

MEMORIU DE PREZENTARE
(elaborat conform Legii nr. 292/2018)
pentru proiectul de
“ CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE”
oraș Tălmăciu II, str. DN 7, F.N., jud. Sibiu
CF Tălmăciu 104542, nr. top 104542

Titular:

S.C. VEKOSIB INDUSTRY S.R.L.

**Sediul: sat Tălmăcel, oraș Tălmăciu, str. Principală, nr. 278,
jud. Sibiu**

Elaborat de:

S.C. ECO TERRA S.R.L.

Sediul: loc. Cisnădie, str. C-tin Lepădatu, nr. 37C, jud. Sibiu

Mobil: 0769 628880

E-mail: eco_camelia@yahoo.com



6.4.1. Sursele de radiații	20
6.4.2. Amenajările și dotările pentru protecția împotriva radiațiilor.....	20
6.5. Protecția solului și a subsolului.....	21
6.5.1. Sursele de poluanți pentru sol, subsol și ape freatice	21
6.5.2. Lucrările și dotările pentru protecția solului și subsolului	21
6.6. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice	21
6.6.1. Identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect.....	21
6.6.2. Lucrările și dotările pentru protecția biodiversității, monumentelor naturii și ariilor protejate.....	22
6.7. Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public.....	22
6.7.1. Identificarea obiectivelor de interes public	22
6.7.2. Lucrările, dotările și măsurile pentru protecția așezărilor umane și a obiectivelor protejate și/sau de interes public.....	22
6.8. Prevenirea și gestionarea deșeurilor generate pe amplasament.....	22
6.8.1. Tipurile și cantitățile de deșeuri de orice natură rezultate	22
6.8.2. Programul de prevenire și reducere a cantităților de deșeuri generate.....	23
6.8.3. Planul de gestionare a deșeurilor	23
6.9. Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase.....	24
6.9.1. Substanțele și preparatele chimice periculoase utilizate și/sau produse.....	24
6.9.2. Modul de gospodărire a substanțelor și preparatelor chimice periculoase și asigurarea condițiilor de protecție a factorilor de mediu și a sănătății populației	24
7. DESCRIEREA ASPECTELOR DE MEDIU SUSCEPTIBILE A FI AFECTATE ÎN MOD SEMNIFICATIV DE PROIECT	24
7.1. Impactul asupra populației, sănătății umane.....	24
7.2. Impactul asupra biodiversității	25
7.3. Impactul asupra solului și folosințelor acestuia.....	25
7.4. Impactul asupra bunurilor materiale	25
7.5. Impactul asupra calității și regimului cantitativ al apei.....	26
7.6. Impactul asupra calității aerului, climei.....	26
7.7. Impactul zgomotelor și vibrațiilor	26
7.8. Impactul asupra peisajului și mediului vizual.....	27
7.9. Impactul asupra patrimoniului istoric și cultural.....	27
8. PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI.....	27
8.1. Dotările și măsurile prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu.....	27
9. LEGATURA CU ALTE ACTE NORMATIVE ȘI/SAU PLANURI, PROGRAME, STRATEGII, DOCUMENTE DE PLANIFICARE.....	27
10. LUCRĂRI NECESARE ORGANIZĂRII DE ȘANTIER	27
11. LUCRĂRI DE REFACERE A AMPLASAMENTULUI LA FINALIZAREA INVESTIȚIEI, ÎN CAZ DE ACCIDENTE, SAU LA ÎNCETAREA ACTIVITĂȚII	28
12. PENTRU PROIECTE CARE AU LEGĂTURĂ CU APELE.....	29
12.1. Localizarea proiectului.....	29
12.2. Indicarea stării ecologice/ a potențialului ecologic și starea chimică a corpului de apă de suprafață; pentru corpul de apă subterană se va indica starea calitativă și starea chimică.....	29
12.3. Indicarea obiectivelor de mediu pentru fiecare corp de apă identificat, cu precizarea excepțiilor aplicate	29
13. ANEXE – ACTE ȘI PIESE DESENATE.....	29

3.2. Justificarea necesității proiectului

Se justifică realizarea proiectului în contextul dezvoltării titularului și zonei din punct de vedere economic.

3.3. Valoarea investiției

- informație confidențială.

