

MEMORIU DE PREZENTARE

I. DENUMIREA PROIECTULUI: „CONSTRUIRE HALA DE PRODUCTIE, AMENAJAREA INCINTEI CU ALEI PIETONALE SI CAROSABILE , IMPREJMUIRE TEREN SI RACORDAREA LA UTILITATI ”

Amplasamentul proiectului: Oras Babadag, Str. Ion Nitescu nr 4, Jud. Tulcea.
Terenul se invecineaza cu :

- Nord Vest : Proprietate privata, C.L. BABADAG si COTAN ILEANA
- Nord Est : Proprietati private;
- Sud Est: Strada ION NITESCU
- Sud Vest : Proprietate privata, VARDARUS GHEORGHE

II. TITULAR: SC STEP PROIECT SRL CONSTANTA
Adresa : Str. Timisana nr 57, Constanta
Administrator : Costea Daniela Teodora

Persoana de contact si responsabil pentru protectia mediului :

Groza Vasile-Ioan
CNP: 1610215131257
C.I. Seria:KZ Numar:257845
Telefon: 0722394614

III. DESCRIEREA PROIECTULUI:

III.1. Rezumatul proiectului:

Conform temei de proiectare se doreste construirea unei hale de productie piese metalice. Pentru desfasurarea activitatilor, in hala propusa vor fi amplasate urmatoarele utilaje:

- Laser CNC, pentru taiat foi de tabla metalica si sistem de taiere tevi si profile metalice;
- Abkant utilaj de indoire a tablelor si tevilor;
- Aparat de stantat

Principala activitate prevazuta a se desfasura in hala propusa consta in taierea cu laser a diferite foi de tabla, care se vor indoi in diferite forme si apoi se vor prelucra, ambala si depozita in vederea distribuirii catre beneficiari.

De asemenea se propune si amenajarea interioara a incintei, in functie de fluxul de circulatie din incinta. Pentru transportul acestor piese metalice este prevazuta a se amenaja o platforma betonata carosabila in vederea accesului camioanelor. Pentru accesul pesonalului vor fi amenajate alei pietonale, alei carosabile si locuri de parcare.

Imobilul propus – hala de productie, va avea regimul de inaltime parter+etaj partial.

III.2. Necesitatea proiectului:

Obiectivul propus este compatibil cu functiunea predominanta a zonei – respectiv depozite, hale productie ,comert,sedii de firme.

Investitia in obiectivul propus este necesara pentru dezvoltarea obiectului de activitate al titularului, SC STEP PROIECT SRL, venind in sprijinul acestuia prin realizarea unor capacitati de productie, corespunzatoare cu activitatea acestuia.

Realizarea obiectivului propus se incadreaza, ca destinatie si functiune in viziunea de dezvoltare imobiliara a Orasului Babadag, venind in sprijinul populatiei prin crearea de noi locuri de munca.

Din punct de vedere financiar, realizarea investitiei va avea un efect benefic, incurajand dezvoltarea investitiilor, care vor genera noi locuri de munca si surse de venituri.

III.3. Caracteristicile proiectului:

Localizarea proiectului :

Investitia este amplasata in Orasul Babadag, Str. Ion Nitescu nr 4, Jud. Tulcea, si are functiunea de hala de productie.

