

MEMORIU DE PREZENTARE

conform continutului cadru din **anexa Nr. 5E** la legea nr.292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice si private asupra mediului

I. DENUMIREA PROIECTULUI

„CONSTRUIRE PLATFORMA BETONATA DEPOZITARE SI CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL – TIP CORT”

II. TITULARUL INVESTITIEI

- **Nume:** S.C. NIBIRU REAL ESTATE S.R.L.
- **Adresa:** COMUNA COSTINESTI, JUDETUL CONSTANTA, STRADA EMIL CONSTANTINESCU, NUMAR CADASTRAL 114172 SI NUMAR CADASTRAL 109148
- **Numar de telefon:** 0722 647 472
- **Nume persoane de contact:**
 - o Beneficiar: **S.C. NIBIRU REAL ESTATE S.R.L.**
 - o Responsabil pentru protectia mediului: **Cătălin Podgoreanu**

III. DESCRIEREA PROIECTULUI

a. Rezumatul proiectului

Proiectul de fata raspunde la cerintele temei de proiectare puse la dispozitie de beneficiarul lucrarii: **„CONSTRUIRE PLATFORMA BETONATA DEPOZITARE SI CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL – TIP CORT”**.

Conform extrasului de Carte Funciară nr. 114172, suprafata terenului este de 53.719,00 mp. Terenul este liber de constructii permanente.

Terenul identificat cu numar cadastral 109148, in suprafata de 500,00 mp, este propus pentru alipire la terenul identificat cu numar cadastral 114172.

Pe terenul rezultat din alipirea celor doua imobile identificate cu numarele cadastrale 114172 (53.719,00 mp) si 109148 (500,00 mp), cu suprafata terenului rezultata de 54.219,00 mp, se propun urmatoarele lucrari:

- Amplasare constructie provizorie tip “cort” pe platforma betonata propusa pentru construire, cu destinatia de magazin retail si regim de inaltime parter;
- Amplasare containere prefabricate;
- Amplasare echipamente exterioare instalatii;
- Amenajare acces auto pentru aprovizionare si acces pietonal;
- Amenajare incinta.

BILANT TERITORIAL – SITUATIE PROPUSA			
SUPRAFATA TOTALA TEREN PROPRIETATE	54.219,00	mp	100%
INVESTITOR <i>Suprafata teren rezultat prin alipirea terenurilor identificate cu:</i> - nr. cadastral 114172 (S = 53.719,00 mp); - nr. cadastral 109148 (S = 500,00 mp).			
SUPRAFATA TEREN – ZONA INVESTITIE	2.000,00	mp	3,69%
CONSTRUCTII PROPUSE PENTRU AMPLASARE			
CONSTRUCTIE TIP „CORT” propusa pentru amplasare	REGIM DE INALTIME		
Destinatie: Spatiu comercial	PARTER		
SUPRAFATA CONSTRUITA LA SOL SPATIU COMERCIAL TIP „CORT”	1.211,60	mp	2,23%
SUPRAFATA CONSTRUITA DESFASURATA SPATIU COMERCIAL TIP „CORT”	1.211,60	mp	
CONTAINERE PREFABRICATE propuse pentru amplasare (6 containere) <i>Dimensiune individuala container prefabricat: 6,00 x 2,50 x 2x40 m (L x l x h)</i>			
SUPRAFATA CONSTRUITA LA SOL CONTAINERE PREFABRICATE	75,00	mp	0,14%
SUPRAFATA CONSTRUITA DESFASURATA CONTAINERE PREFABRICATE	90,00	mp	
SUPRAFATA CONSTRUITA TOTALA	1.286,60	mp	2,37%
SUPRAFATA CONSTRUITA DESFASURATA TOTALA	1.301,60	mp	
P.O.T. propus	2,37 %		
C.U.T. propus	0,02		

b. Justificarea necesitatii proiectului

Proiectul privind amplasarea unui magazin comercial tip cort în cadrul unui festival este justificat prin necesitatea asigurării unor servicii comerciale temporare adaptate specificului evenimentului, precum și prin oportunitatea valorificării potențialului economic generat de aflusul ridicat de participanți.

Festivalurile organizate în aer liber presupun concentrarea unui număr semnificativ de persoane într-un interval scurt de timp, ceea ce determină o creștere considerabilă a cererii pentru produse alimentare, băuturi, articole de uz curent, produse promoționale sau alte bunuri specifice profilului evenimentului. În acest context, amenajarea unui spațiu comercial provizoriu, de tip cort, reprezintă o soluție eficientă, flexibilă și rapid implementabilă pentru acoperirea acestei cereri.

Structura tip cort este adecvată din punct de vedere tehnic și funcțional, fiind ușor de montat și demontat, adaptabilă configurației terenului și conformă cu cerințele de siguranță aplicabile construcțiilor provizorii. Aceasta permite desfășurarea activității comerciale în condiții optime, fără realizarea unor intervenții permanente asupra terenului sau infrastructurii existente.

Necesitatea proiectului este susținută și de următoarele aspecte:

- asigurarea accesului facil al participanților la produse esențiale pe durata festivalului;
- descongestionarea altor puncte comerciale din zonă;
- creșterea confortului și a gradului de satisfacție al publicului;
- stimularea activității economice locale și generarea de venituri suplimentare.

Totodată, menționăm că activitatea magazinului nu se va limita strict la perioada festivalului, ci va continua și ulterior, pentru o perioadă estimată de aproximativ 2 luni. Această prelungire a funcționării contribuie la valorificarea investiției realizate, la asigurarea continuității serviciilor comerciale în zonă și la consolidarea sustenabilității economice a proiectului.

Prin urmare, implementarea unui magazin comercial tip cort este justificată atât din perspectiva necesităților imediate generate de organizarea festivalului, cât și din punct de vedere economic și funcțional pe termen scurt, reprezentând o soluție oportună, eficientă și adaptată contextului local.

c. Valoarea investitiei

Valoarea estimata a investitiei: aproximativ 3.500.000,00 lei (fara T.V.A.).

d. Perioada de implementare propusa

Perioada estimata pentru implementarea investitiei este de 3 luni. Data inceperii investitiei este conditionata de obtinerea avizelor si autorizatiilor necesare.

e. Planse reprezentand limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafata de teren solicitata pentru a fi folosita temporar (planuri de situatie si amplasamente)

Imobilul identificat cu numar cadastral **114172**, care face obiectul prezentei documentatii, este situat in intravilanul Comunei Costinesti, judetul Constanta si este compus din teren in suprafata de 53.719,00 mp.

Categoria de folosinta a terenul identificat cu numar cadastral **114172** este *arabil*.

Anexat documentatiei scrise se regasesc urmatoarele planse desenate:

- **A01. Plan de amplasament si delimitare imobil – Situatie propusa.**

Imobilul identificat cu numar cadastral 114172, care face obiectul prezentei documentatii, este proprietatea:

- **NIBIRU REAL ESTATE S.R.L.**, CUI: 45604996, cu sediul in *Bucuresti, Sector 1, Str. Putul Lui Zamfir 36, et. 2, cam. 1E, cod 011684*, conform actului de proprietate anexat la prezenta documentatie:
 - *Act Notarial nr. 563, din 24/06/2025 emis de GUȚIU SIMONA;*

Terenul are urmatoarele vecinatati:

- **Nord:**
 - proprietate privata, nr. cadastral 110700;
- **Vest:**
 - proprietate privata, nr. cadastral 110700;
 - proprietate privata, nr. cadastral 106994;
 - proprietate privata, nr. cadastral 106784;
 - proprietate privata, nr. cadastral 113983;
 - proprietate privata, nr. cadastral 114119;
 - proprietate privata, nr. cadastral 107630;
- **Sud:**
 - proprietate privata, nr. cadastral 106783;
 - proprietate privata, nr. cadastral 106784;
 - proprietate privata, nr. cadastral 109414;
 - proprietate privata, nr. cadastral 114117;
 - proprietate privata, nr. cadastral 114112;
 - proprietate privata, nr. cadastral 114119;
 - proprietate privata, nr. cadastral 114131;
 - proprietate privata, nr. cadastral 107630;
 - proprietate privata, nr. cadastral 114135;
 - proprietate privata, nr. cadastral 101074.
- **Est:**
 - Strada Emil Constantinescu, nr. cadastral 110696;
 - proprietate privata, nr. cadastral 111032;
 - proprietate privata, nr. cadastral 102775;
 - proprietate privata, nr. cadastral 111053;
 - proprietate privata, nr. cadastral 111054;
 - proprietate privata, nr. cadastral 104511;
 - proprietate privata, nr. cadastral 109678;
 - proprietate privata, nr. cadastral 113072;
 - proprietate privata, nr. cadastral 113074;
 - proprietate privata, nr. cadastral 113075;
 - proprietate privata, nr. cadastral 103200;
 - proprietate privata, nr. cadastral 111215;
 - proprietate privata, nr. cadastral 101692.