3.4. Perioada de implementare propusă

- 2024-2025

3.5. Planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar

Accesul la parcelă: accesul pietonal și auto se realizează direct din strada existentă – str. Colonia Tâlmăciu, un drum de pământ racordat direct la DN7/E81.



Fig. nr. 1 – Amplasarea în zona a proiectului (sursa: Google Earth)

construcții precum: schele metalice, haulote, cofraje lemn, plăci Tego, stâlpi metalici, popi metalici și altele asemenea;

- dimensiunile maxime la teren: 25,00 m x 13,06 m ; **SC=326,5 mp**
- **regim de înălțime:** max. P
- **înălțimea:** H max atic +5,72 m
- **locuri de parcare:** 8 locuri.

Bilanțul de suprafețe și caracteristici ale proiectului:

Bilanț de suprafețe existent:

- suprafața teren (At): 3.122 mp;
- suprafața construită la sol (Ac): 998 mp (două hale a 499 mp fiecare);
- suprafața construită desfășurată (Acd): 998 mp;
- procentul de ocupare a terenului (POT): 31,96 %
- coeficientul de utilizare a terenului (CUT): 0,31

Bilanț de suprafețe propus:

- suprafața teren (At): 3.122 mp;
- suprafața nouă construită la sol (Ac): 326,5 mp;
- suprafața nouă construită desfășurată (Acd): 326,5 mp;
- suprafața utilă totală (Su): 244 mp;
- suprafață parcaje, alei pietonale, carosabil 766,12 mp;
- procentul de ocupare a terenului (POT): 42,42 %
- coeficientul de utilizare a terenului (CUT): 0,42

Suprafața totală construită în parcelă, după realizarea proiectului:

- $SC_{\text{existent+propus}} = 998 + 326,5 = \mathbf{1.324,5 \text{ mp}}$

Funcțiunea propusă:

- *Hala depozitare*, cu destinația de depozitare utilaje mici pentru construcții, autovehicule mici și echipamente pentru construcții precum: schele metalice,

În sensul unei utilizări la parametrii economici maximi ai construcției, hala poate avea și rolul de depozitare a unor mărfuri industriale pentru construcții (ciment, var stins, produse variate din nisip și ciment, precum gleturi, tinciuri și produse derivate, cărămidă și produse derivate, materiale de construcții diverse).

Descriere funcțională

Spațiile din interiorul halei vor avea următoarele funcțiuni – **Parter**:

- recepție = 22,5 mp
- birou = 23,40 mp
- C.T. = 15,00 mp
- spațiu 1 depozitare = 183,00 mp

Structura constructivă este alcătuită din:

- fundații continue din b.a.
- planșeu b.a. peste fundații
- structura din metal
- închideri din panouri metalice termoizolante;
- pereți interiori din cărămidă de 25 cm (BCA)
- sarpanta din structuri ferme metalice
- învelitoare din panouri termoizolante din tablă tip sandwich "OLTPAN"
- burlane din teava de oțel zincat

Închideri exterioare și compartimentările interioare:

- pereți exteriori din panouri metalice termoizolante
- pereți de compartimentare cărămidă (BCA)

Finisaje interioare:

- beton sclivisit și rolat, pardosea din beton dur
- pereți tencuiți și finisați cu vopsea lavabilă, plăci ceramice după caz
- tavane tencuite și finisate cu vopsea lavabilă

Conform Avizului APĂ-CANAL Tălmăciu S.R.L. nr. 38/04.12.2023 evacuarea apelor uzate din incintă se va realiza în rețeaua publică de canalizare existent în zonă.

Apele pluviale de pe învelitori se vor dirija spre zonele verzi ale incintei fara afectarea proprietatilor invecinate.

- **Rețelele electrice:** alimentarea cu energie electrica se va face la tensiunea de 220 V, de la rețeaua existenta in zonă.
- **Incalzirea** se va realiza cu radiatoare si o centrală termica cu funcționare pe energie electrică sau combustibil gazos (gaz metan).

3.6.2. Descrierea instalației și fluxurilor existente pe amplasament

Terenul e liber, fara sarcini, destinatia – teren arabil, in prezent nu se desfasoara activitati.

3.6.3. Descrierea proceselor de producție ale proiectului propus

Hala va avea destinatia de **depozitare** în scopul închirierii/comercializării de utilaje mici pentru construcții, autovehicule mici și echipamente pentru construcții precum: schele metalice, haulotte, cofraje lemn, plăci Tego, stâlpi metalici, popi metalici și altele asemenea.

