngrădirea terenului
- pregătirea și realizarea organizării de șantier



- execuție lucrări de pregătire fundare
- execuție lucrări de fundare
- execuție lucrări de amplasare rețele subterane
- execuție lucrări de suprastructură magazin
- execuție lucrări parcări și căi de acces

Etapa de punere în funcțiune va cuprinde etapele:

- verificarea respectării condițiilor din autorizație de construire și din celelalte avize solicitate
- inspecția și verificarea clădirii magazinului
- inspecția și verificarea funcționării corecte a tuturor rețelelor (apă, canal, electricitate, etc.)
- întocmirea proceselor verbale de recepție a lucrărilor cu:
  - ISC
  - reprezentanții primăriei Râmnicu-Sărat
  - ISU
  - APM Buzău
  - Electrica SA
- obținerea autorizațiilor:
  - autorizația de funcționare de la primăria Râmnicu-Sărat
  - inspecția și verificarea APM Buzău

Etapa de exploatare – în această etapă se vor derula toate activitățile specifice funcționării unui magazin pentru vânzarea cu amănuntul a produselor alimentare și nealimentare.

Etapa de refacere și folosire ulterioară – un astfel de magazin are o durată minimă de viață de 20 ani după care se ia decizia dacă se va continua sau nu o activitate de comerț. Este foarte puțin probabil ca să se renunțe în viitor la desfășurarea aceluiași tip de activitate pe amplasamentul analizat.



### **3.6.11. Relația cu alte proiecte existente sau planificate**

În aceeași zonă își desfășoară activitatea hipermarketul Kaufland având același obiect de activitate cu investiția propusă.

Singura relaționare dintre acestea va consta în:

- căi principale de acces comune

Nu deținem informații cu privire la alte proiecte planificate a se implementa în zona analizată.

### **3.6.12. Detalii privind alternativele care au fost luate în considerare**

Înainte de a se lua decizia de a se construi acest centru comercial a fost analizată atent zona și posibilitatea unei locații de a îndeplini toate cerințele legale și comerciale ale unei astfel de activități. Singura alternativă viabilă a fost cea aleasă.

Se mai poate analiza și alternativa de a nu se construi acest centru comercial dar nici aceasta nu este viabilă deoarece zona are nevoie de o extindere a ofertei de astfel de servicii atât pentru populația din zonă cât și pentru cea care tranzitează Râmnicu-Sărat.

### **3.6.13. 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)**

Pentru construirea și apoi funcționarea centrului comercial vor fi desfășurate activități de:

- extragere agregate minerale din locații autorizate în vederea acoperirii necesarului de materiale din etapa de construire
- construirea pe amplasamentul viitorului centru comercial de linii de transport a energiei electrice de la rețeaua orășenească la consumatorii din organizarea de șantier pentru etapa de construire și la consumatorii centrului comercial pentru etapa de funcționare
- eliminarea apelor uzate rezultate în etapa de construire și apoi în etapa de funcționare a centrului comercial
- eliminarea deșeurilor rezultate în etapa de construire și apoi în etapa de funcționare a centrului comercial

### **3.6.14 Alte autorizații cerute pentru proiect**





Prin certificatul de urbanism nr. 02 din 15.01.2019 au fost solicitate:

1. documentații
  - D.T.A.C.
  - D.T.O.E.
2. avize și acorduri ) privind utilitățile urbane și infrastructură
  - alimentare cu apă și canalizare
  - alimentare cu energie electrică
  - gaze naturale
  - telefonizare
  - salubritate
  - acordul autentificat al vecinilor pentru execuție clădire cu altă destinație
  - acordul Banca Comercială Feroviară SA pentru execuție lucrare
3. avize și acorduri privind:
  - securitatea la incendiu
  - sănătatea populației
4. avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora
  - verificare conform Legii 10/1995 - cerințele de calitate în construcții pentru: rezistența și stabilitate / securitate la incendiu, economie de energie și izolare termică / instalații
  - audit energetic și certificat energetic
  - Inspectoratul Județean de Poliție - Serviciu/ Poliție Rutieră
  - Serviciul Telecomunicații Speciale - pentru crearea servitute de trecere
  - Serviciul Român de Informații - pentru crearea servitute de trecere
  - SN Radiocomunicații S.A. - pentru crearea servitute de trecere
  - Inspectoratul General al Comunicației și Tehnologia Informației - pentru crearea servitute de trecere
  - Direcția pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Cultural al Județului Buzău - pentru crearea servitute de trecere



- plan cu reprezentarea reliefului întocmit în sistemul stereografic 1970 vizat de OCPI Buzău pe care se vor reprezenta construcțiile existente în vecinătate și construcțiile proiectate H
  - plan încadrare în zona a lucrării emis de OCPI Buzău
5. studii de specialitate
- studiu geotehnic și de stabilitate cu verificare cerința Af
  - studiu de însorire sau acord autentificat al vecinilor în caz de nerespectare a legislației privind însorirea
  - studiu de circulație

#### ***4. Descrierea lucrărilor de demolare necesare***

Nu este cazul. Lucrările de demolare care se vor executa pe amplasamentul analizat în vederea pregătirii acestuia în scopul implementării proiectului fac obiectul avizelor/acordurilor necesare în vederea obținerii autorizației de desființare.

#### ***5. Descrierea amplasării proiectului***

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

Amplasamentul unde se va implementa proiectul pentru care se dorește parcurgerea procedurilor de protecție a mediului se află situat la o distanță de:

- 133 km față de frontiera cu Bulgaria
- 87 km față de frontiera cu Republica Moldova

Activitatea pentru care se dorește parcurgerea procedurilor de protecție a mediului nu se încadrează în prevederile anexei nr. 1 la Convenția privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la Espoo la 25 februarie 1991, ratificată prin Legea nr. 22/2001, cu completările ulterioare.



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

Amplasamentul unde se va implementa proiectul se află situat în vecinătatea monumentului istoric *Biserica Sfinții Voievozi Câța*, cod BZ-II-m-A-02457, obiectiv de patrimoniu 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.

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

**5.3.1. Folosițele actuale și planificate ale terenului atât pe amplasament, cât și pe zone adiacente acestuia**

Terenul este amplasat în intravilanul municipiului Râmnicu Sărat.



Figură 4: amplasarea proiectului

Conform certificatului de urbanism nr. 02 din 15.01.2019 avem:



1. folosința actuală a terenului: curți - construcții.
2. destinația stabilită prin documentațiile de urbanism:
  - a) IS - zonă pentru instituții și servicii de interes general
  - b) destinația stabilită prin documentația de urbanism: zona rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2, zona pentru instituții publice și servicii de interes general - subzona alte categorii instituții publice sau servicii, comerț, producție, conform U.T.R. 1 din P.U.G.
  - c) funcțiuni complementare: activități productive nepoluante, cai de circulație pietonală, spații verzi, scuaruri.
3. utilizări admise: construire parc comercial, magazin retail LIDL, cai de circulație carosabile și pietonale, platforme de parcare, spații verzi, scuaruri.
4. restricții: nu se vor autoriza construcții decât pentru instituții publice și servicii, comerț, producție în clădiri independente sau la parterul unor locuințe noi, procent redus de locuințe serviciu
5. regimul fiscal este reglementat de Legea nr.227/2015 - Cod fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

### ***5.3.2. Politici de zonare și de folosire a terenului***

Conform certificatului de urbanism nr. 02 din 15.01.2019 avem:

1. zona rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2, zona pentru instituții publice și servicii de interes general - subzona alte categorii instituții publice sau servicii, comerț, producție, conform U.T.R. 1 din P.U.G.
2. nu se vor autoriza construcții decât pentru instituții publice și servicii, comerț, producție în clădiri independente sau la parterul unor locuințe noi, procent redus de locuințe serviciu
3. regimul fiscal este reglementat de Legea nr.227/2015 - Cod fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

### ***5.3.3. Arealele sensibile***

Amplasamentul analizat nu se află situat în interiorul sau în vecinătatea unor areale sensibile.



