

I. Denumirea proiectului :

ALIPIRE TERENURI, EXTINDERE HALA DE PRODUCTIE PE ORIZONTALA SI EXTINDERE GARAJE

Amplasament: str. Principala, nr. 193, sat Vestem, comuna Selimbar, jud, Sibiu

Nr. proiect: 99.19

Beneficiar: SC GREWE SRL CUI 9231165 prin BERCI CORNELIA

II. Titular

- Numele companiei: SC GREWE SRL CUI 9231165 prin BERCI CORNELIA
- Adresa poștală: str. Principala, nr. 193, sat Vestem, comuna Selimbar, jud, Sibiu
- Numărul de telefon 0728 831 571
- Email: -
- Numele persoanelor de contact:
 - administrator Berci Cornelia
 - responsabil pentru protecția mediului Berci Cornelia

III. Descrierea proiectului

Conform temei de proiectare, beneficiarul dorește extinderea corpului C1-Hala de producție și panificație, cu o nouă aripă de clădire, alipită celei existente

S teren: (conf. C.F.) **6312 mp** (5513mp+784mp+15mp)
prin comasarea a trei CF-uri adiacente: **CF Șelimbăr 110466, 101691,107053**

Regim: P+E(partial)

Suprafață construită existentă: **1230.00 mp**
(Sc. C1= 1036mp, Sc. C2= 194mp)

Suprafață construită propusă: **2246.60 mp**
(Sc. C1= 1859.60mp, Sc. C2= 387mp)

Suprafață desfășurată existentă: **1391.60 mp**
(Sd C1: parter 1036.00mp + etaj 161.60mp = 1197.60mp)
(Sd C2: parter 194.00mp)

Suprafață desfășurată propusă: **2531.60 mp**
(Sd C1: parter 1859.60mp + etaj 285.00mp = 2144.60mp)
(Sd C2: parter 387.00mp)

P.O.T. max admis =	40%
P.O.T. existent =	19.48%
P.O.T. propus =	35.58%
C.U.T. max admis =	0.80
C.U.T. existent =	0.22
C.U.T. propus =	0.40

Justificarea necesității proiectului

Oportunitatea investiției este argumentată și prin documentația de Certificat de Urbanism aprobată și presupune construirea unei extinderi a halei de producție panificație și patiserie.

Construirea este argumentată, de dorința de a mări capacitatea de producție a halei.

Amplasamentul este unul favorabil în localitatea Vestem, în imediata vecinătate a orașului, Sibiu.

Având în vedere că orașul Sibiu, și zonele limitrofe lui au cunoscut, în ultima perioadă, un avânt economic, regiunea a cunoscut o creștere demografică, bazată în mod special pe relocare.

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

Încadrarea în zonă a obiectivului și amplasarea față de obiectivele învecinate sunt prezentate în cadrul planșelor A.01 și A.02.

Formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcție etc.)

Prin decizia etapei de evaluare inițială SB nr. 128/10.06.2019, nu este solicitată depunerea de piese desenate

Profilul și capacitățile de producție:

- **profilul:**
Proiectul propus are ca obiectiv extinderea halei de producție. De asemenea, se extinde și corpul C2- garaje auto.
- **descrierea fluxurilor tehnologice, a proceselor de producție ale proiectului propus, în funcție de specificul investiției, produse și subproduse obținute, mărimea, capacitatea:**
 - Flux tehnologic produse panificație:*
Acces materie primă>sala malaxare>spatiu modelare&coacere pâine>sala racire pâine>feliat&ambalat pâine>depozitare material finit>livrare
 - Flux tehnologic produse patiserie:*
Depozit făină> spatiu modelare și malaxare patiserie>spatiu coacere>sala racire patiserie>ambalare patiserie>depozitare produs finit>livrare
 - Flux personal:*
Acces personal> vestiar filtru diferentiat pe sexe (dezbracare haine de zi cu zi>dus>imbracare haine muncă)> acces hala producție
 - Flux personal birou:*
Acces personal>vestiar>birou
 - Flux ambalaje:*
Depozitare ambalaje>ambalaje patiserie
 - Flux navete:*
Descarcare navete>spalare navete>livrare
- **materiile prime, energia și combustibilii utilizați, cu modul de asigurare a acestora:**
*Materialele prime furnizate sunt cele specifice unei patiserii: făină, condimente, drojdie, apă potabilă.
Utilajele folosite vor funcționa pe baza de curent electric, asigurat pe baza bransamentului existent.*
- **racordarea la rețelele utilitare existente în zonă:**

