

MEMORIU DE PREZENTARE

conf. Continut-cadru prevazut in anexa 5E la procedura (Legea 292/2018)

I. Denumirea proiectului:

**CONSTRUIRE 2 HALE DE DEPOZITARE SI BIROURI CORP C1 si CORP C2 CU
REGIM DE INALTIME P+Ep, 2 BAZINE VIDANJABILE,
2 PLATFORME GOSPODARESTI, 1 REZERVOR COLECTARE APA
METEORICA, AMENAJARE TEREN SI CAI DE ACCES, IMPREJMUIRE,
RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI
conf. HCL nr. 10 din 25.01.2024**

amplasament: CAD 79111, sat Luna de Sus, com. Floresti, jud. Cluj

II. Titular: SC LTC IMOBILE SRL, CUI 38270788

III. Descrierea proiectului

a. Rezumatul proiectului

Se doreste construirea a 2 hale de depozitare cu regim de inaltime Parter + supanta partial.

Din punct de vedere economic se doreste dezvoltarea zonei prin functiuni compatibile.

- functiunea: hala depozitare
- regim de inaltime: P+E partial
- inaltimea totala a constructiei: 10,00 m

S teren = 7005 mp

S construita propusa C1 = 1299,60 mp

S construita propusa C2 = 1299,60 mp

S construita propusa Total = 2599,20 mp

S desfasurata propusa C1 = 1416,40 mp

S desfasurata propusa C2 = 1416,40 mp

S desfasurata propusa Total = 2832,80 mp

CALCUL POT

POT maxim admis = 40%

POT propus = 37,10%

CALCUL CUT

CUT maxim admis = 0.6

CUT propus = 0.4

- constructia propusa se incadreaza la categoria "C" de importanta (conform HGR nr. 766/1997), clădire de importanță normală și clasa de importanță a clădirii conform P100 - 92 este III.

b. Justificarea necesitatii proiectului

Oportunitatea investitiei este argumentata prin documentatia de Certificat de Urbanism aprobata si presupune construirea unui imobil cu destinatia de hala industriala pentru productie si depozitare, cu zona de birouri, anexe si utilitati. Executia lucrarilor propuse este justificata avand in vedere ca amplasamentul se afla intr-o zona destinata constructiilor pentru industrie nepoluanta, depozitare, servicii si dotari.

Pentru acest obiectiv a fost emis, de catre Primaria comunei Floresti, Certificatul de Urbanism numarul 867 din 29.09.2022.

c. Valoarea investitiei

Pe baza analizei de cost realizată de beneficiar, valoarea investiției estimată este de 2.832.800 lei.

Costurile ce vor fi suportate de investitorul privat constau in realizarea investitiei (construire hale si sediu administrativ), dezmembrarea suprafetei de teren proprietate privata grevata de servitutea de utilitate publica, racordarea la utilitatile existente.

Nu exista costuri ce vor cadea in sarcina autoritatii publice locale.

d. Perioada de implementare

Investiția descrisă mai sus se dorește a se implementa pe durata de 36 luni de executie a lucrarilor.

e. Limitele amplasamentului proiectului inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar planuri de situatie si amplasamente)

Planșele care conțin informații cu privire la limitele amplasamentului sunt Planșa A.01 - Plan de încadrare în zonă și Planșa A.03 -Plan de situație propus. Conform acestora terenul are următorii coeficienți urbanistici:

S teren = 7005 mp

POT maxim initial = 40%

In functie de anumite caracteristici ale constructiilor, POT-ul maxim initial de 40% poate creste pana la POT maxim = 60%, din considerente de construire ecologica / sustinerea economiei locale, prin cumularea POT-ului maxim initial de 40% cu urmatoarele procente, toate fiind calculate la suprafata parcelei:

- +5% pentru constructiile certificare BREEAM, LEED sau o atestare echivalenta cu acestea , compatibila cu normele UE;
- +5% pentru constructiile a caror invelitoare este amenajata pe o suprafata de minim 75% cu acoperis vegetal si/sau captatori solari (in calculul captatorilor solari intra si suprafata necesara mentenantei, cat timp nu depaseste 1/10 din suprafata acoperita de captatori solari);
- +5% pentru constructiile care au un punct de reciclare integrat;
- +5% pentru constructiile unde se stabileste sediul social / punct de lucru.

Pentru industriile poluante, POT maxim nu mai poate fi crescut prin indeplinirea criteriilor de mai sus, astfel pentru acestea, POT maxim admis = 40%.

CUT maxim initial = 0.6

In functie de anumite caracteristici ale constructiilor, CUT-ul maxim initial de 0.6 poate creste pana la CUT maxim = 1, din considerente de construire ecologica / sustinerea economiei locale, prin cumularea CUT-ului maxim initial de 0.6 cu

urmatorii indici, toti fiind calculati la suprafata parcelei:

- +0.1 pentru constructiile certificare BREEAM, LEED sau o atestare echivalenta cu acestea , compatibila cu normele UE;
- +0.1 pentru constructiile a caror invelitoare este amenajata pe o suprafata de minim 75% cu acoperis vegetal si/sau captatori solari (in calculul captatorilor solari intra si suprafata necesara mentenantei, cat timp nu depaseste 1/10 din suprafata acoperita de captatori solari);
- +0.1 pentru constructiile care au un punct de reciclare integrat;
- +0.1 pentru constructiile unde se stabileste sediul social / punct de lucru.

Pentru industriile poluante, CUT maxim nu mai poate fi crescut prin indeplinirea criteriilor de mai sus, astfel pentru acestea, CUT maxim admis = 0.6.

Retragerile construcției față de limitele de proprietate si cladirile invecinate sunt:
Terenul are ca vecinatati:

- 4,74 m la Nord – fata de Canal Somesul Mic
- 30,00 m la Est – fata de teren proprietate privata cu destinatia drum de acces, CAD 78520
- 3,00 m la Sud – fata de teren proprietate privata, cu constructie edificata, Hala depozitare Centru logistic CTP, identificat cu CAD 76337 si 28,06 m fata de constructie.
- 3,00 m la Sud – fata de teren proprietate privata, proiect aprobat, in constructie, Hala depozitare SC UMDASCH IMOBILIARE SRL, identificat cu CAD 78517 si 57,53 m fata de constructie.
- 26,04 m la Vest – fata de teren proprietate privata identificat cu CAD 76337;

Nu se vor folosi temporar alte terenuri față de cele in proprietate care fac subiectul prezentei documentații.

f. Formele fizice ale proiectului

Structură funcțională dedicată activităților economice de tip industrial:

- (a) producție industrială și activități complementare – administrative, de depozitare, de cercetare, sociale etc – direct legate de funcția de bază;
- (b) servicii de tip industrial sau cvasiindustrial;
- (c) sedii / puncte de lucru pentru microîntreprinderi, întreprinderi mici și mijlocii ce desfășoară activități complexe bazate pe producția de tip industrial sau cvasiindustrial – administrative, de depozitare, comerciale etc;
- (d) incubatoare de afaceri pentru domeniile industrial sau cvasiindustrial;
- (e) formare profesională;
- (f) poli tehnologici, de cercetare etc.