#### **5.4. 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**

**Tabel 6: coordonatele amplasamentului**

Punct determinare	Sistem grade, minute, secunde		Sistem STERO 70	
	Latitudine	Longitudine	Latitudine	Longitudine
Punctul 1 – NE	45°22'42.00"N	27° 2'39.19"E	26715374.859192	13638144.432926
Punctul 2 – NE	45°22'41.77"N	27° 2'37.18"	26715465.336099	13637862.637497
Punctul 3 – N	45°22'43.26"N	27° 2'35.57"E	26715845.641229	13637794.036800
Punctul 4 – NV	45°22'42.73"N	27° 2'33.55"E	26715881.913238	13637482.806498
Punctul 5 – V	45°22'39.92"N	27° 2'34.63"E	13637482.806498	13637359.260487
Punctul 6 – V	45°22'39.62"N	27° 2'33.39"E	26715320.994925	13637170.028630
Punctul 7 – SV	45°22'38.88"N	27° 2'33.69"E	26715165.375345	13637139.962869
Punctul 8 – SE	45°22'40.46"N	27° 2'39.38"E	26715079.741025	13638024.927997

#### **5.5. Detalii privind orice variantă de amplasament care a fost luată în considerare**

Beneficiarul investiției nu a furnizat informații despre alte variante de amplasament luate în considerare pentru implementarea proiectului analizat.

### **6. Descrierea tuturor efectelor semnificative posibile asupra mediului ale proiectului, în limita informațiilor disponibile**

#### **6.1. Surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu**

##### **6.1.1. Protecția calității apelor**

##### **6.1.1.1. Sursele de poluanți pentru ape, locul de evacuare sau emisarul**

###### Etapa de implementare a proiectului

În această etapă nu se pune problema unor surse care să poată genera o poluare a apelor de suprafață deoarece obiectivul analizat nu se află situat în proximitatea unor corpuri de apă. Există totuși posibilitatea (redușă) ca anumite evenimente să poată genera o poluare a apelor din primul strat freatic din zonă. După unele surse acest strat se poate afla la o adâncime de 5 m. Ținând cont de faptul că săpăturile pentru fundare pot atinge în unele locuri cota de -2 m rezultă că ar mai fi un strat de cca. 3 m de sol până la stratul freatic.

Sursele care pot genera o potențială situație de poluare a apelor din primul freatic sunt:



- pierderi accidentale de carburanți de la mijloacele auto și/sau utilajele care participă la activitățile de execuție a lucrărilor
- pierderi accidentale de lubrefianți de la mijloacele auto și/sau utilajele care participă la activitățile de execuție a lucrărilor

Măsurile pentru prevenirea posibilelor poluări ale stratului freatic:

- se va asigura la termen verificarea funcționalității motoarelor și a altor instalații din dotare
- se va asigura permanent verificarea rezervoarelor de combustibil a mijloacelor auto și a utilajelor care deservește activitatea
- interzicerea amenajării unor depozite de carburanți și uleiuri în alte locuri decât cele care îndeplinesc normele de protecție a mediului;
- lucrările de întreținere și reparații ale utilajelor și mijloacelor de transport se vor efectua numai în locuri special amenajate în acest sens, în afara zonei de construire;
- este interzisă spălarea utilajelor în cadrul amplasamentului
- alimentarea cu motorină și cu lubrifianți se va face cu asigurarea tuturor condițiilor de evitare a pierderilor accidentale și de protecție a mediului;
- orice poluare a apelor de suprafață sau a acviferului freatic constatată, indiferent de cauzele poluării acesteia, va fi semnalată imediat la Sistemul de Gospodărire a Apelor Buzău și la Garda de Mediu Buzău
- dotarea șantierului cu absorbantți biodegradabili și folosirea acestora imediat ce se observă cele mai mici pierderi de carburanți și/sau lubrefianți. După utilizare absorbantții se vor depozita în recipiente dedicate și transportați în zone autorizate

#### Etapa exploatării obiectivului

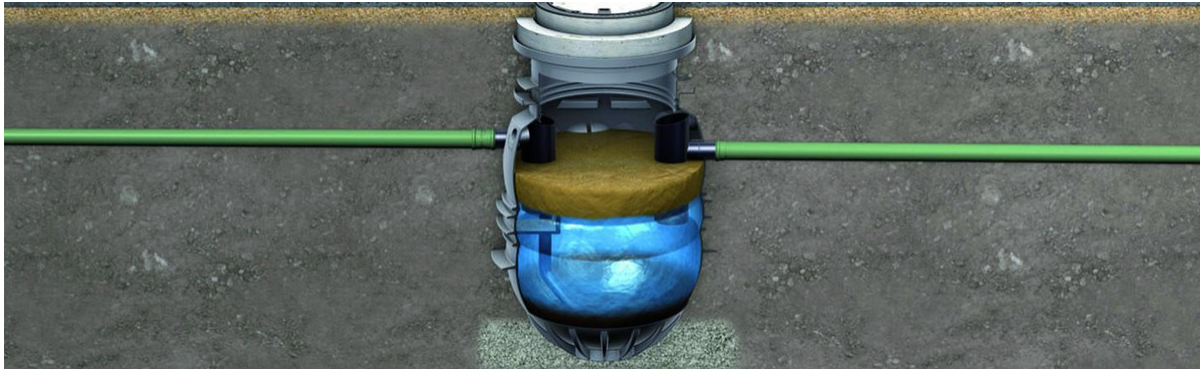
La fel în această etapă nu se pune problema poluării unor ape de suprafață.

#### **6.1.1.2. Stațiile și instalațiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevăzute**

Pentru perioada de execuție a lucrărilor de construire nu se pune problema existenței unor astfel de dotări.



Pentru perioada de funcționare a centrului comercial se va monta, în cadrul sistemului de canalizare exterioară care va colecta apele de pe platformele pentru parcuri și pentru celelalte activități, un separator de hidrocarburi tip ACO OLEOPASS - NS 8/80



Figură 5: separator de hidrocarburi

### ***Poluanți evacuați în mediu sau în canalizări publice ori în alte canalizări (în mg/l și kg/zi)***

Din activitatea desfășurată pe locația analizată rezultă ape uzate menajere rezultate de la grupurile sociale care deserve centrul comercial și ape uzate rezultate din activitățile de igienizare a spațiilor.

Pentru o estimare corectă a cantităților de poluanți care rezultă din activitățile care se vor desfășura pe amplasament în timpul funcționării centrului comercial trebuie estimate mai întâi cantitățile de ape uzate care pot rezulta din activitatea de pe amplasament.

### ***Breviarul de calcul***

Determinarea cantităților pentru alimentarea cu apă s-a efectuat conform: STAS : 1342 / 2-87, 1343 / 1-90, 1478 / 90, Ord. M.S. nr.1957 / 95;

Determinarea debitelor de apă de canalizare s-a efectuat conform STAS 1846 / 90.

Determinarea cantităților de ape pluviale s-a efectuat conform STAS 1846 / 90.

Determinarea cantităților de apă necesare desfășurării activității:

- A. Necesari de apă pentru consumul igienico sanitar la angajați Nig
- B. Necesari de apă tehnologică igienizarea spațiilor Nt
- C. Regimul de funcționare 340 de zile/an, 12 ore/zi.

A. Necesari de apă pentru consumul igienico sanitar la angajați- Npi

- personal administrativ = 2 persoane x 60 l/zi;

- personal logistică = 8 persoane x 60 l/zi.

$$N_{pi} = 10 \times 60 \text{ l/zi} = 600 \text{ l/zi} = 0,6 \text{ mc/zi.}$$



MEMORIU DE PREZENTARE pentru proiectul:  
**„CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL, GOSPODĂRIE DE APĂ ȘI ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE PARCARE, AMENAJARE ACCES ȘI  
 AMPLASARE MIJLOACE PUBLICITARE”**

amplasat în intravilanul Municipiului Râmnicu Sărat, strada Constantin Brâncoveanu, nr. 36, număr cadastral: 35612, județul Buzău  
 TITULAR: S.C. ENTIRE REAL ESTATE SOLUTIONS S.R.L.

$$N_{pi} = 0,6 \text{ mc/zi.}$$

B. Necesari de apă pentru spălat și igienizat spațiile comerciale  $N_t$

$$N_t = 0,2 \text{ mc/zi}$$

Necesarul mediu de apă al folosinței,  $N$ :

$$N = N_{pi} + N_t = 0,2 + 0,6 = 0,8 \text{ mc/zi}$$

Poluanții evacuați zilnic în apele uzate de tip menajer precum și cantitățile acestora sunt prezentați experimental în tabelul de mai jos.