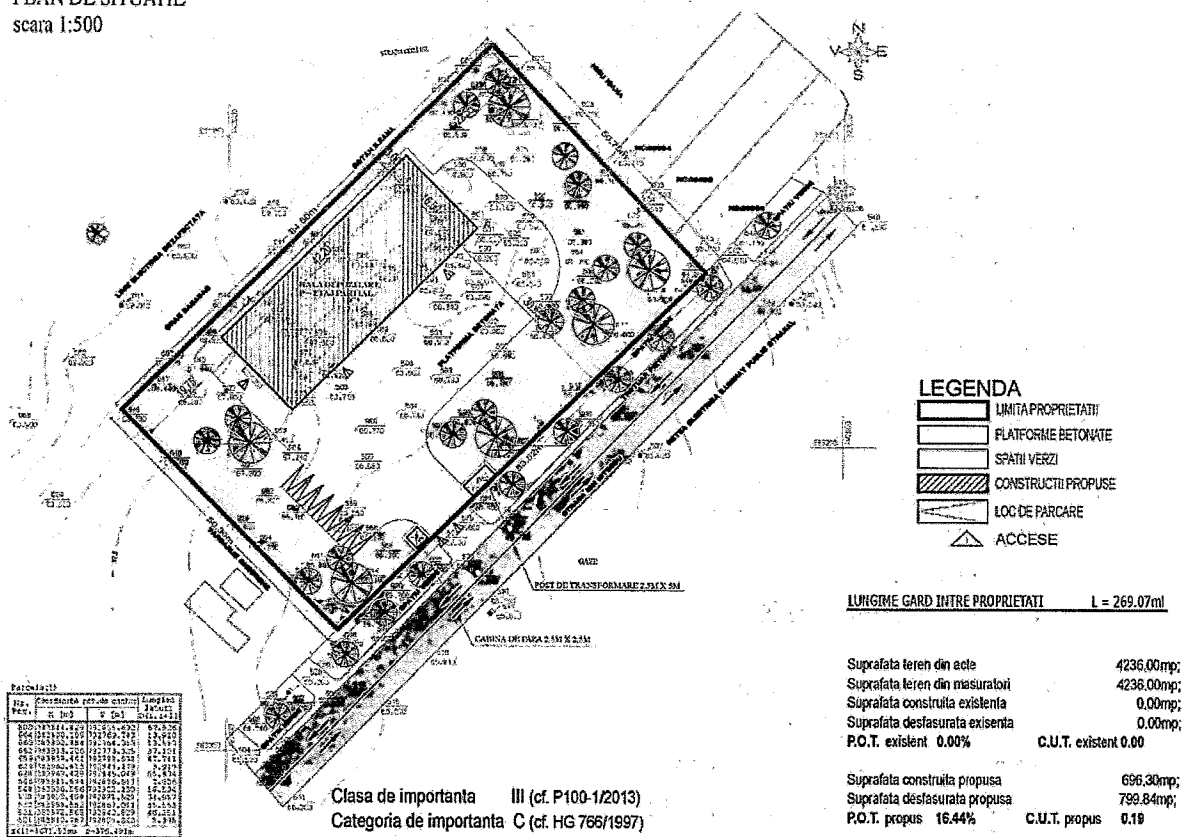
Distanta fata de granite (pentru proiecte care cad sub incidenta Conventiei privind evaluarea impactului asupra mediului in context transfrontarier) – **nu este cazul.**

In imediata vecinatate a amplasamentului nu exista areale sensibile.

Folosinta actuala a terenului, atat pe amplasament cat si in zonele adiacente : terenuri destinate spatiilor de productie si depozitare, activitati economice si servicii, comert, etc

In amplasament se propune folosirea terenului pentru realizarea unei hale pentru productie de confectii metalice, precum si depozitarea acestora in vederea distribuirii catre beneficiari. De asemenea se doreste amenajarea de spatii pentru birouri, spatii tehnice si activitati conexe activitatii principale de productie. Incinta se va amenaja cu platforme betonate si pietonale in functie de fluxul de circulatie din incinta.

PLAN DE SITUATIE
scara 1:500



Profilul proiectului propus – productia de piese metalice.

Capacitatea de stocare: se aprecieaza ca aproximativ 30% din suprafata halei va fi ocupata de utilajele necesare procesului de productie, 50% din suprafata halei va fi destinata depozitarii materiilor prime, respectiv a pieselor metalice confectionate in vederea livrarii acestora catre beneficiari, iar 20% din suprafata halei vor fi birourile si spatii tehnice.

In prezent pe teren nu sunt edificate constructiile si nu exista capacitati de productie sau stocare. Prin proiect se propune realizarea unei hale de productie de piese metalice.

Specificul investitiei presupune confectionarea pieselor metalice, dupa specificatiile beneficiarilor, prin prelucrarea diferitelor tipuri de tabla si tubulatura. Specificul investitiei nu presupune un flux tehnologic special. Materiile prime vor fi preluate in zona de receptie marfa, transportate in zona de depozitare materii prime, de unde vor fi introduse in fluxul de productie in functie de necesitati. Piese metalice rezultate vor fi depozitate in zona de depozitare produse finite, de unde vor fi transportate in zona de expeditie marfa.