In consecinta, sunt permise toate tipurile de constructii si amenajari care corespund functiunii zonei si indeplinesc conditiile prezentului regulament.

Constructia propusa va avea un regim de inaltime P+supanta, fundatii continue din b.a. cu stalpi si grinzi prefabricate din b.a., inchiderile exterioare realizate din panouri sandwich, iar inchiderile interioare se vor realiza din pereti usori din gips carton pe cadru metalic. Finisajele interioare ale peretilor se vor realiza cu tencuieli decorative tip Bunit. Finisajele interioare vor fi durabile astfel incat sa nu se permita asezarea rapida a prafului si deteriorarea imaginii si culorii prevazute prin proiect. Panourile tip sandwich cu

care vor fi realizate inchiderile exterioare vor veni gata finisate direct de la producator. Invelitoarea halei va fi realizata din panouri sandwich pentru acoperis.

Descrierea instalației și a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament – dupa caz, in conformitate cu functiunea zonei UID – zona unitatilor industriale si de depozitare.

Descrierea proceselor de productie – dupa caz, in conformitate cu functiunea zonei UID – zona unitatilor industriale si de depozitare.

Racordarea la rețelele utilitare existente in zonă:

Alimentarea cu apă in incintă se va realiza prin intermediul unui bransament nou la rețeaua localității.

Evacuarea apelor menajere se va face prin intermediul a 2 bazine vidanjabile, amplasate pe parcela.

Alimentarea cu energie electrica in incintă se va realiza prin intermediul unui bransament nou la rețeaua localității.

Incalzirea aferenta spatiilor administrative si tehnico-sociale se face prin convectoare electrice cu termostat.

Spatiile de depozitare nu vor dispune de sisteme de incalzire.

Materiile prime, energia si comustibili utilizati, cu modul de asigurare a acestora - incalzirea aferenta spatiilor administrative si tehnico-sociale se face prin convectoare electrice cu termostat, iar prepararea apei calde menajere se va realiza cu boilere electrice;

Descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului in zona afectată de executia investitiei:

Lucrările de executie se vor desfășura in interiorul amplasamentului, cu materiale care se vor pregăti in zone din afara localitatii si care se vor depozita lângă și pe constructia in curs de executie.

Amplasamentul va fi imprejmuit cu un gard de organizare de santier. În interiorul incintei va fi amenajată si o zonă de acces autovehicule de transport care vor stationa pe durata descărcării materialelor necesare executiei si autovehicule pentru transporul si turnarea betonului.

Planul de organizare de santier va fi intocmit la faza de autorizatie de construire in vederea depunerii acestuia la documentatia DTAC. Se mentioneaza că in interiorul acestui spatiu de organizare de santier va fi montat un container pentru birouri si cabine de toaleta ecologice pentru persoanele care vor participa la executia clădirii.

Zona destinată organizării santierului se va reamenaja după terminarea lucrărilor prin refacerea drumului de acces si a spatiilor verzi invecinate.

În concluzie in urma intervenției propuse terenul pe zona existentă se va readuce la forma inițială iar in plus vor fi amenajate spații verzi și trotuare.

Metode folosite in constructie /demolare

Îndepărtarea stratului vegetal se va face cu excavatorul sau cu buldozerul cu încărcarea materialului excavat direct în mijloacele de transport care îl vor transporta în afara localitatii.

Săpătura pentru fundatii se va face cu excavatorul cu încărcare in autobasculante si transportarea in afara localitatii.

Betoanele care urmează să fie turnate in fundatii se vor prepara in afara amplasamentului intr-o statie de betoane si vor fi turnate cu pompa de beton.

Suprastructura principală va fi din prefabricate de beton (stâlpi si grinzi), montate

cu macaraua.

Panourile sandwich de la pereți și acoperiș vor fi montate cu macaraua.

Pe perioada executiei lucrărilor se vor lua următoarele măsuri organizatorice:

- marcarea limitelor cadastrale ale amplasamentului în vederea respectării cu strictete a perimetrului construcției propuse.
- elaborarea unor grafice de lucrări care să țină seama de timpii de punere în operă a betoanelor preparate în exterior pentru sincronizarea programului de lucru a tuturor factorilor implicați;
- asigurarea pazei și securității lucrării.

IV. Descrierea lucrărilor de demolare necesare:

Planul de execuție a lucrărilor de demolare de refacere și folosire ulterioară a terenului – Nu este cazul.

Descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului - Nu este cazul.

Căi noi de acces sau schimbări a celor existente - Nu este cazul.

Metode folosite în demolare – Nu este cazul.

Detalii privind alternativele care au fost luate în considerare – Nu este cazul.

Alte activități care pot apărea ca urmare a demolării (de exemplu eliminarea deșeurilor – Nu este cazul.

V. Descrierea amplasării proiectului

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, cu completările ulterioare - Nu este cazul.

Localizarea amplasamentului în raport cu patrimoniul cultural potrivit Listei monumentelor istorice, actualizată, aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2314/2004 cu modificările ulterioare și Repertoriul arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național republicată cu modificările și completările ulterioare - Nu este cazul.

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

- *folosințele actuale și planificate ale terenului atât pe amplasament cât și pe zone adiacente acestuia;*

Terenul care face subiectul prezentei documentații este liber de construcții.

- *arealele sensibile* - Nu este cazul.

Coordonatele geografice ale amplasamentului proiectului care vor fi prezentate sub formă de vector în format digital cu referință geografică, în sistem de proiecție națională Stereo 1970 - Acestea sunt prezentate în documentația tehnică – Ridicare Topografică.

Detalii privind orice variantă de amplasament care a fost luată în considerare - Nu este cazul.

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

a. Protecția calității apelor

Sursele de poluanți pentru ape, locul de evacuare sau emisarul

Pe perioada executiei, lucrările de excavatii și manevrarea pământului reprezintă surse de poluare cu particule de dimensiuni mici.

Traficul vehiculelor grele va genera emisii ale unor poluanți gazoși, compusi organici volatili și particule în suspensie. În același timp vor rezulta particule din frecarea roților vehiculelor pe suprafața drumului. Toate acestea vor fi spălate de precipitații și depozitate pe sol, unde prin intermediul apelor pluviale pot ajunge în apele pluviale din zonă.

Se apreciază că emisiile de substanțe poluante provenite de la traficul rutier specific santierului de la manipularea și punerea în operă a materialelor care ar putea ajunge direct sau indirect în apele subterane nu vor determina o creștere semnificativă a poluării apelor subterane. Impactul asupra ecosistemelor acvatice va fi redus deoarece volumul de lucrări cu potențial de impact este foarte mic.

Posibilitatea de poluare a stratului freatic se apreciază a fi nesemnificativă deoarece pe amplasament nu se stochează hidrocarburi, carburanți, spălarea autovehiculelor făcându-se în locuri special amenajate. În organizarea de santier nu se utilizează ape uzate sau menajere datorită folosirii toaletelor ecologice ce vor fi curățate și ecologizate cu ajutorul unor firme specializate, pe bază de contract.

b. Protecția aerului

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

Principalele emisii de poluanți ale halelor de depozitare, adică emisiile amintite la pct. VI, precum și traficul auto au un impact minor asupra calității aerului, nesemnificativ.

