ANEXA nr. 5
la metodologie

Conținutul-cadru al memoriului de prezentare

I. DENUMIREA PROIECTULUI:

" CONSTRUIRE IMOBIL TIP MAGAZIN PARTER CU ETAJ PARȚIAL, AMENAJARE INCINTĂ, ACCES ȘI PARCĂRI AUTO, SPAȚII VERZI, TOTEM PUBLICITAR ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN, ORGANIZARE ȘANTIER – LEROY MERLIN TÂRGOVIȘTE"

II. TITULAR:

- ***Numele beneficiarului:*** S.C. GEMSY S.R.L.;
- ***Adresa poștală:*** Bd. Mircea cel Bătrân, bl. H4, et. 1, ap. 3, Târgoviște, Dâmbovița;
- ***Numărul de telefon, de fax și adresa de e-mail, adresa paginii de internet:*** 0758098019, marius.serban@galaxyimob.ro;
- ***Numele persoanelor de contact:***
  Titular: Marius Șerban
  Responsabil pentru protecția mediului: Adrian Rădulescu

III. DESCRIEREA PROIECTULUI:

- ***Un rezumat al proiectului:***

Proiectul are ca scop construirea unui imobil tip magazin parter cu etaj partial, amenajare incinta, acces si parcari auto, spatii verzi aferente, totem publicitar si imprejmuire teren, precum și lucrările de organizare șantier necesare.

Construcția principală cu funcțiune de magazin se va dezvolta pe parter înalt și un nivel parțial inclus în înălțimea parterului. Suprafața construită va fi de 9.116 m2, iar suprafața desfășurată de 9.723 m2.

BILANȚ TERITORIAL		
TIP SUPRAFAȚĂ	SUPRAFAȚĂ	PROCENT
Carosabil	16569.47 m^2	45.71%
Construit	9183.92 m^2	25.34%
Spațiu verde	8006.07 m^2	22.09%
Pietonal	2487.09 m^2	6.86%
	36246.55 m^2	100.00%

Calcul necesar locuri parcare :

	Zona functionala	A_{dc}	A_{util}	Necesar locuri parcare cf. RLU Targoviste	
				Formula calcul	Necesar locuri
1	Acces principal, zona case marcat, servicii clienti	441 m^2		1loc / 40m^2 A_{dc} + 10% vizitatori	**13**
2	Sala vanzare principala	5 192 m^2		1loc / 40m^2 A_{dc} + 10% vizitatori	**143**
3	Sala vanzare cu acces auto (« drive-in »)	2 025 m^2		1loc / 40m^2 A_{dc} + 10% vizitatori	**56**
4	Receptie marfa	1 176 m^2		1loc / 100m^2 A_{dc} + 30% vizitatori	**16**
5	Alte depozitari	270 m^2		1loc / 100m^2 A_{dc} + 30% vizitatori	**4**
6	Birouri administrative si logistice, securitate si anexe	618 m^2	548 m^2	1loc / 60m^2 A_{util} + 20% vizitatori	**11**
	TOTAL SPATII CE NECESITA LOCURI PARCARE	**8 948 m^2**		**TOTAL PARCARI NECESAR CF. RLU TARGOVISTE**	**243**

Numar propus total locuri parcare auto (clienti, personal) = **311**

dintre care:

- Numar locuri parcare persoane cu handicap = **15** (4,8%)
- Numar locuri parcare autoutilitare mici = **3**

Numar locuri parcare camioane aprovizionare = **3**

- ***Justificarea necesității proiectului:***

  Motivele care au stat la demararea acestei investiții sunt considerente de ordin tehnic și economic, dezvoltarea seriviciilor și comerțului din zonă atrăgând după sine crearea de locuri de muncă și sporirea activității economice.

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

  Imobilul care face obiectul proiectului este amplasat în intravilanul Municipiului Targoviste, Județul Dambovita, pe un teren cu adresa Str. Laminorului (DN72) Nr. 93. Terenul are nr. cadastral 82998 si este inscris la nr. 82998 in Cartea Funciara a Mun. Targoviste. Terenul are acces din Str. Laminorului (DN72) si dintr-un drum colector perpendicular pe DN72.

  Vecinătățile amplasamentului:
  - Nord: Proprietate privată și infrastructură publică feroviară, proprietate publică a statului Român;
  - Sud: Proprietate privată;
  - Vest: Proprietate privată;
  - Est: Str. Laminorului (DN72)

  Amplasamentul nu se află în interiorul unor arii protejate natural. Proiectul nu se incadreaza in prevederile Anexei 1 la Conventia privind evaluarea impactului asupra mediului in context transfrontiera (Espoo, 1991).

  Distantele fata de ariile naturale protejate cele mai apropiate (Natura 2000):

  - ROSPA0124: 6,6 km
  - ROSCI0344: 9,7 km
  - ROSCI0014: 17,1 km
  - ROSCI0106 si ROSPA0161: 26,8 km
  - ROSCI0013: 36,0 km
  - ROSCI0102: 49,8 km

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

Construcția principală cu funcțiune de magazin se va dezvolta pe parter înalt și un nivel parțial inclus în înălțimea parterului. Suprafața construită va fi de 9.116 m2, iar suprafața desfășurată de 9.723 m2.

Functiunea principala a magazinului este de comercializare en-detail a produselor de bricolaj, finisajelor si decoratiunilor, produselor pentru casa si gradina, precum si a materialelor de constructie uzuale. Magazinul ofera clientilor si servicii de debitare a materialelor de constructii, inchiriere unelte si echipamente, precum si servicii de livrare la domiciliu si comenzi electronice.

Parterul cuprinde următoarele spații:
- Spații cu acces public:

- acces principal magazin (doua windfanguri cu usi glisante si un sas intrare pentru clienti)
- sala vanzare principala cu depozitare marfa in rafturi inalte si dubla inaltime (vanzare marfa pe raioane specializate, cu acces pietonal, spatiu climatizat)
- sala vanzare cu acces pietonal si auto ("drive-in") cu depozitare marfa in rafturi inalte si dubla inaltime (vanzare materiale de constructii pe raioane specializate, cu acces direct auto si spatiu neclimatizat)
- zona case de marcat in ambele sali de vanzare (8 case marcat deschise si birou informatii in sala de vanzare cu acces pietonal; 2 case marcat inchise in sala tip „drive-in")
- zona servicii clienti (livrare la domiciliu, comenzi electronice, retur marfa)
- toalete clienti (femei/barbati/persoane cu handicap),
- circulatii orizontale si coridoare de evacuare.

- Spații cu acces exclusiv angajați:
  - zona receptie si distribuire marfa cu rafturi inalte (cu acces direct catre sala de vanzare principala, si aprovizionare prin 1 rampa cu doc telescopic si 1 usa sectionala)
  - birouri administrative si logistice (birou receptie marfa, birou sef sector, birou balizaj, birou supervizor case marcat)
  - camera securitate
  - camera seif
  - camera curatenie
  - camera electrostivuitoare
  - spatii tehnice (camera tablouri electrice parter, camera T.E.G., camera A.C.S.)
  - zona servere,
  - toalete angajati si soferi
  - circulatii verticale (scari).

Nivelul 1 cuprinde următoarele spații cu acces exclusiv angajați:
- birouri administrative tip open-space (birou sefi sectoare)
- birouri administrative (5 birouri individuale)
- sala sedinta
- zona servere
- vestiare angajati (femei/barbati)
- sala mese angajati (fara preparare produse alimentare)
- spatiu repaus angajati
- toalete angajati (femei/barbati/persoane cu handicap)
- camere tehnice
- depozitari si arhive (cu suprafete sub 36m^2)
- circulatii verticale (scari interioare si exterioare)

- circulatii orizontale si coridoare de evacuare

Inaltimile libere pe niveluri sunt:
- 8,40-8,80m sub acoperis in zonele de vanzare si receptie marfa
- 3,70m in zona acces principal, case de marcat, servicii clienti, spatii tehnice
- 2,80m in zona birouri administrative / logistice si toalete parter
- 3,90-4,15m sub acoperis in zona birouri-toalete-vestiare, spatii tehnice si depozitari etaj

Inchiderile exterioare laterale sunt realizate din panouri sandwich cu fete metalice si miez de vata minerala. Invelitoarea este realizata din membrana PVC / EPDM / TPO, vata minerala, bariera de vapori si tabla metalica trapezoidala. Construirea se va face conform normelor si respectand procedura de construire care va fi detaliata in proiectul de structuri.