**Tabel 7: Încărcarea apelor menajere de pe amplasament**

Parametrul	Încărcare (g/locuitor/zi)	Concentrații (mg/litru)	Încărcare totală pentru 10 persoane (kg/zi) limită minimă și maximă	
Solide total	115-170	680-1000	1,150	1,700
Solide volatile	65-85	380-500	0,650	0,850
Solide suspensii	35-50	200-290	0,350	0,500
Solide volatile suspensii	25-40	150-240	0,250	0,400
CBO5	35-50	200-290	0,350	0,500
CCOCr	115-125	680-730	1,150	1,250
Azot total	6 – 17	35-100	0,060	0,170
Amoniu	1 – 3	6 - 18	0,010	0,030
Nitriți, nitrați	<1	<1	<1	<1
Fosfor total	3 - 5	18-29	0,030	0,050
Fosfați	1 - 4	6 - 24	0,010	0,040
Coliforme, total	-	1010-1012	-	-
Coliforme fecale	-	108-1010	-	-





Estimarea valorilor încărcărilor apelor uzate menajere rezultate din activitatea centrului comercial s-a făcut prin coroborarea numărului mediu de clienți/personal angajat raportat la numărul de ore cu valorile din „Compoziția medie a apelor uzate menajere (Imhoff – 1990) în g/loc/zi”.

## **6.1.2. Protecția aerului**

### **6.1.2.1. Sursele de poluanți pentru aer, poluanți, inclusiv surse de mirosuri**

#### Perioada de construire

În această etapă sursele de poluare a aerului sunt din categoria surselor mobile și sunt constituite din motoarele termice care echipează mijloacele auto și utilajele care participă la lucrările de construire a centrului comercial. Aceste motoare pot fi cu consum de benzină sau tip diesel cu consum de motorină.

#### Perioada de funcționare

Pentru această etapă sursele de poluare a aerului sunt:

- ❖ surse fixe – coșul de evacuare al centralei termice care se va monta pe amplasament pentru asigurarea agentului termic. Din această activitate rezultă gaze arse compuse din următoarele substanțe poluante:
  - pulberi totale
  - monoxid de carbon CO
  - bioxid de carbon CO(2)
  - dioxid de sulf [SO(2)]
  - monoxid de azot (NO) și dioxid de azot [NO (2)] exprimate ca NO (2)
- ❖ surse mobile

Sursele mobile folosite atât în etapa de construire cât și în cea de funcționare a centrului comercial sunt constituite din motoare diesel sau motoare pe benzină (mijloacele auto ale personalului tehnic), astfel încât principalele gaze poluante evacuate în atmosfera (prin eșapare) sunt: oxid de carbon, oxizi de azot, oxizi de sulf, poluanți organici persistenți, pulberi.



Tabel 8: Concentrațiile principalelor substanțe poluante din gazele de evacuare pentru diferite tipuri de motoare și regimuri de funcționare

Poluant	Concentrație	Mers în gol		Accelerare		Decelare	
		MAS	MAC	MAS	MAC	MAS	MAC
oxid de carbon	%	7,0	urme	1,8	urme	2,0	urme
hidrocarburi	%	0,5	0,04	0,1	0,01	1,0	0,03
oxid de azot	ppm	30,0	60,00	650,0	250,00	20,0	30,00
aldehide	ppm	10,0	20,00	10,0	10,00	200,0	30,00

MAS - motor cu aprindere prin scânteie;

MAC - motor cu aprindere prin compresie.

- Emisii de pulberi rezultate din
  - deplasarea autovehiculelor implicate în procesul de construire a centrului comercial
  - manevrarea utilajelor și a materialelor pe perioada de construire, în zone de amplasare a investiției
  - deplasarea autovehiculelor implicate în procesul de aprovizionare a centrului comercial
  - deplasarea autovehiculelor implicate în procesul de ridicare a deșeurilor din cadrul centrului comercial

### 6.1.2.2. Instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă

#### Etapa de construire a centrului comercial

În această etapă se vor folosi mijloace auto și utilaje echipate cu motoare cu norme de poluare începând de la EURO 4.

Pentru limitarea emisiilor de pulberi se vor umecta căile de rulare din șantier în perioadele foarte uscate.

#### Etapa de funcționare a centrului comercial

În această etapă se vor folosi pentru aprovizionare, ridicare deșeuri, etc. mijloace auto echipate cu motoare cu norme de poluare începând de la EURO 4.

Centrala termică va fi de ultimă generație, echipată cu arzător cu emisii reduse de NOx.

### 6.1.3. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

#### 6.1.3.1. Sursele de zgomot și de vibrații



Protecția la zgomot, este reglementată de « Normativul privind protecția la zgomot», indicativ 1, aprobat de Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului în 2003. În situația concretă a proiectului, protecția împotriva zgomotului, se determină funcție de harta curbelor de zgomot, întocmită conform specificațiilor tehnice ale echipamentelor, realizată de firma de specialitate din Germania DEUTSCHE WINGUARD. În normativul mai sus menționat sunt menționate următoarele:

Limitele admisibile ale nivelurilor de zgomot echivalent Lech exterior clădirilor, la distanța de 2,00 m de fațadă și înălțimea de 1,30 m față de sol sau nivelul considerat pentru clădirile protejate sunt indicate în tabelul de mai jos:

**Tabel 9: Limite admisibile ale nivelului de zgomot în apropierea clădirilor protejate**

Nr. crt.	Clădire protejată	Limita admisibilă a nivelului de zgomot echivalent dB (A)	Numărul de ordine al curbei Cz corespunzătoare
1.	Locuințe, hoteluri, cămine, case de oaspeți	55	50
2.	Spitale, policlinici, dispensare	45	40
3.	Școli	55	50
4.	Grădinițe de copii, creșe	50	45
5.	Clădiri de birouri	65	60

Sursele de zgomot sunt reprezentate de:

- utilajele care efectuează lucrările de construire
- mijloacele auto care participă la lucrările de construire
- mijloacele auto care participă la activitățile de transport a deșeurilor de pe locație
- mijloacele auto care participă la activitățile de aprovizionare a centrului comercial
- unitățile exterioare ale instalațiilor de climatizare și a celor care deservesc utilajele frigorifice

#### **6.1.3.2. Amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor**

Acestea sunt:

- lucrări de protecție fonică la rampa de descărcare mărfuri
- spațiu izolat pentru funcționarea grupului electrogen



- folosirea de unități exterioare de climatizare și pentru deservirea utilajelor frigorifice cu nivel redus de zgomot.

#### **6.1.4. Protecția împotriva radiațiilor**

##### **6.1.4.1. Sursele de radiații**

Din activitatea de construire și apoi din cea de funcționare a centrului comercial nu vor rezulta radiații.

##### **6.1.4.2. Amenajările și dotările pentru protecția împotriva radiațiilor**

Nu este cazul.

#### **6.1.5. Protecția solului și a subsolului**

##### **6.1.5.1. Sursele de poluanți pentru sol, subsol, ape freatice și de adâncime**

Sursele posibile de poluare a solului sunt:

- scurgerile accidentale de carburanți sau lubrifianți în timpul funcționării mijloacelor auto și a utilajelor care deservește activitățile de construire
- scurgerile accidentale de carburanți sau lubrifianți în timpul funcționării mijloacelor auto și a utilajelor care deservește obiectivul și ale clienților;
- deșeurile de orice fel depozitate necorespunzător, direct pe sol.

În ceea ce privește posibilitatea de a se polua apa din primul freatic posibilele surse ar fi:

- pierderi accidentale de carburanți și/sau lubrefianți de la mijloacele auto care participă la activitățile de aprovizionare
- pierderi accidentale de carburanți și/sau lubrefianți de la mijloacele auto care participă la activitățile de ridicare a deșeurilor de pe amplasament
- pierderi accidentale de carburanți și/sau lubrefianți de la mijloacele auto ale clienților centrului comercial
- depozitarea necorespunzătoare a unor categorii de deșeuri care să genereze diferite scurgeri de substanțe ce se pot infiltra în sol

Pentru prevenirea infiltrațiilor de orice fel în sol și implicit spre primul freatic platformele parcarilor și a zonelor de depozitare a deșeurilor sunt construite în sistem semi impermeabil cu asigurarea unui strat de argilă sub patul de balast pe care se amplasează



platformele. Totodată pe toată suprafața platformelor sunt prevăzute guri pentru colectarea apelor pluviale și sistem de canalizare dotat cu separatoare de hidrocarburi.