Se vor respecta prevederile Ordinului nr. 462/1993 pentru aprobarea Condițiilor tehnice privind protecția atmosferei și a Normelor metodologice privind determinarea emisiilor de poluanți atmosferici produși de surse staționare;

Valori limită de emisie pentru focare alimentate cu gaze naturale – conform Anexa 2 (4) la Ordinul 462/1993 - putere termică (P) mai mică de 100 MW/t: pulberi: 5 mg/Nm³; monoxid de carbon CO : 100 mg/Nm³; oxizi de sulf SO_x (exprimați în SO₂): 35 mg/Nm³; oxizi de azot (NO_x) (exprimați în NO₂): 350 mg/Nm³.

Mărime de referință: valorile limită se raportează la un conținut în oxigen al efluenților gazoși 3 % vol.

Instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă - Nu este cazul.

c. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

Sursele de zgomot și de vibrații

Conform prevederilor Ordinului Ministerului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, art.16: la limita receptorilor protejați zgomotul datorat activității pe amplasamentele autoritate nu va depăși nivelul admis: 55 dB și curba zgomot Cz 50 în timpul zilei respective, 45 dB și curba zgomot Cz 40 în timpul nopții.

Sursele potențiale de zgomot din cadrul investiției vor fi :

- parcajul auto
- circulația mașinilor de mare tonaj din incintă;

Amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor
Nu există surse de zgomot și vibrații care să intervină asupra bunei funcționări sau a vecinilor.

d. Protecția împotriva radiațiilor

Sursele de radiații - Nu este cazul.

Amenajările și dotările pentru protecția împotriva radiațiilor - Nu este cazul.

e. Protecția solului și a subsolului

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

Impactul potențial asupra solului este nesemnificativ deoarece nu există surse de poluare a acestuia.

Lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului

Circulațiile carosabile și pietonale au prevăzută rețea de canalizare care preia apele și le conduce spre un separator de hidrocarburi montat îngropat după care sunt deversate la căminul de racord.

Spațiile verzi sunt separate de zona de circulații prin borduri înalte de beton prefabricate și îngropate în teren.

f. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice

Identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect - Nu este cazul.

Lucrările, dotările și măsurile pentru protecția biodiversității, monumentelor naturii și ariilor protejate - Nu este cazul.

g. Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public

Identificarea obiectivelor de interes public, distate față de așezările umane, respectiv față de monumente istorice și de arhitectură, alte zone asupra cărora există instituit un regim de restrictive, zone de interes tradițional etc.

Investiția propusă nu va influența în sens negativ așezările umane sau alte obiective de interes public din zonă.

Lucrările, dotările și măsurile pentru protecția așezărilor umane și a obiectivelor protejate și/sau de interes public - Nu este cazul.

h. Prevenirea și gestionarea deșeurilor generate pe amplasament în timpul realizării proiectului / în timpul exploatarei, inclusiv eliminarea

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

Cod deseuri	Categorie de deseuri	Cantitati mc
17 01 01	Beton	0.1
17 04 05	Fier și oțel	0.1
17 04 07	Amestecuri metalice	0.1
17 04 11	Cabluri, altele decât cele specificate la 17 04 10	0.2
17 08 02	Materiale de construcție pe bază de gips altele decât cele specificate la 17 08 01	0.5
17 09 04	Amestecuri de deseuri de la construcții și demolări, altele decât cele specificate la 17 09 01, 17 09 02, 17 09 03	1
Total cantitate deseuri		2 mc

Programul de prevenire și reducere a cantităților de deșuri generate

Contractorul care va executa investiția va folosi cât este posibil tehnologii care să nu fie producătoare de deșuri (ex: cofraje re folosibile).

Construcția propusă la faza de proiect conține elemente de construcție care să nu producă la faza de execuție deșuri ca de exemplu: structură prefabricată de beton, elemente de închidere prefabricate – panouri sandwich.

Toate deșeurile produse pe parcursul clădirii vor fi nepericuloase și vor fi eliminate către depozite autorizate, pe baza unui contract al executantului.

Planul de gestionare a deșurilor

Deseurile identificate pe parcursul desfășurării activității vor fi codificate conform Anexei 2 a H.G. nr. 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor, incluse în evidența gestiunii deșeurilor și valorificate/eliminate conform prevederilor legale corespunzătoare fiecărui tip de deșeu.

Colectarea gunoiului menajer se va face prin sortare pe tipuri de materiale colectate (separat sticlă, metal, hartie, resturi menajere), containerizate și preluate de firme specializate în baza contractelor de prestări de servicii pe care le va încheia investitorul.

i. Gospodărirea substanelor și preparatelor chimice periculoase

Substanțele și preparatele chimice periculoase utilizate și/sau produse - Nu este cazul.

Modul de gospodărire a substanelor și preparatelor chimice periculoase și asigurarea condițiilor de protecție a factorilor de mediu și a sănătății populației - Nu este cazul.

I.02 - Caracteristicile amplasamentului

Zona studiată este amplasată în intravilanul satului Luna de Sus, comuna Florești, încadrată, conf. PUG, în UTR UID – zona unităților industriale și de depozitare, Subzona unităților industriale și de depozitare propuse (UIDp), pentru care s-a întocmit PUZ, aprobat prin HCL nr. 10 din 25.01.2024.

Suprafața teren reglementată: parcela beneficiarului – cu nr. CAD 79111 și CF nr. 79111 Florești, în suprafața de 7005 mp.

Concluzii din documentații deja elaborate:

Zona studiată a fost inclusă și reglementată în PUZ aprobat cu HCL nr. 10 din 25.01.2024.

Conform P.U.G. Comuna Florești, zona studiată este încadrată în UTR UID – zona unităților industriale și de depozitare, Subzona unităților industriale și de depozitare propuse (UIDp).

Accesibilitatea la caile de comunicație:

Accesul pe parcela studiată se realizează din drumul european E60, pe un drum proprietate privată, identificat cu CAD 78516, unde beneficiarul LTC IMOBILE SRL detine cota actuală de 23/346, după care se succede pe un drum proprietate privată, identificat cu CAD 78520, unde beneficiarul LTC IMOBILE SRL detine cota actuală de 192/1065.

Suprafata ocupata, limite si vecinatati:

Terenul studiat apartine teritoriului administrativ al satului Luna de Sus si este pozitionat la nord de drumul european E60.

Terenul are ca vecinatati:

- la Nord – Canal Somesul Mic
- la Est – teren proprietate privata cu destinatia drum de acces, CAD 78520
- la Sud– Teren proprietate privata, cu constructie edificata, Hala depozitare Centru logistic CTP, identificat cu CAD 76337;
 - Teren proprietate privata, proiect aprobat, in constructie, Hala depozitare SC UMDASCH IMOBILIARE SRL, identificat cu CAD 78517;
- la Vest – teren proprietate privata identificat cu CAD 76337;

Suprafete de teren construite si suprafete de teren libere:

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T.)