Pe teren se va mai realiza o gospodărie de incendiu independentă, compusă din:
- Rezervor metalic suprateran de alimentare sisteme sprinkler, de 996 m3 volum util apă
- Rezervor metalic suprateran de alimentare sisteme hidranti interiori/exteriori, de 57m3 volum util apă
- Cameră pompe, în suprafață de 55 m²
- Post de transformare
- Grup electrogen de avarie

Infrastructura va fi formata din fundatii izolate compuse din talpa monolit si pahar prefabricat, cu grinzi de echilibrare perimetrale - in conformitate cu prevederile din memoriul tehnic de structura. Suprastructura va fi formata din stalpi din beton armat prefabricati, grinzi principale si pane prefabricate din beton armat precomprimat, si predale prefabricate din beton armat cu suprabetonare. Zona windfang acces principal va fi realizata din stalpi, grinzi si pane metalice protejate la foc. Acoperisul va fi realizat din grinzi principale si pane prefabricate din beton armat precomprimat, si invelitoare pe suport de tabla trapezoidala. Scarile interioare vor fi realizate din beton armat monolit si, respectiv, structura metalica protejata la foc. Scara exterioara de evacuare va fi realizata din structura metalica. Cladirile anexa (rezervoare incendiu supraterane, camera pompe, post de transformare si grup electrogen) vor fi realizate din structura metalica pe fundatii din beton armat.

SUPRAFEȚE PROIECT		
Etaj	**Denumire**	**Suprafață**
Parter	A.C.S.	25.03 m²
Parter	T.E.G.	16.55 m²
Parter	Recepție șoferi	8.41 m²

Parter	Birou recepție marfă + birou șef sector	22.54 m²
Parter	Electrostivuitoare	48.15 m²
Parter	Cameră curățenie	8.16 m²
Parter	Birou balizaj	17.12 m²
Parter	Acces zonă servicii clienți	37.41 m²
Parter	G.S. șoferi	6.37 m²
Parter	Sas intrare	66.93 m²
Parter	Degajament protejat	27.30 m²
Parter	Interpelare	5.76 m²
Parter	G.S. Clienți	26.18 m²
Parter	Supraveghere video /Cameră ECS	14.10 m²
Parter	Birou supervizor case	9.25 m²
Parter	Zonă case de marcat	96.60 m²
Parter	Zonă acces clienți	22.49 m²
Parter	Birou finanțare	3.83 m²
Parter	Culoar clienți	110.71 m²
Parter	Windfang	25.76 m²
Parter	Windfang	25.79 m²
Parter	Returnare marfă	21.02 m²
Parter	Casa scării	18.19 m²
Parter	Casierie	5.29 m²
Parter	Cash room	29.39 m²
Parter	Drive-in	1950.22 m²
Parter	Spațiu vânzare	5158.59 m²
Parter	Depozit	500.71 m²
Parter	Depozit	481.79 m²
Parter	Click 'n Collect (Spațiu livrare marfă)	101.75 m²
Parter	Cameră repaus	10.93 m²
Parter	Birou case	5.88 m²
Parter	Birou case	11.05 m²
Parter	Cameră tablouri	6.81 m²
Parter	Birou informații	8.30 m²
Parter	Casa pompelor	48.50 m²
Parter	Casa scării	3.68 m²
Etaj 1	Vestiar	27.93 m²
Etaj 1	Arhivă	8.51 m²
Etaj 1	Birou	10.53 m²
Etaj 1	Birou	10.80 m²
Etaj 1	Sală ședințe	28.78 m²

Etaj 1	Cameră relaxare	18.44 m²
Etaj 1	Vestiar	27.93 m²
Etaj 1	G.S. personal	30.94 m²
Etaj 1	Depozit	20.17 m²
Etaj 1	Spațiu tehnic	29.38 m²
Etaj 1	Spațiu tehnic	14.98 m²
Etaj 1	Spațiu tehnic	12.50 m²
Etaj 1	Coridor acces	20.63 m²
Etaj 1	Coridor circulație	99.48 m²
Etaj 1	Birou	10.80 m²
Etaj 1	Birou	10.39 m²
Etaj 1	Birou șefi sectoare	37.48 m²
Etaj 1	Sală mese	41.81 m²
Etaj 1	Cameră IT	8.61 m²
Etaj 1	Birou	10.77 m²
Etaj 1	Depozit	22.67 m²
Etaj 1	Spațiu tehnic	11.16 m²
Etaj 1	Spațiu tehnic	10.06 m²

Se prezintă elementele specifice caracteristice proiectului propus:

- **Profilul și capacitățile de producție:**

Clădirea are ca funcțiune "comerț" ;

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

Clădirea are ca funcțiune "comerț", nu se încadrează în tipul de clădire de producție care presupune existența instalațiilor și a fluxurilor tehnologice.

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

Nu este cazul având în vedere funcțiunea de "comerț" a clădirii propuse.

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

În perioada de construcție a imobilului se utilizează materii prime pentru:

- Realizarea fundațiilor;
- Realizarea suprastructurii;

- Lucrări de zidării și tencuieli;
- Închideri cu ferestre și uși.

- **Racordarea la rețelele utilitare existente în zonă:**

Alimentarea cu apă:
Alimentarea cu apa se propune a se face prin 2 branşamente prevăzute cu cămin cu apometru din conductele de alimentare cu apă din zona proprietatii:
- Un bransament apa incendiu PEHD 110mm pentru alimentarea cu apa a instalatiilor de stingere incendiu.
- Un bransament apa menajera PEHD 50mm pentru alimentarea cu apa grupurilor sanitare.

Evacuarea apelor uzate:
Apele uzate menajere provenite de la obiectele grupurilor sanitare, precum si sifoanele de pardoseala vor fi colectate prin conducte si coloane de canalizare menajera si evacuate prin curgere libera prin racorduri si camine de canalizare catre un camin de racord.Conductele vor fi executate din polipropilena ignifuga pentru canalizare si vor fi montate cu pante corespunzatoare diametrului ales, iar cele din radier din PVC KG.

Apele meteorice de pe invelitoarea cladirii vor fi colectate prin receptori de terasa catre caminele de canalizare pluviala. Apele meteorice de pe platforme si drumuri vor fi colectate separat si vor fi directionate spre rigole si guri de scurgere si conduse gravitational, prin intermediul conductelor din PVC-KG catre un separator de hidrocarburi cu dispozitiv de ocolire, cu montaj in exterior.

Separatorul de hidrocarburi a fost prevazut pentru preepurarea apelor uzate si va fi amplasat conform instructiunilor producatorului. Separatorul este cu dispozitiv de ocolire, cu decantor de namol si filtru coalescent.

Din separator apele preepurate vor fi evacuate catre caminul de racord pentru ape pluviale din incinta.

Asigurarea apei tehnologice:
Apa nu va fi folosita in scop tehnologic in cladirea nou propusă.

Asigurarea cu agent termic:
In zonele de vanzare incalzite, climatizarea este asigurata de echipamente tip roof-top prevazute cu baterii de incalzire a apei calde cu arzatoare ce functioneaza cu gaz natural. In zonele administrative, incalzirea se realizeaza cu radiatoare electrice.

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

La finalul perioadei de construire, vehiculele și utilajele vor fi retrase de pe amplasament.
Terenul va fi amenajat pentru utilizarea magazinului: se vor amenaja intrări pietonale și auto, se vor amenaja parcări la nivelul cotei amenajate și spații verzi.

- **Căi noi de acces sau schimbări ale celor existente:**

Terenul are o deschidere de circa 72.40m la str. Laminorului (DN72), variantă ocolitoare a municipiului Târgoviște care face legătura între DN72A Târgoviște - Câmpulung și DN72 Găești - Ploiești, și o deschidere de aprox. 10.00m la o stradă colectoare perpendiculară la axul străzii Laminorului. Ambele deschideri pot asigura accesul dinspre rețeaua de străzi a mun. Târgoviște. Accesul clientilor se va realiza direct din str. Laminorului (DN72), in timp ce accesul de aprovizionare marfa va fi amenajat din strada colectoare laterala.

- **Resurse naturale folosite în construcție și funcționare:**

În perioada de construcție se vor folosi materiale precum betonul, zidăriile, lemnul pentru cofraje, tâmplăriile, etc.
Apa necesară în timpul execuției lucrărilor se va asigura din rețeaua de alimentare existentă.

- **Metode folosite în construcție:**

Tehnologia de realizare a imobilului va cuprinde:

- Lucrări de excavare pentru realizarea fundării;
- Confecționarea armăturilor și turnarea betonului în fundații;
- Lucrări de montaj a suprastructurii din elemente prefabricate;
- Lucrări de hidroizolații și protecții pentru acestea;
- Montaje tâmplării exterioare și interiore;
- Tencuieli.

Betonul este transportat la amplasament și turnat folosind utilaje obișnuite pe șantierele de construcții.
Lucrările de refacere a terenului ocupat temporar în interioriul limitei terenului cuprind:

- Curățarea terenului de materiale, deșeuri, reziduuri (transportul resturilor de materiale și al deșeurilor în afara amplasamentului, la locurile de depozitare stabilite);
- Nivelarea terenului și amenajarea acestuia;

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

Lucrările de realizare a construcției vor cuprinde:

- Pregătirea organizării de șantier
- Amenajarea accesului în interiorul terenului necesar utilajelor
- Realizarea fundațiilor construcției
- Ridicarea suprastructurii
- Montajul elementelor prefabricate de beton și oțel.
- Realizarea închiderii suprastructurii și a instalațiilor interioare;
- Refacerea zonelor din interiorul amplasamentului folosite temporar pentru construcție;
- Dezafectarea organizării de șantier și amenajare în vederea folosirii clădirii;

- **Relația cu alte proiecte existente sau planificate:**

Proiectul este amplasat pe un teren proprietate privată, cu acces propriu, și nu interferează cu proiecte de pe loturi adiacente.