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

În organizarea de șantier:

Resursa / materiale	Necesar (estimare anuala)	Modul de asigurare
Materiale de constructii, inclusiv beton	-fara deviz de lucrari	Furnizate de societati autorizate. Antreprenorul lucrarilor o sa aduca materialele in organizarea de santier. Betonul se aduce cu CIFA in santier, nu

-
- **Incalzirea** se va realiza cu radiatoare si o centrală termica cu funcționare pe energie electrică sau combustibil gazos (gaz metan).

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

Dupa finalizarea lucrarilor de constructie, amplasamentul va fi reabilitat astfel:

- deseurile rezultate din constructii vor fi valorificate sau eliminate, dupa caz, prin societati autorizate;
- materialul mineral excedentar rezultat din excavatii va fi asternut ca material de umplutura pentru nivelarea/sistematizarea terenului și pentru configurarea traseelor in incinta;
- zonele ramase libere si care necesita inierbare vor fi reabilitate prin asternerea orizontului vegetal de sol decopertat, iar apoi se va asigura refacerea naturala a vegetatiei erbacee, sau se așterne covor de gazon.

3.6.7. Căi noi de acces sau schimbări ale celor existente

Accesul la parcelă: accesul pietonal si auto se realizează direct din strada existentă str. Colonia Tălmăciu, un drum de pământ racordat direct la DN7/E81.

Drumurile de incinta se vor configura in functie de constructia nouă si de necesitatea de aprovizionare si livrare de materiale și utilaje/echipamente.

3.6.8. Resursele naturale folosite în construcție și funcționare

În organizarea de șantier:

Resursa / materiale	Necesar (estimare anuala)	Modul de asigurare
Apa pentru angajatii din santier	-fara estimare, in functie de numarul de angajati si durata lucrarilor	Apa potabila imbuteliata si din bransament la rețeaua locală
Energie electrica	-fara estimare	Din bransamentul la rețeaua locală

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

Lucrarile de construire se intentioneaza a se executa in perioada 2024-2025, din fonduri proprii.

Dupa **lucrarile de constructie**, se vor aplica urmatoarele masuri:

- deseurile rezultate din constructii vor fi valorificate sau eliminate, dupa caz, prin societati autorizate;
- materialul mineral excedentar rezultat din excavatii va fi asternut ca material de umplutura pentru nivelarea/sistematizarea terenului și pentru configurarea traseelor in incinta;
- zonele ramase libere si care necesita inierbare vor fi reabilitate prin asternerea orizontului vegetal de sol decopertat, iar apoi se va asigura refacerea naturala a vegetatiei erbacee, sau se așterne covor de gazon.

Unitatea **nu** are o perioada determinata de functionare si nu au fost prevazute folosinte ulterioare.

La incetarea activitatii se va notifica autoritatea de mediu si se va solicita actul de reglementare in scopul stabilirii obligatiilor de mediu. In functie de destinatia ulterioara, daca se doreste schimbarea folosintei, terenul afectat de investitie va fi eliberat de sarcini, lucrarile ingropate vor fi scoase, terenul va fi nivelat cu material de umplutura local și va fi redat cadrului natural in stare nealterata.

3.6.11. Relația cu alte proiecte existente sau planificate

În parcelă mai există două hale cu destinație asemănătoare. Construcția nouă un va duce la modificarea unor fluxuri tehnologice.

-
- Aviz de amplasament favorabil SDEE Transilvania Sud nr. 70202030755/06.10.2020
 - Aviz favorabil DEL GAZ GRID S.A. nr. 374540063/07.10.2020
 - Punct de Vedere ISU nr. 3348758/28.10.2020

4. DESCRIEREA LUCRĂRILOR DE DEMOLARE NECESARE

4.1. Planul de execuție al lucrărilor de demolare, de refacere și folosire ulterioară a terenului

- Nu este cazul demolării unor construcții sau a dezafectării unor echipamente.

4.2. Descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului

- Nu este cazul, pentru demolări.

4.3. Căi noi de acces și schimbări ale celor existente

- Nu este cazul, pentru demolări.

4.4. Metode folosite în demolare

- Nu este cazul execuției unor lucrări de demolare.

4.5. Detalii care au fost luate în considerare

- Nu este cazul.