1. *alimentarea cu apa*: racord existent la rețeaua stradală
 2. *alimentarea cu energie electrică*: record existent la rețeaua stradală.
 3. *telefonie*: record existent la rețeaua stradală
 4. *canalizare*: racord existent la rețeaua stradală
 6. *gaz*: racord existent la rețeaua stradală
- **descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului în zona afectată de execuția**
Prin proiectul propus se intervine în vederea extinderii corpului C1 – hala de producție și panificație. De asemenea, se extinde și corpul C2- garaje auto. Prin execuție nu se afectează altă zonă.
 - **căi noi de acces sau schimbări ale celor existente**
Accesul la șantier pe perioada execuției se va realiza direct din strada Principal din Vestem, nu se realizează alte accese pe terenul studiat.
 - **resursele naturale folosite în construcție și funcționare**
Nu este cazul, nu se utilizează resurse naturale ci materiale procurate din comerț.
 - **metode folosite în construcție**
Extinderea va avea o structură pe cadre de beton armat: stalpi, grinzi. Sarpanta, în două ape, se va realiza din pane metalice din tabla ambutisată la rece, profil „Z” 200/2.5 așezate la 80cm interax, și învelișuri din panouri tristrat „sandwich”. Planșeul, (în zona mansardată) se va realiza din b.a. Compartimentări interioare din zidărie de cărămidă de 20 cm și de 11.5 cm..
 - **planul de execuție cuprinzând faza de construcție, punerea în funcțiune, exploatare, refacere și folosire ulterioară:**
Executarea lucrărilor se va desfășura în următoarea succesiune:

Extinderea halei de producție:

1. *construirea fundațiilor extinderii corpului C1, precum și a planșeului de la cota 0.00.*
2. *Construirea cadrelor de b.a.*
3. *Construirea planșeului de b.a. peste zona etajată.*
4. *Construirea sarpantei din structura metalică a extinderii.*
5. *realizarea învelișului și finisajelor exterioare ale extinderii corpului C1*

Extinderea halei de producție:

1. *construirea fundațiilor extinderii corpului C2, precum și a planșeului de la cota 0.00.*
2. *Construirea cadrelor de b.a.*
3. *Construirea sarpantei din structura metalică a extinderii.*
4. *realizarea învelișului și finisajelor exterioare ale extinderii corpului C2*

- **relația cu alte proiecte existente sau planificate**
Pe parcela studiată nu sunt prevăzute alte proiecte.
- **detalii privind alternativele care au fost luate în considerare**
nu este cazul
- **alte activități care pot apărea ca urmare a proiectului** (ex. extragerea de agregate, asigurarea unor noi surse de apă, surse sau linii de transport a energiei, creșterea numărului de locuințe, eliminarea apelor uzate și a deșeurilor).
Nu este cazul
- **alte autorizații cerute pentru proiect.**
Aviz-alimentare cu energie electrică
Aviz- telefonizare
Aviz- gaz