- **Detalii privind alternativele care au fost luate în considerare**

Investitorul a analizat alternative cu calități de dezvoltare economică similare.

- **Alte activități care pot apărea ca urmare a proiectului (de exemplu, extragerea de agregate, asigurarea unor noi surse de apă, surse sau linii de transport al energiei, creșterea numărului de locuințe, eliminarea apelor uzate și a deșeurilor).**

Ca urmare a realizării imobilului propus va crește activitatea comercială a zonei.

- **Alte autorizații cerute pentru proiect:**

Prin certificatul de urbanism 82/07.02.2019 emis de Primăria Orașului Târgoviște se cere elaborarea și aprobarea unui PUZ înainte de depunerea documentației DTAC pentru emiterea Autorizației de construire.

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

Avânv în vedere localizarea amplasamentului, nu intră în incidența Legii 22/2001.

- **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:**

Terenul este în categoria de folosință arabil – zona de unități agricole și sere. Acesta urmează a fi scos din circuitul agricol pentru a deveni construibil.

- **Politici de zonare și folosire a terenului:**

  Se vor respecta prevederile planului urbanistic zonal după aprobarea acestuia.

- **Arealele sensibile:**

  Nu sunt.

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

  Au fost considerate variante de amplasament acestea fiind analizate din punct de vedere al restrictiilor urbanistice, al investitiei economice din partea beneficiarului si al conformarii arhitecturale si structurale.

- **Caracteristicile impactului potențial, în măsura în care aceste informații sunt disponibile**
- **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);**

  Lucrarile de constructie nu presupun un impact major asupra populatiei, deoarece lucrarile se deruleaza pe o perioada scurta de timp.
  Specificul lucrarilor de constructie presupune ocuparea temporara a solului cu utilaje si constructii standardizate si nu va avea un impact negativ asupra solului.
  In eventuala perioada de parcare a utilajelor, zgomotul este produs de organizarea de santier, functionarea utilajelor pentru transport, dar zgomotul se produce local si temporar.
  In procesul tehnologic de construire toate deseurile rezultate vor fi colectate in pubele tipizate si preluate de serviciile de salubritate specializate din zona.

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

Finalizarea lucrarilor de construire nu are un impact negativ asupra populatiei si nici a mediului inconjurator, intrucat este o lucrare cu caracter temporar.

- **Magnitudinea și complexitatea impactului;**

Caracteristicile impactului potential decurg doar din activitatile de constructie.
Se poate considera ca impactul pe perioada de constuctie este pe termen scurt.

- **Probabilitatea impactului;**

Impact direct asupra locuitorilor din zona poate aparea numai in caz de accident in timpul transportului sau manevrarii utilajelor si materialelor de constructie.
Totodata poate aparea impact direct cauzat de caderea unor componente daca are loc un cutremur puternic.
Pentru reducerea efectelor negative asupra populatiei si sanatatii umane lucratorii vor fi informati si instruiti cu privire la respectarea regulior privind protectia calitatii apelor si prevenirea accidentelor.

- **Durata, frecvența și reversibilitatea impactului;**

Nu este cazul.

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

Functionarea utilajelor si vehiculelor utilizate pentru activitati de transport si constructie va genera o serie de poluanti specifici arderii motorinei. Se vor lua masuri de prevenire si reducere a poluarii aerului, masuri ce vor fi respectate pe intraga perioada de constructie
In perioada de exploatare, imobilul nu produce emisii de poluanti in aer.
Zgomotul din perioada de construcţie poate avea un impact pe termen scurt.
Zgomotul emis de utilajele si vehiculele folosite pe santier pentru activitati de constructie se diminueaza pe masura cresterii distantei fata de sursa.

- **Natura transfrontieră a impactului.**

Proiectul propus nu are impact transfontalier.

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:**

  În perioada de execuție a lucrărilor vor rezulta următoarele categorii de ape uzate:
  - Ape uzate fecaloid-menajere, rezultate din activitatea socială a personalului care execută lucrările de organizare de șantier.
  - Ape pluviale potențial impurificate ce vor fi colectate din zonele potențial contaminate ale amplasamentului. Acestea pot conține eventuale urme de produse petroliere și materii în suspensie.

  În timpul desfășurării operațiilor de organizare de șantier este strict interzisă evacuarea apelor reziduale tehnologice sau a apelor pluviale potențial impurificate în apele de suprafață sau subterane.
  Apele uzate fecaloid-menajere vor fi colectate într-un WC ecologic.
  De asemenea, în această etapă calitatea apelor ar putea fi afectată de eventuale pierderi accidentale de carburanți și uleiuri pe sol, provenite de la mijloacele de transport și utilajele necesare desfășurării lucrărilor de organizare de șantier.
  Pentru prevenirea acestui tip de poluare accidentală vor fi instituite o serie de măsuri de prevenire și control:
  - Respectarea programului de revizii și reparații pentru utilaje și echipamente, pentru asigurarea stării tehnice bune a vehiculelor, utilajelor și echipamentelor;
  - Operațiile de întreținere și alimentare a vehiculelor nu se vor efectua pe amplasament, ci în locații cu dotări adecvate;
  - Este strict interzisă aruncarea deșeurilor solide în cursurile de apă; acestea vor fi colectate selectiv și vor fi evacuate de pe amplasament în vederea valorificării/eliminării prin firme autorizate.

  Pe perioada de functionare a magazinului, vor rezulta urmatoarele categorii de ape uzate:
  - Ape uzate fecaloid-menajere, rezultate din activitatea socială a clientilor magazinului precum si a personalului administrativ si tehnic angajat pentru functionarea magazinului.
  - Ape pluviale potențial impurificate ce vor fi colectate de pe platformele de parcare si caile de acces rutier. Acestea pot conține eventuale urme de produse petroliere și materii în suspensie.
  - Ape pluviale ce vor fi colectate de pe terasele constructiilor.

  Aceste categorii de ape uzate vor fi colectate in sisteme de canalizare separate (canalizare menajera si canalizare pluviala) si vor fi tratate diferentiat inainte de evacuarea lor in sistemul de canalizare municipal existent.

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

  A fost prevăzut un separator de hidrocarburi pentru preepurarea apelor uzate colectate de pe platformele rutiere si drumurile din incinta, ce va fi amplasat conform instrucțiunilor producătorului.

2. **Protecția aerului:**
   - **Sursele de poluanți pentru aer, poluanți:**

     În perioada lucrărilor de construire, principalele surse de poluare a aerului le reprezintă utilajele din sistemul operațional participant (buldozer, autocamion de transport, etc), echipate cu motoare termice omologate, care în urma arderii combustibilului lichid, evacuează gaze de ardere specifice, (gaze cu conținut de monoxid de carbon, oxizi de azot, și sulf, particule în suspensie și compuși organici volatili metalici) în limitele admise de normele în vigoare.
     În condițiile de funcționare normală și de respectare a instrucțiunilor de proiectare nu va afecta factorul de mediu aer.
     O alta sursa de poluare atmosferica o reprezinta suspensiile de particule (praf) degajate in timpul activitatilor de executie. Aceste degajari de praf vor fi controlate prin udarea zonelor cu potential de degajari de praf, protejarea activitatilor degajatoare de praf cu mijloace de control locale (prelate etc.), spalarea mijloacelor de transport si echipamentelor de constructii care parasesc santierul pe platformele de spalare special amenajate. Pozitionarea santierului intr-o zona industriala, departe de zone rezidentiale sau de servicii, contribuie la reducerea substantiala a riscului de poluare atmosferica pe perioada executiei.

     In perioada de functionare a magazinului, principalele surse de poluare atmosferica sunt activitatile de debitare a materialelor de constructii, precum si functionarea ocazionala a echipamentelor de protectie la foc (generator electric etc.). Debitarea materialelor se va realiza cu echipamente prevazute cu sisteme locale de filtrare a particulelor, iar functionarea generatorului electric va fi ocazionala si de scurta durata (probe periodice).

   - **Instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă:**

     Nu este cazul.