4.6. Alte activități care pot apărea ca urmare a demolării

- Nu este cazul.

6.DESCRIEREA TUTUROR EFECTELOR SEMNIFICATIVE POSIBILE ASUPRA MEDIULUI, ALE PROIECTULUI

6.1. Protecția calității apelor

6.1.1. Surse de poluanți pentru ape, locul de evacuare sau emisarul

In organizarea de santier:

- se asigura un WC ecologic care se evacueaza de o firma autorizata; se utilizeaza si grupurile sanitare existente in unitate.

Surse de ape uzate de la noua constructie (hala):

- ape uzate fecaloid-menajere de la grupurile sanitare;
- ape pluviale conventional curate.

6.1.2. Stațiile și instalațiile de epurare sau preepurare a apelor uzate proiectate

- apele uzate de la grupurile sanitare sunt preluate de rețeaua interioara de canalizare, cu evacuare in rețeaua publica din DN7;
- nu se utilizeaza apa in scop tehnologic si nu se evacueaza ape uzate tehnologice;
- apele pluviale de pe învelitori se vor dirija spre zonele verzi ale incintei fara afectarea proprietatilor invecinate.

6.2. Protecția aerului

6.2.1. Surse de poluanți pentru aer, poluanți, inclusiv surse de mirosuri

Surse de emisii in timpul organizarii de santier:

- lucrari de excavatii;
- transport materiale / trafic rutier.

Surse de emisii dupa realizarea lucrarilor de constructie :

6.5. Protecția solului și a subsolului

6.5.1. Sursele de poluanți pentru sol, subsol și ape freactice

În timpul organizării de șantier și după realizarea lucrărilor de construcție pot apărea surse de emisii în sol și subsol legate de:

- parcare în incintă a mijloacelor de transport și scurgeri accidentale de hidrocarburi;
- depozitari de materiale de construcții;
- depozitarea deșeurilor în spații inadecvate, direct pe sol, în zone expuse spărilor etc.

Acestea se pot manifesta doar în situații accidentale sau în cazul unor practici neconforme.

6.5.2. Lucrările și dotările pentru protecția solului și subsolului

Pentru protecția solului și subsolului:

- se va asigura un WC ecologic în organizarea de șantier și facilitati de colectare a deșeurilor;
- în caz de deversare accidentală în șantier (hidrocarburi) și după punerea în funcțiune a construcțiilor se va interveni imediat cu materiale absorbante care se colectează separat;
- se va asigura o zonă specială pentru depozitarea deșeurilor rezultate din șantier și din activitate.

6.6. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice

6.6.1. Identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect

Distanțe față de arii naturale protejate:

- în Est – Nord-Est, la cca. 0,8 km, este situl de importanță comunitară ROSCI0132 Oltul Mijlociu-Cibin-Hârtibaciu.

Denumire deseu	Cantitatea prevazuta a fi generata to/an	Stare fizica	Cod deseu	Cod eliminare / valorificare	Societatea prin care se valorifica / elimina	Managementul deșeurilor - cantitatea prevazuta a fi generata to/an		
						valorif.	elim.	ramasa in stoc
Organizarea de santier (pe durata lucrarilor deconstructie)								
Deseuri menajere	~ 0,2 to	S	20 03 01	D5	-se va incheia contract cu societati autorizate pentru eliminare / valorificare	-	~ 0,2 to	-
Deseuri din lucrari de constructie	~ 1-2 to	S	17 01 07	R12		~ 1-2 to	-	-
Dupa construirea halei								
Deseuri menajere	~ 1 to	S	20 03 01	D5	-se elimina / valorifica in baza unor contracte semnate cu prestatori autorizati	-	~ 1 to	-
Ambalaje -metal (benzi metalice de prindere)	~ 1 to	S	15 01 04	R12		~ 1 to	-	-

6.8.2. Programul de prevenire și reducere a cantităților de deșeuri generate

- deșeurile din constructii se vor valorifica (acolo unde este posibil);
- solul decopertat se reutilizeaza pentru amenajarea incintei;
- deșeurile rezultate din activitati administrative se colecteaza pe fractiuni separate si se valorifica;
- deșeurile de ambalaje se valorifica intr-un procent cat mai ridicat.