POT max admis = 40%

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.)

CUT max admis = 0,6

Tipul de proprietate asupra terenurilor, cu precizarea suprafetelor ocupate:

Folosinta actuala a terenului reglementat este de teren arabil, liber de constructie.

In zona nu exista retele utilitare, astfel, acestea se vor rezolva in sistem local, pe parcela beneficiarului.

Economic, prin P.U.Z.-ul propus se faciliteaza dezvoltarea economica a zonei, compatibila cu zona studiata.

Social nu se perturba nici o activitate prezenta in zona in prezent.

Carecateristicile impactului potential:

Proiectul propus intra sub incidenta HG nr. 445/2009 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice si private asupra mediului, fiind incadrat in anexa nr. II, la pct. 10a), "proiecte de dezvoltare a unitatilor/ zonelor industriale", in categoria proiectelor cu potential impact asupra mediului, pentru care trebuie stabilit daca este necesara evaluarea impactului asupra mediului.

Proiectul propus nu intra sub incidenta art. 28 din OG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei si faunei salbatice, cu modificarile si completarile ulterioare.

Avand in vedere cele mai sus mentionate, Agentia pentru Protectia Mediului Cluj-Napoca a decis necesitatea declansarii procedurii de evaluare a impactului asupra mediului.

In conformitate cu prevederile cap. 6 din Indicativul I7/2011 este obligatoriu a se proteja cladirea impotriva descărcărilor atmosferice cu instalație de paratrăsnet, astfel această instalație se va proiecta și executa conform prevederilor cap.6.3 din Indicativul I7/2011.

Alimentarea cu apă în incintă se va realiza prin intermediul unui branșament nou la rețeaua localității.

Distribuția apei reci și calde se va face prin intermediul unor tuburi de polipropilenă montate aparent în brățări de plastic/metal sau îngropate în tencuială, prin coloanele proiectate.

Conductele de legătură de la coloane până la obiectele sanitare vor fi montate îngropat în șapa sau după caz, aparent.

Pentru racordare la obiectele sanitare se vor utiliza racorduri flexibile/rigide și robineti de colț. Conductele de apă rece și caldă vor fi izolate termic corespunzător cu tuburi din elastomeri.

Evacuarea apelor menajere se va face prin intermediul a 2 bazine vidanjabile, amplasate pe parcela.

Incalzirea aferentă spațiilor administrative și tehnico-sociale se face prin convectoare electrice cu termostat.

Spațiile de depozitare nu vor dispune de sisteme de încălzire.

SE VOR RESPECTA REGLEMENTARILE UTR UID – zona unităților industriale și de depozitare, Subzona unităților industriale și de depozitare propuse (UIDp).

Capitolul II – REGULAMENT

UTR UID – zona unităților industriale și de depozitare, Subzona unităților industriale și de depozitare propuse (UIDp).

1. GENERALITATI

Zona unităților de producție industriale și de depozitare **UID** reprezintă terenurile rezervate actualelor și/ sau viitoarelor unități de producție (industriale și depozite) și cuprinde subzonele:

–Subzona unităților industriale și de depozitare existente (**UIDe**)

–Subzona unităților industriale și de depozitare propuse (**UIDp**)

Funcțiunea dominantă a zonei: activități economice cu caracter industrial, servicii productive și de servire a populației, depozitare și transport;

Funcțiunile complementare admise în zona sunt: circulație pietonală și carosabilă, spații verzi de producție, sedii de firmă, comerț, alimentație publică;

2. UTILIZAREA FUNCTIONALA A TERENURILOR

2.1. UTILIZARI ADMISE

Structură funcțională dedicată activităților economice de tip industrial:

(a) producție industrială și activități complementare – administrative, de

depozitare, de cercetare, sociale etc – direct legate de funcția de bază;

(b) servicii de tip industrial sau cvasiindustrial;

(c) sedii / puncte de lucru pentru microîntreprinderi, întreprinderi mici și mijlocii ce desfășoară activități complexe bazate pe producția de tip industrial sau cvasiindustrial – administrative, de depozitare, comerciale etc;

(d) incubatoare de afaceri pentru domeniile industrial sau cvasiindustrial;

(e) formare profesională;

(f) poli tehnologici, de cercetare etc.

In consecinta, sunt permise toate tipurile de constructii si amenajari care corespund functiunii zonei si indeplinesc conditiile prezentului regulament.

2.2. UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

Se admit conditionat de elaborarea si avizarea in prealabil a unei documentatii de urbanism PUD, urmatoarele functiuni:

(a) unitati de servicii cu dotarile aferente;

(b) autoservice, spalatorie auto cu dotarile aferente;

(c) statie de combustibili cu servicii aferente;

(d) servicii de tip industrial sau cvasiindustrial cu dotarile aferente;

Pentru toate utilizarile permise se va obtine acordul de mediu.

Intre intreprinderile industriale, care pot polua factorii de mediu sau produce zgomot si vibratii, si locuinte, se asigura zone de protectie sanitara (raza = 50 m).

Pentru constructiile si amenajarile din zone de protectie a drumului national/ judetean, se va obtine avizul organelor competente.

2.3. UTILIZARI INTERZISE

Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 2.1 și punctul 2.2. Această reglementare are caracter definitiv și nu poate fi modificată prin PUZ.

Sunt interzise lucrări de terasament și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

Sunt interzise definitiv lucrarile de construire pe terenurile cu riscuri geografice de intensitate mare (alunecari), sau traversate de LEA, pe o banda de protectie cu o latime prevazuta de normele de profil.

3. CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CONSTRUCTIILOR

3.1. Orientarea constructiilor fata de punctele cardinale se va face astfel incat sa asigure iluminatul natural optim in functie de procesul de productie respectiv.

3.2. Amplasarea fata de drumurile publice a constructiilor ce adapostesc obiective industriale/ de depozitare, va avea in vedere asigurarea accesului pietonal direct, a accesului carosabil de serviciu si a parcajelor necesare in functie de specificul obiectivului, fara stanjenirea circulatiei pe drumul public.

3.3. Regimul de aliniere va respecta fronturile existente.

Zona de siguranta pentru caile de circulatie, pe ambele parti:

-13 m din axul drumului pentru DN;

-10 m din axul drumului pentru DJ;

-10 m din axul drumului pentru DC;

In cazul in care nu exista front construit bine definit, se va asigura o distanta fata de

limita proprietatii la strada de minimum 6,00 m.

3.4. Constructiile care apartin aceluiasi agent economic, se vor amplasa, pe cat posibil, grupate in cadrul aceluiasi ansamblu, in scopul asigurarii unui procent cat mai favorabil de ocupare a terenului (max. 40%).

3.5. Amplasarea constructiilor fata de aliniament se va face respectand regimul de aliniere fata de diferite categorii de drumuri, asa cum este specificat la 3.3, sau daca este altfel specificat in avizul administratorului drumului de acces, dar nu mai putin de 10,00 m.