Accesul pietonal si accesul auto destinat aprovizionarii, care vor deservi zona de investitie (obiectul prezentei documentatii), se vor realiza pe latura de est a amplasamentului, din strada Emil Constantinescu.

Imobilul identificat cu numar cadastral **114172**, care face obiectul prezentei documentatii, este situat in intravilanul Comunei Costinesti, judetul Constanta si este compus din teren in suprafata de 53.719,00 mp.

Categoria de folosinta a terenul identificat cu numar cadastral **114172** este *arabil*.

f. Descriere a caracteristicilor fizice ale intregului proiect, formele fizice ale proiectului (planuri, cladiri, alte structuri, materiale de constructie si altele)

Pentru acest amplasament a fost emis de catre Primaria Comunei Costinesti, Certificatul de Urbanism nr. 18 din 22.01.2026 in scopul - „*Construire platforma betonata depozitare si construire spatiu comercial – tip cort*”.

Conform extrasului de Carte Funciară nr. 114172, suprafata terenului este de 53.719,00 mp. Terenul este liber de constructii permanente.

Terenul identificat cu numar cadastral 109148, in suprafata de 500,00 mp, este propus pentru alipire la terenul identificat cu numar cadastral 114172.

Pe terenul rezultat din alipirea celor doua imobile identificate cu numarele cadastrale 114172 (53.719,00 mp) si 109148 (500,00 mp), cu suprafata terenului rezultata de 54.219,00 mp, se propun urmatoarele lucrari:

- Amplasare constructie provizorie tip “cort” pe platforma betonata propusa pentru construire, cu destinatia de magazin retail si regim de inaltime parter;
- Amplasare containere prefabricate;
- Amplasare echipamente exterioare instalatii;
- Amenajare acces auto pentru aprovizionare si acces pietonal;
- Amenajare incinta.

BILANT TERITORIAL – SITUATIE PROPUSA			
SUPRAFATA TOTALA TEREN PROPRIETATE INVESTITOR <i>Suprafata teren rezultat prin alipirea terenurilor identificate cu:</i> - nr. cadastral 114172 (S = 53.719,00 mp); - nr. cadastral 109148 (S = 500,00 mp).	54.219,00	mp	100%
SUPRAFATA TEREN – ZONA INVESTITIE	2.000,00	mp	3,69%
CONSTRUCTII PROPUSE PENTRU AMPLASARE			
CONSTRUCTIE TIP „CORT” propusa pentru amplasare Destinatie: Spatiu comercial	REGIM DE INALTIME PARTER		
SUPRAFATA CONSTRUITA LA SOL SPATIU COMERCIAL TIP „CORT”	1.211,60	mp	2,23%
SUPRAFATA CONSTRUITA DESFASURATA SPATIU COMERCIAL TIP „CORT”	1.211,60	mp	
CONTAINERE PREFABRICATE propuse pentru amplasare (6 containere) <i>Dimensiune individuala container prefabricat: 6,00 x 2,50 x 2x40 m (L x l x h)</i>			
SUPRAFATA CONSTRUITA LA SOL CONTAINERE PREFABRICATE	75,00	mp	0,14%
SUPRAFATA CONSTRUITA DESFASURATA CONTAINERE PREFABRICATE	90,00	mp	
SUPRAFATA CONSTRUITA TOTALA	1.286,60	mp	2,37%
SUPRAFATA CONSTRUITA DESFASURATA TOTALA	1.301,60	mp	
P.O.T. propus	2,37 %		
C.U.T. propus	0,02		

Din punct de vedere functional, constructia tip “cort” propusa pentru amplasare, cu destinatia de magazin comercial, va fi structurata pe mai multe zone/fluxuri tehnologice:

- zona de acces principala – pentru public;
- zona de vanzare pentru public;
- zona de receptie a marfurilor si de depozitare;

Constructia tip “cort” propusa pe amplasament va fi deservita de urmatoarele spatii anexe:

- zona anexelor tehnice (*container prefabricat*);
- zona administrativa si a grupului social (*containere prefabricate*).

➤ **Sistemul constructiv**

Constructia tip „cort” propusa va fi amplasata pe placa de beton armat propusa pentru construire. De asemenea, containerele prefabricate se vor amplasa pe placa de beton armat.

Constructia propusa tip „cort” dispune de structura metalica, conform detaliilor producatorului. Acoperisul este in doua ape, cu panta de aproximativ 32.5%.

➤ **Inchiderile exterioare**

- Pereti exteriori alcatuiti din panouri sandwich cu fete metalice si miez de spuma poliizocianurat 50mm grosime, *conform detalii producator*;
- Inchideri exterioare cu membrana PVC in dublu strat, *conform detalii producator*;
- Inchideri vitrate cu tamplarie de aluminiu si geam termoizolant;
- Acoperis in doua ape, cu panta de aproximativ 32.5% - invelitoare membrana PVC in dublu strat, *conform detalii producator*.

Constructiile tip „container prefabricat” propuse pentru amplasare se constituie pe o rama metalica stabila cu pereti demontabili. Constructiile de tip container prefabricat vor respecta detaliile constructive ale producatorului producatorului.

➤ **Compartimentarile interioare**

- sistem de inchideri usoare cu pereti din gipscarton;
- partiții cu panouri fixe si usi din HPL *sau similar*.

Descrierea proceselor de productie ale proiectului propus, in functie de specificul investitiei, produse si subproduse obtinute, marimea, capacitatea:

Procesele de productie pentru obiectivul analizat, sunt:

- ***Descarcare, manipulare, receptie cantitativa si tehnica, depozitare marfa si expunere/retragere produse de pe rafturile de vanzare (ZONA DE DEPOZITARE)***
 1. Aprovizionarea cu materie prima se face dimineata, conform programului de aprovizionare al retelei de magazine specifice, prin intermediul accesul special amenajat pentru aprovizionare in **DEPOZIT**;
 2. Produsele congelate sunt depozitate in **CAMERA FRIGORIFICA CONGELATE** in sistem paletizat, aflata in relatie functionala optimizata, cu acces din **DEPOZIT**. In functie de produsele depozitate in camera frigorifica, temperatura este mentinuta si controlata constant, conform ceritelor.
 3. Din zona de depozitare urmeaza procesul de distribuire si aranjare pe rafturi a produselor in **SALA DE VANZARE**. Amplasarea presei in depozit faciliteaza preluarea rapida a ambalajelor goale.
 4. Produsele expirate, nevandabile, neconforme sunt retrase din sala de vanzare si depozitate in *lazile Protan*, amplasate in depozit, pana la colectarea acestora de catre firma Protan. Produsele de origine non-animala expirate, nevandabile, neconforme sunt retrase din sala de comercializare si depozitate in lazile gri si ulterior transmise catre depozitul regional.
- ***Pregatire semipreparate congelate si expunere produse (ZONA BRUTARIE)***
 1. *Pregatire si coacere*: Personalul aduce din **CAMERA FRIGORIFICA CONGELATE** in **BRUTARIE** produsele congelate ce urmeaza a fi manevrate pe masa de pregatire-coacere si, ulterior, coapte in cuptoare electrice.
 2. *Expunere si comercializare*: in urma procesului de coacere produsele sunt expuse in rafturi special amenajate pentru produse de patiserie si panificatie, direct din **BRUTARIE**, accesibile clientilor in sistem de auto-servire, in **SALA DE VANZARE**.