3. **Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:**
   - **Sursele de zgomot și de vibrații:**

     In timpul executiei, zgomotele şi vibraţiile se produc în situaţii normale de exploatare a utilajelor si instalatiilor folosite in procesul de organizare de santier, au caracter temporar şi nu au efecte negative asupra mediului.
     - In timpul executarii lucrarilor de organizare de santier, sursele de zgomot, sunt date de utilajele in functiune, ce deservesc lucrarile.
     - Avand in vedere ca utilajele folosite sunt actionate de motoare termice omologate, nivelul zgomotelor produse se incadreaza in limitele admisibile.
     - Pozitionarea santierului intr-o zona industriala, departe de zone rezidentiale sau de servicii, contribuie la reducerea substantiala a severitatii poluarii fonice sau vibrationale

In timpul functionarii magazinului, principalele surse de zgomot şi vibraţii rezultă de la exploatarea utilajelor anexe şi de la utilajele de transport care tranzitează incinta depozitului. Aceste surse de zgomot se vor conforma unui program de lucru corespunzator, si vor fi de intensitate redusa. Pozitionarea magazinului intr-o zona industriala, departe de zone rezidentiale sau de servicii, diminueaza suplimentar impactul zgomotelor si vibratiilor din exploatare asupra vecinatatilor. O alta sursa de zgomot in exploatare este reprezentata de echipamentele de ventilatie exterioare. Acestea vor fi prevazute cu amortizoare de zgomot si suporturi antivibratii.

- **amenajările şi dotările pentru protecţia împotriva zgomotului şi vibraţiilor.**

Nu este cazul.

4. **Protecţia împotriva radiaţiilor**
   - **Surse de radiaţii:**

     Nu este cazul.

   - **Amenajările şi dotările pentru protecţia împotriva radiaţiilor.**

     Nu este cazul.
5. **Protecţia solului şi a subsolului:**
   - **sursele de poluanţi pentru sol, subsol şi ape freatice;**

     Sursele potenţiale de poluare pentru sol, subsol si ape freatice, pot fi reprezentate de:
     - Scurgeri accidentale de carburanţi, lubrifianţi si substanţe chimice;
     - Gospodărirea incorectă a deşeurilor.

   - **lucrările şi dotările pentru protecţia solului şi a subsolului.**

     Vor fi amenajate platforme si spaţii speciale pentru colectarea şi stocarea temporară a deşeurilor (deşeuri metalice, deşeuri menajere), astfel încât deşeurile nu vor fi niciodată depozitate direct pe sol, atat pe perioada executiei cat si pe perioada functionarii magazinului. Toate deşeurile vor fi sortate si eliminate controlat de pe amplasament în baza contractelor incheiate cu firme specializate.
     Circulatia si parcarea vehiculelor pe parcursul functionarii magazinului se va realiza exclusiv pe platforme si drumuri de incinta betonate, prevazute cu canalizari pluviale racordate la separatorul de hidrocarburi, evitandu-se astfel infiltrarile accidentale de hidrocarburi sau uleiuri in sol.

6. **Protecţia ecosistemelor terestre şi acvatice:**
   - **Identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect:**

Realizarea operatiilor de construire nu vor influenta negativ biodiversitatea zonei. Pe durata de executie, santierul va fi imprejmuit complet cu o imprejmuire provizorie care va impiedica patrunderea animalelor. Prin masurile de protectie specifice, ecositemele acvatice locale vor fi protejate de infiltratiile de substante daunatoare.

- **lucrarile, dotarile si masurile pentru protectia biodiversitatii, monumentelor naturii si ariilor protejate.**

  Nu este cazul.

7. **Protectia asezarilor umane si a altor obiective de interes public:**
   - **identificarea obiectivelor de interes public, distanta fata de asezarile umane, respectiv fata de monumente istorice si de arhitectura, alte zone asupra carora exista instituit un regim de restrictie, zone de interes traditional etc.;**

     Nu este cazul.

   - **lucrarile, dotarile si masurile pentru protectia asezarilor umane si a obiectivelor protejate si/sau de interes public.**

     Nu se vor lua masuri pentru protectia asezarilor umane intrucat populatia din zona nu va fi afectata.

8. **Gospodarirea deseurilor generate pe amplasament:**
   - **tipurile si cantitatile de deseuri de orice natura rezultate;**

În urma activităţilor de construire pentru realizarea investiţiei pot rezulta, în principal, următoarele tipuri de deşeuri, clasificate conform HG 856/2002:

XVII.	**DESEURI DIN CONSTRUCTII SI DEMOLARI (INCLUSIV PAMANT EXCAVAT DIN AMPLASAMENTE CONTAMINATE)**
17 01	beton, caramizi, tigle si materiale ceramice
17 01 01	beton
17 01 07	amestecuri de beton, caramizi, tigle si materiale ceramice, altele decat cele specificate la 17 01 06
17 02	lemn, sticla si materiale plastice
17 02 01	lemn
17 02 02	sticla
17 02 03	materiale plastice
17 03	amestecuri bituminoase, gudron de huila si produse gudronate
17 03 02	asfalturi, altele decat cele specificate la 17 03 01
17 04	metale (inclusiv aliajele lor)
17 04 02	aluminiu
17 04 05	fier si otel
17 04 07	amestecuri metalice
17 04 11	cabluri, altele decat cele specificate la 17 04 10
17 05	pamant (inclusiv excavat din amplasamente contaminate, pietre si deseuri de la dragare)
17 05 04	pamant si pietre, altele decat cele specificate la 17 05 03
17 05 08	resturi de balast, altele decat cele specificate la 17 05 07
17 06	materiale izolante si materiale de constructie cu continut de azbest
17 06 04	materiale izolante, altele decat cele specificate la 17 06 01 si 17 06 03
17 08	materiale de constructie pe baza de gips
17 08 02	materiale de constructie pe baza de gips, altele decat cele specificate la 17 08 01
17 09	alte deseuri de la constructii si demolari
17 09 04	amestecuri de deseuri de la constructii si demolari, altele decat cele specificate la 17 09 01, 17 09 02 si 17 09 03

Realizarea lucrărilor de construire vor fi monitorizate de beneficiar pentru a verifica modul de respectare a parametrilor constructivi şi funcţionali şi a reglementărilor legale aplicabile privind protecţia mediului înconjurător. Prezentele reglementări nu sunt limitative. Dacă la execuţia operatiilor de construire apar probleme legate de protecţia mediului, constructorul şi beneficiarul vor stabili măsuri care să respecte legislaţia în vigoare şi să preîntâmpine poluarea.

In timpul functionarii magazinului pot rezulta, în principal, următoarele tipuri de deşeuri, clasificate conform HG 856/2002:

III.	**DESEURI DE LA PRELUCRAREA LEMNULUI SI PRODUCEREA PLACILOR SI MOBILEI, PASTEI DE HARTIE, HARTIEI SI CARTONULUI**
03 01 05	rumegus, talas, aschii, resturi de scandura si furnir, altele decat cele specificate la 03 01 04
03 01 99	alte deseuri nespecificate
03 03	deseuri de la producerea si procesarea pastei de hartie, hartiei si cartonului
03 03 08	deseuri de la sortarea hartiei si cartonului destinate reciclarii
03 03 99	alte deseuri nespecificate
XV.	**DESEURI DE AMBALAJE; MATERIALE ABSORBANTE, MATERIALE DE LUSTRUIRE, FILTRANTE SI iMBRACAMINTE DE PROTECTIE, NESPECIFICATE iN ALTA PARTE**
15 01	ambalaje (inclusiv deseurile de ambalaje municipale colectate separat)
15 01 01	ambalaje de hartie si carton
15 01 02	ambalaje de materiale plastice
15 01 03	ambalaje de lemn
15 01 04	ambalaje metalice
15 01 05	ambalaje de materiale compozite
15 01 06	ambalaje amestecate
15 01 07	ambalaje de sticla
15 01 09	ambalaje din materiale textile
XX.	**DESEURI MUNICIPALE SI ASIMILABILE DIN COMERT, INDUSTRIE, INSTITUTII, INCLUSIV FRACTIUNI COLECTATE SEPARAT**
20 01	fractiuni colectate separat (cu exceptia 15 01)
20 01 01	hartie si carton
20 01 11	textile
20 01 21*	tuburi fluorescente si alte deseuri cu continut de mercur
20 01 30	detergenti, altii decat cei specificati la 20 01 29

- **Modul de gospodărie a deşeurilor:**

Deşeurile generate pe amplasament vor fi in cea mai mare parte solide, atat pe parcursul executiei cat si pe perioada de functionare a magazinului. Prin grija investitorului si a constructorului, deseurile se vor sorta fractionat, se vor depozita in containere dedicate exclusiv fiecarui tip de deseu, si se vor prelua diferentiat de catre societati specializate in reciclarea si neutralizarea acestora, pe baza de contract de salubrizare.
Pe parcursul executiei, substantele reziduale - fecaloide- din WC-ul ecologic, vor fi vidanjate la terminarea lucrarilor de construire si transportate la statia de epurare care deserveste zona. Pe perioada de functionare, aceste reziduuri vor fi colectate in reteaua sanitara de canalizare.

9. **Gospodăria substanțelor și preparatelor chimice periculoase:**
   - **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.

V. **PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI:**

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

  Nu este cazul.

