

MEMORIU DE PREZENTARE

I. Denumirea proiectului: „CONSTRUIRE HALĂ SU1 – UNITATE DE DEPOZITARE (MATERIALE NEPOLUANTE) ŞI BIROURI, PLATFORME ŞI DRUMURI DE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE, RACORDURI ŞI BRANŞAMENTE LA UTILITĂŢI”

1. Construire hală depozitare SU1 – tronson 1 - ETAPA 1
2. Construire hală depozitare SU1 – tronson 2 - ETAPA 2
3. Amenajări în incintă
4. Drumuri de incintă și racordare la drumul de incintă existent
5. Împrejmuire
6. Racorduri și branșamente la utilități
7. Organizare de șantier ETAPA 1
8. Organizare de șantier ETAPA 2

II. Titular:

Numele

S.C. CTPARK TAU S.R.L.

Adresa poștală

sat Dragomirești-Deal, comuna Dragomirești-Vale,
Tarla 76-78, Clădirea B, Etaj 1, Birou nr. 5, județul Ilfov

Nr. tel./fax

0311-050.973

E-mail

ionut.puiu@ctp.eu

Pagină internet

www.ctp.eu

Persoană de contact:

Ionut Puiu tel. 0756-196.255

Responsabil pentru protecția mediului: S.C. CTPARK TAU S.R.L.

Proiectant:

S.C. CUBICON INVEST S.R.L., str. Oituz, nr. 8/42, mun. Baia Mare, jud. Maramureş, str. Gen. Dragalina, nr.85-87/2, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj, tel: 0744-772.840, 0746-393.900, fax: 0364-816.534, e-mail: office@cubicon.ro

Fază de proiectare:

D.T.A.C.

Număr proiect:

018A / 2018

Data proiectului:

2018

III. Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect:

a) Un rezumat al proiectului

Prin prezentul proiect de propune extinderea parcului logistic din Comuna Cristian, beneficiar S.C. CTPARK TAU S.R.L., prin construirea unei hale logistice SU1 (faza III). Hala va fi construită în 2 etape.

Pe terenul studiat s-au autorizat și sunt în curs de execuție 2 hale de depozitare: SU2 (autorizată în faza I) și SU3 (autorizată în faza II), având suprafața construită de 34.499,49 și suprafața desfășurată de 36.826,00. De asemenea, au fost autorizate și sunt în curs de execuție următoarele lucrări: platforme și drumuri de incintă aferente celor 2 hale, drumul de acces, postul trafo, copertină pentru depozitare deșeuri, bazinul de retenție, împrejmuirea terenului aferent fazei I și fazei II, racorduri și bransamente la utilități pentru SU2 și SU3.

Conform PUZ elaborat și aprobat, terenul studiat se încadrează în Zona A est - industrie și servicii.

Regim de înălțime - Parter + Etaj

Prin prezentul proiect se propune realizarea unei hale de depozitare materiale nepoluante, birouri și platforme, drumuri de incintă, împrejmuire, racorduri și bransamente la utilități.

Caracteristici hală depozitare (2 tronsoane autorizate și executate în 2 etape)

- forma în plan - dreptunghiulară;
- structură modulară de hală: 18 travei de 12m x 2 travei de 24m;
- regim de înălțime: Parter pentru depozitare și Parter + Etaj pentru birouri;
- se propune realizarea birourilor pe lungimea fațadei nordice a halei, realizate de tipul "casă în casă", cu structură metalică, închideri din BCA;
- total suprafață construită = aprox. 10 682 m²;
- suprafață desfășurată birouri = aprox. 2 362.08 m²;
- suprafață desfășurată totală = aprox. 12 164 m²;
- funcțiune principală: spații de depozitare, cuprinzând și spații de birouri, cu un rol secundar - de gestionare a activității de depozitare; materialele care se depozitează vor fi de tip general, excluzând materialele poluante;
- se vor realiza următoarele accese în clădirea propusă:
 - tronson 1: 2 accese pietonale pentru spațiile de birouri, 2 accese la spațiile tehnice, 2 accese pietonale pentru recepție marfa, 4 accese auto la nivel în spațiul de depozitare, 10 uși de andocare pentru tiruri;

- tronson 2: 2 accese pietonale pentru spațiile de birouri, 2 accese la spațiile tehnice, 2 accese pietonale pentru recepție marfa, 4 accese auto la nivel în spațiul de depozitare, 10 uși de andocare pentru tiruri;
 - zona de birouri pentru fiecare din tronsoane este compusa din: parter – hol acces, vestiare și grupuri sanitare diferențiate pe sexe, camera server, birouri; etaj: circulații, vestiare și grupuri sanitare diferențiate pe sexe, oficiu, birouri; în plus, se mai regăsește un nucleu de recepție marfă situate în zona ușilor de andocare, format din birouri recepție marfa, hol de așteptare și grup sanitar pentru șoferi;
 - zona de depozitare este compusa din spațiul propriu-zis de depozitare și cameră baterii pentru încărcarea bateriilor pentru motostivuitoare;
 - zona tehnica se compune din spații precum centrala termica, 2 camere A.C.S., spațiu destinat TEG și spațiu pentru curenții slabi;
 - structura de rezistență: elemente prefabricate din beton armat (fundații pahar, stâlpi prefabricate din beton armat, grinzi și pane de acoperiș prefabricate);
 - închideri perimetrice hală: panouri termoizolante tip sandwich;
 - închideri perimetrice birouri (spre spațiul depozitului): zidărie BCA; compartimentări interioare cu pereți gipscarton;
 - învelitoare din tablă cutată + termoizolație vată minerală bazaltică, cu luminatoare poziționate în planul acoperișului;
 - instalații interioare: de stingere incendii, sanitare, electrice, de încălzire în depozite, de încălzire și răcire în birouri, curenți slabi (internet, monitorizare video, antifracție etc.).
- Amenajări în incintă (accese, drumuri și alei, parcuri, spații verzi)
- se vor extinde circulațiile auto, platformele betonate, parcajele, circulațiile auto, conform plan de situație.
- Împrejmuire
- se va extinde împrejmuirea existentă, astfel încât să fie cuprinsă și noua suprafață de teren studiată;

b) Justificarea necesității proiectului:

Încadrarea în planurile de urbanism și amenajarea teritoriului: Certificat de Urbanism nr. 53 din 13.03.2019 eliberat de Primaria Comunei Cristian, județul. Sibiu, specifica:

Regimul juridic:

- Teren situat în intravilanul localității Cristian proprietar CTPARK S.R.L.