Aviz- apa/canal
Aviz- infrastructura
Plan situatie vizat de OCPI
Dovada OAR

Localizarea proiectului

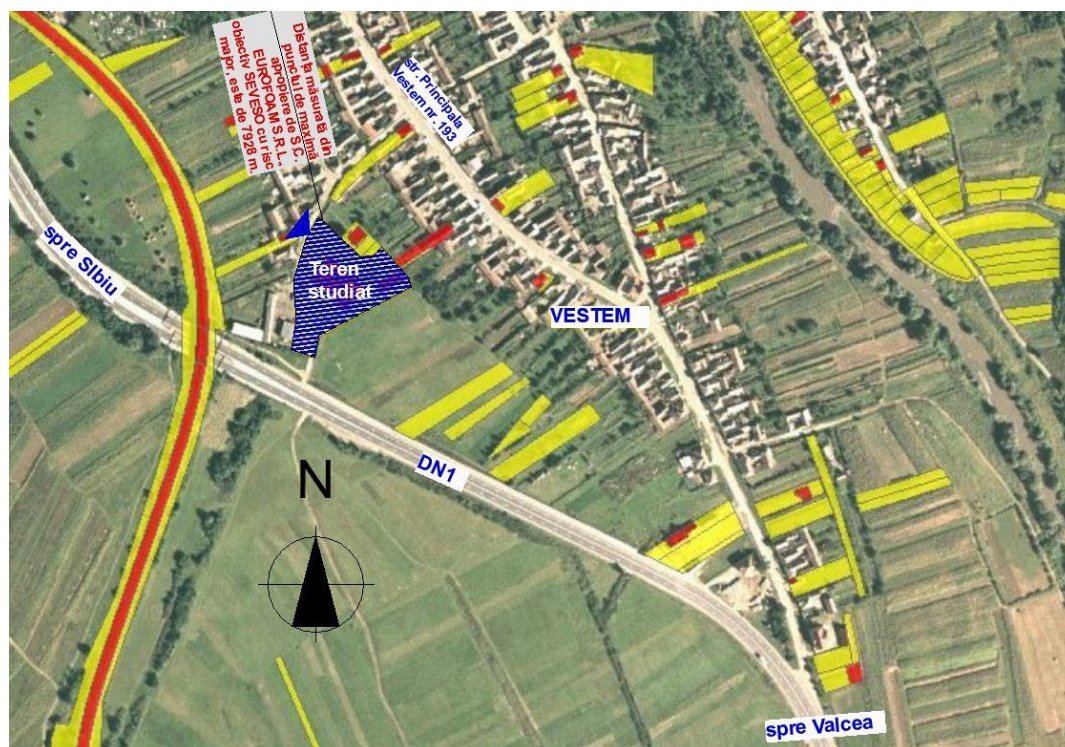
Amplasamentul studiat se afla in jud. Sibiu, com. Vestem, str. Principala nr 193, la sud de strada principala a localitatii. Imobilul se afla la o distanta maxima apropiere de 7928m fata de SC EUROFOAM SRL, obiectiv SEVESCO, cu risc major.

Terenul pe care se dorește amplasarea obiectivului de investiție are forma, în plan, poligonala, cu latura scurtă spre Vest, la aliniamentul stradal. Suprafața totală este de 6312 mp (5513mp+784mp+15mp) prin comasarea a trei CF-uri adiacente: CF Șelimbăr 110466, 101691,107053.

Pe terenul destinat amplasării obiectivului de investiție exista momentan doua corpuri de cladire: C1- hala si C2- garaje.

Accesul principal pietonal cat si cel auto, se va fac din partea de est, direct din strada Principala

Situl este delimitat pe restul laturilor de terenuri aflate în proprietate privată.



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

Nu este cazul.

Folosințele actuale și planificate ale terenului atât pe amplasament cât și pe zone adiacente acestuia;

folosinta actuala a terenului este: curti constructii 6312mp

Politici de zonare și de folosire a terenului:

nu este cazul

Arealele sensibile:

nu este cazul

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

nu este cazul, s-a pastrat amplasamentul existent

O scurtă descriere a impactului potențial cu luarea în considerare a următorilor factori:

impactul asupra populației, sănătății umane, faunei și florei, solului, folosințelor, bunurilor materiale, calității și regimului cantitativ al apei, calității aerului, climei, 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)

Deoarece zona in care se va executa lucrarea este dezvoltata si este amenajata (cai de acces, utilitati etc) pentru a permite si a facilita constructia de cladiri, lucrarea in cauza are impact redus asupra terenului si vecinatatilor, iar impactul asupra sanatatii umane este minim.