Obs.: *Cuptoarele sunt cu condensare si nu produc noxe.*

Spatiul este prevazut cu chiuvete pentru spalare vase (tavi) si chiuvete pentru spalare pe maini cu actionare la picior sau cu senzor. Evacuarea apelor uzate se va face prin separator de grasimi, racordat la reseaua de canalizare existenta.

Pregătirea materialelor ce intră în procesul tehnologic de bază și condiționarea materialelor ce rezultă, altele decât cele de bază, formează procese tehnologice auxiliare și îl deservesc pe acesta.

Energia si combustibili utilizati in prezent:

- Nu este cazul

Racordarea la rețelele utilitare existente in zona:

➤ **INSTALATII SANITARE**

Sursa de apa

Se prevede un camin de apometru in exteriorul constructiei, unde se va amplasa un contor de apa rece, robineti de inchidere, filtru tip Y si o clapeta de sens.

Instalatii interioare de apa rece si apa calda menajera

Alimentarea cu apa rece menajera a imobilului se va face din rețeaua publica prin intermediul caminului de bransament. Aceste instalații asigură alimentarea armăturilor obiectelor sanitare din grupurile sanitare.

Parametrii de debit și presiune se vor asigura direct de la rețeaua de apa existenta in zona.

Distribuția apei rece și a apei calde se face în sistem ramificat.

Alimentarea consumatorilor menajeri interiori se va realiza prin intermediul unei rețele ramificate din conducte de polipropilena cu inserție de fibră compozită, montate pe structura de rezistență a clădirii, aparent și îngropat in sol, respectând traseele și diametrele indicate pe planurile de instalații.

Grupurile sanitare sunt amplasate in exteriorul cladirii, in constructie tip container, acestea fiind echipate cu obiecte sanitare si racordurile aferente de apa rece, apa calda si canalizare.

Pe langa acestea, s-au prevazut racorduri de apa rece si la cuptoarele propuse in magazin.

Diametrele conductelor de apă rece și apă caldă menajeră s-au determinat în functie de suma echivalenților, conform STAS 1478 – 96.

Alimentarea cu apă caldă pentru spalatoare din zona cuptoarelor se va realiza prin intermediul unor boilere electrice pentru preparare a.c.m., montate in proximitatea spalatorului.

Pentru grupurile sanitare cu montaj in containere, acestea vor fi furnizate cu instalatii sanitare premontate, cu sursa de apa calda proprie, prin intemediul boilerelor electrice.

Instalatii de canalizare menajera si pluviala

Colectarea apelor menajere se face gravitațional din zona grupurilor sanitare, a cuptoarelor, a raioanelor de tip Mopro. Pe fiecare coloană de canalizare se va monta câte o piesă de curățire.

Pentru conducta de canalizare a cuptoarelor, pe capat aceasta se va prelungi in exterior pentru ventilarea conductei, prin strapungerea elementului constructiv.

Apa uzata rezultata de la spalatoare si cuptoare se va descarca gravitational in exteriorul constructiei intr-un separator de grasimi, urmand a fi deversata in caminul de racord pus la dispozitie de catre organizatorii festivalului.

Apa uzată rezultata din zona raioanelor tip MoPro se va descarca in rețeaua de canalizare menajera proiectata.

Apa uzată rezultata din zona containerelor cu grupurile sanitare se va descarca gravitational in exteriorul constructiei intr-un camin propus. Apa pluvială de pe acoperișul constructiei se va descarca liber pe suprafata terenului din jur.

➤ **INCALZIRE-VENTILATIE / PREPARARE APA CALDA MENAJERA**

INSTALATIILE DE INCALZIRE/RACIRE IN ZONA MAGAZIN SI INCAPERI ANEXE

Pentru obtinerea conditiilor termice de confort termic in interiorul imobilului, pentru spatiul de vanzare si depozitare s-a proiectat o instalatie de incalzire cu aeroterme, cu baterii de incalzire alimentate de la o sursa de preparare agent termic centralizat cu apa 80/60°C pentru perioada de iarna, iar pentru spatiul destinat peronalului s-a proiectat o instalatie de incalzire cu corpuri statice de otel, tip panou, prevazute a fi montate la parapet, sub ferestrele reacordate la sursa de preparare agent termic centralizat cu apa 80/60°C. Încălzirea și răcirea spațiilor se va realiza cu sisteme de climatizare tip VRF ce funcționează cu agent frigorific.

Sistemul VRF ca si unitate termica exterioara de pompare asigura atat modul de racire cat si de incalzire cu randament 100%. Aportul de aer se face prin grilele de transfer montate pe usi. Aerul proaspat se va trece printr-un recuperator de caldura care va incalzi aerul pe perioada de iarna si il va raci pe perioada verii.

Determinarea necesarului de frig s-a făcut conform Normativul IS-2022 si a STAS 6648-2014.

- temperatura exterioară convențională de calcul vara $t_{ext} = +31.5^{\circ}\text{C}$
- temperaturi interioare convenționale de calcul vara, conform cerintelor beneficiarului: $+24^{\circ}\text{C}$

Instalatiile termice interioare trebuie sa asigure confortul termic prin realizarea conditiilor de microclimat in incaperi in functie de destinatia acestora. Fiind vorba de o constructie provizorie pe perioada unui festival de vara, se impune climatizarea si ventilarea respectivelor spatii.

Solutia tehnica aleasa in concordanta cu cerintele beneficiarului presupune racirea si ventilarea spatiilor interioare utilizand agregate de climatizare de tip rooftop cu baterie in detenta directa. Acestea se vor amplasa in exterior, pe sol, in zona din spate a cladirii.

Pentru unitatile cu functionare cu aer recirculat se prevad guri de aspiratie in zona din spatele magazinului, in peretele dintre sala de vanzare si depozit.

Pentru evacuarea aerului viciat din zona cuptoarelor, se prevad hote suplimentare cu evacuarea aerului prin strapungerea peretelui exterior al cladirii.

Pentru evacuarea debitului de aer viciat aferent debitului de aer introdus si mentinerea unei echipresiuni in spatii se vor monta sisteme mecanice de evacuare aer. Acestea sunt compuse fiecare din tubulatura circulara din tabla de otel zincat, cu grile de aspiratie cu registru de reglaj montate pe acestea, racordate la ventilatoare de tubulatura pentru evacuarea aerului in exterior.

Prepararea apei calde de consum menajer

Apa calda menajera se produce cu ajutorul preparatoarelor instantanee de apa calda, prevazute in volumul de instalatii sanitare, amplasate in spatiile unde este necesara apa calda.

➤ **ALIMENTAREA CU GAZE NATURALE**

Nu este cazul.

➤ ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICA

Alimentarea cu energie electrica a cladirii se realizeaza din retea reprezentand sursa de baza iar ca si sursa de rezerva se propune un generator electric cu intrare automata in functiune in maxim 15 s, la disparitia tensiunii de la primul grup de interventie.

Pentru receptoarele care nu suporta intrerupere sau cu o intrerupere mai mica de 5 secunde s-au prevazut UPS-uri cu o capacitate de 10kVA/10kW cu autonomie de 10 min, acesta fiind sustinute de generator.

Descrierea sistemelor pentru iluminat normal

Instalatia de iluminat interior, este realizata cu corpuri de iluminat echipate in general cu lampi cu surse LED, dupa mediul ambiant al incaperii in care se instaleaza, si respectandu-se nivelele de iluminare impuse de catre normativele in vigoare, coroborate cu cerintele caietului de sarcini.

Iluminatul spatiului de vanzare, se realizeaza cu corpuri de iluminat liniare, montaj suspendat pe cablu, realizandu-se un nivel de iluminare de minim 400 lx conform cerintelor beneficiarului.

Aprinderea iluminatului in aceasta zona se realizeaza in 2 etape: 1/3 din iluminat si 2/3 si este alimentat din barele de receptoare preferentiale (T.UV.1), cu comanda din tablou.

In spatiile de depozitare se utilizeaza corpuri de iluminat cu surse LED, montaj aparent, IP20. Aprinderea acestora se realizeaza local prin senzori de miscare montati aparent IP54.

In spatiile de birouri se utilizeaza corpuri de iluminat cu surse LED montaj aparent, IP20. Nivelul de iluminat realizat in birouri este de minim 500 lux la nivelul planului de lucru. Aprinderea lor se realizeaza local prin senzori de miscare in montaj aparent sau cu intrerupatoare.