➤ Suprafața $79717+6200+4800+4800 = 95517$ mp

Regimul economic:

- Folosință actuală: arabil, curți construcții.
- Destinații admise: construcții pentru industrie și servicii IS1;
- Obligații fiscale: conform HCL Cristian nr. 42/2018 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale.

Regimul tehnic:

- Se va respecta codul civil referitor la vecinătăți și normele tehnice în vigoare;
- Procentul maxim de ocupare al terenului POT max. 80%;
- Regim de înălțime: pentru hale și depozitare P, P+1, servicii și birouri P+3+M;
- Se vor asigura locuri de parcare în incintă: pentru activități desfășurate pe o suprafață de 100-1000 mp un loc de parcare la 25 mp, pentru activități cu suprafața mai mare de 1000 mp un loc de parcare ș.a 50 mp, pentru activități cu suprafața mai mare de 10 000 mp un loc de parcare la 200 mp;
- Se vor asigura spațiile verzi și plante minim 20%;
- Se va lăsa o fâșie de 4,00 m în dreptul drumului de exploatare De 309/175 pentru lărgirea acestuia.

c) Valoarea investiției: 4.865.760 Euro echivalentul a 37.446.523.63 lei

d) Perioada de implementare propusă: 8 luni de la data începerii lucrărilor.

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

Planșele vor sunt anexate prezentei documentații.

f) O descriere a caracteristicilor fizice ale întregului proiect, formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcție și altele). Se prezintă elementele specifice caracteristice proiectului propus:

- Profilul și capacitățile de producție

Activitatea de baza a obiectivului propus este depozitarea de mărfuri de tip general.

- suprafață construită = 10 682,00 mp
- înălțimea utilă de 10,50 m
- volum total spațiu depozitare = 112.161,00 mc
- suprafața desfășurată birouri = 2 362.08 mp

Locuri de parcare

- 88 autoturisme

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

În prezent pe amplasament se află în execuție 2 corpuri de clădire, cu suprafața de 12.900,30 mp și respectiv 20.599,19 mp. Clădirile au funcțiunea de hale logistice pentru depozitarea de bunuri, clădiri auxiliare, copertină deșeuri.

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

Activitățile care urmează să se desfășoare în incinta halelor vor consta în depozitarea diverselor produse, în funcție de fiecare chiriaș în parte.

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

Nu se cunosc riguros sortimentele, cantitățile și modul de depozitare a mărfurilor. Halele vor fi închiriate.

Nu se vor depozita materiale periculoase ce fac obiectul HG 804/2014 (condiție contractuală cu viitorii chiriași). În hale se vor depozita materiale combustibile solide (marfa și ambalaje) și lichide cu temperatura de inflamabilitate mai mare de 100 °C, rezultând categoria C pericol de incendiu (risc mare). Scenariul de siguranță la foc întocmit pentru aceasta situație.

- Racordarea la rețelele utilitare existente în zonă

Alimentarea cu apă.

Alimentarea cu apă se va realiza prin intermediul unor puțuri forate amplasate în incintă.

Evacuarea apelor uzate:

Instalația de canalizare menajeră va deservi atât faza III de dezvoltare cât și celelalte faze de dezvoltare, lăsând-se racorduri pentru acestea. Racordurile prevăzute se vor proteja cu dopuri pentru a împiedica pătrunderea în rețele a diferitelor obiecte care să îngreuneze funcționarea corespunzătoare a acestora. Apele reziduale menajere vor fi colectate prin intermediul unei rețele de canalizare menajeră de incintă și descărcate gravitațional în bazinul de retenție prin intermediul unei stații de pompare și a unei stații de epurare. Stația de epurare va fi amplasată pe latura nordică a halei I. Stația de epurare este de tip AS-HSBR DENITRI, realizând nu numai reducerea conținutului de azot amoniacal, ci și conținutul de azot total din apă uzată. Stație de epurare tip SBR se va monta într-un bazin din beton având dimensiunile exterioare de 8380 x 2680 x 2920 mm. Apele uzate menajere ce urmează să fie deversate în bazinul de retenție vor respecta condițiile impuse de NTPA001/2002 - Normativ

privind stabilirea limitelor de încărcare cu poluanți a apelor uzate industriale și orășenești la evacuarea în receptorii naturali. Hala faza III va fi racordă la rețeaua de canalizare și descărcată în bazinul de retenție.

Asigurarea apei tehnologice:

Nu este cazul.

Alimentarea cu energie electrică:

Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin intermediul unui bransament la rețeaua electrică existentă a localității.

Asigurarea agentului termic:

Energia termică pentru zona de birouri va fi furnizată de o centrală termică proprie care va funcționa pe combustibil gazos.

Depozitarea și evacuarea deșeurilor menajere:

Resturile menajere vor fi depozitate selectiv în pubele ecologice și vor fi colectate de o firma de salubritate cu care beneficiarul va avea contract.

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

Stratul vegetal va fi decopertat și preservat, pentru zonele verzi prevăzute sau a altor zone adiacente, mai puțin fertile.

Obiectivul nu va avea nicio influență asupra apelor de suprafață și a celor de adâncime. Acesta va fi realizat luându-se strict în considerare respectarea indicatorilor de calitate ai apelor uzate evacuate, conform prevederilor HG nr.188/2002, modificată prin HG nr. 352/2005 și HG nr. 210/2007 respectiv ale normativului NTPA- 002/2005.

La realizarea lucrărilor se vor lua măsuri prin care să nu se afecteze calitatea solului în cazul unor scurgeri accidentale de produse petroliere de la mașinile și utilajele utilizate în timpul execuției, aceste scurgeri fiind în cantități mici, nu pot infecta solul.

Se vor realiza puncte special amenajate în vederea colectării și depozitării temporare a deșeurilor și se va implementa sistemul de colectare selectivă a deșeurilor. Serviciul de colectare a deșeurilor va fi realizat printr-un operator de salubritate autorizat potrivit legii, printr-un contract încheiat cu firmă specializată.