Se poate creea disconfort datorita lucrarilor de constructie, sapaturilor si circulatiei autovehiculelor necesare lucrarilor de construire, dar acestea au un caracter izolat si frecventa redusa.

Natura impactului este directa si pe termen scurt si mediu asupra terenului studiat si minima asupra vecinatatilor. Lucrarile in cauza vor avea un caracter pozitiv asupra zonei studiate si vecinatatilor imediate.

- **extinderea impactului** (zona geografică, numărul populației/habitatelor/speciilor afectate)
Impactul va avea caracter local izolat (in limitele amplasamentului studiat)
- **magnitudinea și complexitatea impactului**
Impactul va fi redus, constructia in cauza fiind de marime medie si complexitate redusa, nefiind necesare tehnica si echipamente complexe de executie si functionare.
- **probabilitatea impactului**
Probabilitatea impactului este redusa
- **durata, frecvența și reversibilitatea impactului**
Impactul va fi pe termen scurt, aproximativ 12 de luni de la data inceperii constructiilor, si va avea un caracter temporar, pe durata executiei lucrarii. Terenul se va aduce la starea initiala dupa terminarea lucrarilor.
- **măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului**
Se vor lua masurile necesare de protectie si control a lucrarilor de constructie astfel incat sa se asigure protectia mediului inconjurator conform legislatiei in vigoare.
- **natura transfrontieră a impactului.**
Nu este cazul

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

1. Protecția calității apelor:

- sursele de poluanți pentru ape, locul de evacuare sau emisarul;
- stațiile și instalațiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevăzute.

In faza de executie

Pentru executia investitiei se va folosi apa din reseaua zonala prin bransament local, iar apa rezultata va fi evacuata prin canalizarii la care se va realiza bransamentul.

Din procesul de construire nu vor rezulta substante care sa modifice calitatea apei, astfel ca se estimeaza un impact nesemnificativ asupra factorului de mediu apa.

In faza de functionare

In timpul functionarii, se va utiliza apa potabile pentru prod de panificatie si patiserie. Cladirea se va racordata la reseaua de apa existenta prin intermediul unui camin. Apa menajera rezultata, va fi evacuata in canalizarea la care se va realiza bransamentul.

Impactul functiunii de locuinte colective, prezentate in cadrul obiectivului, asupra apelor de suprafata si a panzei freatice din zona in conditiile respectarii instructiunilor de lucru, este nesemnificativ asupra factorului de mediu apa.

2. Protecția aerului:

- sursele de poluanți pentru aer, poluanți;
- instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă.

In faza de executie

In aceasta faza sunt generate in aer urmatoarele emisii de poluanti:

- pulberi din activitatea de manipulare a materialelor de constructie, si din tranzitarea zonei de santier,
- gaze de ardere provenite din procese de combustie.

Datorita faptului ca o mare parte din materiale vor fi montate local iar sistemul constructiv este simplu din zidarie confinata si plansee de beton armat, rezulta ca, sursele de emisie nedirijata ce pot aparea in timpul punerii in opera sa fie foarte mici si prin urmare, nu produc impact semnificativ asupra factorului de mediu aer.

In faza de functionare

Data fiind functiunea de locuinte colective, in aceasta faza nu sunt generate in aer decat urmatoarele emisii de poluanti:

- gaze de ardere provenite din traficul auto.

Nivelul estimat al emisiilor in aceasta faza nu produce un impact defavorabil al factorului de mediu aer.

3. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

- sursele de zgomot și de vibrații;
- amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor.

In faza de executie

In aceasta faza, sursele de zgomot si vibratii sunt produse atat de actiunile propriu-zise de munca mecanizata cat si de traficul auto din zona de lucru.