Amplasarea constructiilor in interiorul parcelei se va face cu respectarea distantelor minime fata de limitele laterale, cu minim 6,00 m fata de o latura, si cu minim 3,00 m fata de cealalta latura, cu conditia, ca pe aceasta parte, peretele realizat va fi de tip calcan, fara goluri.

Constructiile se vor retrage fata de limita posterioara cu minim 20,00m.

Orice acces la drumurile publice se va realiza conform avizului eliberat de administratorul acestora.

3.6. Stationarea autovehiculelor se va face exclusiv in interiorul parcelei prin amenajarea a minim:

-un loc de parcare la 25 mp pentru activitati desfasurate pe o suprafata de 10-100 mp.

-un loc de parcare la 150 mp pentru activitati desfasurate pe o suprafata de 100-1000 mp.

-un loc de parcare la 100 mp pentru activitati desfasurate pe o suprafata mai mare de 1000 mp.

3.7. Regimul de înălțime maxim admis este de doua niveluri supraterane.

Totalizat, regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații, (S)+P+M sau (S)+P+E (semnificațiile prescurtărilor: S – subsol, P – parter, M – mansardă). Niciun element al constructiilor sau instalatiilor, nu va depasi un plan virtual paralel cu terenul situat la 9,00 m de cotele pe inaltime existente ale terenului. Prin exceptie, se pot admite variatii generate de asigurarea echipamentelor si fluxului tehnologic in limita a maxim 2,00 m inclusiv. Fac exceptie catargele de sustinere a elementelor publicitare, cosurile de fum, antenele si alte instalatii tehnice specifice functiunii.

Înălțimea constructiilor se măsoară de la cota terenului natural, înainte de executarea lucrărilor de construire, în punctul aflat la mijlocul liniei paralele cu aliniamentul și care marchează retragerea de la aliniament, cf. prezentului regulament.

În cazul clădirilor amplasate pe terenuri în pantă, înălțimea acestora se va măsura considerând ca reper punctul aflat pe perimetrul clădirii în care cota terenului natural este cea mai ridicată.

3.8. ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

Autorizarea executării constructiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora si nu depreciaza aspectul general al zonei. Autorizarea executarii constructiilor si a amenajarilor care, prin amplasament, conformare, functiune, volumetrie si aspect exterior – conformare si amplasare goluri, raport gol-plin, materiale utilizate, invelitoare, paleta cromatica s.a. - depreciaza valorile specificului rural, valoarea peisajului si intra in contradictie cu aspectul general al zonei este interzisa, autoritatea publica, avand dreptul de a refuza emiterea de autorizatii de construire in asemenea cazuri. In cazul constructiilor amplasate pe terenuri in panta, acestea vor tine cont de relieful existent, si se vor conforma la acesta prin minimizarea rambleurilor si debleurilor, rampelor si scarilor. Arhitectura cladiriilor va exprima caracterul programului si se va

subordona nevoii de incadrare in peisaj.

Volumetria constructiilor va fi echilibrată si se va incadra in tipologia locului. Se interzic volume nespecifice, iesite din scara locului, atipice zonei sau cele care depreciaza peisajul rural.

Acoperişurile vor avea o forma simpla, de tip sarpanta cu doua, patru sau mai multe ape, cu pante egale, avand streasinile si coamele orizontale. In cazul in care configuratia terenului o permite si sunt necesare solutii specifice de integrare in peisaj, se accepta si acoperisuri tip terasa cu panta mica, de minim 2%, cu conditia ca invelitoarea sa fie din strat inierbat cu vegetatie locala. Se interzice realizarea de acoperisuri cu pante inegale, exceptie facand aruncatorile, lucarnele si zonele unde aceste acoperisuri definesc specificul local. Invelitoarea va fi realizata din tigla ceramica, tigla de beton, tigla metalica cu acoperire de piatra naturala, placi de fibrociment, sindrila, paie, stof sau tabla faltuita, fiind interzisa realizarea invelitorilor din tigla metalica (tabla), azbociment, membrana bituminoasa sau alte materiale sintetice.

Culorile invelitorilor vor respecta specificul local, fiind cat mai apropiate de cele naturale, specifice zonei. Se interzice utilizarea culorilor stridente si atipice specificului local: albastru, antracit, verde, rosu aprins s.a.. Elementele de captare a apelor pluviale vor fi realizate preponderent din tabla. Se interzice utilizarea unor decoratiuni sau finisaje din tabla lucioasa, inox sau alte materiale similare. Se admite instalarea de panouri fotovoltaice pe acoperis, cu incadrarea in inaltimea maxima admisa.

Cromatica – culorile utilizate vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale, specifice zonei, fiind recomandata utilizarea cu precadere a pigmentilor naturali. Se interzice folosirea culorilor saturate, stridente (roz, oranj, rosu s.a.) sau care conduc la deprecierea specificului zonei sau peisajului, si dispunerea acestora intr-o maniera nespecifica zonei (in diagonala s.a.). Materialele lasate paarent, precum piatra si caramida, nu vor fi vopsite, putand fi doar varuite in alb sau alte culori specifice zonei. Lemnul lasat aparent se va trata intr-o cromatica specifica zonei, cat mai apropiata de culoarea naturala a acestuia.

Reclamele, firmele, inscriptiile, insemnele – amplasarea, forma, dimensiunile si conditiile pe care trebuie sa le respecte mijloacele publicitare de promovare se va face in conformitate cu regulamentul local specific. Se interzice amplasarea in spatiul public a niciunui element care sa nu asigure o inaltime utila de trecere pietonala de minim 2,20 m. Materialele recomandate sunt fier forjat, bronz, alama, sticla, lemn. Pentru evitarea poluarii luminoase se interzice utilizarea materialelor iluminate strident, casetelor luminoase sau a altor materiale nespecifice.

Dimensiunile panourilor vor fi specifice functiunilor pe care le anunta (maxim 1,2 x 0,6 m) si nu se vor amplasa mai sus de nivelul parterului. Amplasarea panourilor obligatorii de edificare a investitiilor se va alege astfel incat sa nu obtureze imaginea de ansamblu a investitiei.

3.9. CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA SI EVACUAREA DESEURILOR

Toate clădirile se vor racorda pentru asigurarea utilităților necesare la rețelele edilitare publice.

Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.

Infrastructura de branșament și contorizare vor fi integrate în împrejurimi sau în clădiri dedicate, situate în interiorul incintelor industriale.

Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc) pe spațiul public.

Fiecare unitate va dispune de un spațiu interior parcelei (eventual integrat în clădire) destinat colectării deșeurilor evacuate prin intermediul serviciului urban de

salubritate, accesibil din spațiul public.

3.10. SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

Suprafata spatiilor libere de constructii si amenajari va reprezenta minim 20% din suprafata toatala a parcelei.

Se recomanda utilizarea vegetatiei specifice locale. Se vor planta specii locale de arbori si pomi, si se va evita plantarea de specii exogene. Plantarea arborilor va fi in concordanta cu prevederile Codului Civil.