Circuitele de iluminat au fost stabilite astfel incat distantele traseelor de cabluri sa fie cat mai mici, iar pierderile de tensiune sa se incadreze in limitele admise.

Descrierea sistemelor de iluminat de siguranta

Iluminatul de siguranta consta din:

- iluminat de siguranta pentru continuarea lucrului, realizat cu corpuri de iluminat similare celor pentru iluminatul normal, echipate cu acumulator cu autonomie de minim 3h, montate in camera de supraveghere video, in camerele de tablouri electrice, in brutarie si in zona platformei de echipamente in dreptul grupului electrogen;
- iluminat de securitate pentru evacuare realizat cu corpuri de iluminat de tip luminoblocuri, permanente, autonomie de minim 3h, montate pe caile de evacuare;
- iluminat de securitate pentru evitarea panicii realizat cu corpuri de iluminat de tip luminoblocuri, nepermanente, autonomie de minim 3h, montate pe caile de evacuare;

Iluminatul de securitate împotriva panicii se prevede cu comanda automata de punere in functiune dupa caderea iluminatului normal.

Descrierea sistemelor de iluminat exterior

Iluminatul exterior va fi realizat cu aparate de iluminat exterior tip reflector cu surse LED, montate perimetral pe cladire.

Comanda iluminatului exterior si cel de fatada va fi comandat din camera tabloului general.

Descrierea lucrarilor de refacere a amplasamentului in zona afectata de executia investitiei:

- Nu este cazul.

Cai noi de acces sau schimbari ale celor existente:

Accesul pietonal si accesul auto destinat aprovizionarii, care vor deservi zona de investitie (obiectul prezentei documentatii), se vor realiza pe latura de est a amplasamentului, din strada Emil Constantinescu.

Resursele naturale folosite in constructie si functionare:

- Resursele naturale utilizate sunt: **apa** (pe perioada de executie a lucrarilor pentru consum functional atat potabil cat si igienico-sanitar).

Metode folosite in constructie/demolare:

Sistemele constructive vor respecta normativele si legislatia in vigoare:

- Legea 319/2006 privind protectia muncii; HGR 1425/2006
- Norme generale de protectia muncii;
- Ordin MMPS 235/1995 privind normele specifice de securitatea muncii la inaltime;
- Ordin MMPS 255/1995 – normativ cadru privind acordarea echipamentului de protectie individuala;
- Ordin MLPAT 20N/11.07.1994 – Normativ C300-1994;

Constructorul va respecta in organizarea procesului de lucru normele de protectie a muncii in vigoare in Romania ce sunt specifice domeniului de activitate.

Lucrarile de constructie vor incepe numai dupa obtinerea Autorizatiei de Construire si in conditiile stabilite de aceasta.

Lucrarile de constructie desfasurate nu vor avea un caracter special, constand in procese uzuale, specifice acestui tip de proiect.

Asigurarea respectarii cerintelor de calitate in constructii.

Vor fi respectate prevederile Legii 10/1995 privind calitatea in constructii si prevederile Regulamentului privind stabilirea categoriei de importanta a constructiilor aprobat prin HG nr. 766/1997.

In proiectarea obiectivului s-au luat in considerare normele cuprinse in Ordinul 381/1219/M.C. Ordin al Ministerului de Interne si a Ministerului Lucrarilor Publice si

Amenajarii Teritoriului pentru aprobarea Normelor generale de prevenire si stingere a incendiilor.

Prin activitatea sa, obiectivul propus nu elimina noxe si substante nocive in atmosfera sau in sol. La proiectare si in exploatare se vor respecta prevederile de protectie a mediului prevazute de legislatia in vigoare pentru evitarea poluarii mediului.

Toate lucrarile se vor executa de catre personal calificat si vor fi urmarite de catre un diriginte atestat. Se vor pune la indemana personalului toate mijloacele de protectie si echipamentele sau utilajele specifice demolarilor.

La începerea și pe durata lucrărilor se va asigura asistență tehnică pentru adoptarea detaliilor corespunzătoare situațiilor concrete din teren.

Planul de executie, cuprinzand faza de demolare, punerea in functiune, exploatare, refacere si folosire ulterioara:

- Nu este cazul.

Relatia cu alte proiecte existente sau planificate

- Nu este cazul.

Detalii privind alternativele care au fost luate in considerare

- Nu este cazul.

Alte activitati care pot aparea ca urmare a proiectului (de exemplu, extragerea de agregate, asigurarea unor noi surse de apa, surse sau linii de transport al energiei, cresterea numarului de locuinte, eliminarea apelor uzate si a deseurilor):

- Nu este cazul.

Alte autorizatii cerute pentru proiect:

Conform **Certificatului de Urbanism nr. 18/22.01.2026**, pe langa actul de reglementare eliberat de Agentia pentru Protectia Mediului, mai sunt necesare urmatoarele avize / acorduri:

- ALIMENTARE CU APA;
- CANALIZARE;
- ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA;
- GAZE NATURALE;
- STATUL MAJOR GENERAL/AL APARARII;
- PREVENIREA SI STINGEREA INCENDIILOR.

IV. DESCRIEREA LUCRARILOR DE DEMOLARE NECESARE

- Nu este cazul.

V. DESCRIEREA AMPLASARII PROIECTULUI

Distanța față de granițe pentru proiectele care cad sub incidența Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontierar, 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. 2.314/2004, cu modificările ulterioare, și Repertoriului arheologic național prevăzut de Ordonanța Guvernului nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările ulterioare:

- Nu este cazul.

Harti, 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:

Conform **Certificatului de Urbanism nr. 18/22.01.2026** (inclusiv planuri anexe):

- **Categoria de folosință actuală a terenului:** arabil, nr. cadastral **114172**.
- Terenul este liber de construcții provizorii conform C.F. nr. 114172.



Politici de zonare si de folosire a terenului:

- Nu este cazul.

Areale sensibile:

- Amplasamentul studiat nu se suprapune cu nici o arie naturala protejata.

Coordonatele geografice ale amplasamentului proiectului, care vor fi prezentate sub forma de vector in format digital cu referinta geografica, in sistem de proiectie nationala Stereo 1970:

- o Inventar puncte de coordonate imobil – numar cadastral 114172 – Stereo 1970:

INVENTAR DE COORDONATE - STEREO 1970		
Nr. pct.	X [m]	Y [m]
1	280576.341	792731.259
2	280571.215	792747.937
3	280566.418	792763.601
4	280565.53	792766.47
5	280564.065	792771.259
6	280559.86	792785.004
7	280538.216	792777.014
8	280525.375	792772.273
9	280511.729	792816.731
10	280491.527	792809.273
11	280505.174	792764.812
12	280484.971	792757.354
13	280454.67	792746.17
14	280441.02	792790.63
15	280410.72	792779.445
16	280424.37	792734.98
17	280404.164	792727.525
18	280394.215	792723.852
19	280383.962	792720.067
20	280363.759	792712.611
21	280343.557	792705.153
22	280300.29	792689.18
23	280280.08	792681.72
24	280259.882	792674.264
25	280246.235	792718.727
26	280226.027	792711.279
27	280239.679	792666.806
28	280199.275	792651.892
29	280170.996	792641.453

30	280157.407	792685.727
31	280145.157	792681.416
32	280124.896	792674.222
33	280138.541	792629.758
34	280158.841	792636.973
35	280158.844	792636.965
36	280141.18	792630.445
37	280145.98	792614.795
38	280171.92	792624.37
39	280172.81	792621.5
40	280182.51	792625.08
41	280183.4	792622.21
42	280166.189	792615.858
43	280170.989	792600.199
44	280188.2	792606.55
45	280201.012	792611.28
46	280202.021	792607.992
47	280206.135	792594.59
48	280209.406	792583.936
49	280215.702	792563.429
50	280215.908	792563.505
51	280222.219	792542.949
52	280245.17	792551.42
53	280324.41	792580.67
54	280325.57	792576.83
55	280332.32	792554.56
56	280352.99	792562.191
57	280377.165	792571.115
58	280401.276	792580.014
59	280418.506	792586.373
60	280435.669	792592.708
61	280470.12	792605.425
62	280552.802	792635.944
63	280544.849	792662.041
64	280538.591	792682.578
65	280532.296	792703.115
66	280529.022	792713.794
67	280576.341	792731.259

Detalii privind orice varianta de amplasament care a fost luata in considerare:

- Nu este cazul;

VI. DESCRIEREA TUTUROR EFECTELOR SEMNIFICATIVE POSIBILE ASUPRA MEDIULUI, IN LIMITA INFORMATIILOR DISPONIBILE

A. Surse de poluanti si instalatii pentru retinerea, evacuarea si dispersia poluantilor in mediu

1. Protectia calitatii apelor

Apele uzate, atat menajere cat si datorate executiei, se vor evacua dirijat controlat catre retelele de canalizare. Nu exista alte surse de poluare a apei. Apele uzate rezultate din spalari de utilaje din timpul executiei va fi dirijata controlat catre retelele de canalizare.