Aceste activitati au un caracter discontinuu, fiind limitate in general numai pe perioada zilei. Se vor respecta zilele de odihna legale si intervalul orelor de lucru permis in timpul zilei.

In faza de functionare

In cadrul functionarii imobilului nu se produc zgomote si vibratii care sa aiba un impact semnificativ asupra factorului de mediu zgomot si vibratii.

Asigurarea izolarii la zgomotul aerian se face cu respectarea Normativului C 125 –

2005 privind proiectarea și executarea măsurilor de izolare fonica și a tratamentelor acustice în clădiri.

4. Protecția împotriva radiațiilor:

- sursele de radiații;
- amenajările și dotările pentru protecția împotriva radiațiilor.

In faza de executie

Nu exista surse generatoare de radiatii.

In faza de functionare

Nu exista surse generatoare de radiatii.

5. Protecția solului și a subsolului:

- sursele de poluanți pentru sol, subsol și ape freactice;
- lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului.

In faza de executie

In aceasta faza nu exista surse de poluare care sa aiba un impact semnificativ asupra solului si subsolului. In urma executiei se vor decoperta resturile de balast ramase in zonele adiacente santierului si se va completa cu pamant vegetal in vederea replantarii.

In faza de functionare

Spatiile verzi se vor amenaja si intretine si se vor lua masuri stricte de etansare a instalatiilor exterioare pentru eliminarea pierderilor ce ar putea destabiliza solul.

6. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice:

- identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect;
- lucrările, dotările și măsurile pentru protecția biodiversității, monumentelor naturii și ariilor protejate.

Nici in faza de executie, nici in cea de functionare nu rezulta poluanti care sa afecteze ecosistemele acvatice si terestre .

7. 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 etc.;
- lucrările, dotările și măsurile pentru protecția așezărilor umane și a obiectivelor protejate și/sau de interes public.

Zona de lucru fiind situata in cadrul zonei de locuit , va functiona impreuna cu acestea, ne existand factori de poluare a asezarilor umane si a altor obiective de interes public.

8. Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament:

- tipurile și cantitățile de deșeuri de orice natură rezultate;
- modul de gospodărire a deșeurilor.

In faza de executie

Deseurile rezultate din procesul de construire cuprind resturi inerte precum:

- pamant din excavatii,
- moloz,
- pietris,
- material lemnos si resturi metalice, ambalaje hartie, etc.

Aceste deseuri vor fi colectate in containere specifice de unul din operatorii locali specializati in salubritate.

In faza de functionare

In urma functiunii de locuire rezulta urmatoarele deseuri:

- deseuri din hartie si carton;
- deseuri din sticla,
- deseuri ambalaje de polistiren si folie PVC;
- deseuri menajere.

Deseurile menajere se vor depozita in europubele amplasate pe o platforma betonata in cadrul incintei de unde vor fi evacuate periodic de firme specializata in salubritate, cu care se va incheia un contract prealabil.

9. Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:

- substanțele și preparatele chimice periculoase utilizate și/sau produse;
- modul de gospodărire a substanțelor și preparatelor chimice periculoase și asigurarea condițiilor de protecție a factorilor de mediu și a sănătății populației.

In faza de executie

In cadrul procesului de construire nu sunt folosite substante si preparate chimice periculoase care sa afecteze factorii de mediu.

In faza de functionare

In cadrul functionarii locuintelor nu sunt folosite substante si preparate chimice periculoase care sa afecteze factorii de mediu.

V. Prevederi pentru monitorizarea mediului

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

Nu este cazul

VI. Justificarea încadrării proiectului, după caz, în prevederile altor acte normative naționale care transpun legislația comunitară (IPPC, SEVESO, COV, LCP, Directiva Cadru Apă, Directiva Cadru Aer, Directiva Cadru a Deșeurilor etc.)

Cladirea se afla la o distanta de 7926 m fata de EUROFOAM SRL – obiectiv SEVESO

VII. Lucrări necesare organizării de șantier

- descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier;
- localizarea organizării de șantier;
- descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier;
- surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu în timpul organizării de șantier;
- dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu.