Depozitarea deșeurilor se va face doar în locurile special amenajate, nicidecum pe rampe neautorizate.

Amplasamentul investiției nu implică și nu determină – direct sau indirect – nici un impact asupra florei și faunei existente în această zonă.

Lucrările nu au ca efect distrugerea sau modificarea habitatelor speciilor de plante și nu alterează populațiile de păsări, mamifere, pești, amfibieni, reptile, nevertebrate protejate sau nu. Investiția nu modifică dinamica resurselor speciilor de pești și nu afectează spațiile pentru adăposturi, de odihnă, creștere, reproducere sau rutele de migrare ale păsărilor.

Vegetația va fi afectată exclusiv în zona de execuție a investiției. Pe această suprafață de teren, vegetația va fi eliminată parțial sau în totalitate, dar se va reface după reabilitatea suprafețelor afectate.

Întrucât impactul general asupra biodiversității prin lucrările prevăzute este redus, nu au reieșit ca necesare măsuri suplimentare de protecție a factorilor de mediu.

- Căi noi de acces sau schimbări ale celor existente

Toate lucrările propuse, atât în perioada de execuție (șantier) cât și în perioada de funcționare sunt în perimetrul proprietății private studiate.

Se propune utilizarea accesului auto realizat pentru halele din faza I și II. Accesul principal va fi pe latura de estică a proprietății.

- Resursele naturale folosite în construcție și funcționare:

Pentru realizare construcției se vor folosi: agregate naturale, ciment, beton de ciment, aditivi pentru betoane, var pentru construcții (pulbere, pastă), fier beton, alte materiale și produse pentru finisaje.

- Metode folosite în construcție/demolare

Aprovizionarea cu materiale se face de la furnizori autorizați specializați și va fi executată de firmă angajată pentru executarea lucrărilor specifice, conform contractului de prestări de servicii. Măsurile pentru managementul corect al materialelor se referă la:

- măsuri pentru asigurarea calității: certificate și documente de calitate;
- măsuri pentru garantarea cantităților: documente de transport, cântărire sau măsurători pe eșantioane;
- măsuri pentru evitarea degradărilor: acoperire sau depozitare corespunzătoare;
- măsuri pentru evitarea furturilor;
- măsuri pentru a asigura o manipulare corectă: specifice pe tipuri de materiale;
- măsuri pentru sănătatea și securitatea muncii în toate operațiunile efectuate: instructaje specifice, echipamente de protecție;

- măsuri pentru întreținerea și stropirea permanentă a drumurilor de acces și zonale.

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

Lucrările se vor executa în baza unui proiect tehnic, în care vor fi incluse prescripțiile care trebuie urmate de constructor. Graficul de execuție va cuprinde următoarele lucrări:

Lucrări premergătoare fazelor principale de execuție:

- Curățarea teren;
- Amenajarea unui acces provizoriu pentru perioada șantierului;
- Amenajarea terenului pentru organizarea de șantier și a spațiilor de depozitare temporară a materialelor de construcție;
- Împrejmuire provizorie;
- Asigurarea utilităților pentru organizarea de șantier – apă, electricitate;
- Montarea de benzi și panouri avertizoare privind șantierul;
- Amplasarea de containere pentru colectarea selectivă a deșeurilor în perioada de șantier.

Lucrări de construcții civile

- Infrastructură;
- Suprastructură;
- Lucrări de închideri și compartimentări;
- Instalații interioare;
- Lucrări de finisaj;
- Lucrările se vor executa numai de societăți specializate, cu personal calificat, se vor lua toate măsurile de protecția muncii;
- Se va asigura paza șantierului.

Lucrări în incintă:

- Branșamente la utilitățile edilitare stradale;
- Rețele în incintă;
- Racordarea clădirii la rețelele din incinta (apă, canalizare, gaze naturale, electricitate, curenți slabi);
- Drumuri, rampe, alei pietonale, parcaje

Activităţi de curăţare şi ecologizare a amplasamentului

- o Evacuarea de pe teren a tuturor dotărilor cu caracter temporar, a echipamentelor şi utilajelor, surplusului de materiale, ambalaje, desfiinţarea împrejmuirii provizorii;
- o Executarea împrejmuirii definitive;
- o Lucrări de plantare şi ierbare a terenului care nu a fost ocupat de construcţii sau platforme.

- Relaţia cu alte proiecte existente sau planificate:

Proiectul propus are ca scop realizarea unor spaţii de depozitare logistice. Pe amplasament se află alte două hale de depozitare.

- Detalii privind alternativele care au fost luate în considerare:

Nu este cazul.

- Alte activităţi 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, creşterea numărului de locuinţe, eliminarea apelor uzate şi a deşeurilor):

Proiectul propus are ca scop realizarea unor hale logistice.

- Alte autorizaţii cerute pentru proiect. Localizarea proiectului:

Avize şi acorduri cerute prin certificatul de urbanism:

- Aviz alimentare cu apă şi canalizare;
- Aviz alimentare cu energie electrică;
- Aviz gaze naturale;
- Aviz telefonizare;
- Aviz salubritate;
- Aviz securitate la incendiu;
- Aviz sănătatea populaţiei;
- Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română
-

IV. Descrierea lucrărilor de demolare necesare:

Planul de execuţie a lucrărilor de demolare, de refacere şi folosire ulterioară a terenului;

Nu este cazul.

Descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului:

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

Metode folosite în demolare:

Nu este cazul.

Detalii privind alternativele care au fost luate în considerare:

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

V. Descrierea amplăsării proiectului:

Distanța față de granițe pentru proiectele care cad sub incidența Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context trans frontieră, adoptată la Esop la 25 februarie 1991, ratificată prin Legea nr. 22/2001 cu completările ulterioare:

Nu este cazul.