Se va amenaja o zona special amenajata la fiecare acces auto pentru spalarea cu jet sub presiune a anvelopelor automobilelor si utilajelor care parasesc incinta santierului, inclusiv racord pentru preluarea apelor uzate.

Deseurile din substantele folosite in executie nu vor fi deversate la canalizare, iar recipientele goale vor fi depozitate corespunzator, in spatii acoperite si inchise, urmand a fi preluate de societati de salubritate autorizate, pe baza de contract.

Alimentarea cu apa rece menajera a imobilului se va face din reseaua publica prin intermediul caminului de bransament. Aceste instalatii asigura alimentarea armaturilor obiectelor sanitare din grupurile sanitare.

Colectarea apelor menajere se face gravitational din zona grupurilor sanitare, a cuptoarelor, a raioanelor de tip Mopro. Pe fiecare coloana de canalizare se va monta cate o piesa de curatire.

Pentru conducta de canalizare a cuptoarelor, pe capat aceasta se va prelungi in exterior pentru ventilarea conductei, prin strapungerea elementului constructiv.

Apa uzata rezultata de la spalatoare si cuptoare se va descarca gravitational in exteriorul constructiei intr-un separator de grasimi, urmand a fi deversata in caminul de racord pus la dispozitie de catre organizatorii festivalului.

Apa uzata rezultata din zona raioanelor tip MoPro se va descarca in reseaua de canalizare menajera proiectata.

Apa uzata rezultata din zona containerelor cu grupurile sanitare se va descarca gravitational in exteriorul constructiei intr-un camin propus.

Apa pluviala de pe acoperisul constructiei se va descarca liber pe suprafata terenului din jur.

2. Protectia aerului:

Pe durata executarii constructiilor se vor lua masuri pentru evitarea disconfortului produs de zgomot si praf, in special prin adoptarea unui orar de lucru adecvat si utilizarea unor utilaje cu capacitati in concordanta cu volumul lucrarilor. Se vor folosi plase de retinere a particulelor de praf rezultate in urma operatiunilor de executie si se va practica stropirea cu apa.

Mijloacele de transport vor fi curatate in mod corespunzator la iesirea din santier iar deseurile transportate vor fi asigurate.

Prin grija beneficiarului si antreprenorului nu se admit decal acele echipamente care se incadreaza in valorile maxime prevazute in Ordinul MAPPM 462/93, completat cu Legea 104/2011; cantitatile de poluanti stabilite prin proiect fiind sub limitele impuse.

Detalierea echipamentelor s-a facut in anterior in capitolul aferent instalatiilor.

Se va asigura controlul si verificare tehnica periodica a echipamentelor si a instalatiilor anexe, optimizarea programului de desfasurare a proceselor de ardere, cu respectarea legislatiei specifice.

Se va monitoriza respectarea conditiilor impuse prin autorizatia de mediu de catre proprietari societatilor comerciale care isi vor desfasura activitatea in zona.

Generatorul va functiona doar in situatii de urgenta si pentru perioade scurte de timp deci impactul asupra aerului general de gazele evacuate va fi minim.

3. Protectia impotriva zgomotului si vibratiilor

In timpul functionarii obiectivului, zgomotul va fi produs de traficul aferent platformelor de parcare propuse, de autoutilitarele care descarca maria pe rampa si de zgomotul de fond al obiectivului.

Instalatiile vor fi montate in a a fel incat sa nu se transfere vibratii in spatiile utilizate.

Asigurarea izolarii la zgomotul aerian se realizeaza astfel:

- o spatiile tehnice cu utilaje generatoare de zgomot vor fi asezate pe fundatii speciale prevazute cu sisteme de atenuare, in zone grupate si izolate fata de unitatile functionale protejate. Utilajele respective se vor comanda in constructie silentioasa, iar montarea lor se va face pe amortizoare de vibratii.

Avand in vedere elementele constructive ale investitiei consideram ca este asigurata ecranarea necesara pentru reducerea propagarii aeriene a zgomotelor (STAS 6156-86) sub limitele admise ale nivelului de zgomot in acustica urbana (STAS10009-88).

Grupul electrogen (C70 D5 care emite 76 dB la 1 m si 67 dB la 7 m) este amplasat pe o platforma adiacenta constructiei tip „cort” cu destinatia de magazin comercial si va functiona numai in situatiile de intrerupere a alimentarii cu energie electrica.

Pe durata executarii constructiilor se vor lua masuri pentru evitarea disconfortului produs de zgomot si praf, in special prin adoptarea unui orar de lucru adecvat si utilizarea unor utilaje cu capacitati in concordanta cu volumul lucr.arilor. Se va planifica orarul de desfasurare activitatilor generatoare de zgomot astfel incat sa se evile efecteli: cumulative.

4. Protectia impotriva radiatiilor:

- Nu este cazul.

5. Protectia solului si a subsolului:

Stratul de sol fertil de la suprafata se va decoperta si depozita in vederea refolosirii, conform prevederilor Legii nr. 18/ 1991, Legea fondului funciar, cu modificarile si completarile ulterioare.

Refacerea siturilor dupa executie, unde va fi cazul, se va face prin asternere de sol vegetal pentru asigurarea conditiilor pedologice de refacere a biodiversitatii.

Deseurile rezultate vor fi sortate si preluate de catre o firma autorizata.

Organizarea de santier si desfasurarea lucrarilor se limiteaza strict la limitele proprietatii. Stationarea utilajelor pe timpul santierului se va realiza pe o platforma special amenajata din piatra compactata in suprafata de aproximativ 50mp.

6. Protectia ecosistemelor terestre si acvatice:

Conform cu destinatia si zona de amplasare, atat in exploatare cat si in perioada de executie se apreciaza ca nu vor fi afectate ecosistemele terestre si acvatice, flora si fauna.

7. Protectia asezarilor umane si a altor obiective de interes public:

In timpul lucrarilor de executie, impactul negativ asupra asezarilor umane este redus si are un caracter limilat in timp, fiind cauzat de zgomotul de utilaje ale santierului si a pulberilor sedimentate. Operatiunile pe santier vor trebui programate astfel incat sa se respecte orele legale de odihna. Nivelul pulberilor sedimentabile trebuie redus prin stropirea permanenta a fronturilor de lucru.

Pe durata executarii constructiilor se vor lua masuri pentru evitarea disconfortului produs de zgomot si praf, in special prin adoptarea unui orar de lucru adecvat si utilizarea unor utilaje cu capacitati in concordanta cu volumul lucrarilor. Se va planifica orarul de desfasurare activitatilor generatoare de zgomot astfel incat sa se evite efectele cumulative.

8. Prevenirea si gestionarea deseurilor generate pe amplasament in timpul realizarii proiectului/in timpul exploatarei, inclusiv eliminarea:

Deseurile vor fi colectate selectiv si exclusiv in punctele special amenajate. Se va incheia, cu un operator autorizat, contractul de ridicare periodica a deseurilor.

Retelele de evacuare a apelor uzate nu vor permite pierderile pe sol si in subsol. Deseurile vor fi colectate selectiv si exclusiv in punctele special amenajate. Se va incheia, cu un operator autorizat, contractul de ridicare periodica a deseurilor.

Retelele de evacuare a apelor uzate nu vor permite pierderile pe sol si in subsol. Platformele betonate vor fi astfel alcatuite pentru evitarea poluarii solului cu produse petroliere.