Organizarea de santier pentru lucrarile solicitate se va asigura in incinta, fara a afecta proprietatile vecine si retele edilitare existente.

Pentru organizarea executiei se propun urmatoarele:

- 1 buc. wc ecologic.
- perioada de desfasurare a activitatii va fi de 12 luni de la inceperea lucrarilor.
- programul de lucru va fi de 8-10 ore zilnic - intimpul betonarilor 12 ore dar nu mai tarziu de ora 20.
- toate locurile cu risc de accidente vor fi imprejmuite si semnalizate corespunzator existand persoana specializata pentru aceasta activitate.
- va fi amenajat un punct de prim ajutor dotat cu trusa sanitara.
- va fi amplasat un pichet de incendiu dotat corespunzator si toate baracile vor fi dotate cu extinctoare.

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

- lucrările propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității;
- aspecte referitoare la prevenirea și modul de răspuns pentru cazuri de poluări accidentale;
- aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea instalației;
- modalități de refacere a stării inițiale/reabilitare în vederea utilizării ulterioare a terenului.

Se reface și îmbunătățește terenul afectat de în timpul șantierului, și va fi amenajat conform planului în situație propusă .

IX. Anexe - piese desenate

1. Planul de încadrare în zonă a obiectivului și planul de situație cu modul de planificare a utilizării suprafețelor;

-Formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcție etc.) Planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situație și amplasamente)

Prin decizia etapei de evaluare inițială SB nr. 108/27.04.2018, nu este solicitată depunerea altor piese desenate

2. Schemele-flux pentru:

- procesul tehnologic și fazele activității;
Conform planselor atasate

Flux tehnologic prod panificație:

Acces materie primă>sala malaxare>spatiu modelare&coacere pâine>sala racire pâine>feliat&ambalat pâine>depozitare material finit>livrare

Flux tehnologic prod patiserie:

Depozit faină> spatiu modelare și malaxare patiserie>spatiu coacere>sala racire patiserie>ambalare patiserie>depozitare produs finit>livrare

Flux personal:

Acces personal> vestiar filtru diferentiat pe sexe (dezbracare haine de zi cu zi>dus>imbracare haine munca)> acces hala productie

Flux personal birou:

Acces personal>vestiar>birou

Flux ambalaje:

Depozitare ambalaje>ambalaje patiserie

Flux navete:

Descarcare navete>spalare navete>livrare

3. Alte piese desenate, stabilite de autoritatea publică pentru protecția mediului

Prin decizia etapei de evaluare inițială SB nr. 128/10.06.2019, nu este solicitată depunerea altor piese desenate

X. Pentru proiectele pentru care în etapa de evaluare inițială autoritatea competentă pentru protecția mediului a decis necesitatea demarării procedurii de evaluare adecvată, memoriul va fi completat cu:

- 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;
Nu este cazul- investitia are loc in intravilanul satului Vestem, UTR Selimbar, jud. Sibiu.
- b) numele și codul ariei naturale protejate de interes comunitar;
Nu este cazul- investitia are loc in intravilanul satului Vestem, UTR Selimbar, jud. Sibiu.
- c) prezența și efectivele/suprafețele acoperite de specii și habitate de interes comunitar în zona proiectului;
Nu este cazul- investitia are loc in intravilanul satului Vestem, UTR Selimbar, jud. Sibiu.
- d) se va preciza dacă proiectului propus nu are legătură directă cu sau nu este necesar pentru managementul conservării ariei naturale protejate de interes comunitar;
Nu este cazul.
- e) va estima impactul potențial al proiectului asupra speciilor și habitatelor din aria naturală protejată de interes comunitar;
Nu este cazul.

Întocmit, arh. Octavian Mitrea

Sef Proiect, Arh. Marius Jivan

Proiectant:
SC UNU PUNCT SRL
Sibiu, str. Ciprian Porumbescu 5
Contact: officeunupunct@gmail.com
0752 22 92 72