VI. **JUSTIFICAREA INCADRĂRII 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.)**

Pentru proiectul **" CONSTRUIRE IMOBIL TIP MAGAZIN PARTER CU ETAJ PARȚIAL, AMENAJARE INCINTĂ, ACCES ȘI PARCĂRI AUTO, SPAȚII VERZI, TOTEM PUBLICITAR ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN, ORGANIZARE ȘANTIER – LEROY MERLIN TÂRGOVIȘTE"** nu este necesar ca lucrarile de realizare a acestuia sa fie incadrate in prevederile altor acte normative care transpun legislatia comunitara.

VII. **LUCRĂRI NECESARE ORGANIZĂRII DE ȘANTIER:**

- **Descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier;**

  Lucrarile provizorii necesare organizarii incintei constau in imprejmuirea terenului
  aferent proprietatii printr-un gard din profile metalice si plasa sudata. Accesul in incinta se va face prin cel puțin 2 accese, unul pentru personal si celelalt pentru masini.

- **Localizarea organizării de șantier;**

  Organizarea de santier se va realiza pe amplasament, in zona destinata parcarii si a spatiului verde. Se vor asigura atat caile de acces cat si doua obiective provizorii – magazie cu rol de depozitare materiale si vestiar pentru muncitori si scule. Totodata se va asigura apa potabila si grup sanitar. Materialele de constructie cum sunt caramizile, nisipul, se vor putea depozita si in incinta proprietatii, in aer liber, fara masuri deosebite de protectie.
  Tot prin organizarea de șantier se vor asigura:
  - Tablou electric;
  - Punct PSI (în imediata apropiere a sursei de apă);
  - Platou depozitare materiale.

- **Descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier;**

  Prin documentatia tehnica de organizare de santier se vor prevedea masuri de protectie a vecinatatilor (transmitere de vibratii si socuri puternice, degajari mari de praf, asigurarea acceselor necesare). Se vor lua masuri preventive cu scopul de a evita producerea accidentelor de lucru sau a incendiilor.
  Din punct de vedere a protectiei mediului, se vor lua masuri specifice pe perioada realizarii proiectului de investitii:
  - se va evita poluarea accidentala a factorilor de mediu pe toata durata executiei;
  - managementul deseuriloe rezultate din lucrarile de constructii va fi in conformitate cu legislatia specifica de mediu si va fi atat in responsabilitatea titluralului de proiect, cat si a constructorului ce realizeaza lucrarile ;
  - se vor ameneja spatii special amenajate pentru depozitarea temporara a deseurilor rezultate atat in timpul realizarii constructiilor, cat si in timpul functionarii obiectivului, se va organiza colectarea selectiva a deseurilor, in conformitate cu prevederile OUG 78/2000 privind regimul deseurilor;
  - deseurile de constructie vor fi transportate si depozitate pe baza de contract, cu unitatile si in amplasamentul stabilit de Primaria Orasului Târgoviște;
  - nu se vor depozita materii prime, materiale sau deseuri in afara perimetrului amenajat al obiectivului.

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

  La executarea lucrarilor, se vor respecta normele sanitare, PSI, de protectia muncii si de gospodarire a apelor in vigoare. Nu se vor realiza lucrari de intretinere si reparatii ale utilajelor si mijloacelor de transport in cadrul obiectivului de investitii; alimentarea cu carburant se va realiza numai prin unitati specializate autorizate.

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

  S-au explicat detaliat în capitolele I-IV.

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:**

Functie de starea terenului la finalizarea proiectului, se va realiza replantarea si reintroducerea unor forme asemanatoare de folosinta a terenului, iar acolo unde este cazul, se va realiza acoperirea completa cu vegetatie in etapa de functionare cu specii autohtone in scopul refacerii comunitatilor de plante si a modelelor naturale. Nu este cazul de poluari accidentale.

IX. ANEXE – PIESE DESENATE

- Certificat de urbanism
- Plan de încadrare în zonă A101b
- Plan de situație cu amplasarea clădirii A101

Întocmit,
Arh. Filip Rădulescu

ROMANIA
JUDETUL DAMBOVITA
MUNICIPIUL TARGOVISTE
PRIMAR,
Nr. **2939** din **29.01.2019**

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 82 **din** 07.02.2019

In scopul: **CONSTRUIRE IMOBIL TIP MAGAZIN PARTER CU ETAJ PARTIAL, AMENAJARE INCINTA, ACCESE SI PARCARI AUTO, SPATII VERZI, TOTEM PUBLICITAR SI IMPREJMUIRE TEREN, ORGANIZARE SANTIER - LEROY MERLIN TARGOVISTE.**

Anexa: profil DE 377 + plan parcelar

Ca urmare a cererii adresate de **GEMSY SRL** cu sediul in judetul **DAMBOVITA**, municipiul **TARGOVISTE,** sectorul -, cod postal -, **B-dul Mircea cel Batran,** nr. -, bl. **H4**, sc. -, et. **1**, ap. **3**, telefon/fax -, inregistrata la nr. **2939**, din **29.01.2019**, pentru imobilul – teren si/sau constructii, situat in judetul **DAMBOVITA**, municipiul **TARGOVISTE**, cod postal -, str. **Laminorului,** nr. **93**, sau identificat prin: Plan de amplasament si delimitare a corpului de proprietate, **NC 82998, CF 82998**.

Conform prevederilor Legii 350/2001, republicata, privind amenajarea teritoriului si urbanismului, Planul Urbanistic General al Municipiului Targoviste este in valabilitate. In temeiul reglementarilor Documentatiei de urbanism nr. 2229/05.07.1995, faza PUG, aprobata cu hotararea Consiliului Local Targoviste nr. 9/1998 prelungita conform O.U.G. nr. 51/21.06.2018 prin HCL nr. 239/29.06.2018, in conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare,

SE CERTIFICA:

1. REGIMUL JURIDIC

Terenul este situat in intravilanul municipiului Targoviste (conform Planului Urbanistic General aprobat prin HCL nr. 9 din ianuarie 1998 si prelungit conform O.U.G. nr. 51/21.06.2018 prin HCL nr. 239/29.06.2018).

Forma de proprietate: teren proprietate particulara.

2. REGIMUL ECONOMIC

Terenul este situat in : **UTR 37.**

Categoria de folosinta: arabil.

Functiunea dominanta a zonei : A – zona de unitati agricole si sere.

Subzone functionale: A; GC; I; CCf; TRS;

3. REGIMUL TEHNIC

Teren, proprietate particulara in suprafata de 36.250 mp, conform Extras de Carte Funciara pentru Informare nr. 5013/25.01.2019. Conform PUG si RLU, parcela apartine zonei **I zona de unitati industriale, depozite si transport** (procentul de ocupare a terenului este limitat de respectarea conditiilor de amplasare a constructiilor).

In vecinatatea amplasamentului s-a aprobat o documentatie de urbanism PUZ, care a studiat posibilitatea accesului carosabil prin respectarea prevederilor Ordonanta 43/97 privind regimul drumurilor publice si modernizarea drumului de exploatare DE 377 la o ampriza de 11,0 m.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2011, republicata, art. 47, alin. (3), lit. d), coroborat cu art. 8.37.6, pentru parcelele amplasate in zona **TRS** sunt interdictii temporare de construire pana la intocmirea unei documentatii de urbanism PUZ ce va fi supusa analizarii si aprobarii in Consiliul Local al Municipiului Targoviste numai dupa obtinerea unui aviz de oportunitate obtinut in baza unui studiu de oportunitate.

Prin documentatia PUZ – Construire imobil tip magazin parter cu etaj partial, amenajare incinta, accese si parcari auto, spatii verzi, totem publicitar si imprejmuire teren, organizare santier - Leroy Merlin Targoviste, se va stabili:

-zona studiata, reglementata urbanistic va excede parcela proprietate privata NC 82998 care genereaza PUZ;

-conform Legii nr. 350/2001, republicata, art. 32, alin (5), Planul Urbanistic Zonal stabileste reglementari cu privire la regimul de construire, functiunea zonei, inaltimea maxima admisa, coeficientul de utilizare al terenului (CUT), procentul de ocupare al terenului (POT), retragerea cladirilor fata de aliniament si distantele fata de limitele laterale si posterioare;

-se vor respecta prevederile Codului Civil referitoare la vecinatati, prevederile Legii nr. 50/1991, republicata, prevederile HG 525/96, republicata prevederile Legii nr. 350/2001, Ordinul 233/26.02.2016 pentru Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 si prevederile Ordonantei 43/97 privind regimul drumurilor publice.

Documentatia PUZ va contine actele de proprietate, extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi insotit de planul cadastral vizat de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Dambovita si planul situatie vizat OCPI.

Documentatia PUZ va fi insotita de toate avizele solicitate prin certificatul de urbanism.
Documentatia PUZ se va prezenta pe format digital si analogic, insotita de CD (format PDF).
Dupa analizarea documentatiei P.U.Z., Consiliul Local poate aproba sau respinge documentatia. In situatia respingerii documentatiei nu se poate elibera autorizatia de construire pentru realizarea constructiei solicitate.