Latura posterioara a parcelelor va fi plantata, fiind obligatorie prevederea unui numar de 3 pomi per parcela.

3.11. IMPREJMUIRI

Imprejmuirile vor fi de tip opac, adaptate rolului functional.

Autorizarea executarii imprejmuirilor este permisa numai daca aspectul exterior nu contravine functiunii acestora si nu depreciaza aspectul general al zonei rurale.

Imprejmuirea se va realiza din materiale specifice. Inaltimea nu va depasi 2,20 m. Se va pastra aspectul natural la materialelor in ceea ce priveste textura si culoarea. Portile de acces pe parcela se vor deschide spre interiorul parcelei sau in planul imprejmuirii. Este interzisa utilizarea de materiale plastice (policarbonat, plexiglas, pvc s.a.). Imprejmuirile vor putea fi dublate de garduri vii.

Realizarea imprejmuirii pe limita de proprietate se va face in conformitate cu Codul Civil, cu acordul vecinului. Imprejmuirea spre spatiul public va fi prevazuta cu nise dedicate pentru amplasarea contoarelor.

4. POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

4.1. P.O.T. maxim = 40%

In functie de anumite caracteristici ale constructiilor, POT-ul maxim initial de 40% poate creste pana la POT maxim = 60%, din considerente de construire ecologica / sustinerea economiei locale, prin cumularea POT-ului maxim initial de 40% cu urmatoarele procente, toate fiind calculate la suprafata parcelei:

- +5% pentru constructiile certificare BREEAM, LEED sau o atestare echivalenta cu acestea , compatibila cu normele UE;
- +5% pentru constructiile a caror invelitoare este amenajata pe o suprafata de minim 75% cu acoperis vegetal si/sau captatori solari (in calculul captatorilor solari intra si suprafata necesara mentenantei, cat timp nu depaseste 1/10 din suprafata acoperita de captatori solari);
- +5% pentru constructiile care au un punct de reciclare integrat;
- +5% pentru constructiile unde se stabileste sediul social / punct de lucru.

Pentru industriile poluante, POT maxim nu mai poate fi crescut prin indeplinirea criteriilor de mai sus, astfel pentru acestea, POT maxim admis = 40%.

4.2. C.U.T. Maxim = 0.6

In functie de anumite caracteristici ale constructiilor, CUT-ul maxim initial de 0.6 poate creste pana la CUT maxim = 1, din considerente de construire ecologica / sustinerea economiei locale, prin cumularea CUT-ului maxim initial de 0.6 cu urmatoarii indici, toti fiind calculati la suprafata parcelei:

- +0.1 pentru construcțiile certificare BREEAM, LEED sau o atestare echivalentă cu acestea , compatibilă cu normele UE;
- +0.1 pentru construcțiile a căror învelitoare este amenajată pe o suprafață de minim 75% cu acoperiș vegetal și/sau captatori solari (în calculul captatorilor solari intra și suprafața necesară mentenanței, cât timp nu depășește 1/10 din suprafața acoperită de captatori solari);
- +0.1 pentru construcțiile care au un punct de reciclare integrat;
- +0.1 pentru construcțiile unde se stabilește sediul social / punct de lucru.

Pentru industriile poluante, CUT maxim nu mai poate fi crescut prin îndeplinirea criteriilor de mai sus, astfel pentru acestea, CUT maxim admis = 0.6.

Capitolul III - SOLUTII CONSTRUCTIVE SI DE FINISAJ

III.01 - Sistemul constructiv : Construcția propusă va avea fundații continue din b.a. cu stalpi și grinzi prefabricate din b.a.

III.02 - Inchiderile exterioare și compartimentările interioare: Construcția propusă, hală depozitare, va avea închiderile exterioare realizate din panouri sandwich, iar închiderile interioare se vor realiza din pereți usori din gips carton pe cadru metalic.

III.03 - Finisajele interioare – Finisajele interioare ale pereților se vor realiza cu tencuieli decorative tip Bumit. Finisajele interioare vor fi durabile astfel încât să nu se permită așezarea rapidă a prafului și deteriorarea imaginii și culorii prevăzute prin proiect.

III.04 - Finisajele exterioare - Panourile tip sandwich cu care vor fi realizate închiderile exterioare vor veni gata finisate direct de la producător.

III.05 - Acoperișul și învelitoarea – Învelitoarea halei va fi realizată din panouri sandwich pentru acoperiș.

Capitolul IV - INDEPLINIREA CERINTELOR DE CALITATE (stabilite prin Legea nr.10/1995).

IV.01-Cerinta «A» REZISTENTA SI STABILITATE – se va consulta memoriul tehnic de rezistență.

IV.02-Cerinta «B» SECURITATEA LA INCENDIU -

Construcția nu cuprinde încăperi cu categorie de pericol la incendiu. La elaborarea proiectului s-au respectat prevederile Normativului P118/2015, privind siguranța la foc a construcțiilor și măsuri de prevenirea și stingerea incendiilor. Se vor lua măsuri de respectare a normelor de prevenirea și stingerea incendiilor la construcții și instalațiile aferente pe durata executării lucrărilor. Stingerea din exterior a incendiilor se va realiza cu ajutorul autopompelor mobile din dotarea unităților militare de pompieri.

Conform normativului P118/2015, construcția este de gradul III rezistentă la foc.

Din punct de vedere al instalațiilor electrice s-a prevăzut protecția la scurt-circuit.

Pentru condițiile de limitare a propagării incendiului prin închideri (pereți, uși, trape) rezistente la foc și posibilitățile de desfumare a spațiilor se va consulta memoriul de specialitate.

IV.03-Cerinta «C» IGIENA ,SANATATE SI MEDIU

Proiectul propus nu intra sub incidența HG nr. 445/2009 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, cu completările și modificările ulterioare.

Proiectul propus nu intra sub incidenta art. 28 din OG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei si faunei salbatice, cu modificarile si completarile ulterioare.

Avand in vedere cele mai sus mentionate, Agentia pentru Protectia Mediului Cluj-Napoca a decis clasarea notificarii, deoarece proiectul propus nu se supune procedurilor de evaluare a impactului asupra mediului si de evaluare adecvata.

1. **Masuri pentru protectia fata de noxele din exterior** – nu exista noxe din exterior.
2. **Masuri pentru asigurarea calitatii aerului** – Se vor prevedea în proiect și se vor lua măsuri de iluminare, ventilație, încălzire și asigurare cu apă și canalizare, conform standardelor 6221, 6472, 1343, 1478, etc.
3. **Controlul climatului radiativ- electromagnetic:**
 - Surse de radiații - Nu este cazul;
 - Amenajări și dotări pentru protecția împotriva radiațiilor - Nu este cazul;
 - Nivel de radiații la limita incintei - Nu este cazul .
4. **Posibilitati de mentinere a igienei** - Echiparea cu instalatii sanitare a cladirii se va face conform normativelor, asigurandu-se posibilitati de curatire/intretinere normala a acestora.
5. **Mediul termic și umiditatea** – Izolarea termica a peretilor exteriori se va realiza prin panourile sandwich termoizolante.
6. **Illuminatul natural și artificial** - Iluminarea naturala a spatiilor se va face prin intermediul ferestrelor ce vor fi amplasate pe toate fatadele, mai puțin latura vestica calcan. Pentru instalatiile electrice se va consulta proiectul de instalatii.
7. **Alimentarea cu apă** – Se va realiza prin racordarea la conducta de apa existenta pe str. Clujului.
8. **Igiena evacuării apelor uzate** – Se va realiza prin racordarea la conducta de canalizare existenta pe strada Clujului.
9. **Igiena evacuării deșeurilor solide** – Se va realiza printr-un contract de prestari servicii cu o firma de salubritate autorizata.