Măsurile pentru prevenirea posibilelor poluări ale stratului freatic:

- verificarea atentă a stării tehnice a mijloacelor de transport care participă la activitățile de aprovizionare, ridicarea deșeurilor de pe locație, etc. în vederea prevenirii pierderilor de carburanți și/sau lubrefianți
- dotarea centrului comercial cu absorbantți biodegradabili și folosirea acestora imediat ce se observă cele mai mici pierderi de carburanți și/sau lubrefianți. După utilizare absorbantții se vor depozita în recipiente dedicate și transportați în zone autorizate

#### **6.1.5.2. Lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului**

Pentru a se evita poluarea solului s-au prevăzut următoarele măsuri:

##### Etapa de construire a centrului comercial

Pentru a se evita poluarea solului au fost prevăzute următoarele măsuri:

- se asigură, la termen, verificarea funcționalității motoarelor termice ale mijloacelor auto care deservește activitatea de construire
- nu sunt amenajate depozite de carburanți și uleiuri în alte locuri decât cele cu dotările corespunzătoare prevederilor legale
- lucrările de întreținere și reparații ale utilajelor și mijloacelor de transport se efectuează numai în locuri special amenajate în acest sens
- nu se practică spălarea utilajelor și a mijloacelor auto în cadrul amplasamentului
- alimentarea cu motorină și cu lubrifianți a utilajelor se face cu asigurarea tuturor condițiilor de evitare a pierderilor accidentale și de protecție a mediului în locuri special amenajate – stații de distribuție carburanți;
- toate utilajele și mijloacele auto folosite în activitatea de construire rulează pe drumuri amenajate și sunt parcate doar pe platformele betonate
- deșeurile rezultate sunt depozitate temporar numai în recipiente speciale, amplasate în locuri special amenajate

##### Etapa de funcționare a centrului comercial



- parcarea magazinului și căile de acces sunt pavate și realizate în sistem impermeabil, nu sunt zone în care pot exista infiltrații direct pe sol
- nu se fac intervenții de reparații ale mijloacelor auto care deservesc magazinul decât în locurile special amenajate (service-uri)
- deșeurile sunt colectate selectiv și numai în recipiente speciale, etanșe

### ***6.1.6. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice***

#### ***6.1.6.1. Identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect***

Centrul comercial nu se află în proximitatea unor areale sensibile terestre și acvatice.

#### ***6.1.6.2. lucrările, dotările și măsurile pentru protecția biodiversității, monumentelor naturii și ariilor protejate***

Nu este cazul.

### ***6.1.7. Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public***

#### ***6.1.7.1. 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***

Centrul comercial va fi amplasat în intravilanul municipiului Râmnicu Sărat. În imediata apropiere se află următoarele obiective de interes public (distanța față de limita proprietății):

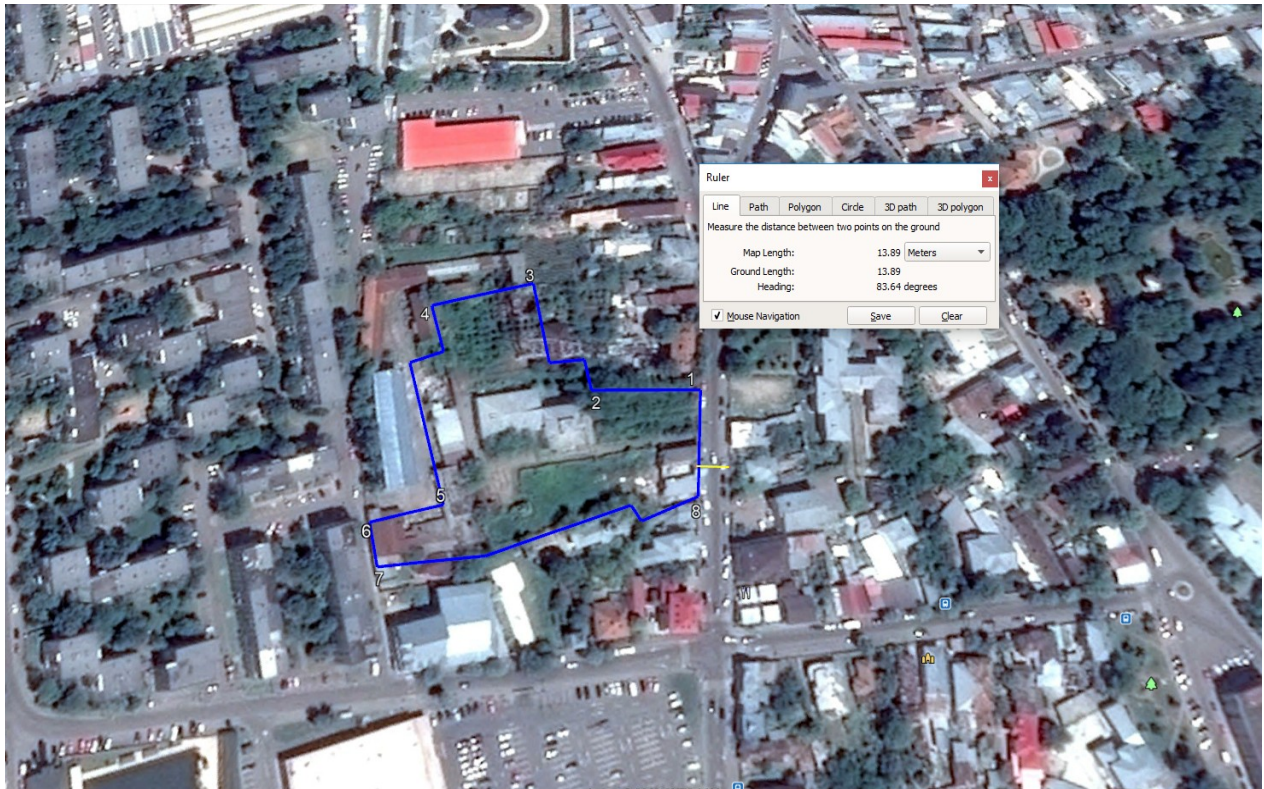
- clădire de cult – Biserica „Sf. Voievozi” = 8,67 m
- gara de sud a municipiului Râmnicu-Sărat = 281 m
- centrul comercial Kaufland = cca. 115 m

Cea mai apropiată locuință se află la o distanță de cca. 14 m față de limita proprietății



MEMORIU DE PREZENTARE pentru proiectul:  
**„CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL, GOSPODĂRIE DE APĂ ȘI ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE PARCARE, AMENAJARE ACCES ȘI  
AMPLASARE MIJLOACE PUBLICITARE”**

amplasat în intravilanul Municipiului Râmnicu Sărat, strada Constantin Brâncoveanu, nr. 36, număr cadastral: 35612, județul Buzău  
TITULAR: S.C. ENTIRE REAL ESTATE SOLUTIONS S.R.L.



Figură 6: distanța față de zonele rezidențiale

**6.1.7.2. Lucrările, dotările și măsurile pentru protecția așezărilor umane și a obiectivelor protejate și/sau de interes public**

Nu este cazul.

**6.1.8. Prevenirea și gestionarea deșeurilor generate pe amplasament în timpul realizării proiectului/în timpul exploatării, inclusiv eliminarea**

**6.1.8.1. Lista deșeurilor (clasificate și codificate în conformitate cu prevederile legislației europene și naționale privind deșeurile), cantități de deșeuri generate**

Pe perioada de execuție a lucrărilor de construire vor fi generate următoarele tipuri și cantități estimative de deșeuri:



MEMORIU DE PREZENTARE pentru proiectul:  
**„CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL, GOSPODĂRIE DE APĂ ȘI ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE PARCARE, AMENAJARE ACCES ȘI  
 AMPLASARE MIJLOACE PUBLICITARE”**

amplasat în intravilanul Municipiului Râmnicu Sărat, strada Constantin Brâncoveanu, nr. 36, număr cadastral: 35612, județul Buzău  
 TITULAR: S.C. ENTIRE REAL ESTATE SOLUTIONS S.R.L.