Localizarea amplasamentului în raport cu patrimoniul cultural potrivit Listei monumentelor istorice, actualizată, aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2314/2004, cu modificările ulterioare, și Repertoriului arheologic național prevăzut de Ordonanța Guvernului nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările ulterioare:

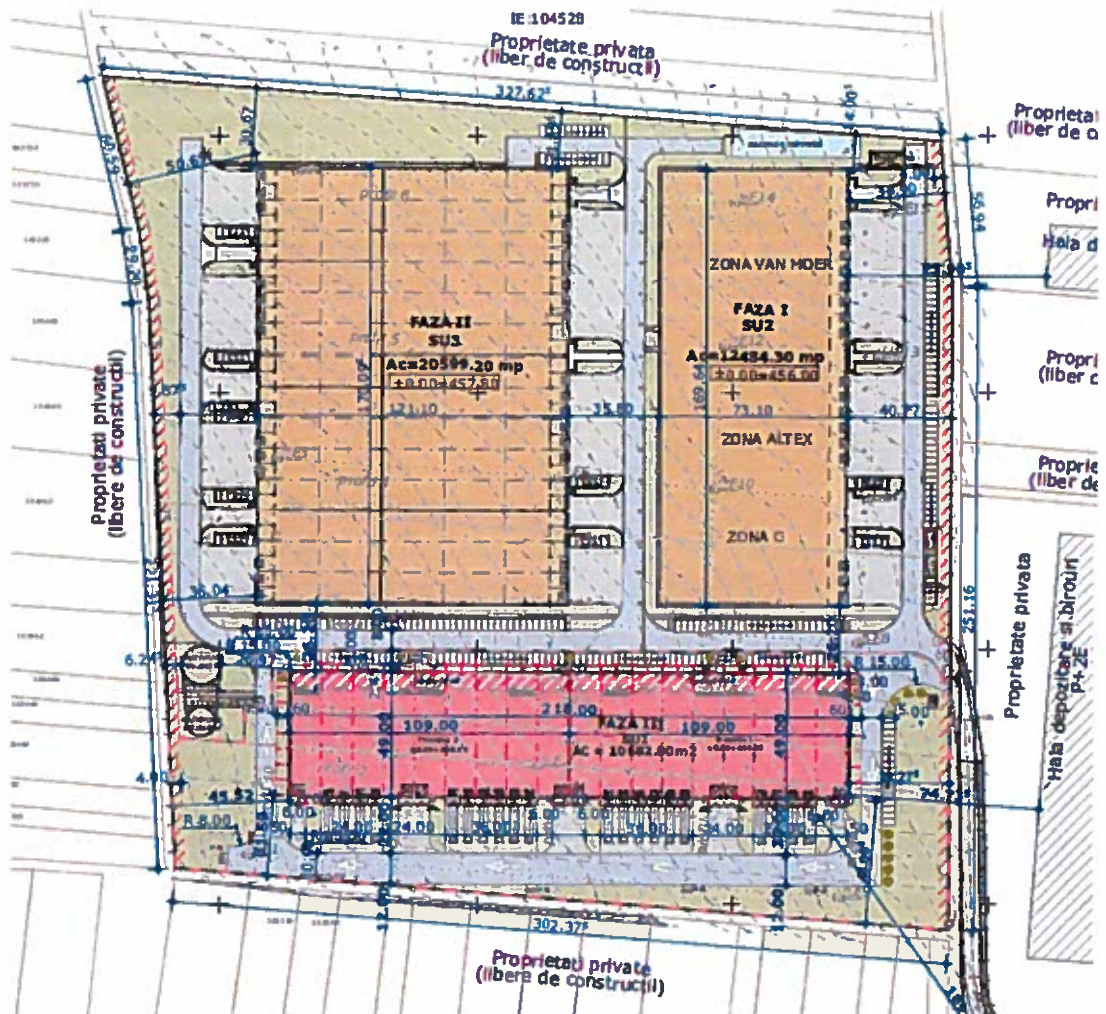
Nu este cazul.

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

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

Zona în care este amplasat obiectivul se află în localitatea Cristian, județul Sibiu. Zona este una cu specific de zona industrială, cu loturi mari și procent de ocupare a terenului ridicat. Proiectul este în concordanță cu PUZ-ul aprobat.





Plan de situație propus

- politici de zonare și folosire a terenului;

Funcțiunea dominantă a zonei: industrie, depozitare, servicii și sedii firmă.

Funcțiuni complementare: birouri, magazine de desfacere proprii, ateliere.

Proiectul propus se încadrează în funcțiunile aprobate.

- arealele sensibile;

Nu este cazul.

Investiție: „Construire hală su1 – unitate de depozitare (materiale Pag. 12 din 24 nepoluante) și birouri, platforme și drumuri de incintă, împrejmuire, racorduri și bransamente la utilități”

Coordonatele geografice ale amplasamentului proiectului, care vor fi prezentate sub formă de vector în format digital cu referință geografică, în sistem de proiectie națională Stereo 1970:

Pct.	x	y
1	477.408.013	428.185.330
2	477.404.209	477.404.209
3	477.396.296	428.185.262
4	477.386.937	428.185.203
5	477.378.046	428.185.160
6	477.376.129	428.185.152
7	477.368.170	428.185.117
8	477.359.913	428.185.076
9	477.334.683	428.184.937
10	477.310.029	428.184.801
11	477.287.037	428.184.796
12	477.277.617	428.184.620
13	477.257.594	428.184.495
14	477.242.973	428.184.547
15	477.265.508	427.880.471
16	477.280.729	427.879.792
17	477.299.607	427.878.893
18	477.309.625	427.878.416
19	477.332.327	427.877.334
20	477.357.132	427.876.151
21	477.382.390	427.874.947
22	477.390.752	427.874.574
23	477.398.755	427.874.171
24	477.420.624	427.873.125
25	477.428.591	427.872.745
26	477.435.490	427.872.416
27	477.453.379	427.869.941
28	477.464.416	427.868.414
29	477.481.612	427.864.336
30	477.511.649	427.857.211
31	477.523.369	427.854.431
32	477.498.023	428.181.072
33	477.486.343	428.181.989
34	477.470.079	428.183.258

35	477.456.654	428.184.315
36	477.441.255	428.185.470
37	477.428.868	428.185.450
38	477.419.599	428.185.367
39	477.408.013	428.185.330

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

Criteriul unic care a stat la baza alegerii amplasamentului a fost existența suprafețelor mari de teren liber de construcții și distanța mică față de municipiul Sibiu.