Transportul materiilor prime, respectiv a produselor finite va fi facut preponderent mecanizat, utilizand utilajele prevazute in acest scop. Acolo unde se impune – materii prime si produse finite de mici dimensiuni, produse finite de natura fina care ar putea fi deteriorate prin utilizarea transportului mecanizat – transportul se va realiza manual, de catre personalul care va deservi hala.

In cadrul activitatilor se vor folosi materii prime metalice, respectiv tabla si tubulatura. Materiile prime vor fi achizitionate de la furnizori locali sau nationali, in functie de oferta acestora sau de interesul beneficiarului.

Energia electrica va fi folosita pentru desfasurarea activitatilor curente si va fi asigurata prin bransarea la reseaua locala.

Combustibili vor fi folositi pentru functionarea utilajelor si vor fi procurati de la distribuitori locali.

BILANT TERITORIAL. INDICATORI URBANISTICI

Funcțiunea : productie, depozitare;
 Regim de inaltime : P+Epartial;
 Forma de detinere a terenului : **CONTRACT VANZARE - CUMPARARE;**

Suprafata teren din acte 4236.00mp;
 Suprafata teren din masuratori 4236.00mp;
 Suprafata construita existenta 0.00mp;
 Suprafata desfasurata existenta 0.00mp;
P.O.T. existent 0.00% C.U.T. existent 0.00

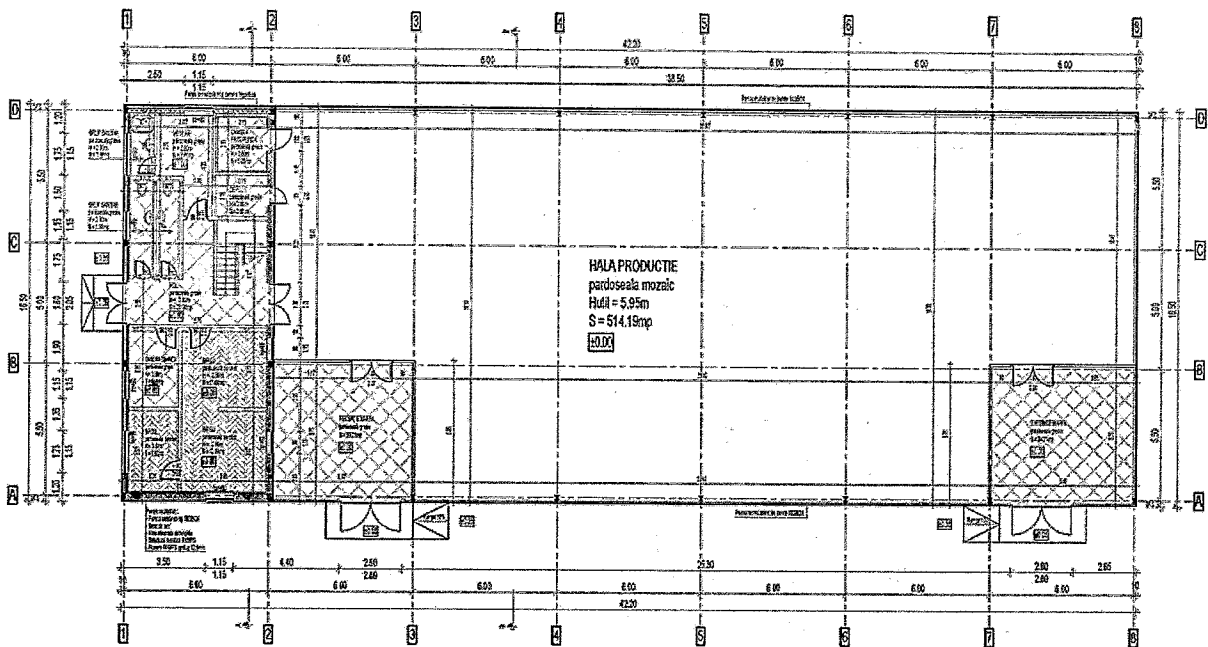
Suprafata construita propusa 696.30mp;
 Suprafata desfasurata propusa 799.84mp;
P.O.T. propus 16.44% C.U.T. propus 0.19

Constructia proiectata se incadreaza la categoria „C” normala (cf HG766/1997) si clasa III de importanta cf. P100-1/2013.