**Tabel 10: deșeuri**

Tip deșeu	Cod deșeu*	Sursă de generare	Mod de stocare / depozitare	Mod propus de eliminare / valorificare a deșeurilor	Cantități estimate
Deșeuri de ambalaje din hârtie - carton	15 01 01	dezambalarea reperelor folosite în faza de construcție și de la dezambalarea utilajelor noi care se vor amplasa în magazin	Spații amenajate pe platformă betonată	Se valorifică prin agenți economici autorizați	0, 5 t
Deșeuri de ambalaje din plastic	15 01 02	dezambalarea reperelor folosite în faza de construcție și de la dezambalarea utilajelor noi care se vor amplasa în magazin	Spații amenajate pe platformă betonată	Se valorifică prin agenți economici autorizați	0, 5 t
Amestecuri de beton, cărămizi, țigle și materiale ceramice, altele decât cele specificate la 17 01 06	17 01 07	Lucrări de fundare cu betoane	Platformă betonată	Se valorifică prin agenți economici autorizați	cca. 0,5 t
Deșeuri de sticlă rezultată din activitatea de construcții	17 02 02	Amplasarea panourilor vitrate	recipiente metalice amplasate pe platformă betonată	Se valorifică prin agenți economici autorizați	cca. 0,05 t
Deșeuri metalice neferoase	17 04 02	Amplasarea structurilor metalice pentru construcții	Platformă betonată	Se valorifică prin agenți economici autorizați	cca. 0,05 t
Deșeuri metalice	17 04 05	Amplasarea structurilor metalice pentru construcții	Platformă betonată	Se valorifică prin agenți economici autorizați	cca. 1 t
Deșeuri de cabluri electrice	17 04 11	Construirea rețelelor și a racordurilor electrice	Platformă betonată	Se valorifică prin agenți economici autorizați	cca. 0,01 t
Deșeuri menajere	20 03 01	Activitatea personalului angajat	Europubele amplasate pe platformă	Se elimină prin agenți economici autorizați de Consiliul Local Râmnicu-Sărat	cca. 1 mc

**6.1.8.2. Programul de prevenire și reducere a cantităților de deșeuri generate**

La baza activităților de gestionare a deșeurilor stau câteva principii enunțate în cadrul Strategiei Naționale de Gestionare a Deșeurilor și a legislației comunitare, respectiv:





- principiul protecției resurselor primare – se referă la necesitatea de a minimiza și eficientiza utilizarea resurselor primare, punând accentul pe utilizarea materiilor prime secundare;
- principiul prevenirii – pregătirea pentru reutilizare, reciclarea, alte operațiuni de valorificare, și în ultimul rând eliminarea în condiții de siguranță pentru mediu (dezvoltarea de tehnologii curate, cu consum redus de resurse naturale);
- principiul substituției – necesitatea înlocuirii materiilor prime periculoase cu materii prime nepericuloase, conducând astfel la minimizarea cantităților de deșuri periculoase;
- principiul subsidiarității – stabilește acordarea competențelor astfel încât deciziile în domeniul gestionării deșeurilor să fie luate la cel mai scăzut nivel administrativ față de sursa de generare;
- principiul proximității – stabilește că deșeurile trebuie tratate și eliminate cât mai aproape de sursa de generare;
- principiul măsurilor preliminare – aspectele principale de care trebuie ținut cont pentru orice activitate: stadiul curent al dezvoltării tehnologiilor, cerințele pentru protecția mediului, alegerea și aplicarea acelor măsuri fezabile din punct de vedere economic.

Măsurile și metodele de prevenire și reducere a cantităților de deșuri sunt identificate prin evaluările privind minimizarea cantității deșeurilor și prin referințe de la auditul intern al deșeurilor. Ierarhia privind managementul deșeurilor se referă la reducerea la sursă, reciclarea, valorificarea, tratarea și eliminarea prin incinerare sau depozitare.

Minimizarea deșeurilor utilizează:

- Prevenirea și/sau reducerea generării deșeurilor la sursă;
- Îmbunătățirea calității deșeurilor generate (ex: reducerea periculozității);
- Încurajarea refolosirii, reciclării și recuperării;
- Colectarea separată a deșeurilor.

Programul de prevenire și reducere a cantităților de deșuri are drept scop identificarea obiectivelor, țințelor și politicilor de acțiune, pe care dezvoltatorul investiției trebuie să le urmeze în domeniul gestionării deșeurilor, în vederea atingerii obiectivelor strategice ale României.



De asemenea, este stabilit cadrul pentru asigurarea unui management durabil de gestionare a deșeurilor, care să asigure îndeplinirea obiectivelor și țințelor propuse.

Obiectivele prioritare în domeniul gestionării deșeurilor țin seama de principiile generale care stau la baza acestor activități:

a) prevenirea sau reducerea producerii de deșeuri și a gradului de pericolozitate al acestora prin:

- dezvoltarea de tehnologii curate, cu consum redus de resurse naturale;
- dezvoltarea tehnologiei și achiziționarea de produse care prin modul de fabricare, utilizare sau eliminare nu au impact sau au cel mai mic impact posibil asupra creșterii volumului sau pericolozității deșeurilor ori asupra riscului de poluare;
- stabilirea necesarului de investiții în domeniul gestiunii deșeurilor;
- stabilirea de măsuri în vederea realizării obiectivelor prin alocarea de resurse financiare și umane;
- dezvoltarea comportamentului responsabil privind prevenirea generării și gestionării deșeurilor;
- creșterea eficienței de aplicare a legislației în domeniul gestionării deșeurilor.

b) reutilizarea, valorificarea deșeurilor prin reciclare, recuperare sau orice alt proces prin care se obțin materii prime secundare:

- dezvoltarea și extinderea sistemelor de colectare separată a deșeurilor în vederea promovării unei reciclări de înaltă calitate.

Analiza situației existente într-un șantier unde se execută lucrări de construire a unui centru comercial este considerată ca punct de referință și ajută la identificarea necesităților pentru dezvoltările ulterioare în cadrul managementului de gestionare a deșeurilor în șantiere viitoare. O privire de ansamblu asupra situației existente (tipuri și cantități de deșeuri) dă informații despre atingerea obiectivelor și țințelor, dar și a punctelor slabe în cadrul sistemului, privind:

- Organizarea sistemului de gestionare a deșeurilor;
- Generarea deșeurilor;
- Colectarea și transportul deșeurilor;
- Tratarea și valorificarea deșeurilor;
- Eliminarea deșeurilor.



În acest sens, în cadrul șantierului unde se va implementa proiectul analizat, se va acționa pentru:

- respectarea cerințelor legale și a celor de reglementare, operând într-o manieră responsabilă față de mediu;
- reducerea consumului de utilități, materiale cât și a nivelului emisiilor poluante;
- reducerea consumului de apă tehnologică, de gaz tehnologic și reducerea consumului de resurse naturale neregenerabile (motorină, lubrefianți, etc);
- reducerea consumurilor pieselor la mijloacele auto și la utilajele care participă la construcția centrului comercial;
- eliminarea substanțelor periculoase care rezultă din activitatea de pe șantier (uleiuri uzate, filtre de ulei și/sau motorină, etc.) numai în locuri și prin agenți economici autorizați;
- integrarea aspectelor de mediu în toate procesele decizionale ale șantierului;
- comunicarea și cooperarea cu toți furnizorii și părțile interesate, pentru a minimiza impactul operațiilor acestora asupra mediului;
- menținerea conformității cu prevederile actelor de reglementare (avize/acorduri/autorizații de mediu și de gospodărire a apelor) emise pentru desfășurarea activității pe șantier;
- promovarea respectului pentru mediu în fiecare decizie strategică ce trebuie luată în cadrul șantierului.