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

A. SURSE DE POLUANȚI ȘI INSTALAȚII PENTRU REȚINEREA, EVACUAREA ȘI DISPERSIA POLUANȚILOR ÎN MEDIU

a) PROTECȚIA CALITĂȚII APELOR:

Sursele de poluanți pentru ape, locul de evacuare sau emisarul:

În timpul execuției lucrărilor, dacă se respectă tehnologia de lucru, nu se emit substanțe care să afecteze calitatea apelor din pânza freatică și a celor de suprafață. Se poate aprecia că impactul acestei activități asupra apelor de suprafață și subterană este nesemnificativă. Apele colectate de pe suprafața platformelor (atât cele exterioare cât și cele din module) vor fi conduse spre separatorul de hidrocarburi, iar apoi spre rețeaua de canalizare din zonă.

Stațiile și instalațiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevăzute:

Instalația de canalizare menajeră va deservi atât faza III de dezvoltare cât și celelalte faze de dezvoltare, lăsând-se racorduri pentru acestea. Racordurile prevăzute se vor proteja cu dopuri pentru a întâmpina pătrunderea în rețele a diferitelor obiecte care să îngreuneze funcționarea corespunzătoare a acestora. Apele reziduale menajere vor fi colectate prin intermediul unei rețele de canalizare menajeră de incintă și descărcate gravitațional în bazinul de retenție prin intermediul unei stații de pompare și a unei stații de epurare. Stația de epurare va fi amplasată pe latura nordică a halei I. Stația de epurare este de tip AS-HSBR DENITRI, realizând nu numai reducerea conținutului de azot amoniacal, ci și conținutul de azot total din apă uzată. Stație de epurare tip SBR se va monta într-un bazin din beton având dimensiunile exterioare de 8380 x 2680 x 2920 mm. Apele uzate menajere ce urmează să fie deversate în bazinul de retenție vor respecta condițiile impuse de NTPA001/2002 - Normativ privind stabilirea limitelor de încărcare cu poluanți a apelor uzate industriale și orășenești la

Investiție: „Construire hală su1 - unitate de depozitare (materiale Pag. 14 din 24 nepoluante) și birouri, platforme și drumuri de incintă, împrejmuire, racorduri și bransamente la utilități”

evacuarea în receptorii naturali. Hala faza III va fi racordă la rețeaua de canalizare și descărcată în bazinul de retenție.

b) PROTECȚIA AERULUI:

Sursele de poluanți pentru aer, poluanți, inclusiv surse de mirosuri:

Execuția lucrărilor constituie, pe de o parte, o sursă de emisii de praf, iar pe de altă parte, sursă de emisie a poluanților specifici arderii combustibililor fosili (produse petroliere distilate) în motoarele utilajelor necesare efectuării lucrărilor propuse (autocamion, autobasculantă, buldoexcavator, automacara, autobetonieră, etc.).

Emisiile de praf, care apar în timpul execuției lucrărilor, provin de la rularea mijloacelor de transport pe căile de acces din incinta obiectivului, execuția sistematizării pe orizontală, verticală, împrăștiere balast, pământ, compactare, excavare, manipulare precum și altor lucrări specifice de construcții.

Poluarea factorului de mediu AER este de scurtă durată și limită în timp (perioada de execuție).

După darea în folosință, poluanții pentru aer sunt reprezentanți de gazele de ardere emanate de centrala termică în condensare cu emisii reduse de CO₂. Se va asigura controlul și verificarea tehnică periodică a centralelor termice și instalațiilor anexe, optimizarea programului de desfășurare a procesului de ardere, cu respectarea legislației specifice.

Instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă:

În perioada de funcționare, având în vedere funcțiunea propusă nu sunt procesele de producție să genereze poluanți.

c) PROTECȚIA ÎMPOTRIVA ZGOMOTULUI ȘI VIBRAȚIILOR:

Sursele de zgomot și de vibrații:

Poluanți în perioada de execuție:

Sursele de zgomot și vibrații se produc în perioada execuției de la utilajele de execuție și de la traficul auto.

Nivelul de zgomot la sursa este cca.85÷95 dBA, în unele cazuri 110 dBA.

Caracterul zgomotului este de joasă frecvență și durata este cca. 8 ore/zi.

Amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

Nivelul total de zgomot este prevăzut în STAS de a nu depăși 70 dBA la limita perimetrului construit și sub 50dBA la cel mai apropiat receptor protejat. Distanța de

amplasare față de locuințe este mare și nu implică inconfortul locuitorilor, lucrările generatoare de zgomot fiind organizate pe perioada zilei, anunțate din timp, organizate corespunzător pentru limita la maxim efectul de disconfort.

Poluanți în perioada de exploatare:

În timpul desfășurării diferitelor activități, se vor asigura măsuri pentru încadrarea nivelului de zgomot ambiental în prevederile legislației în vigoare, pentru evitarea disconfortului și a efectelor negative asupra sănătății populației.

d) PROTECȚIA ÎMPOTRIVA RADIAȚIILOR:

Sursele de radiații:

Lucrările propuse prin acest proiect, nu produc, respectiv nu folosesc radiații în execuție sau exploatare, deci nu necesită luare de măsuri de protecție împotriva radiațiilor.

Amenajările și dotările pentru protecția împotriva radiațiilor:

Nu este cazul.

e) PROTECȚIA SOLULUI ȘI A SUBSOLULUI:

Sursele de poluanți pentru sol, subsol, ape freatică și de adâncime:

La realizarea lucrărilor se vor lua măsuri prin care să nu se afecteze calitatea solului în cazul unor scurgeri accidentale de produse petroliere de la mașinile și utilajele din timpul execuției, aceste scurgeri fiind în cantități mici nu pot infecta solul.

Lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului:

Se vor realiza puncte special amenajate în vederea colectării și depozitării temporare a deșeurilor și se va implementa sistemul de colectare selectivă a deșeurilor. Serviciul de colectare a deșeurilor va fi realizat printr-un operator de salubritate autorizat potrivit legii, printr-un contract încheiat cu firmă autorizată.

Depozitarea deșeurilor se va face doar în locurile special amenajate, nicidecum pe rampe neautorizate.

În urma celor prevăzute mai sus putem considera că impactul asupra solului și subsolului este minim.

f) PROTECȚIA ECOSISTEMELOR TERESTRE ȘI ACVATICE:

Identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect:

Nu sunt areale sensibile, prinse în proiect, care ar putea fi afectate.