In vederea ridicarii si colectarii selective a deseurilor de tip menajer rezultate din activitate se prevad europubele.

Europubelele vor fi amplasate intr-un tarc inchis cu panouri din tabla perforata, pe toate laturile si deasupra (capac). Astfel se impiedica accesul animalelor nesupravegheate sau a persoanelor neautorizate. Tarcul pentru pubele se va amenaja pe o platforma betonata.

Pe terenul identificat cu numar cadastral 114172 vor fi prevazute sisteme automate de preluare/colectare recipiente de bauturi (R.V.M.), care vor deservi constructia tip „cort” propusa, cu destinatia de magazin retail. Clientii pot introduce recipientele intr-o ordine aleatorie in aparat, iar acesta le identifica, le sorteaza automat si le directioneaza in pubela alocata fiecarui tip de material. Aparatul este dotat cu senzori de masurare a gradului de umplere, senzori de miscare, camere de supraveghere si linie de sortare. Periodic, in baza unui contract, acestea vor fi colectate de catre firme de specialitate.

9. Gospodarirea substantelor si preparatelor chimice periculoase:

- Nu se produc si nu se folosesc astfel de substante.

B. Utilizarea resurselor naturale, in special a solului, a terenurilor, a apei si a biodiversitatii

Resursele naturale utilizate sunt:

- apa (pe perioada de executie a lucrarilor pentru consum functional atat potabil si igienico-sanitar cat si pentru umplerea instalatiilor termo clima, daca este cazul).

VII. DESCRIEREA ASPECTELOR DE MEDIU SUSCEPTIBILE A FI AFECTATE IN MOD SEMNIFICATIV DE PROIECT:

Impactul asupra populatiei, sanatatii umane, biodiversitatii, conservarea habitatelor naturale, a florei si a faunei salbatice, terenurilor, solului, folosintelor, bunurilor materiale, calitatii si regimului cantitativ al apei, calitatii aerului, climei, zgomotelor si vibratiilor, peisajului si mediului vizual, patrimoniului istoric si cultural si asupra interactiunilor dintre aceste elemente. Natura impactului (adica impactul direct, indirect, secundar, cumulativ, pe termen scurt, mediu si lung, permanent si temporar, pozitiv si negativ)

Proiectul propus si natura acestuia nu reprezinta o sursa de poluare, iar perioada de executie a acestuia este limitata in timp (pe perioada normata a Autorizatiei de Construire) si se desfasoara pe o suprafata strict delimitata, fara a afecta alte suprafete decat cele prevazute prin proiect.

Impactul asupra populatiei, sanatatii umane:

Impactul pe perioada constructiei datorat:

- activitatilor de executie; acesta va fi limitat la zona proiectului si intr-o perioada limitata de timp, numai pe perioada normata a Autorizatiei de Construire;
- zgomotului produs de utilajele agrementate de pe santier; se va produce local si temporar si zgomotul generat de echipamente;
- emisiilor rezultate ca urmare a functionarii utilajelor si mijloacelor de transport;
- depozitarii necontrolate a deseurilor.

Impactul pe perioada exploatarei datorat:

- nu este cazul;

Impactul asupra biodiversitatii, conservarea habitatelor naturale, a florei si a faunei salbatice:

Impactul pe perioada constructiei

Impactul direct asupra biodiversitatii se va resimti in etapa executiei lucrarilor de construire, astfel ca vor exista surse de poluare ce pot afecta biodiversitatea cum ar fi emisiile

de praf, acestea avand insa un caracter temporar si vor disparea odata cu incetarea activitatilor de santier.

Dat fiind faptul ca proiectul se realizeaza in afara siturilor protejate, nu se vor fragmenta sau distruge habitate si nu se vor produce modificari asupra dinamicii populatiilor speciilor care definesc structura si/sau functiile siturilor protejate.

Trebuie mentionate perturbarile generate de zgomotele si vibratiile din timpul lucrarilor de constructie, care pot indeparta pasarile din zona proiectului. Totusi, lucrarile de constructie vor fi temporare, iar pasarile sunt foarte mobile si astfel acestea vor parasi suprafetele adiacente proiectului, deplasandu-se in alte zone cu habitate similare din vecinatate, urmand ca dupa finalizarea lucrarilor acestea sa repopuleze treptat zonele analizate. Impactul va fi astfel unul redus si temporar.

Impactul asupra apei

Impactul pe perioada executiei

Impactul se poate manifesta ca urmare a posibilelor scurgeri accidentale de lubrefianti sau carburanti care ar putea rezulta datorita functionarii utilajelor de constructie si celorlalte mijloace de transport folosite pe santierul de lucru.

Apele subterane si cele de suprafata pot fi afectate de: depozitele intermediare de materiale de constructii in vrac, care pot fi spalate de apele pluviale, sau de apele ce rezulta din spalările de utilaje si mijloace de transport ale santierului daca nu se fac la statii special amenajate pentru astfel de operatiuni.

Eventualele poluări pot fi favorizate de actiunea fenomenelor meteorologice. Ca urmare a actiunii fenomenelor meteorologice sezoniere (ploi, vanturi puternice), materialele rezultate in urma lucrarilor de constructii (sapaturi, nivelari, etc.) pot influenta calitatea apelor de suprafata, prin materiile in suspensie ce sunt dislocate si transportate in acestea.

Impactul asupra aerului

Impactul pe perioada constructiei

Pe perioada lucrarilor de desfiintare poate avea loc o crestere pe o perioada limitata de timp a emisiilor de praf datorata manipulării materialelor de constructie, etc. Nivelurile emisiilor vor varia in functie de intensitatea lucrarilor, conditiile hidro - meteorologice (nefavorabile: perioade secetoase, conditii de vant). Principalii poluanti emisi in atmosfera ca urmare activitatii desfasurate in cadrul proiectului si care fac obiectul Contului emisiilor in aer (INS- Metodologia privind Contul emisiilor de poluanti in aer – NAMEA - Aer) sunt emisiile de SO₂, NO_x, NMVOC, NH₃, CO, PM₁₀, CO₂.

Impactul asupra solului-subsolului

Impactul pe perioada constructiei

Posibila contaminare a solului-subsolului prin infiltrarea de diverse scurgeri/pierderi accidentale de produse cu caracter poluant (uleiuri, produs petrolier, etc); Posibila contaminare a solului-subsolului datorata emisiilor de substante poluate rezultate din functionarea utilajelor si mijloacelor de transport.

Impactul asupra folosintelor, bunurilor materiale

Lucrarile de executie vor avea loc cu respectarea conditiilor de protectie a mediului astfel incat impactul asupra folosintelor si bunurilor materiale va fi unul nesemnificativ, atat in perioada de constructie cat si in perioada de operare.

Impactul va fi temporal si reversibil.

Impactul asupra calitatii si regimului cantitativ al apei

Proiectul nu va avea impact asupra calitatii si regimului cantitativ al apei, in conditiile respectarii datelor de proiect.

Extinderea impactului (zona geografica, numarul populatiei/habitatelor/speciilor afectate)

- Nu este cazul, nu va avea loc o extindere a impactului in afara amplasamentului.

Magnitudinea si complexitatea impactului;

In conformitate cu detaliile prezentate anterior impactul nu este unul major ci in limite admisibile.

Probabilitatea impactului;

In conformitate cu detaliile prezentate anterior, probabilitatea de afectare a mediului este una redusa in conditiile respectarii datelor de proiect si recomandarilor din actele de reglementare.

Durata, frecventa si reversibilitatea impactului;

In conformitate cu detaliile prezentate anterior, rezulta ca impactul asupra mediului este unul temporar, pe perioada constructiei; pe perioada functionarii pot apare poluari accidentale, dar acestea sunt rare si reversibile.

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

In conformitate cu detaliile prezentate anterior, precum si cu cele de la capitolul VI. descrierea tuturor efectelor semnificative posibile asupra mediului ale proiectului, in limita informatiilor disponibile masurile ce se vor aplica sunt specifice fiecarui factor de mediu in parte.

Natura transfrontaliera a impactului.

Nu este cazul dat fiind natura proiectului si distanta fata de cea mai apropiata frontiera.