LUNGIME GARD INTRE PROPRIETATI.....269.07ml

Modul de utilizare a suprafetelor in incinta:

Constructii	696.30mp;
Trotuare betonate	388.50mp;
Platforme betonate (destinate circulatiei si stationarii utilajelor)	1018.20mp;
Spatii verzi	2133.00mp;
TOTAL	4236.00mp



Sistemul constructiv:

- Infrastructura - fundatii izolate din beton armat;
- Suprastructura - structura metalica (grinzi, stalpi, ferme metalice);
 - planseu compozit de beton armat pe tabla cutata (pentru etajul partial)
 - structura metalica pentru sarpanta

Inchideri exterioare si compartimentari:

Inchiderile exterioare propuse pe hala de productie se vor realiza din panouri multistrat tip sandwich ISOBOX. Compartimentari interioare sunt realizate din pereti de compartimentare usori din RIGIPS.

Finisaje interioare:

- zugraveli lavabile in birouri, spatii de depozitare, holuri ;
- placaje faianta in grupuri sanitare;
- pardoseala de parchet in birouri;
- pardoseala gresie in grupuri sanitare, holuri , spatii tehnice si de depozitare;
- tamplarie exterioara din PVC.

Finisaje exterioare:

- vopsitorii de metal pentru panourile multistrat tip sandwich;
- soclu placat cu mozaic

Sarpanta si invelitoarea:

- constructia va avea un acoperis tip sarpanta, cu invelitoare din panouri multistrat tip sandwich ISOTEGO;
- scurgerea apelor pluviale se va realiza prin pante de scurgere, in jgheaburi si burlane; se va respecta NP040 din 2002.

Materialele utilizate in cadrul lucrarilor de executie la hala de productie propusa sunt comune : beton armat, piatra sparta, otel – beton, otel pentru structura halei, panouri termoizolante multistrat de pereti, respectiv acoperis, etc. Materialele utilizate vor fi procurate de la distribuitori locali sau nationali, in functie de oferta financiara a acestora.

Metodele folosite in cadrul lucrarilor de executie la obiectivelor propuse nu presupun tehnologii noi sau speciale, care sa impuna alcatuirea unor prevederi specifice privind impactul lor asupra mediului.

Cai de acces: accesul in incinta se va realiza din Strada Ion Nitescu, prin partea de sud est a terenului. Pentru accesul in incinta se va amenaja o cale de acces cu latimea de 7.50m, prevazuta cu poarta pentru accesul carosabil si poarta pentru accesul pietonal. In incinta se vor amenaja drumuri betonate pentru circulatia autoturismelor si utilajelor, respectiv platforme betonate pentru stationarea si parcare a acestora.

Modul de asigurare a utilitatilor:

- necesarul de apa se va face prin intermediul racordului la reseaua existenta a Aqua Serv;
- incalzirea, respectiv asigurarea apei calde, se vor realiza din centrala termica proprie, pe baza de material lemnos;
- evacuarea apelor uzate se va face prin racordarea la reseaua existenta a Aqua Serv;
- racordul electric se va realiza prin bransarea la reseaua existenta in zona;

Planul de executie al investiei: se preconizeaza urmatoarele etape :

- faza de constructie : aproximativ 3-4luni incepand de la organizarea de santier pana la refacerea amplasamentului in zona afectata de executia lucrarilor de constructie;
- obtinerea autorizatiei de functionare;
- faza de exploatare : cat timp este in interesul titularului proiectului;
- faza post-exploatare : in cazul in care titularul va considera oportuna incetarea activitatii, amplamentul va putea fi valorificat sau folosit in alt scop.

Organizarea de santier nu va depasi limita incintei. La terminarea lucrarilor de constructie se va reface amplasamentul in zona afectata de executia lucrarilor prin curatarea terenului de deseuri (moloz, pamant alterat, resturi de lemn, beton etc.).