Lucrările, dotările și măsurile pentru protecția biodiversității, monumentelor naturii și ariilor protejate:

Pe traseele lucrării nu sunt necesare lucrări, dotări sau măsuri pentru protecția biodiversității, a monumentelor naturii sau arii protejate. Lucrărilor propuse a se executa (amenajare parte carosabilă, șanțuri, etc.) nu sunt de natură a prejudicia fauna (sub aspectul poluării, reproducerii sau migrației), nici nu distrug flora existentă în zonă.

g) PROTECȚIA AȘEZĂRILOR UMANE ȘI A ALTOR OBIECTIVE DE INTERES PUBLIC:

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

Cele mai apropiate așezări umane se află o la distanță de 2,65 km.

În apropierea proiectului propus nu se află monumente istorice și de arhitectură sau alte zone asupra cărora există instituit un regim de strictețe, zone de interes tradițional sau altele.

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

Pentru protecția mediului și a sănătății oamenilor, în cadrul documentației, se prevăd măsurile ce se impun a fi luate pentru lucrările de construcții. De asemenea, pe perioada execuției, se vor lua măsuri pentru evitarea dispărării de pământ și materiale de construcții pe carosabilul drumului de acces.

Pentru siguranță, pe perioada execuției, se vor monta panouri de avertizare pe drumurile de acces. Rețelele electrice provizorii și definitive și corpurile de iluminat vor fi protejate, verificate periodic și întreținute încă din faza de construcție. Împrejurul obiectivului sunt prevăzute suprafețe destinate spațiilor verzi, care se vor menține obligatoriu și vor fi întreținute corespunzător.

Tot pentru protecția așezărilor umane, se vor asigura măsuri pentru încadrarea nivelului de zgomot ambiental în prevederile legislației în vigoare, pentru evitarea disconfortului și a efectelor negative asupra sănătății populației.

h) PREVENIREA ȘI GESTIONAREA DEȘEURILOR GENERATE PE AMPLASAMENT ÎN TIMPUL REALIZĂRII PROIECTULUI/ÎN TIMPUL EXPLOATĂRII, INCLUSIV ELIMINAREA:

Lista deșeurilor (clasificate și codificate în conformitate cu prevederile legislației europene și naționale privind deșeurile), cantități de deșuri generate:

Deșuri diverse (solide-balast, pietriș, metal, lemn etc.) vâscoase (grăsimi, uleiuri, etc.) în cantități modeste, se vor depozita în locuri special amenajate conform H.G. 865/2002.

Deșeurile rezultate în urma executării lucrărilor de terasamente, pietrișul, pământul, elemente de beton degradate se încarcă și se transportă în locurile special amenajate, indicate de autoritatea contractantă, cu respectarea condițiilor de refacere a cadrului natural.

Elementele de beton degradate se inventariază și se transportă în depozite speciale sau se folosesc la terasamente.

Programul de prevenire și reducere a cantităților de deșeurii generate:

În ceea ce privește măsurile adoptate pentru îmbunătățirea mediului înconjurător, o primă măsură este prin intermediul reciclării. În acest sens, se va realiza colectarea selectivă cu scopul de a diminua efectele activităților firmelor care închiriază spațiile, asupra mediului înconjurător. Pentru atingerea acestui obiectiv, s-a prevăzut realizarea unui sistem de colectare selectivă a deșeurilor. Acest sistem va fi compus din containere de colectare selectivă cu capac, min. 4 bucăți, etichetate conform codificării stabile prin legislația de mediu.

Planul de gestionare a deșeurilor:

În ceea ce privește reciclarea deșeurilor, se vor încheia contracte cu companii care se ocupă de colectarea selectivă și de reciclare, care corespund nevoilor de reciclare a firmelor care se vor afla în chirie. Prin intermediul acestor firme se va asigura reciclarea următoarelor: becuri și neoane, sacoșe și folii, Pet-uri, hârtie și carton, sticlă, aluminiu, deșeurii din ambalaje de fier, baterii și recipiente din plastic.

Deșeurile din faza de proiect se vor colecta selectiv, se vor stoca în condiții de siguranță până la valorificarea sau eliminarea acestora.

i) GOSPODĂRIREA SUBSTANȚELOR ȘI PREPARATELOR CHIMICE PERICULOASE:

Marfa depozitată va fi stocată în ambalajele originale, în spații ventilate, cu pardoseală din beton armat, departe de sursele de căldură și pe categorii de produse și clase de compatibilități, astfel încât să se evite contactul dintre diferite tipuri de materiale sau substanțe, conform legislației în vigoare.

Substanțele și preparatele chimice periculoase utilizate și/sau produse:

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

B. UTILIZAREA RESURSELOR NATURALE, ÎN SPECIAL A SOLULUI, A TERENURILOR, A APEI ȘI A BIODIVERSITĂȚII.

Pentru realizarea construcției se vor folosi: apă de la rețeaua de alimentare cu apă, agregate naturale, ciment, beton de ciment, aditivi pentru betoane, var pentru construcții (pulbere, pastă), fier beton, alte materiale și produse pentru finisaje.

În cadrul proiectului nu vor fi afectată biodiversitatea.

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

Impactul asupra populației, sănătății umane, biodiversității (acordând o atenție specială speciilor și habitatelor protejate), conservarea habitatelor naturale, a florei și a faunei sălbatice, terenurilor, solului, folosințelor, bunurilor materiale, calității și regimului cantitativ al apei, calității aerului, climei (de exemplu, natura și amploarea emisiilor de gaze cu efect de seră), 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);

Pe amplasamentul propus nu se află arii naturale protejate sau parcuri naturale, zona fiind cu specific industrial.

Prin realizarea investiției, se preconizează un impact favorabil asupra zonei, crearea unor noi locuri de muncă.

Extinderea impactului (zona geografică, numărul populației/habitatelor/speciilor afectate)

Nu este cazul.

Magnitudinea și complexitatea impactului

Investiția are impact benefic pentru locuitorii, crearea de noi locuri de muncă.

Probabilitatea impactului

Nu este cazul.

Durata, frecvența și reversibilitatea impactului:

În perioada de execuție, în cazul apariției unor poluări accidentale, impactul negativ se va manifesta pe o perioadă scurtă de timp, Antreprenorul/Constructorul având obligația de a interveni imediat pentru a stopa sursa de poluare și extinderea acesteia în afara zonei de execuție a lucrărilor și de a anunța autoritățile cu responsabilități în domeniu.