#### **6.1.8.3. Planul de gestionare a deșeurilor**

Obiectivele planului de gestionare a deșeurilor sunt:

1. Prevenirea sau reducerea generării de deșeuri și ale efectelor nocive ale acestora – aceste aspecte au fost luate în considerație la elaborarea proiectului tehnic de execuție a centrului comercial și justificate ca fiind eficiente atât în procesele de excavații pentru execuția lucrărilor de fundare, în procesele de amplasare a rețelelor și a structurilor supraterane cât și în cel de refacere a amplasamentului pe linia protecției mediului după finalizarea lucrărilor.
2. încurajarea valorificării deșeurilor rezultate din activitățile de construire a centrului comercial prin reciclarea, recuperarea sau reutilizarea acestora, acolo unde această activitate este viabilă din punct de vedere al mediului – în acest sens s-a făcut un



program clar în ceea ce privește selectarea deșeurilor pe toată perioada desfășurării lucrărilor de construire, colectarea lor selectivă, dirijarea lor către agenți economici autorizați în vederea reciclării și/sau valorificării.

3. asigurarea eliminării în siguranță a deșeurilor care nu se pretează valorificării și/sau reciclării ținându-se cont încă din faza de proiectare de gestionarea corectă a acestora pe perioada executării lucrărilor de construire – deșeurile provenite din activitățile de construire vor fi depozitate temporar în zone special amenajate în vederea prevenirii poluării factorilor de mediu (pe platforme balastate sau în recipiente speciale amplasate pe platforme balastate) până la preluarea lor pentru eliminare de către companii autorizate.

### ***6.1.9. Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase***

#### ***6.1.9.1. Substanțele și preparatele chimice periculoase utilizate și/sau produse***

Aceste substanțe și preparatele chimice periculoase sunt prezentate în tabelul de mai jos:



**Tabel 11: substanțe și preparate chimice folosite**

Locație	Substanțe chimice folosite	Capacitate stocare l	Consumuri anuale estimate t	Număr CAS	Nr. EC (EINECS/ELINCS/NPL) Înregistrare	Nr. index din Lista substanțelor periculoase	Fraze de pericol (H)	Fraze de precauție - Prevenire	Fraze de precauție - Intervenție	Fraze de depozitare sau eliminare	Utilizare	Mod de depozitare
<ul style="list-style-type: none"> <li>rezervorul grupului generator care deservește șantierul</li> <li>rezervoarele mijloacelor auto și a utilajelor care deserveșc lucrările din șantier</li> </ul>	motorină	<ul style="list-style-type: none"> <li>200 l</li> <li>100 l</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>funcție de orele de funcționare ale grupului generator</li> <li>cca. 35 t</li> </ul>	68334-30-5	269-822-7	649-224-00-6	<p>H226 Lichid și vapori inflamabili.</p> <p>H304 Poate fi mortal în caz de înghițire și de pătrundere în căile respiratorii.</p> <p>H315 Provoacă iritarea pielii.</p> <p>H332 Nociv în caz de inhalare.</p> <p>H351 Susceptibil de a provoca cancer (oral).</p> <p>H373 Poate provoca leziuni ale organelor (piele, plămâni) în caz de expunere prelungită sau repetată (inhalare, oral, dermal).</p> <p>H411 Toxic pentru viața acvatică, având efecte de lungă durată.</p>	<p>P201 Procurați instrucțiuni speciale înainte de utilizare.</p> <p>P210 A se păstra departe de surse de căldură, suprafețe fierbinți, scânteii, flăcări și alte surse de aprindere. Fumatul interzis.</p> <p>P261 A se evita să se inspire vaporii/spray-ul.</p> <p>P280 Purtați mănuși de protecție/îmbrăcăminte de protecție/ echipament de protecție a ochilor/echipament de protecție a feței.</p> <p>P273 Evitați dispersarea în mediu</p>	<p>P301 + P310 în caz de înghițire: sunați imediat la un centru de informare toxicologică/un medic.</p> <p>P391 Colectați scurgerile de produs.</p>		<p>alimentarea grupului generator</p> <p>alimentarea mijloacelor auto și a utilajelor care deserveșc activitatea</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>rezervor metalic grup generator V = 200 l</li> <li>rezervor metalic îngropat V = 2000 l</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>grup generator</li> <li>mijloacele auto și a utilajelor care deserveșc lucrările din șantier</li> </ul>	lubrifianți - uleiuri lubrefiante cu hidrocarburi superioare lui c25 (petrol), extrase cu solvenți,	cca. 20 l	funcție de orele de funcționare ale grupului generator	101316-69-2	309-874-0	649-527-00-3	niciuna	P102 – A nu se lăsa la îndemâna copiilor.		P501 – Aruncați conținutul/recipientul în conformitate cu reglementările locale	în motoarele și sistemele hidraulice ale mijloacelor auto și a utilajelor care deserveșc	nu este cazul

MEMORIU DE PREZENTARE pentru proiectul:  
**„CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL, GOSPODĂRIE DE APĂ ȘI ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE PARCARE, AMENAJARE ACCES ȘI  
 AMPLASARE MIJLOACE PUBLICITARE”**

amplasat în intravilanul Municipiului Râmnicu Sărat, strada Constantin Brâncoveanu, nr. 36, număr cadastral: 35612, județul Buzău  
 TITULAR: S.C. ENTIRE REAL ESTATE SOLUTIONS S.R.L.

	deasfaltate, deparafinate ,hidrogenate										activitatea	
agenți de răcire tip freoni folosiți în instalațiile de climatizare ale spațiilor administrative din șantier sau în instalațiile de climatizare ale mijloacelor auto	freoni tip 1. R410A 2. R407F 3. R290	1. cca. 20 l	-	420-46-2 352-33-6 811-97-2	206-996-5 206-557-8 212-377-0		H220: Gaz extrem de inflamabil. H280: Conține un gaz sub presiune; pericol de explozie în caz de încălzire	P210: A se păstra departe de surse de căldură, suprafețe fierbinți, scântei, flăcări și alte surse de aprindere. Fumatul interzis	P377: Incendiu cauzat de o scurgere de gaz: nu încercați să stingeți, decât dacă scurgerea poate fi oprită în siguranță. P381: Eliminați toate sursele de aprindere, dacă acest lucru se poate face în siguranță.	P403: A se depozita într-un spațiu bine ventilat	<ul style="list-style-type: none"> <li>climatizare</li> <li>spații frigorifice</li> </ul>	în rezervoarele agregatelor frigorifice
<b>detergenți li biocide folosiți pentru igienizare</b>												
spațiile tehnice și administrative ale organizării de șantier	biocide SUMA DRAIN	20 l	cca. 40 kg/an				H302 Nociv în caz înghițire. EUH031 În contact cu acizi, degajă un gaz toxic. H319 Provoacă o iritare gravă a ochilor. H335 Poate provoca iritarea cailor respiratorii H410 Foarte toxic pentru mediul acvatic, cu efecte pe termen lung.	P264 Spălați-vă pe piele cu apa, bine după utilizare. P270 A nu mânca, bea sau fuma în timpul utilizării produsului. P305+P351+P338: ÎN CAZ DE CONTACT CU OCHII: clătiți cu atenție cu apă timp de mai multe minute. Scoateți lentilele de contact, dacă este cazul și dacă acest lucru se poate face cu ușurință. Continuați să clătiți.			dezinfecțarea mijloacelor auto de transport	bidon 20 l



### 6.1.9.2. Modul de gospodărire a substanțelor și preparatelor chimice periculoase și asigurarea condițiilor de protecție a factorilor de mediu și a sănătății populației

Aceste aspecte sunt cuprinse în tabelul de mai sus.

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

Resursele naturale care se vor utiliza în cadrul activităților de construire a centrului comercial sunt:

**Tabel 12: resurse naturale folosite**

perioadă referință	resurse naturale utilizate		
	apă (mc/an)	agregate minerale (mc/magazin)	armături și alte elemente metalice (t/magazin)
etapa implementării proiectului	cca. 850	cca. 7000	cca. 2500
etapa exploatării proiectului	cca. 30	-	-

Pentru utilizarea eficientă a terenului unde se construiește centrul comercial, în cadrul activității de proiectare s-a ținut cont de:

- condițiile impuse în certificatul de urbanism nr. nr. 02 din 15.01.2019 respectiv pentru construcțiile noi POT =35 % conform HG 525 pentru aprobarea regulamentului general de urbanism  $CUT_{min} = 0,9$
- cerințele economice și comerciale ale unui astfel de amplasament

Pentru utilizarea eficientă a resurselor de apă s-a limitat folosirea acestora după cum urmează:

- asigurarea apei necesare consumului în grupurile sociale care deserveșc șantierul se face cu echipamente care să elimine pierderile generate de funcționarea defectuoasă a acestora și a fost instruit personalul în vederea folosirii corecte a utilităților
- nu se folosește apă pentru spălarea utilajelor și mijloacelor auto în cadrul șantierului
- la prepararea betoanelor necesare pentru execuția lucrărilor conform proiectului construcțiilor se folosesc rețete cu un conținut minimal de apă

Pe șantier nu se folosesc resurse specifice biodiversității.