Deseurile vor fi colectate, sortate, preluate si depozitate in locuri special amenajate, indicate de autoritatea locala. Terenul ramas liber in urma amenajarii incinte va fi inierbat si amenajat ca spatiu verde.

Caracteristicile impactului potential:

Se aprecieaza ca impactul potential al investitiei este nesemnificativ.

Impactul asupra populatiei si sanatatii umane : investitia nu produce noxe de natura a afecta populatia.

Impactul asupra bunurilor materiale si a folosintelor : nu este cazul, in zona nu sunt bunuri materiale sau folosinte de natura a fi afectate.

Impactul asupra faunei si florei : investitia nu are impact asupra faunei si florei. Incinta va fi imprejmuita, astfel eventualele animale salbatice din zona nu vor avea acces in incinta.

Impactul asupra solului : investitia are un impact nesemnificativ asupra solului, generat de pierderile ocazionale de combustibil din utilaje, care poate fi tinut sub control si remediat.

Impactul asupra apei : in vecinatatea amplasamentului nu exista ape de suprafata, care sa poata fi afectate. Activitatea curenta nu are impact asupra apelor de adancime.

Impactul asupra aerului : investitia are un impact nesemnificativ asupra aerului, generat de emisiile utilajelor, care poate fi tinut sub control si remediat.

Zgomote si vibratii : investitia poate produce zgomote, generate de functionarea utilajelor, dar care sunt sub limitele admise.

Impactul asupra peisajului si mediului vizual : investitia nu va avea impact vizual, constructiile vor avea o arhitectura moderna, placuta, spatiul liber din incinta va fi inierbat si amenajat eventual cu arbusti.

Impactul asupra patrimoniului cultural si istoric : nu este cazul.

Relatia cu alte proiecte existente sau planificate, alternative, alte activitati care pot sa apara:

In momentul de fata in zona nu exista alte proiecte existente sau in curs de aprobare.

Alte autorizatii cerute pentru proiect : Pentru proiect urmeaza sa fie obtinut avizul privind securitatea la incendiu.

4. SURSE DE POLUANTI SI INSTALATII PENTRU RETINEREA, EVACUAREA SI DISPERSIA POLUANTILOR DE MEDIU:

4.1. Protectia calitatii apelor.

Sursele de poluanti pentru apa

In vecinatatea amplasamentului nu exista cursuri de apa de suprafata, temporare sau permanente. In perioada executarii lucrarilor de implementare a proiectului nu sunt identificate surse de poluare a apelor subterane. Eventualele scurgeri accidentale de produse petroliere de la masinile de transport si utilajele folosite in aceasta etapa si/ sau evacuarea direct pe sol a apelor uzate menajere nu pot fi considerate o sursa de poluare a apelor subterane deoarece cantitatea posibil deversata in mod cu totul accidental este mica, neexistand pericolul migrarii in freatic.

In perioada functionarii apa va fi utilizata in principal numai pentru nevoile angajatilor si ocazional in activitatile de mentenanta, igienizarea halei si a cailor de acces, respectiv irigarea spatiilor verzi din cadrul incinte. Procesul tehnologic de productie se bazeaza pe producerea de piese metalice prin taierea tablei cu ajutorul laserului, fara a fi nevoie de apa in procesul de productie

Principalele surse de poluare a apelor subterane in perioada de functionare pot fi:

- Defectiuni aparute la reseaua de colectare a apelor uzate menajere;
- Depasirea capacitatii de colectare a bazei destinata colectarii apelor pluviale in cazul unor ploi torentiale;
- Scurgeri accidentale de produse petroliere de la masini si utilaje;
- Depozitarea necorespunzatoare a deeurilor, in alte locuri decat cele special amenajate care dispun de dotari specifice pentru retinerea poluantilor;
- Imprastierea necontrolata a apelor uzate neepurate direct pe teren;

Masuri de diminuare a efectelor adverse asupra apei subterane si de suprafata

- Exploatarea constructiilor si instalatiilor de folosire si evacuare a apelor, precum si a dispozitivelor de masurare a debitelor in conformitate cu prevederile autorizatiei de gospodarie a apelor.
- Utilizarea de substante si produse pentru dezinfectie certificate, in concentratiile indicate in fisele tehnice de siguranta.
- Analiza periodica a calitatii apelor subterane;
- Realizarea unui program anual de revizie a instalatiilor, traseelor si bazinelor de transport si stocare a apei menajere si luarea masurilor imediate care se impun in urma acestor revizii.