VIII. PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI - dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu, inclusiv pentru conformarea la cerințele privind monitorizarea emisiilor prevăzute de concluziile BAT aplicabile. Se va avea în vedere ca implementarea proiectului să nu influențeze negativ calitatea aerului în zonă

Obiectivul analizat nu se afla in nicio zona protejata, asa cum prevad planurile de amenajare a teritoriului si documentatiile de urbanism aprobate, nici in zone de siguranta si

protectie ale amenajarilor hidrotehnice, perimetre de protectie hidrogeologica, a infrastructurilor de transport de interes public, in zonele aferente construirii cailor de comunicatie, in zone de protectie sanitara, zone de risc de inundabilitate, alunecari de teren, etc.)

Reteaua de monitorizare a zgomotului are in vedere masurarea nivelului de zgomot:

- *nu este cazul pentru acest obiectiv.*

Reteaua de monitorizare a calitatii solului este realizata prin analize fizico-chimice, bacteriologice:

- *nu este cazul pentru acest obiectiv.*

Reteaua de monitorizare a radioactivitatii este realizata prin masuratori beta global si dozimetrice pe factorii de mediu in puncte prestabilite:

- *nu este cazul pentru acest obiectiv.*

Beneficiarii constructiei comerciale vor implementa sisteme de prevenire a riscurilor unor accidente cu efecte semnificative asupra factorilor de mediu: dotari si masuri pentru instruirea personalului, managementul exploatarei si analiza periodica a punerii in practica a propunerii de conformare pentru controlul emisiilor de poluanti, supravegherea activitatilor de protectie a mediului, etc.

IX. LEGATURA DINTRE ALTE ACTE NORMATIVE SI/SAU PLANURI/ PROGRAME/ STRATEGII/ DOCUMENTE DE PLANIFICARE:

A. Justificarea incadrarii proiectului, dupa caz, in prevederile altor acte normative nationale care transpun legislatia Uniunii Europene: Directiva 2010/75/UE (IED) a Parlamentului European si a Consiliului din 24 noiembrie 2010 privind emisiile industriale (prevenirea si controlul integrat al poluarii), Directiva 2012/18/UE a Parlamentului European si a Consiliului din 4 iulie 2012 privind controlul pericolelor de accidente majore care implica substante periculoase, de modificare si ulterior de abrogare a Directivei 96/82/CE a Consiliului, Directiva 2000/60/CE a Parlamentului European si a Consiliului din 23 octombrie 2000 de stabilire a unui cadru de politica comunitara in domeniul apei, Directiva-cadru aer 2008/50/CE a Parlamentului European si a Consiliului din 21 mai 2008 privind calitatea aerului inconjurator si un aer mai curat pentru Europa, Directiva 2008/98/CE a Parlamentului European si a Consiliului din 19 noiembrie 2008 privind deseurile si de abrogare a anumitor directive, si altele).

- Nu este cazul.

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

- Nu este cazul.

X. LUCRARI NECESARE ORGANIZARII DE SANTIER

Descrierea lucrarilor necesare organizarii de santier:

Organizarea de santier va fi amenajata in interiorul amplasamentului, apartinand S.C. NIBIRU REAL ESTATE S.R.L..

Proiectul de fata raspunde la cerintele temei de proiectare puse la dispozitie de beneficiarul lucrarii: „**CONSTRUIRE PLATFORMA BETONATA DEPOZITARE SI CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL – TIP CORT**”.

Zona de investitie este imprejmuita. Se va semnaliza corespunzator desfasurarea santierului.

In incinta se vor realiza si monta amenajarile si constructiile provizorii necesare, conform plansei – Plan de amplasament organizarea de santier, care face parte din D.T.O.E - dupa cum urmeaza:

- Zona Stationare Autovehicule si utilaje- aceasta zona va fi dotata cu o instalatie mobila, automata, de spalare a rotilor autovehiculelor, autocamioanelor si utilajelor, la iesirea din santier in calea publica.
- Zona depozitare temporara pamant vegetal.
- Cabina pentru personalul santierului - punct de prim ajutor - PSI.
- Tomberoane colectare selectiva a deseurilor.
- Cabina Ecologica WC.
- Cabina Paza.

Localizarea organizarii de santier:

Organizarea de santier va fi amenajata in interiorul amplasamentului din COMUNA COSTINESTI, JUDETUL CONSTANTA, STRADA EMIL CONSTANTINESCU, NUMAR CADASTRAL 114172 SI NUMAR CADASTRAL 109148

Descrierea impactului asupra mediului a lucrarilor organizarii de santier:

Impactul asupra mediului in ceea ce priveste lucrarile de organizare este unul limitat in timp si spatiu, numai pe perioada lucrarilor de demolare si nu este unul semnificativ daca se respecta evitarea raspandirii materialelor de constructii pe terenurile vecine, cat si amplasarea unor pubele pentru depozitarea deseurilor.

La capitolul VI a fost descris punctual impactul estimat asupra factorilor de mediu in perioada constructiei proiectului.

Apele uzate, atat menajere cat si datorate executiei, se vor evacua conform celor precizate in mod detailat in capitolul de specialitate (instalatii sanitare). Nu exista alte surse de poluare a apei. Apele uzate rezultate din spalari de utilaje si trasee din limpul executiei va fi dirijata controlat catre retelele de canalizare. Deseurile de substante folosite in executie nu vor fi deversate la canalizare, iar recipientele goale vor fi depozitate corespunzator, in spatii acoperite si inchise, urmand a fi preluate de societati de salubritate autorizate, pe baza de contract. Deseurile rezultate vor fi sortate si preluate de catre o firma autorizata.

Pe durata executarii constructiilor se vor lua masuri pentru evitarea disconfortului produs de zgomot si praf, in special prin adoptarea unui orar de lucru adecvat si utilizarea unor utilaje cu capacitati in concordanta cu volumul lucrarilor. Se vor folosi plase de retinere a particulelor de praf rezultate in urma operatiunilor de executie si se va practica stropirea cu apa. Mijloacele de transport vor fi curatate in mod corespunzator la iesirea din santier iar deseurile transportate vor fi asigurate.

Prin grija beneficiarului si antreprenorului nu se admit decat acele echipamente care se incadreaza in valorile maxime prevazute in Ordinul MAPPM 462/93, completat cu Legea 104/2011; cantitatile de poluanti stabilite prin proiect fiind sub limitele impuse.

Pe durata executarii constructiilor se vor lua masuri pentru evitarea disconfortului produs de zgomot si praf, in special prin adoptarea unui orar de lucru adecvat si utilizarea unor utilaje cu capacitati in concordanta cu volumul lucrarilor. Se va planifica orarul de desfasurare activitatilor generatoare de zgomot astfel incat sa se evite efectele cumulative.

Organizarea de santier si desfasurarea lucrarilor se limiteaza strict la limitele proprietatii. Stationarea utilajelor pe timpul santierului se va realiza pe o platforma special amenajata din piatra compactata.

Surse de poluanti si instalatii pentru retinerea, evacuarea si dispersia poluantilor in mediu in timpul organizarii de santier:

Ca potentiale surse de poluanti sunt materialele de constructie depozitate in incinta. Nu este cazul unor instalatii pentru retinerea, evacuarea si dispersia poluantilor in mediu in timpul organizarii de santier.

Dotari si masuri prevazute pentru controlul emisiilor de poluanti in mediu:

Nu sunt prevazute dotari suplimentare, masurile care se vor aplica sunt cele aplicabile in cazul factorilor de mediu, prezentate la capitolul VI.

XI. LUCRARI DE REFACERE A AMPLASAMENTULUI LA FINALIZAREA INVESTITIEI, in caz de accidente si/sau la incetarea activitatii, in masura in care aceste informatii sunt disponibile

- *Nu este cazul.*

XII. ANEXE - PIESE DESENATE

A01. Plan de amplasament si delimitare imobil – Situatie propusa

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

- descrierea succintă a proiectului și distanța față de aria naturală protejată de interes comunitar, precum și coordonatele geografice (Stereo 70) ale amplasamentului proiectului. Aceste coordonate vor fi prezentate sub formă de vector în format digital cu referință geografică, în sistem de proiecție națională Stereo 1970 sau de un tabel în format electronic conținând coordonatele conturului (X, Y) în sistem de proiecție națională Stereo 1970;
- numele și codul ariei naturale protejate de interes comunitar;
- prezența și efectivele/suprafețele acoperite de specii și habitate de interes comunitar în zona proiectului;
- se va preciza dacă proiectul propus nu are legătură directă cu sau nu este necesar pentru managementul conservării ariei naturale protejate de interes comunitar;
- se va estima impactul potențial al proiectului asupra speciilor și habitatelor din aria naturală protejată de interes comunitar;
- alte informații prevăzute în legislație in vigoare.