În perioada de operare, impactul generat de lucrările propuse asupra regimului calitativ și cantitativ al apelor de suprafață și subterane va fi net pozitiv, pe termen lung, temporar și reversibil, limitat de durata de viață proiectată a obiectivelor. Beneficiarul va elabora și implementa Planul de prevenire și combatere a poluărilor accidentale, care va cuprinde responsabilitățile și măsurile de intervenție în caz de apariție a poluărilor accidentale.

Măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului;

În perioada execuției lucrărilor, pentru diminuarea și eliminarea impactului asupra cantității și calității apei de suprafață sau subterane, Antreprenorul General/Constructorul va lua următoarele măsuri: - excavarea terenului nu se va realiza în condiții meteorologice extreme, de ploaie sau vânt puternic; - după caz, zonele de lucru vor fi stropite cu apa pentru împiedicarea emisiilor de particule de praf în atmosferă; - organizarea de șantier nu va fi amplasată în zonele cursurilor de apă permanente sau nepermanente și în imediata vecinătate a acestora; - în cadrul organizării de șantier, vor fi prevăzute sisteme de colectare a apelor uzate pluviale potențial contaminate, apelor uzate menajere provenite de la grupurile sanitare și evacuarea acestora în bazine vidanjabile; - deșeurile generate vor fi gestionate corespunzător, în recipienți și spații special destinate, până la valorificarea/eliminarea finală prin firme autorizate; - alimentarea cu combustibil și lucrările de întreținere a utilajelor se vor face în spații special destinate, impermeabilizate, astfel încât să se evite deversarea substanțelor direct pe sol, de unde pot migra în apa de suprafață sau subterană; - zona șantierului va fi dotată cu materiale/substanțe absorbante pentru intervenție rapidă în cazul producerii unor scurgeri accidentale cu produse petroliere sau lubrifianți; - vor fi aplicate măsuri de prevenire, combatere și intervenție în cazul producerii unor poluări accidentale.

În perioada de operare, Beneficiarul va lua cel puțin următoarele măsuri: - exploatarea întregului sistem în conformitate cu regulamentul de exploatare; - întocmirea și implementarea planului de prevenire și combatere a poluărilor accidentale.

- Prin proiectul propus, peisajul va fi afectat în limitele admisibile.
- Nu vor fi efectuate tăieri de arbori sau activități de defrișare, suprafața amplasamentului este în afara pădurilor din zona obiectivului. Pe suprafața amplasamentului nu sunt prezenți arbori, arbuști sau pomi fructiferi.

Natura transfrontieră a impactului.

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

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

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

X. Lucrări necesare organizării de șantier:

Descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier:

Pentru a restricționa accesul pe durata executării lucrărilor de construcție, se va prevedea o împrejmuire cu caracter provizoriu alcătuită din plasă de sârmă zincată pe stâlpișori din lemn sau metal.

Se vor amplasa în interiorul incintei barăci metalice care va deservi ca, baracă pt diriginte de șantier și șef șantier, vestiar și magazie. Acestea vor satisface condițiile sanitare minime

necesare, inclusiv minimul de apă potabilă necesar, chiuvete cu apă caldă, săpun și prosoape și zone curate uscate și încălzite, echipate cu mese și scaune unde se poate lua masa. În imediata apropiere a barăcii metalice se vor amplasa grupurile sanitare ecologice și pichetul P.S.I. care va conține toate dotările necesare prevenirii și stingerii eventualelor incendii survenite pe șantier.

Se va realiza un spațiu destinat depozitării diverselor materiale, necesare asigurării unui flux continuu de activitate.

Localizarea organizării de șantier:

Organizarea de șantier va fi amplasată în incinta amplasamentului proiectului propus.

Descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier:

Având în vedere ca organizarea de șantier este amplasată pe același teren cu obiectul investiției impactul asupra mediului este același cu cel al construcției propriu zise.

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

Deșeurile rămase nu se vor lăsa sau împrăștia pe terenul din jur, ci se vor depozita în recipiente și se vor duce la o groapă de gunoi autorizată. Constructorul va urmări realizarea unor cofraje etanșe astfel încât să se evite scurgeri intense de lapte de ciment.

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

Constructorul va avea în vedere ca pe tot parcursul executării lucrărilor să păstreze zona în perfectă stare de curățenie. Această sarcină cade în seama executantului, deoarece la terminarea lucrărilor zona va fi predată către beneficiar curată. Constructorul are obligația să încheie contract cu o firmă specializată în gestionarea deșeurilor. Muncitorii vor fi angajați de către constructor. Nu se prevăd barăci pentru găzduirea muncitorilor. Se prevăd toalete ecologice de toată durata execuției.

Materialele vor fi achiziționate în avans și vor fi livrate pe parcursul execuției, în funcție de necesarul săptămânal, astfel încât să nu se creeze stocuri de materiale pe șantier.

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

Vegetația va fi afectată exclusiv în zona de execuție a investiției. Pe această suprafață de teren, vegetația va fi eliminată parțial sau în totalitate, dar se va reface după perioada de vegetație, după reabilitatea suprafețelor afectate.

În caz de poluarea accidentală persoana care observa fenomenul anunță imediat conducerea unității. Conducerea unității dispune anunțarea persoanelor sau a colectivelor cu atribuții prestabilite pentru combaterea poluării, în vederea trecerii imediate la măsurile și acțiunile necesare eliminării cauzelor poluării și pentru diminuarea efectelor acesteia, locale sau din zona;

XII. Anexe - piese desenate

- Plan de încadrare în zonă;
- Plan de situație existent;
- Plan de situație propus;
- Plan parter;
- Plan etaj;
- Secțiune.

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

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

Pct.	x	y
1	477.408.013	428.185.330
2	477.404.209	477.404.209
3	477.396.296	428.185.262
4	477.386.937	428.185.203
5	477.378.046	428.185.160

- b) numele și codul ariei naturale protejate de interes comunitar;
- Nu este cazul.

- c) prezența și efectivele/suprafețele acoperite de specii și habitate de interes comunitar în zona proiectului;
- Nu este cazul.
- d) se va preciza dacă proiectul propus nu are legătură directă cu sau nu este necesar pentru managementul conservării ariei naturale protejate de interes comunitar;
- Nu este cazul.
- e) se va estima impactul potențial al proiectului asupra speciilor și habitatelor din aria naturală protejată de interes comunitar;
- Nu este cazul.
- f) alte informații prevăzute în legislația în vigoare.