2. Dupa aprobarea documentatiei PUZ se admit lucrari de construire imobil tip magazin parter cu etaj partial. Documentatia tehnica in vederea obtinerii autorizatiei de construire va respecta prevederile PUZ-ului aprobat, prevederile Codului Civil referitoare la vecinatati, prevederile Legii nr. 50/1991, republicata si prevederile Legii 10/1995, republicata.

Plansa cu situatia existenta si plansa reglementari vor fi prezentate pe plan de situatie, vizat de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara si vor fi indicate accesele carosabile si pietonale in incinta, locurile de parcare (conform anexei 5 din RGU) si distantele fata de cladirile existente in vecinatate.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat in scopul declarat pentru: **Construire imobil tip magazin parter cu etaj partial, amenajare incinta, accese si parcari auto, spatii verzi, totem publicitar si imprejmuire teren, organizare santier - Leroy Merlin Targoviste.**

Certificatul de urbanism nu tine loc de autorizatie de construire/desfiintare si nu confera dreptul de a executa lucrari de constructii.

4. OBLIGATII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

In scopul elaborarii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii – de construire /de desfiintare – solicitantul se va adresa autoritatii competente pentru protectia mediului:

AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI DAMBOVITA
Targoviste, Calea Ialomitei, nr. 1

In aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE(Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice si private asupra mediului, modificata prin Directiva Consiliului 97/11/CE si prin Directiva Consiliului si Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri si programe in legatura cu mediul si modificarea, cu privire la participarea publicului si accesul la justitie, a Directivei 85/337/CEE si a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunica solicitantului obligatia de a contacta autoritatea teritoriala de mediu pentru ca aceasta sa analizeze si sa decida, dupa caz, incadrarea/neincadrarea proiectului investitiei publice/private in lista proiectelor supuse evaluarii impactului asupra mediului.

In aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfasoara dupa emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii la autoritatea administratiei publice competente.

In vederea satisfacerii cerintelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste mecanismul asigurarii consultarii publice, centralizarii optiunilor publicului si formularii unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investitiei in acord cu rezultatele consultarii publice.

In aceste conditii:

Dupa primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligatia de a se prezenta la autoritatea competenta pentru protectia mediului in vederea evaluarii initiale a investitiei si stabilirii demararii procedurii de evaluare a impactului asupra mediului si/sau a procedurii de evaluare adecvata.In urma evaluarii initiale a notificarii privind intentia de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autoritatii competente pentru protectia mediului.

In situatia in care autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste efectuarea evaluarii impactului asupra mediului si/sau a evaluarii adecvate, solicitantul are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente cu privire la mentinerea cererii pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii.

In situatia in care, dupa emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derularii procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunta la intentia de realizare a investitiei, acesta are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE va fi insotita de urmatoarele documente:

a)certificatul de urbanism (copie) ;

b)dovada titlului asupra imobilului, teren si/sau constructii, sau, dupa caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi si extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi, in cazul in care legea nu dispune altfel (copie legalizata)

c) documentatia tehnica – D.T., dupa caz (2 exemplare originale):

X **D.T.A.C.** X **D.T.O.E.** **D.T.A.D.** X **P.U.Z.**

d) avizele si acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1)avize si acorduri privind utilitatile urbane si infrastructura (copie):

☐	X alimentare cu apa	☐	X gaze naturale	☐	Alte avize/acorduri
☐	X canalizare	☐	X telefonizare	☐	.....
☐	X alimentare cuenergie electrica	☐	salubritate	☐	.....
☐	alimentare cu energie termica	☐	transport urban	☐	.....

d.2) avize si acorduri privind:

☐ X securitatea la incendiu ☐ X sanatatea populatiei ☐ protectia civila

d.3)avize/acorduri specifice ale administraţiei publice centrale si/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie): **PUZ: Informarea si consultarea publicului cf. Ordinul 2701/2010; Aviz de oportunitate CTATU – Municipiul Targoviste; Aviz Arhitect Sef - CTATU – Municipiul Targoviste; Aviz Inspectoratul Judetean de Politie Dambovita (Politia Rutiera); Aviz DAPPP.**

DTAC: Verificare proiect cf. Legea nr. 10/1995, republicata (conform Legii 177/2015 pentru modificarea si completarea Legii 10/1995 privind calitatea in constructii);

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original): **Studiu geotehnic verificat Af; Plan de situatie vizat OCPI. Studiu privind posibilitatea utilizarii unor sisteme alternative de producere a energiei din surse regenerabile; Certificat de performanta energetica in vederea obtinerii Procesului Verbal de receptie la finalizarea lucrarilor.**

e) punctul de vedere/actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului (copie);

g) documente de plata ale urmatoarelor taxe:

-taxa RUR; taxa aviz oportunitate; taxa avizare PUZ; taxa Autorizatie de Construire;

-contravaloare timbru de arhitectura cf. Ordinului Comun nr. 2823/2003 si nr.1566/2003 emis de Ministerul Finantelor Publice;

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de **12** luni de la data emiterii.

PRIMAR,
Jr. DANIEL CRISTIAN STAN

SECRETAR,
jr. CHIRU CATALIN CRISTEA

ARHITECT SEF,
urb. ALEXANDRINA MARIA SOARE

Achitat taxa de: **380,00** lei, conform chitanţei nr. **9404** din **29.01.2019.**

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin posta la data de .....

In conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

SE PRELUNGESTE VALABILITATEA CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de ..... pana la data de .....

După aceasta data, o noua prelungire a valabilităţii nu este posibila, solicitantul urmând sa obtina, in condiţiile legii, un alt certificat de urbanism.

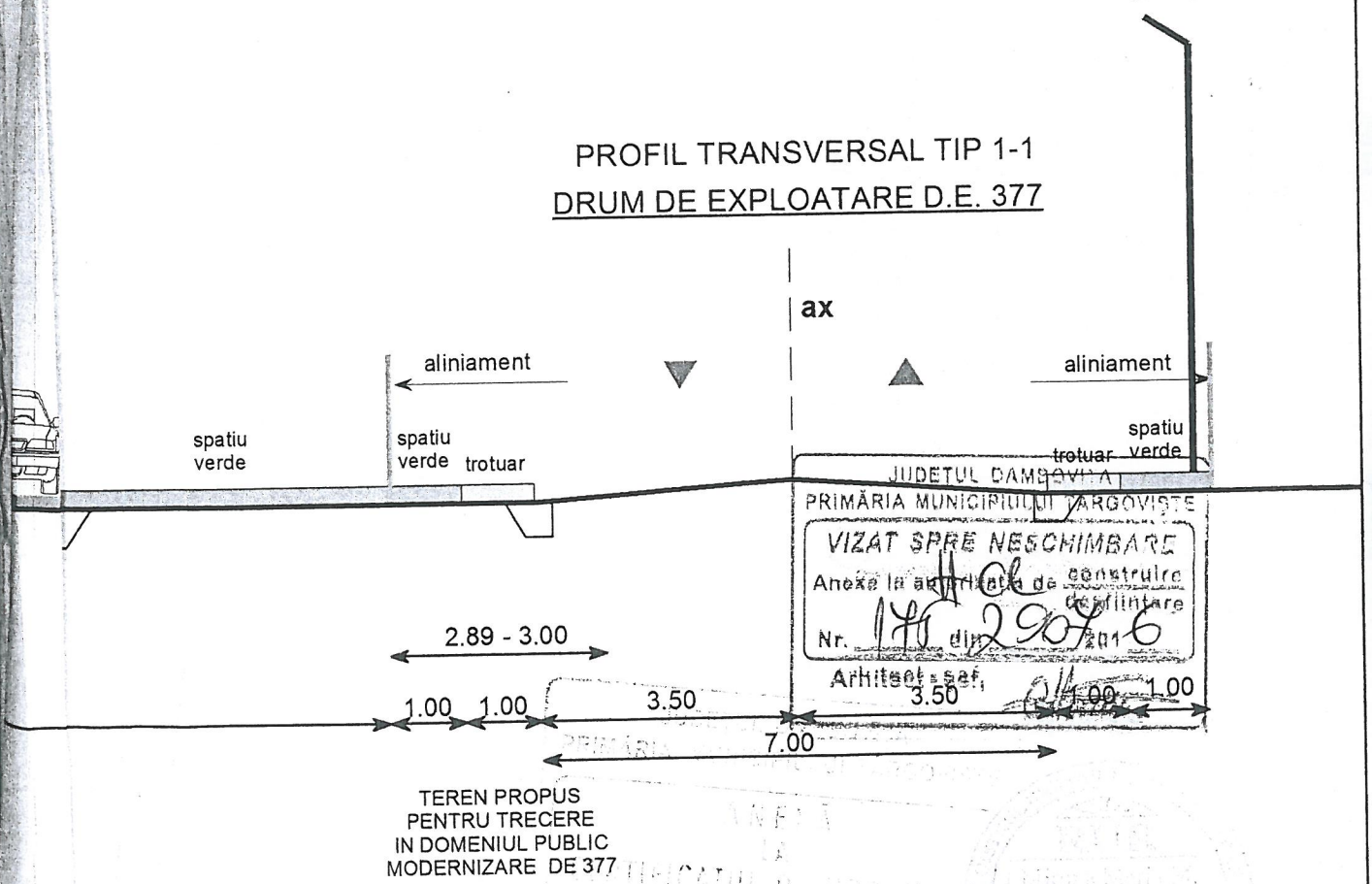
PRIMAR, **SECRETAR,**

ARHITECT SEF,

Data prelungirii valabilităţii: ____ ____ ____
Achitat taxa de: ____ ____ ____ lei, conform chitanţei nr. ..... din .....
Transmis solicitantului la data de .....direct / prin posta
Red. Sarmasag Ioan/2 ex.