4.2. Protectia calitatii aerului.

Sursele de poluanti pentru aer

Sursele specifice perioadei de constructie vor fi in principal utilajele si masinile folosite in cadrul activitatilor de constructii. Aceste surse sunt de suprafata, deschise, libere iar functionarea acestora va fi intermitenta, in functie de programul de lucru (cca. 10 ore/zi, 5 – 6 zile/saptamana) si de graficul de desfasurare a lucrarilor.

Sursele generatoare de emisii in atmosfera in perioada de functionare sunt:

- managementul deeurilor;
- activitati auxiliare: circulatia mijloacelor de transport si a utilajelor, manipularea produselor, intretinerea incintei, producerea agentului termic.

Masuri de diminuare a efectelor adverse asupra aerului

In vederea evitarii generarii unor cantitati mari de praf ca urmare a transportului, se recomanda ca beneficiarul sa asigure stropirea suficienta cu apa a drumurilor tehnologice, in vederea minimizarii cantitatilor de pulberi generate in atmosfera.

In faza de functionare a obiectivului, in scopul diminuarii impactului asupra factorului de mediu aer se vor lua urmatoarele masuri:

- utilizarea echipamentelor si utilajelor corespunzatoare din punct de vedere tehnic, prevazute cu sisteme performante de retinere si filtrare a poluantilor emisi in atmosfera, conforme cu cerintele europene;
- monitorizarea parametrilor de proces in vederea asigurarii unui microclimat controlat, care sa conduca la reducerea emisiilor de amoniac, hidrogen sulfurat si bioxid de carbon;
- curatarea regulata a halei de productie, a utilajelor si echipamentelor de curatare, transport si depozitare a deeurilor;
- manipularea deeurilor in conditii atmosferice corespunzatoare (nu in zile foarte calduroase, de calm atmosferic sau inversiune termica)

4.3. Protectia impotriva zgomotului si vibratiilor.

In faza de executie, sursele de zgomot si vibratii sunt produse atat de activitatile propriu-zise de constructie cat si de traficul auto din zona de lucru. Aceste activitati au un caracter discontinuu, fiind limitate in general numai pe perioada zilei.

In faza de functionare, sursele de zgomot si vibratii vor fi reprezentate de motoarele electrice ce actioneaza utilajele dinamice: motoarele masinilor, utilajelor de productie si a mijloacelor de transport, ventilatoare, pompe, etc. al caror nivel de zgomot in timpul functionarii se va situa sub limitele admise de legislatia specifica in vigoare.

Nivelul de zgomot la limita amplasamentului nu va depasi 65 dB. In vecinatatea amplasamentului nu sunt receptori sensibili.

4.4. Protectia impotriva radiatiilor.

Lucrarile care fac obiectul prezentului proiect nu constituie surse de radiatii.

4.5. Protectia solului si a subsolului

Sursele de poluanti pentru sol

Impactul asupra solului in faza de constructie, este redus si temporar si se poate datora, in situatii accidentale, depozitarii necontrolate a deseurilor rezultate, a evacuarilor necontrolate de ape uzate neepurate sau scurgerilor de combustibil/uleiuri de la utilajele de constructie si mijloacele de transport.

In conditii normale de functionare a investitiilor, impactul asupra solului este redus si doar in cazuri accidentale se poate datora:

- Scurgerilor de ape uzate neepurate datorita avariilor la reseaua de canalizare interna;

- Pierderii de combustibil din utilajele tehnologice si de transport.

Masuri de diminuare a efectelor adverse asupra solului

- Manipularea de materiale, materii prime si auxiliare, deseuri trebuie sa aiba loc in zone desemnate, protejate impotriva pierderilor prin scurgeri accidentale;

- Pe amplasamentul societatii se va asigura o cantitate corespunzatoare de substante absorbante si substante de neutralizare, potrivite pentru controlul oricarei deversari accidentale de produse;

- Structurile subterane: reseaua de canalizare si bazinele de stocare vor fi verificate periodic, iar lucrarile de intretinere se vor planifica si efectua la timp;

- Rigolele de colectare si scurgere a apelor pluviale vor fi mentinute in perfecta stare de curatenie.