## **6. Descrierea aspectelor de mediu susceptibile a fi afectate în mod semnificativ de proiect**

**7.1. 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), zgomotelor și vibrațiilor, peisajului și mediului vizual, patrimoniului istoric și cultural și asupra interacțiunilor dintre aceste elemente. Natura impactului (adică impactul direct, indirect, secundar, cumulativ, pe termen scurt, mediu și lung, permanent și temporar, pozitiv și negativ)**

*Impactul asupra populației* – se preconizează un impact pozitiv atât prin crearea de noi locuri de muncă cât și prin creșterea nivelului calitativ al serviciilor oferite populației din zona unde se va construi centrul comercial. Acest impact se va manifesta direct și pe termen lung.

*Impactul asupra sănătății umane* – se preconizează un impact neutru.

*Impactul asupra biodiversității* – se preconizează un impact neutru.

*Impactul asupra terenurilor, solului* – se va manifesta un ușor impact negativ de scurtă durată pe perioada execuției lucrărilor de construire a centrului comercial după care un impact pozitiv, permanent și de lungă durată pe perioada de funcționare a centrului comercial motivat de existența platformelor betonate, asfaltate și a celor dalate care vor proteja solul de eventuale poluări.

*Impactul asupra folosințelor, bunurilor materiale* – se preconizează un impact pozitiv, permanent și de lungă durată prin faptul că atât zona unde urmează să se construiască centrul comercial cât și toate materialele folosite în acest scop vor fi folosite judicios cu efect pozitiv direct asupra factorilor de mediu și a populației.

*Impactul asupra calității și regimului cantitativ al apei* – se preconizează un impact neutru.

*Impactul asupra calității aerului* – atât pe perioada executării lucrărilor de construire a centrului comercial cât și în perioada de funcționare se preconizează un efect ușor negativ generat de emisiile de la mijloacele auto care vor deservi aceste activități. Acest impact se va manifesta intermitent, direct și pe perioade scurte. În aceste perioade se poate manifesta cumulativ cu impactul generat de mijloacele auto care tranzitează zona.

*Impactul asupra climei (de exemplu, natura și amploarea emisiilor de gaze cu efect de seră)* – nu este cazul.





*Impactul asupra zgomotelor și vibrațiilor* – atât pe perioada executării lucrărilor de construire a centrului comercial cât și în perioada de funcționare se preconizează un efect ușor negativ generat de zgomotele și vibrațiile generate de mijloacele auto care vor deservi aceste activități. Acest impact se va manifesta intermitent, direct și pe perioade scurte. În aceste perioade se poate manifesta cumulativ cu impactul generat de mijloacele auto care tranzitează zona.

*Impactul asupra peisajului și mediului vizual* – se preconizează un impact pozitiv, permanent, de lungă durată.

*Impactul asupra patrimoniului istoric și cultural* – se preconizează un impact neutru.

## **7.2. Extinderea impactului (zona geografică, numărul populației/habitatelor/speciilor afectate)**

Nu este cazul.

## **7.3. Magnitudinea și complexitatea impactului**

Per ansamblu se preconizează un impact zonal, pozitiv și de mică complexitate.

## **7.4. Probabilitatea impactului**

Din activitățile de construire și apoi de funcționare a centrului comercial va rezulta sigur impact asupra unor factori de mediu și sociali în termenele analizate la subcapitolul 7.1.

## **7.5. Durata, frecvența și reversibilitatea impactului**

Impactul asupra:

- aerului – va fi ușor negativ, de scurtă durată, frecvent și reversibil
- zgomot și vibrații – va fi ușor negativ, de scurtă durată, frecvent și reversibil
- asupra solului – va fi ușor negativ, de scurtă durată și reversibil pe perioada executării lucrărilor de construire și pozitiv, de lungă durată și ireversibil pe toată durata funcționării centrului comercial

## **7.6. Măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului**

A. factorul de mediu aer

### Etapă de construire a centrului comercial

În această etapă se vor folosi mijloace auto și utilaje echipate cu motoare cu norme de poluare începând de la EURO 4.



Pentru limitarea emisiilor de pulberi se vor umecta căile de rulare din șantier în perioadele foarte uscate.

#### Etapa de funcționare a centrului comercial

În această etapă se vor folosi pentru aprovizionare, ridicare deșeuri, etc. mijloace auto echipate cu motoare cu norme de poluare începând de la EURO 4.

Centrala termică va fi de ultimă generație, echipată cu arzător cu emisii reduse de NOx.

#### B. factorul de mediu zgomot și vibrații

- lucrări de protecție fonică la rampa de descărcare mărfuri
- spațiu izolat pentru funcționarea grupului electrogen
- folosirea de unități exterioare de climatizare și pentru deservirea utilajelor frigorifice cu nivel redus de zgomot.

#### C. factorul de mediu sol




#### Etapa de construire a centrului comercial

Pentru a se evita poluarea solului au fost prevăzute următoarele măsuri:

- se asigură, la termen, verificarea funcționalității motoarelor termice ale mijloacelor auto care deservește activitatea de construire
- nu sunt amenajate depozite de carburanți și uleiuri în alte locuri decât cele cu dotările corespunzătoare prevederilor legale
- lucrările de întreținere și reparații ale utilajelor și mijloacelor de transport se efectuează numai în locuri special amenajate în acest sens
- nu se practică spălarea utilajelor și a mijloacelor auto în cadrul amplasamentului
- alimentarea cu motorină și cu lubrifianți a utilajelor se face cu asigurarea tuturor condițiilor de evitare a pierderilor accidentale și de protecție a mediului în locuri special amenajate – stații de distribuție carburanți;
- toate utilajele și mijloacele auto folosite în activitatea de construire rulează pe drumuri amenajate și sunt parcate doar pe platformele betonate
- deșeurile rezultate sunt depozitate temporar numai în recipiente speciale, amplasate în locuri special amenajate

#### Etapa de funcționare a centrului comercial



-  parcarea magazinului și căile de acces sunt pavate și realizate în sistem impermeabil, nu sunt zone în care pot exista infiltrații direct pe sol
  -  nu se fac intervenții de reparații ale mijloacelor auto care deservesc magazinul decât în locurile special amenajate (service-uri)
  -  deșeurile sunt colectate selectiv și numai în recipiente speciale, etanșe
- D. factorul de mediu apă – se face referire doar la apele freatice deoarece în zonă nu sunt ape de suprafață.

Pentru prevenirea infiltrațiilor de orice fel în sol și implicit spre primul freatic platformele parcarilor și a zonelor de depozitare a deșeurilor sunt construite în sistem semi impermeabil cu asigurarea unui strat de argilă sub patul de balast pe care se amplasează platformele. Totodată pe toată suprafața platformelor sunt prevăzute guri pentru colectarea apelor pluviale și sistem de canalizare dotat cu separatoare de hidrocarburi.

Măsuri pentru prevenirea posibilelor poluări ale stratului freatic:

- verificarea atentă a stării tehnice a mijloacelor de transport care participă la activitățile de aprovizionare, ridicarea deșeurilor de pe locație, etc. în vederea prevenirii pierderilor de carburanți și/sau lubrefianți
- dotarea centrului comercial cu absorbantți biodegradabili și folosirea acestora imediat ce se observă cele mai mici pierderi de carburanți și/sau lubrefianți. După utilizare absorbantții se vor depozita în recipiente dedicate și transportați în zone autorizate

### ***7.7. Natura transfrontalieră a impactului***

Amplasamentul unde se va implementa proiectul analizat se află situat la o distanță de:

- 133 km față de frontiera cu Bulgaria
- 88 km față de frontiera cu republica Moldova

Din acest motiv nu se pune problema unui impact transfrontieră generat de construirea și apoi funcționarea centrului comercial.

- 7. 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.***



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

Nu este cazul.