Pentru realizarea proiectului nu este necesară devierea apelor care traversează zona, nu se va realiza extragerea de ape subterane.

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

Nu este cazul.

Realizarea proiectului nu va genera deteriorarea sau pierderea unor habitate naturale de interes comunitar, nici nu va duce la izolarea reproductivă a unor specii de interes comunitar sau a speciilor care intră în compoziția unui habitat de interes comunitar.

Întocmit,

S.C. CUBICON INVEST S.R.L.

Ing. Micle Cristina



INDICI CARACTERISTICI		INDICI CARACTERISTICI		INDICI CARACTERISTICI	
SITUAȚIA AVIZATĂ - FAZA I+II		MODIFICĂRI LA SIT. AVIZATĂ - FAZA I+II		SITUAȚIA PROPUȘĂ FINALĂ- FAZA III	
REGIM DE ÎNĂLȚIME	P+Mezanin	REGIM DE ÎNĂLȚIME	P+E	REGIM DE ÎNĂLȚIME	P+E
SUPRAFAȚA TOTALA TEREN ACTE EXTRAS CF:105098	79.717,00 mp	SUPRAFAȚA TOTALA TEREN ACTE EXTRAS CF:105098	79.717,00 mp	SUPRAFAȚA TOTALA TEREN ACTE EXTRAS CF:105098, 104530, 102525, 102925	95.517,00 mp
SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ TOTALĂ	34.499,49 mp	SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ TOTALĂ	42.576,65 mp	SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ TOTALĂ	95.351,00 mp
SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ FAZA I+II	34.499,49 mp	SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ FAZA I+II	34.499,49 mp	SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ FAZA I+II	45.181,49 mp
SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ FAZA III		SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ FAZA III	8077,16 mp	SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ FAZA III	34.499,49 mp
SUPRAFAȚĂ DESFAȘURATĂ TOTALĂ	36.826,00 mp	SUPRAFAȚĂ DESFAȘURATĂ TOTALĂ	46.385,56 mp	SUPRAFAȚĂ DESFAȘURATĂ TOTALĂ	10.682,00 mp
SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ DESFAȘURATĂ FAZA I+II	36.826,00 mp	SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ DESFAȘURATĂ FAZA I+II	36.826,00 mp	SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ DESFAȘURATĂ FAZA I+II	48.990,40 mp
SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ DESFAȘURATĂ FAZA III		SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ DESFAȘURATĂ FAZA III	9559,56 mp	SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ DESFAȘURATĂ FAZA III	36.826,00 mp
SUPRAFAȚĂ CIRCULAȚII AUTO	7.983,30 mp	SUPRAFAȚĂ CIRCULAȚII AUTO	8.984,14 mp	SUPRAFAȚĂ CIRCULAȚII AUTO TOTALĂ	12.164,40 mp
SUPRAFAȚĂ PLATFORME BETONATE	9.197,80 mp	SUPRAFAȚĂ PLATFORME BETONATE	9.197,80 mp	SUPRAFAȚĂ CIRCULAȚII AUTO FAZA III	12.622,59 mp
SUPRAFAȚĂ PARCAJE	2.295,00 mp	SUPRAFAȚĂ PARCAJE	3.270,00 mp	SUPRAFAȚĂ PLATFORME BETONATE TOTALĂ	4.639,29 mp
SUPRAFAȚĂ CĂI PIETONALE	490,90 mp	SUPRAFAȚĂ CĂI PIETONALE	1.188,44 mp	SUPRAFAȚĂ PLATFORME BETONATE FAZA III	13.019,85 mp
SUPRAFAȚĂ SPAȚIU VERDE	25.250,51 mp	SUPRAFAȚĂ SPAȚIU VERDE	14.499,97 mp	SUPRAFAȚĂ PARCAJE TOTALĂ	3.395,00 mp
NUMAR LOCURI DE PARCARE IN INCINTA - AUTOTURISME	188 locuri	NUMAR LOCURI DE PARCARE IN INCINTA - AUTOTURISME	266 locuri	SUPRAFAȚĂ PARCAJE FAZA III	1.100,00 mp
				SUPRAFAȚĂ CĂI PIETONALE TOTALĂ	1.191,69 mp
				SUPRAFAȚĂ CĂI PIETONALE FAZA III	700,79 mp
				SUPRAFAȚĂ SPAȚIU VERDE TOTALĂ	19.940,38 mp
				SUPRAFAȚĂ SPAȚIU VERDE FAZA III	7.063,82 mp
				NUMAR LOCURI DE PARCARE IN INCINTA, AUTOTURISME - TOTAL	276 locuri
				NUMAR LOCURI DE PARCARE IN INCINTA, AUTOTURISME - FAZA III	88 locuri

BILANȚ TERITORIAL COMPARATIV			
ZONA FUNCȚIONALĂ	SITUAȚIA AVIZATĂ - FAZA I+II	MODIFICĂRI LA SIT. AVIZATĂ - FAZA I+II	SITUAȚIA PROPUȘĂ FINALĂ- FAZA III
SUPRAFAȚĂ TEREN	79.717,00 mp	79.717,00 mp	95.351,00 mp
SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ	34.499,49 mp	42.576,65 mp	45.181,49 mp
SUPRAFAȚĂ SPAȚII VERZI	25.250,51 mp	14.499,97 mp	19.940,38 mp
SUPRAFAȚĂ CIRCULAȚII AUTO	7.983,30 mp	8.984,14 mp	12.622,59 mp
SUPRAFAȚĂ PLATFORME BETONATE	9.197,80 mp	9.197,80 mp	13.019,85 mp
SUPRAFAȚĂ PARCAJE	2.295,00 mp	3.270,00 mp	3.395,00 mp
SUPRAFAȚĂ CĂI PIETONALE	490,90 mp	1.188,44 mp	1.191,69 mp
TOTAL TEREN STUDIAT	79.717,00 mp	79.717,00 mp	95.351,00 mp
P.O.T.	43,28%	53,41%	47,38%
C.U.T.	0,46	0,58	0,51