UZ - CONSTRUIRE HALA PRODUCTIE PARTER SI IMPREJMUIRE TEREN

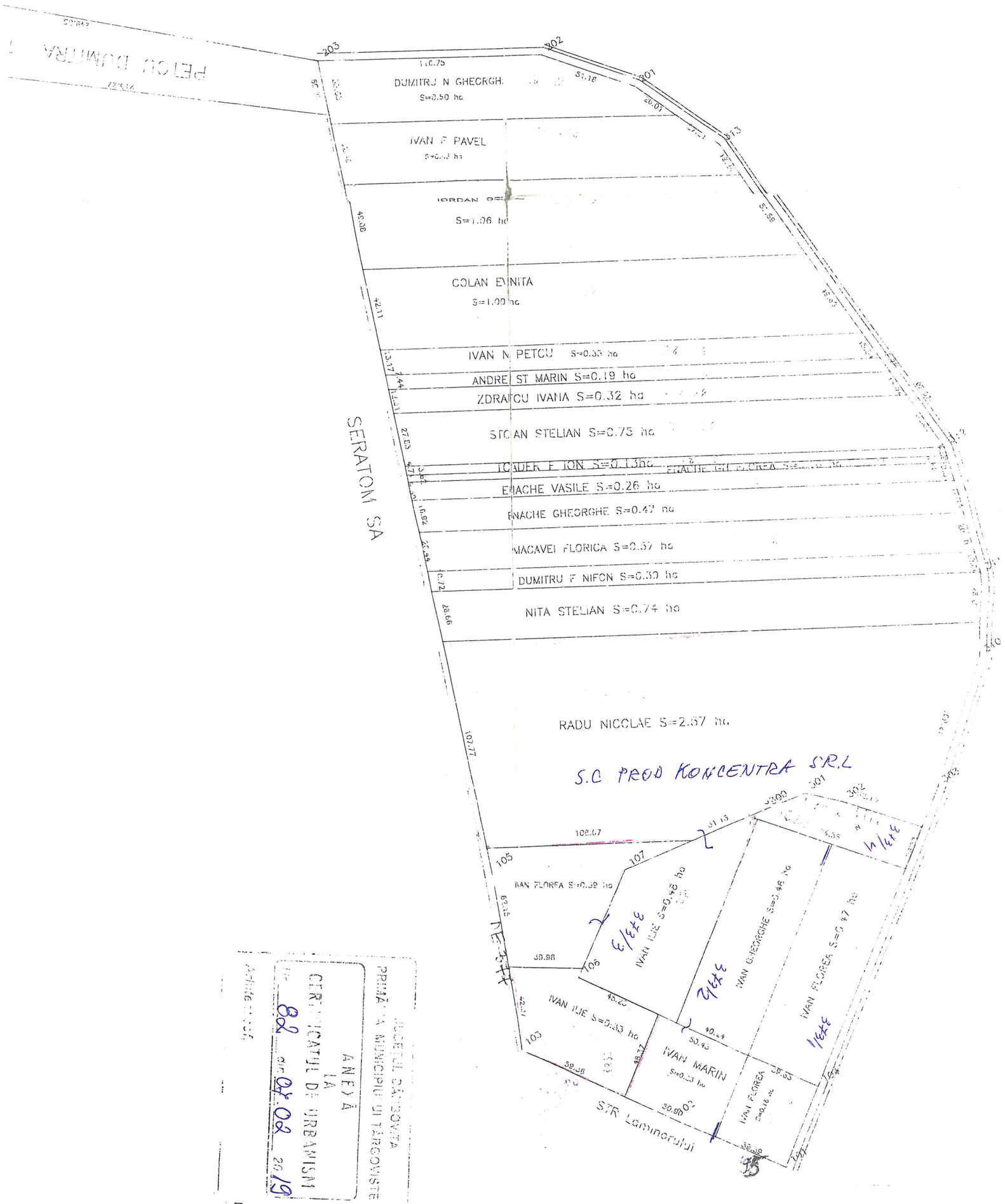
OSTE, str. LAMINORULUI, T 25, P 338/16,338/17,338/18



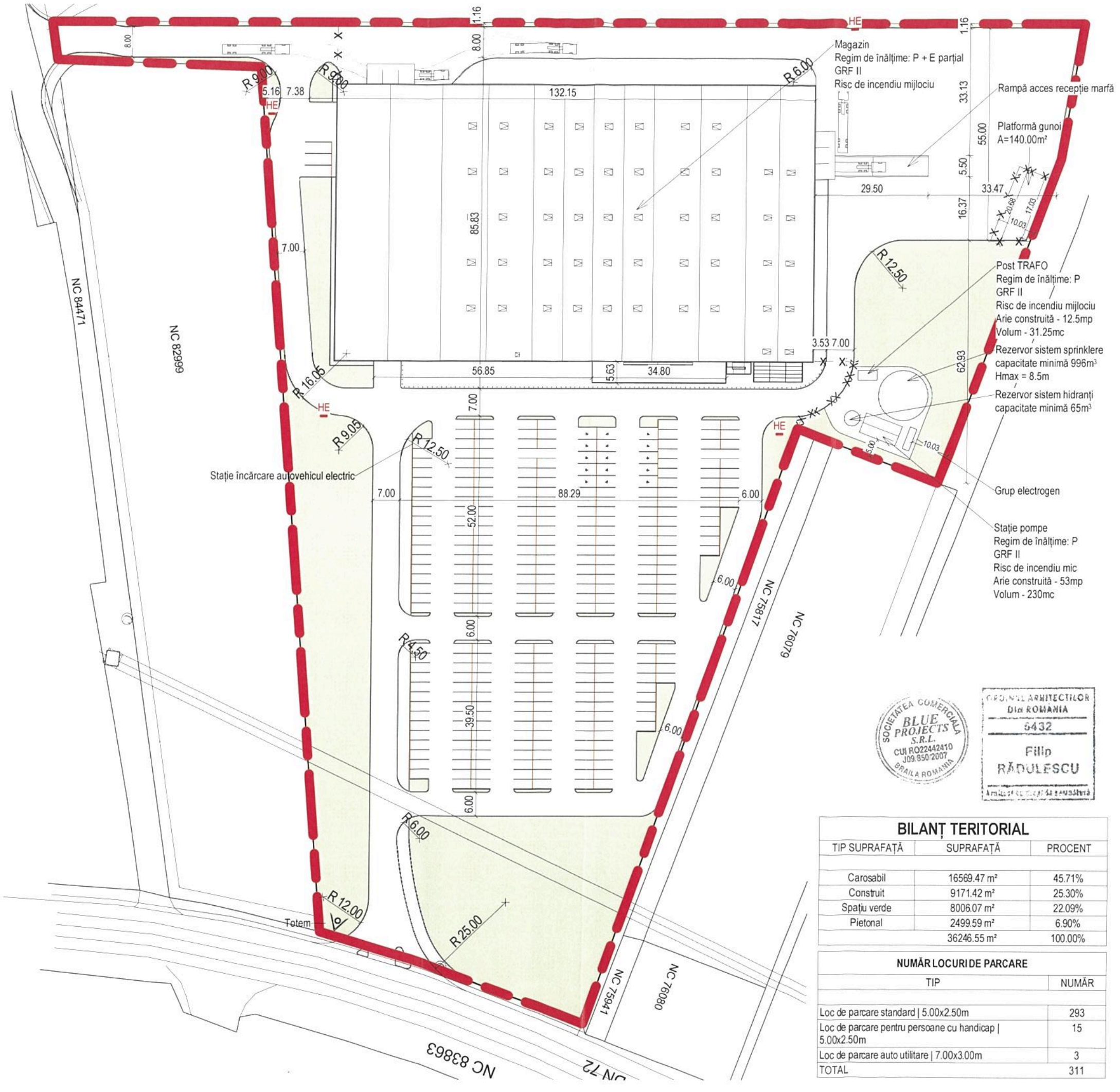
JUDEȚUL DAMBOVIȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TARGOVIȘTE
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexe la autorizația de construire desființare
Nr. 171 din 29.07.2016
Arhitect-șef,