4.6. Protectia ecosistemelor terestre si acvatice.

Nu este cazul – in zona nu sunt ecosistemelor terestre si acvatice protejate.

4.7. Protectia asezarilor umane si a altor obiective de interes public.

In zona nu sunt monumente istorice si obiective de interes public.

4.8. Prevenirea riscurilor naturale:

Avand in vedere configuratia terenului, se va realiza un proiect de sistematizare verticala a terenului de catre un proiectant de specialitate, astfel incat apele provenite din ploii sa fie dirijate in mod controlat, in afara amplasamentului.

4.9. Gospodarierea deseurilor :

Managementul deseurilor generate se va realiza in conformitate cu legislatia specifica de mediu si va fi in responsabilitatea constructorului care realizeaza lucrarile, astfel:

- deseurile municipale amestecate generate in perioada lucrarilor de constructii vor fi colectate, stocate temporar in pubele si eliminate la un depozit autorizat cu acceptul operatorului de depozit;

- deseurile industriale reciclabile rezultate in perioada lucrarilor de constructii (metalice, hârtie si carton, plastic, etc.) vor fi colectate, stocate temporar pe tipuri, in recipienti speciali, in vederea valorificarii prin operatori economici autorizati;

- deseurile inerte vor fi transportate la un depozit de deseuri inerte, cu respectarea legislatiei specifice in domeniu.

Managementul deseurilor rezultate in etapa de functionare se va realiza conform prevederilor actelor de reglementare emise de autoritatea de mediu.

4.10. Gospodarierea substantelor si preparatelor chimice periculoase.

In realizarea investitiei, nu se gestioneaza substante toxice si periculoase.

5. PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI: nu este cazul.

6.JUSTIFICAREA INCADRARI PROIECTULUI, DUPA CAZ, IN PREVEDERILE ALTOR ACTE NORMATIVE NATIONALE CARE TRANSPUN LEGISLATIA COMUNITARA: nu este cazul.

7. LUCRARI NECESARE ORGANIZARII DE SANTIER:

Toate lucrarile de santier se vor organiza in incinta beneficiarului.

Pe terenul proprietate beneficiarul amplaseaza o baraca metalica cu suprafata de 12.00 mp, un grup sanitar ecologic, platforma pentru depozitare si un banc de lucru.

Pe durata executiei terenul va fi imprejmuit cu panouri din tabla sau plasa de protectie, atat pe limita terenului cat si pe intreaga suprafata laterala a constructiei.

In perioada oraganizarii de santier nu sunt identificate surse de poluare a apelor, a aerului sau solului. Eventualele scurgeri accidentale de produse petroliere de la masinile de transport si utilajele folosite in aceasta etapa si/ sau evacuarea direct pe sol a apelor uzate menajere, noxele generate se folosirea utilajelor nu pot fi considerate o sursa de poluare deoarece cantitatea posibil deversata in mod cu totul accidental este mica.

8. LUCRARI DE REFACERE A AMPLASAMENTULUI LA FINALIZAREA INVESTITIEI:

La finalul lucrarilor de construire, amplasamentul va fi refacut prin realizarea de borduri si trotuare in jurul investitiilor. Spatiul liber din incinta va fi inierbat si amenajat eventual cu arbusti.

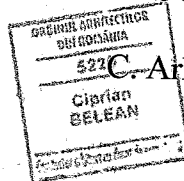
8. ANEXE – PIESE DESENATE:

1. CERTIFICAT DE URBANISM
2. PLAN DE INCADRARE IN ZONA
3. PLAN DE SITUATIE.
4. PLAN PARTER HALA
5. PLAN ETAJ PARTIAL (SUPANTA)
6. PLANUL URBANISTIC DE DETALIU (PLANURI SI MEMORIU)

Scara 1: 25000

Scara 1: 1000

Intocmit,
SC URBAN GRID SRL



C. Arh. Ciprian Belean

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Ciprian Belean', written over a faint grid or background.