PROTECTIA MEDIULUI (CRITERII URBANISTICE)

1. **Regimul juridic** – Zona studiata este amplasata in intravilanul satului Luna de Sus, comuna Floresti, incadrata, conf. PUG, in UTR UID – zona unitatilor industriale si de depozitare, Subzona unitatilor industriale si de depozitare propuse (UIDp), pentru care s-a întocmit PUZ, aprobat prin HCL nr. 10 din 25.01.2024.

Suprafata teren reglementata: parcela beneficiarului – cu nr. CAD 79111 si CF nr. 79111 Floresti, in suprafata de 7005 mp.

2. **Beneficiar, destinatie** – SC LTC IMOBILE SRL, CUI 38270788

3. **Regim tehnic.**

In zona nu exista retele edilitare de alimentare cu energie electrica, apa, canalizare si gaze naturale.

Bransarea la retele se va rezolva in sistem local, conform proiectului de instalatii.

Instalația electrică de distribuție interioară se realizează conform Normativului I 7-11 și STAS 12604.

4. **Influenta constructiei asupra mediului (natural si amenajat)**

Protecția solului: Surse de poluanți pentru sol - Nu este cazul; Lucrări și dotări pentru protecția solului - Nu este cazul;

Protecția pânzei de apă freatică – nu se desfasoara activitati care pot determina contaminări ale apei freatice.

Protecția calității aerului exterior – nu exista activități, substanțe, reziduuri care pot

determina degajări de mirosuri, gaze de ardere, substanțe nocive viabile sau neviabile, radiații

Pe toată durata de viață a clădirii, construcțiile și amenajările învecinate vor fi protejate prin respectarea normelor Codului Civil și desfășurarea activităților specifice în interiorul incintei. Finalizarea lucrărilor va contribui la ridicarea gradului de confort, civilizație și peisagistică a zonei.

Protecția florei, faunei și reliefului - Poluanți și activitățile ce pot afecta ecosistemele terestre și acvatice - Nu este cazul; Lucrări și dotări pentru protecția faunei și florei terestre și acvatice - Nu este cazul;

Protecția acustică - Izolarea la zgomot exterior și aerian este asigurată concomitent cu măsurile de la Sănătatea Oamenilor și de Izolare Termică.

Construcțiile rezultate urmare a realizării investiției vor respecta atât pe perioada execuției lucrărilor, cât și ulterior pe perioada desfășurării activității specifice de întreținere și reparații autovehicule prevederile legale din domeniul protecției mediului.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 211/2011 privind regimul deșeurilor, prin proiect se propune ca gestionarea deșeurilor să fie făcută fără a pune în pericol sănătatea umană și fără a dauna mediului. A fost prevăzută amenajarea pe latura de nord a parcelei a unui punct gospodăresc care să permită colectarea separată pe categorii de deșuri – hârtie, metal, plastic și sticlă, și să nu amestece aceste deșuri. Gestionarea deșeurilor se va face fără a genera riscuri pentru aer, apă, sol sau flora, fără a crea disconfort din cauza zgomotului sau a mirosurilor, fără a afecta negativ peisajul sau zonele de interes special.

Se va asigura respectarea prevederilor HG nr. 235/2007 privind gestionarea uleiurilor uzate. Se asigura colectarea separată a uleiurilor uzate, precum și stocarea acestora în condiții de siguranță pentru sănătatea populației și protecția mediului. Uleiul uzat va fi predat operatorilor economici autorizați să desfășoare activități de valorificare sau eliminare a acestuia. Colectarea, stocarea și transportul uleiurilor uzate nu se va face în comun cu al altor tipuri de deșuri. Prin proiect se prevede montarea unui separator de hidrocarburi pentru apele uzate rezultate din activitatea de întreținere și reparații autovehicule, pentru a asigura inclusiv de pe platforme separarea uleiurilor și materialelor similare.

Referitor la baterii, acumulatori și deșuri de baterii și acumulatori, colectarea acestora se va face în conformitate cu prevederile HG nr. 1132/2008, în sensul că deșeurile de baterii, acumulatori auto și industriali care prezintă deteriorări ale carcaselor sau pierderi de electrolit vor fi colectate separat pentru a fi predate operatorilor economici ce desfășoare activități de tratare și/sau reciclare.

5. Protecția florei, faunei și reliefului - Poluanți și activitățile ce pot afecta ecosistemele terestre și acvatice - Nu este cazul; Lucrări și dotări pentru protecția faunei și florei terestre și acvatice - Nu este cazul;

6. Protecția acustică - Izolarea la zgomot exterior și aerian este asigurată concomitent cu măsurile de la Sănătatea Oamenilor și de Izolare Termică.

Prevederi pentru monitorizarea mediului

Se vor respecta prevederile OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare și ale ordinului MMDD nr. 1798/2007 cu modificările și completările ulterioare, titularul de activitate fiind direct responsabil în caz de prejudiciere a mediului, a stării de sănătate și confort a populației datorate activității obiectivului.

Se vor lua toate măsurile cu privire la:

- prevenirea eficientă a poluării și evitarea oricărui risc de poluare;
- asigurarea ca nici o poluare importantă nu va fi cauzată;

- evitarea producerii de deseuri si, in cazul in care aceasta nu poate fi evitata, valorificarea lor, iar in caz de imposibilitate tehnica si economica, luarea masurilor pentru neutralizarea si eliminarea acestora, evitandu-se sau reducandu-se impactul asupra mediului;

- utilizarea eficienta a energiei;

prevenirea accidentelor si limitarea consecintelor acestora; asigurarea unui stoc minim de materiale si mijloace pentru interventie in caz de accidente;

- mentinerea in stare de functionare a mijloacelor existente de prevenire si stingere a incendiilor;

- evitarea oricarui risc de poluare si aducerea ampalsamentului si a zonelor afectate intr-o stare care sa permita reutilizarea acestora, in cazul incetarii definitive a activitatii;

- respectarea ordinii, curateniei si linistii publice in perimetrul obiectivului.