82 din 08.02 2019

S.C. MIRUNA GISCONCEPT S.R.L. MUN. TARGOVISTE, STR. BARATIEI, NR. 12 Tel/Fax: +40(0)245 212 909 Mob: +40(0)734722655 Email:mirunagisconcept@yahoo.com		Denumire proiect: PUZ -CONSTRUIRE HALA PRODUCTIE PARTER SI IMPREJMUIRE TEREN Municipiul TARGOVISTE, Str. Laminorului, T 25, P 338/16, 338/17, 338/18		Cod proiect: Z107
		Beneficiar: SC TRISTAR STEEL SRL		Faza: PUZ
Sef proiect	Urb. Miruna Chiritescu	Scara 1:100	PROFIL – TRANSVERSAL	Plansa 8
Coordonator	Urb. Miruna Chiritescu			



JUDEȚUL DÂMBOVIȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE
ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 82 din 07.02 2019
Arhitect



CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ GLOBALĂ cont./ *GENERAL IMPORTANCE CATEGORY, acc. to* HG 766/ 1997	GRAD DE REZISTENȚĂ LA FOC, conform/ *FIRE RESISTANCE, according to* P118/ 1999
C (normală)	GRF II
CLASA DE IMPORTANȚĂ, conform/ *IMPORTANCE CLASS, according to* P100/2013	RISC DE INCENDIU, conform/ *FIRE RELATED RISK, according to* P118/ 1999
Magazin - II / Gospodărie incendiu - I	Risc MIJLOCIU de incendiu

	NUME/ *NAME*	SEMNATURA/ *SIGNATURE*
EXPERT, VERIFICATOR/ *EXPERT, VERIFIER*		
EXIGENTE B1, D, E, F/ *B1, D, E, F requirements*	Gabriel Negoescu - B 07107	
REFERAT/ *REPORT*		
EXIGENTA Cc/ *Cc requirements*	Mircea Constantinescu - VB 08252 S.C. CONSTANT ART S.R.L.	
REFERAT/ *REPORT*		

PROIECTANT GENERAL/ *GENERAL DESIGN*

blue PROJECTS

S.C. BLUE PROJECTS S.R.L. || Nr. Reg. Com. J09/850/2007 CUI 22442410

PROIECTANT INSTALAȚII MEP

MaestroProiect

S.C. MAESTRO PROIECT DESIGN& DD EUROCOM GROUP S.R.L

PROIECTANT REZISTENȚĂ

PROIECTARE CONSULTANȚĂ DIRIGENȚIE DE ȘANTIER PROJECT MANAGEMENT

S.C. CRIHAN CONSTRUCT S.R.L.

PROIECTANT DRUMURI

S.C. URBAN TRAFIC S.R.L.

This Drawing and all the information it contains can not be copied, reproduced or used, partially or entirely without the written agreement of Blue Projects Company and can not be used for any other purpose but the one for which it was elaborated.

	NUME/ *NAME*	SEMNATURA/ *SIGNATURE*
SPECIFICATIE/ *SPECIFICATION*		
SEF PROIECT/ *PROJECT LEADER*	ROXANA LYONS	
PROIECTAT/ *DESIGNED BY*	FILIP RĂDULESCU	
DESENAT/ *DRAWN BY*	VADIM ANDREI FARCAȘ	
DESENAT/ *DRAWN BY*	-	

BENEFICIAR/ *CLIENT*

S.C. GEMSY S.R.L.

TITLU PROIECT/ *PROJECT NAME*

CONSTRUIRE IMOBIL TIP MAGAZIN PARTER CU ETAJ PARȚIAL, AMENAJARE INCINTĂ, ACCES ȘI PARCĂRI AUTO, SPAȚII VERZI, TOTEM PUBLICITAR ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN, ORGANIZARE ȘANTIER – LEROY MERLIN TÂRGOVIȘTE

Adresa/ Adress : str. Luminoului, nr. 93, mun. Târgoviște, jud. Dâmbovița

DATA/ *ISSUE DATE*	SCARA/ *SCALE*	FORMAT
06.06.2019	1 : 1000	A3

TITLU PLANSA/ *SHEET NAME*

PLAN DE SITUAȚIE

NR. PROIECT/ *PROJECT NR.*	FAZA/ *STAGE*	DISCIPLINA/ *DISCIPLINE*	TIP PLANSA *DWG TYPE*	NR PLANSA/ *SHEET NO.*	REVIZIE/ *REVISION*
RO610-40	DTAC	A		A101	

BILANȚ TERITORIAL

TIP SUPRAFAȚĂ	SUPRAFAȚĂ	PROCENT
Carosabil	16569.47 m²	45.71%
Construit	9171.42 m²	25.30%
Spațiu verde	8006.07 m²	22.09%
Pietonal	2499.59 m²	6.90%
	36246.55 m²	100.00%

NUMĂR LOCURI DE PARCARE

TIP	NUMĂR
Loc de parcare standard | 5.00x2.50m	293
Loc de parcare pentru persoane cu handicap | 5.00x2.50m	15
Loc de parcare auto utilitare | 7.00x3.00m	3
TOTAL	311

SOCIETATEA COMERCIALA BLUE PROJECTS S.R.L. CUI RO22442410 J09/850/2007 BRAILA ROMANIA

CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ GLOBALĂ cont./ *GENERAL IMPORTANCE CATEGORY, acc. to* **HG 766/ 1997**	**GRAD DE REZISTENȚĂ LA FOC, conform/** *FIRE RESISTANCE, according to* **P118/ 1999**
C (normală)	**GRF II**
CLASA DE IMPORTANȚĂ, conform/ *IMPORTANCE CLASS, according to* **P100/2013**	**RISC DE INCENDIU, conform/** *FIRE RELATED RISK, according to* **P118/ 1999**
Magazin - II / Gospodărie incendiu - I	**Risc MIJLOCIU de incendiu**

EXPERT, VERIFICATOR/ *EXPERT, VERIFIER*	**NUME/** *NAME*	**SEMNATURA/** *SIGNATURE*
EXIGENTE B1, D, E, F/ *B1, D, E, F requirements*	**Gabriel Negoescu - B 07107**	
REFERAT/ *REPORT*		
EXIGENTA Cc/ *Cc requirements*	**Mircea Constantinescu - VB 08252 S.C. CONSTANT ART S.R.L.**	
REFERAT/ *REPORT*		

PROIECTANT GENERAL/ *GENERAL DESIGN*

blue PROJECTS

S.C. BLUE PROJECTS S.R.L. || Nr. Reg. Com. J09/850/2007 CUI 22442410

PROIECTANT INSTALAȚII MEP

MaestroProiect

S.C. MAESTRO PROIECT DESIGN& DD EUROCOM GROUP S.R.L

PROIECTANT REZISTENȚĂ

PROIECTARE CONSULTANTA DIRIGENTIE DE SANTIER PROJECT MANAGEMENT

S.C. CRIHAN CONSTRUCT S.R.L.

PROIECTANT DRUMURI

URBAN TRAFIC

S.C. URBAN TRAFIC S.R.L.

This Drawing and all the information it contains can not be copied, reproduced or used, partially or entirely without the written agreement of Blue Projects Company and can not be used for any other purpose but the one for which it was elaborated.

SPECIFICATIE/ *SPECIFICATION*	**NUME/ NAME**	**SEMNATURA/** *SIGNATURE*
SEF PROIECT/ *PROJECT LEADER*	**ROXANA LYONS**	
PROIECTAT/ *DESIGNED BY*	**FILIP RĂDULESCU**	
DESENAT/ *DRAWN BY*	**MIHNEA TEODOR IONIȚĂ**	
DESENAT/ *DRAWN BY*	-	

BENEFICIAR/ *CLIENT*

S.C. GEMSY S.R.L.

TITLU PROIECT/ *PROJECT NAME*

CONSTRUIRE IMOBIL TIP MAGAZIN PARTER CU ETAJ PARȚIAL, AMENAJARE INCINTĂ, ACCES ȘI PARCĂRI AUTO, SPAȚII VERZI, TOTEM PUBLICITAR ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN, ORGANIZARE ȘANTIER – LEROY MERLIN TÂRGOVIȘTE

Adresa/ Adress: str. Laminorului nr. 93, mun. Târgoviște, jud. Dâmbovița

DATA/ *ISSUE DATE* **06.06.2019**	**SCARA/** *SCALE* **1 : 10000**	**FORMAT**	**A3**

TITLU PLANSA/ *SHEET NAME*

Plan de încadrare

NR. PROIECT/ *PROJECT NR.*	FAZA/ *STAGE*	DISCIPLINA/ *DISCIPLINE*	TIP PLANSA *DWG TYPE*	NR PLANSA/ *SHEET NO.*	REVIZIE/ *REVISION*
RO610-40	DTAC	AR		A101b	