## **9. Lucrări necesare organizării de șantier**

### **10.1. Descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier**

Nu sunt necesare lucrări speciale pentru organizarea de șantier deoarece aceasta va fi amplasată în interiorul perimetrului analizat și va folosi toate utilitățile acestuia.

Organizarea de șantier se va face în sistemul „fluxuri în lanț”, desfășurarea fluxurilor tehnologice fiind următoarea:

- lucrări de infrastructură;
- lucrări de suprastructură.

Lucrările tipice care se vor efectua sunt:

- delimitarea și îngrădirea amplasamentului
- amplasarea containerelor care deserveșc centrul administrativ și de comandă al organizării de șantier
- stabilirea și organizarea zonei pentru depozitarea materialelor de construcție
- stabilirea și marcarea căilor interioare de acces și rulare

În incintă organizării de șantier se vor amplasa următoarele:

- baracă container cu destinația de post control și paza -1 bucată,
- baracă container pentru dirigințe de șantier și Securitatea și Sănătatea Muncii -1 bucată,
- baracă container cu destinația grup sanitar ecologic -1 bucată;
- baracă container cu destinația de sala ședințe -2 bucăți;
- baracă container pentru beneficiar -1 bucată;
- post trafo (alimentare energie electrica) – de la postul existent;
- punct alimentare apă – de la branșamentul existent;
- baracă container cu destinația de vestiar – 1 bucată;
- zonă confecționare armătura;
- zonă depozit armătură;
- zonă depozit cofraje;



- baracă materiale diverse;
- magazie pentru depozitarea sculelor de mică mecanizare și a materialelor necesare executării lucrărilor;
- zonă preparare beton;
- încăpere prim ajutor;
- zonă depozitare gunoi.

### **10.2. Localizarea organizării de șantier**

Organizarea de șantier se va amplasa în zona de NE a locației, în interiorul perimetrului amplasamentului studiat.

### **10.3. Descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier**

Impactul asupra factorului de mediu aer – va fi negativ nesemnificativ, discontinuu, de scurtă durată și reversibil. Acesta va fi generat de funcționarea motoarelor termice din dotarea mijloacelor auto și a utilajelor care deservesc activitatea șantierului precum și de deplasarea acestora pe drumurile interioare ale organizării de șantier.

Impactul asupra factorului de mediu sol – va fi negativ nesemnificativ, discontinuu, de scurtă durată și reversibil. Acesta va fi generat de deplasarea mijloacelor auto și a utilajelor care deservesc activitatea șantierului precum și de manevrarea unor părți componente ale viitoarei construcții.

Tipurile de impact care se vor manifesta asupra factorilor de mediu sunt:

Impact pe termen scurt asupra factorilor de mediu – va fi produs prin emisiile de praf, noxe chimice rezultate din arderea carburanților, zgomote, vibrații, deșeuri gospodărite necorespunzător, precum și poluarea accidentală cu produse petroliere în timpul programului de lucru în șantierul de construcții;

Impact pe termen lung – se va manifesta asupra solului și subsolului prin acțiunea de excavare pe perioada de construcție;

Impact rezidual nesemnificativ – se va manifesta asupra solului și subsolului prin existența construcțiilor supratere și subterane.



#### **10.4. Surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu în timpul organizării de șantier**

Pentru factorului de mediu aer – motoarelor termice din dotarea mijloacelor auto și a utilajelor care deservește activitatea șantierului precum și de deplasarea acestora pe drumurile interioare ale organizării de șantier

##### Pentru factorii de mediu sol și apă

- § grupurile sanitare care generează ape uzate menajere;
- § personalul de serviciu care generează deșeuri menajere;
- § mijloacele auto și utilajele care pot înregistra eventuale pierderi accidentale de carburanți și / sau lubrifianți.

În vederea evitării efectelor negative asupra factorilor de mediu sol și apă în cazul apariției unor pierderi accidentale de carburanți și/sau lubrifianți de către utilajele și mijloacele auto care deservește activitatea de construire a centrului comercial se va asigura pe amplasament un stoc de materiale absorbante biodegradabile.

Nu se pune problema unor instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu în timpul funcționării organizării de șantier în afara amplasării containerelor pentru colectarea deșeurilor și grupurilor sanitare de șantier.

#### **10.4. Dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu**

Managementul șantierului este asigurat de personal de specialitate conform normelor legale în vigoare.

Pentru controlul emisiilor de poluați în mediu se va recurge la:

- efectuarea periodică a reviziilor și verificărilor tehnice (inclusiv nivelul emisiilor) a motoarelor utilajelor și mijloacelor auto care deservește activitatea;
- personalul care deservește utilajele/mijloacele de transport are în vedere funcționarea corectă a utilajelor, iar eventualele defecțiuni sunt remediate rapid
- evitarea ambalării în gol a motoarelor termice din dotarea mijloacelor auto și a utilajelor care deservește activitatea pe șantier
- evitarea funcționării în modul „relanti” a motoarelor termice din dotarea mijloacelor auto și a utilajelor care deservește activitatea pe șantier

#### **10. 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**



### ***11.1. Lucrările propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității***

Lucrările de reconstrucție ecologică la finalizarea investiției se referă la îndepărtarea de pe terenurile unde s-a lucrat la amplasarea construcțiilor ușoare și a instalațiilor centrului comercial a deșeurilor specifice acestei activități. Pe suprafața acestor terenuri se vor executa lucrări de refacere pentru aducerea la starea inițială a terenului sau la cea prevăzută în proiectul de execuție.

Lucrările specifice în caz de accidente sau la încetarea activității sunt detaliate în subcapitolele următoare.

### ***11.2. Aspecte referitoare la prevenirea și modul de răspuns pentru cazuri de poluări accidentale***

Aceste aspecte (prevenirea poluării factorilor de mediu) au fost tratate în capitolul IV.

În ceea ce privește tipul acțiunilor referitoare la modul de răspuns în cazul apariției unor poluări accidentale acestea vor fi descrise, succint, mai jos:

#### **A. pentru factorul de mediu sol**

- se izolează imediat sursa de poluare (în cazul în care de-a face cu pierderi accidentale de carburanți și/sau lubrifianți)
- se aplică pe zona poluată material absorbant biodegradabil
- după absorbția produsului petrolier se adună absorbantul folosit și se depozitează în saci impermeabili
- se curăță solul afectat și se depozitează în saci impermeabili
- se predau aceste cantități către firme autorizate

#### **B. pentru factorul de mediu apă – nu este cazul**

#### **C. pentru factorul de mediu aer**

- se identifică sursa de poluare (aceasta poate fi dată de emisii de la o sursă mobilă sau de la deplasarea pe drumuri a utilajelor și mijloacelor auto care deserveșc activitatea de construire) și se analizează cauza
- se dispune retragerea utilajului sau a mijlocului auto până la remedierea cauzelor care au generat emisii în aer cu risc de poluare a acestuia
- în cazul în care poluarea este dată de emisiile de pulberi generate de activitatea sau deplasarea utilajelor și/sau mijloacelor auto se iau măsuri precum:



- ✚ umectarea drumurilor sau a zonei de lucru
- ✚ rulara cu viteză scăzută

### ***11.3. Aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea instalației***

Durata de viață estimată pentru un centru comercial este de cca. 20 ani. După expirarea acestei perioade, dacă se ia decizia de a se dezafecta centrul, se vor efectua o serie de activități, după cum urmează:

1. scoatere de sub tensiune a rețelei de alimentare cu energie electrică
2. demontarea separatoarelor electrice
3. demontarea construcțiilor ușoare
4. dezafectarea depozitului pentru depozitarea temporară a deșeurilor
5. demontarea instalațiilor interioare
6. demontarea/ demolarea magazinului
7. se vor transporta toate materialele rezultate la o bază unde se vor sorta și se va decide asupra utilizării lor ulterioare

### ***11.4. Modalități de refacere a stării inițiale/reabilitare în vederea utilizării ulterioare a terenului***

Se vor executa lucrări de refacere pentru aducerea la starea inițială terenului – platformă betonată sau la altă stare funcție de decizia responsabililor din cadrul autorităților de mediu de la acea dată.

## ***12 Anexe – piese desenate***

- Plan de încadrare în zonă;
- Plan de situație.

Elaborat: **SC DIVORI PREST SRL**

Cătălin Bălescu

Volodea Fechete