Pentru desfasurarea activitatii se va avea in vedere:

- manipularea substantelor astfel incat sa nu polueze ecosistemul terestru si mediul acvatic, indepartarea poluantilor si refacerea terenului in caz de accident;

- desfasurarea activitatii numai in interiorul spatiului de productie destinat acestui scop, fara a pune in pericol sanatatea umana si fara a dauna mediului, in special:

a) fara a genera riscuri pentru aer, apa, sol, fauna sau flora;

b) fara a crea disconfort din cauza zgomotului sau a mirosurilor;

c) fara a afecta negativ peisajul sau zonele de interes special;

- solicitarea de la furnizor si detinerea pe ampalsament a fiselor tehnice de securitate pentru substante si preparate chimice utilizate, editate in limba romana conform Regulamentului 1907/2006 privind inregistrarea, evaluarea, autorizarea si restrictionarea substantelor chimice (REACH); punerea la dispozitia clientilor a fisei tehnice de securitate a produselor comercializate;

- respectarea cerintelor minime pentru protectia lucratorilor impotriva riscurilor pentru securitatea si sanatatea lor, conform HG nr. 1218/2006 privind stabilirea cerintelor minime de securitate si sanatate in munca pentru asigurarea protectiei lucratorilor impotriva riscurilor legate de prezenta agentilor chimici;

- intretinerea echipamentelor de climatizare/refrigerare se va face doar cu operatori autorizati conform Regulamentului (CE) nr. 303/2008 al Comisiei, de stabilire, in conformitate cu Regulamentul (CE) nr. 842/2006 al Parlamentului European si al Consiliului, a cerintelor minime si a conditiilor de recunoastere reciproca in vederea certificarii societatilor comerciale si a personalului in ceea ce priveste echipamentele stationare de refrigerare, de climatizare si pentru pompe de caldura care contine anumite gaze fluorurate cu efect de sera;

- luarea masurilor necesare pentru protectia mediului inconjurator, a sanatatii populatiei si pentru asigurarea securitatii la locul de munca prin aplicarea prevederilor fiselor tehnice de securitate a substantelor sau preparatelor utilizate pe amplasament;

- luarea masurilor necesare pentru a nu produce disconfort pentru populatiei (zgomot, vibratii, mirosuri, praf, fum, gaze toxice sau iritante etc), prin asigurarea mijloacelor adecvate de limitare a nocivitatilor, astfel incat sa se incadreze in normele din standardele in vigoare;

- detinerea de materiale absorbante si de neutralizare a eventualelor scurgeri de substante/preparate chimice periculoase si/sau deseurilor periculoase; detinerea de mijloace tehnice si materiale necesare ambalarii/supraambalarii substantelor si preparatelor detinute/transportate/depozitate in caz de deteriorare a ambalajelor in timpul manipularii, transportului si/sau depozitarii;

- nu se vor descarca nici o categorie de substante/preparate periculoase direct pe sol sau pe structuri din beton;

- realizarea de operatii generatoare de emisii doar in locurile special amenajate;

- intretinerea echipamentelor de retinere, evacuare si dispersie a poluantilor in stare

optima de functionare;

- nu se vor evacua gaze reziduale fara retinere si sau dispersie;
- se vor lua masuri specifice in cazul functionarii necorespunzatoare sau a defectarii echipamentelor de reducere a emisiilor prin sistarea functionarii instalatiei, inregistrarea incidentelor, si reluarea activitatii doar dupa remediere
- colectarea selectiva si controlata a deeurilor pe categorii, valorificarea celor reciclabile si eliminarea celor nerecuperabile prin firme specializate s autorizate, mentinerea in stare de curatenie a spatiului din incinta, fara depozitari necontrolate de deseuri;
- nu se va deversa electrolitul dina cumulatorii uzati pe sol in apele de suprafata, apele subterane sau in sistemele de canalizare;
- uleiul uat se va stoca in recipienti etansi, rezistenti la soc mecanic si termic, iar stocarea se va face in spatii amenajate corespunzator, imprejmuite si securizate, pentru prevenirea surgerilor necontrolate;
- uleiul uzat nu se foloseste pentru producerea de caldura in sobe su centrale termice; colectarea acumulatorilor auto uzati se va face doar in cuve anticorozive;
- transportul deeurilor periculoase de pe amplasament, pe drumurile publice, se va efectua in conformitate cu prevederile legale specifice;
- se vor utiliza doar detergenti omologati pentru punerea pe piata nationala;
- nu se vor elimina DEEE/deseuri provenite din surse luminoase (tuburi fluorescente, becuri economice, becuri iluminat exterior) ca deseuri municipale nesortate si se vor colecta selectiv aceste tipuri de deseuri;
- eliminarea si/sau valorificarea deeurilor sortate se va face doar catre operatori autorizati, pe baza de contracte incheiate cu acestia.

IV.04 Cerința «D» SIGURANTA IN EXPLOATARE –

Referitor la siguranța construcției, nu este necesară decât urmărirea curentă.

Referitor la siguranța utilizatorilor, sunt respectate măsurile constructive (balustrade, scări și trepte, circulații orizontale, contactul cu proeminențe joase, etc.) prevăzute de prescripțiile tehnice în vigoare.

Siguranța cu privire la schimbările de nivel și a deplasării pe scări și rampe este asigurată de alcatuirea și înălțimea parapetelor conform normelor tehnice în vigoare, precum și de dimensionarea și proiectarea adecvată a scarilor și rampelor care asigură circulația pe verticală.

IV.05 - Cerința «E» PROTECTIA LA ZGOMOT

1. INSCRIEREA IN CONDIȚIILE DE MEDIU – sursa de zgomot exterior este reprezentată de circulația auto de pe strazile inconjurătoare.
2. MĂSURI DE PROTECȚIE ACUSTICĂ FAȚĂ DE ZGOMOTUL DIN EXTERIORUL CLĂDIRII - Izolarea la zgomot exterior și aerian este asigurată concomitent cu măsurile de la Sănătatea Oamenilor și de Izolare Termică, prin orientarea spațiilor, ferestre/uși sau spații tampon.
3. MĂSURI DE PROTECȚIE ACUSTICĂ ÎN INTERIOR, ZGOMOTE AERIENE -Nu există spații cu cerințe deosebite de fonizare.

IV.06 - Cerința «F» - IZOLAREA TERMICA SI ECONOMIA DE ENERGIE

Izolarea termică a peretilor exteriori se va realiza prin panourile sandwich termoizolante.

Capitolul V - MASURILE DE PROTECTIE CIVILA

Conform Hotararii de Guvern nr. 37 din 12/01/2006, cladirea propusa nu face parte

din categoria de constructii la care este obligatorie realizarea la subsol a unui adapost de protectie civila, cu respectarea prevederilor din Normativul privind proiectarea și executarea adăposturilor de protecție civilă, aprobat prin O.G. nr. 41/1978.

Capitolul VI - AMENAJARI EXTERIOARE CONSTRUCȚIEI

Amenajările exterioare construcției se vor realiza conform planului de situație anexat proiectului tehnic. În jurul clădirii se va realiza un trotuar de garda de 50 cm latime. Clădirea va fi prevăzută cu un sistem de dren perimetral, conectat la rețeaua de canalizare existentă.

Sef de proiect
arh. Daniela TAMAS



A handwritten signature in blue ink, appearing to be "D. Tamas", written over the rectangular stamp.