6.8.3. Planul de gestionare a deșeurilor

Gospodarirea deșeurilor in va urmari urmatoarele directii:

- Deșeurile vor fi colectate selectiv in euro-pubele.
- Deșeurile valorificabile vor fi predate pe baza de contract unei societati specializate si autorizate in colectarea si transportul deșeurilor reciclabile, in vederea reintroducerii in circuitul economic;
- Deșeurile nevalorificabile, vor fi predate in vederea depozitarii, pe baza de contract operatorului autorizat de salubritate.

7.2. Impactul asupra biodiversității

Distante fata de arii naturale protejate:

- in Est – Nord-Est, la cca. 0,8 km, este situl de importanta comunitara **ROSCI0132 Oltul Mijlociu-Cibin-Hârtibaciu.**

Avand in vedere scopul proiectului si distanta mare fata de aria naturala protejata, nu se prognozeaza manifestarea unui impact asupra habitatelor si speciilor de interes comunitar.

7.3. Impactul asupra solului și folosințelor acestuia

Principalele aspecte care vizeaza impactul asupra solului se rezuma la:

- in timpul implementarii proiectului se vor executa lucrari de excavatii, astfel ca apar situatii de afectare a structurii solului, compactari, indepartarea orizontului vegetal, precum si deversari in cazuri accidentale, astfel ca structura si calitatea solului in teritoriu pot fi afectate accidental.

Un impact potential asupra solului si subsolului se poate manifesta accidental ca urmare:

- a unor deversari accidentale de hidrocarburi de la mijloacele auto;
- a unor practici neconforme cum ar fi: depozitari improprii de materiale si de deseuri, pe suprafete de teren neacoperite.

Aceste situatii au caracter accidental sau pot aparea ca urmare a unor practici neconforme.

7.4. Impactul asupra bunurilor materiale

Nu s-a constatat posibilitatea de manifestare a unui impact probabil asupra bunurilor materiale proprietate publica sau privata.

7.8. Impactul asupra peisajului și mediului vizual

Dat fiind amplasamentul proiectului într-un peisaj specific industrial, nu se prognozează un impact asupra peisajului.

7.9. Impactul asupra patrimoniului istoric și cultural

Nu au fost identificate în zona elemente ale patrimoniului istoric și cultural care ar necesita protecție.

8. PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI

8.1. Dotările și măsurile prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu

Se vor respecta măsurile propuse pentru protecția factorilor de mediu:

AER:

- se va asigura funcționarea corespunzătoare a centralei termice și revizia tehnică periodică, astfel încât poluanții evacuați să se încadreze în parametrii prevăzuți de Ord. 462/1993 (în situația în care se achiziționează o centrală termică pe combustibil gazos).

9. LEGATURA CU ALTE ACTE NORMATIVE ȘI/SAU PLANURI, PROGRAME, STRATEGII, DOCUMENTE DE PLANIFICARE

La proiectarea construcțiilor s-au respectat prevederile specificate în Certificatul de Urbanism.

10. LUCRĂRI NECESARE ORGANIZĂRII DE ȘANTIER

Metodele de construcție vor fi cele clasice într-o organizare de șantier:

12. PENTRU PROIECTE CARE AU LEGĂTURĂ CU APELE

12.1. Localizarea proiectului

BAZIN HIDROGRAFIC	OLT ; cod cadastral : VIII
CURS DE APA	Cibin; cod cadastral : VIII -1 .120 (la 0,8 k distanță-direcția Est)
CORP DE APA SUBTERANA	ROOT05 – Depresiunea Sibiului

12.2. Indicarea stării ecologice/ a potențialului ecologic și starea chimică a corpului de apă de suprafață; pentru corpul de apă subterană se va indica starea calitativă și starea chimică

- ▶ r. Cibin: RORW8.1.120_B5
 - stare ecologica/ potential ecologic: M (mediu)
- ▶ corpa apa subterana ROOT05 – Depresiunea Sibiului
 - starea chimica/ calitativa: buna.

12.3. Indicarea obiectivelor de mediu pentru fiecare corp de apă identificat, cu precizarea excepțiilor aplicate

- ▶ r. Cibin: RORW 8.1.120_B5
 - obiectiv de mediu: stre chimica asteptata B (buna) - NU
- ▶ corpa apa subterana ROOT05 – Depresiunea Sibiului
 - obiectiv de mediu: stare calitativa/stare cantitativa – B (buna)

13. ANEXE – ACTE ȘI PIESE DESENATE