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

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

Proiectul propus nu se realizeaza pe ape si nu are legatura cu apele.

XV. Criteriile prevăzute în anexa nr. 3 se iau în considerare, dacă este cazul, în momentul compilării informațiilor în conformitate cu punctele III-XIV.

1. Caracteristicile proiectelor

Caracteristicile proiectelor trebuie examinate, în special, în ceea ce privește:

a. Dimensiunea și concepția întregului proiect

Proiectul de față răspunde la cerințele temei de proiectare puse la dispoziție de beneficiarul lucrării: „CONSTRUIRE PLATFORMA BETONATĂ DEPOZITARE ȘI CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL – TIP CORT”

Conform Extras de Carte Funciara nr. 114172, terenul este liber de construcții permanente.

BILANT TERITORIAL – SITUAȚIE PROPUȘĂ			
SUPRAFAȚA TOTALĂ TEREN PROPRIETATE INVESTITOR <i>Suprafața teren rezultat prin alipirea terenurilor identificate cu:</i> - nr. cadastral 114172 (S = 53.719,00 mp); - nr. cadastral 109148 (S = 500,00 mp).	54.219,00	mp	100%
SUPRAFAȚA TEREN – ZONA INVESTIȚIE	2.000,00	mp	3,69%
CONSTRUCTII PROPUSE PENTRU AMPLASARE			
CONSTRUCTIE TIP „CORT” propusă pentru amplasare Destinație: Spațiu comercial	REGIM DE ÎNĂLȚIME PARTER		
SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ LA SOL SPAȚIU COMERCIAL TIP „CORT”	1.211,60	mp	2,23%
SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ DESFĂȘURATĂ SPAȚIU COMERCIAL TIP „CORT”	1.211,60	mp	
CONTAINERE PREFABRICATE propuse pentru amplasare (6 containere) <i>Dimensiune individuală container prefabricat: 6,00 x 2,50 x 2x40 m (L x l x h)</i>			
SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ LA SOL CONTAINERE PREFABRICATE	75,00	mp	0,14%
SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ DESFĂȘURATĂ CONTAINERE PREFABRICATE	90,00	mp	
SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ TOTALĂ	1.286,60	mp	2,37%
SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ DESFĂȘURATĂ TOTALĂ	1.301,60	mp	
P.O.T. propus	2,37 %		
C.U.T. propus	0,02		

b. Cumularea cu alte proiecte existente și/sau aprobate;

Proiectul propus nu se cumulează cu alte proiecte existente sau propuse.

c. Utilizarea resurselor naturale, în special a solului, a terenurilor, a apei și a biodiversității;

- Vezi cap. 6, alin. (B).

d. Cantitatea si tipurile de deseuri generate/gestionate;

- Vezi cap. 6, alin. (A), lit. h.

e. Poluarea si alte efecte negative;

- Vezi cap. 7

f. Riscurile de accidente majore si/sau dezaastre relevante pentru proiectul in cauza, inclusiv cele cauzate de schimbarile climatice, conform informatiilor stiintifice;

Riscul este estimarea matematica a probabilitatii producerii de pierderi umane si pagube materiale pe o perioada de referinta si intr-o zona data, pentru un anumit tip de dezastru. Riscul este definit ca produs intre probabilitatea de producere a fenomenului generator de pierderi umane/pagube materiale si valoarea pagubelor produse

Toate activitatile umane sunt posibile surse de risc. Riscurile pot fi clasificate:

- naturale;
- tehnologice;
- biologice.

Un risc de tip special, prin frecventa si consecinte, il reprezinta cel de incendiu.

Din punct de vedere al ariei de manifestare riscurile pot fi transfrontaliere, nationale, regionale, judetene si locale.

In functie de frecventa si de consecintele situatiilor de urgenta generate de tipurile de riscuri specifice, riscurile pot fi principale sau secundare. Elementele caracteristice ale principalelor tipuri de riscuri sunt prezentate in continuare.

Fenomenele meteorologice extreme, in contextul actual al schimbarilor climatice pot aparea mai frecvent in ultima perioada de timp, pot duce la distrugerea totala sau partiala a obiectivului, existand riscul unor accidente izolate.

Dintre evenimentele generatoare de accidente in perioada de executie si functionare a obiectivului sunt:

- a) incendii;
- b) accidente de transport;
- c) accidente de munca;
- d) esecul utilitatilor publice (retele electrice) - avarii;
- e) caderi de obiecte din atmosfera sau din cosmos;
- f) periclitare intentionata;
- g) microorganisme.

In context global, schimbarile climatice pot avea atat efecte directe cat si indirecte, dintre care cele mai importante sunt:

- **Consecinte primare:**
 - Schimbarea temperaturii medii;
 - Temperaturi extreme;
 - Schimbarea precipitatiilor medii;
 - Precipitatii extreme;
 - Viteza medie a vantului;
 - Umiditate;

- **Efecte secundare/Hazarde asociate:**

- Seceta/Disponibilitatea resurselor de apa;
- Inundatii;
- Alunecari de teren;
- Cutremure;
- Eroziunea solului;
- Fenomene extreme/Dezastre climatice;
- Cresterea temperaturii;
- Incendii.

In categoria hazardelor care pot provoca in Romania pagube importante sau chiar dezastre naturale intra producerea de fenomene ca: ploi abundente/inundatii, alunecari de teren, grindina, descarcari electrice, polei, avalanse, furtuni, viscole, secete, valuri de caldura, valuri de frig. Conform datelor prezentate de Pool-ul de Asigurare Impotriva Dezastrelor Naturale (PAID), in cazul Romaniei, expunerea cea mai mare la dezastrele naturale este cea asociata cutremurelor, inundatiilor si alunecarilor de teren. In conditiile schimbarilor climatice, nu se astepta ca tipuri noi de hazard sa isi faca aparitia pe teritoriul Romaniei (de exemplu, uraganele), in schimb, cele deja existente isi vor schimba caracteristicile date de frecventa si intensitatea fenomenelor de vreme si clima.

Romania, prin amplasarea geografica, caracteristici climatice, geomorfologice, geologice si hidrografice, este predispusa manifestarii a 3 tipuri de hazarde:

- geomorfologic;
- hidrologic;
- climatic.

Cele trei tipuri de hazard se pot manifesta atat individual cat si prin suprapunere, astfel incat efectele generate pot varia intr-un domeniu foarte larg, de la pagube minore pana la dezastre.

Proiectul nu se supune Directivei Seveso - DIRECTIVA 2012/18/UE A PARLAMENTULUI EUROPEAN SI A CONSILIULUI din 4 iulie 2012 privind controlul pericolelor de accidente majore care implica substante periculoase, de modificare si ulterior de abrogare a Directivei 96/82/CE a Consiliului.

g. Riscurile pentru sanatatea umana - de exemplu, din cauza contaminarii apei sau a poluarii atmosferice.

Pe perioada constructiei se manifesta un impact in limite admisibile asupra factorului uman, datorat emisiilor utilajelor si activitatilor de constructii.

Obiectivul nu are impact semnificativ asupra sanatatii oamenilor in conditiile respectarii proiectului, un posibil impact in limite admisibile resintindu-se numai la nivelul amplasamentului.

Legat de zgomotul din perioada de constructie acesta va fi monitorizat pentru a nu depasi nivelul de zgomot prevazut de reglementarile in vigoare.

2. Amplasarea proiectelor

Sensibilitatea ecologica a zonelor geografice susceptibile de a fi afectate de proiecte:

a. Utilizarea actuala si aprobata a terenurilor

Pentru acest amplasament a fost emis de catre Primaria Comunei Costinesti, Certificatul de Urbanism nr. 18 din 22.01.2026 in scopul - „*CONSTRUIRE PLATFORMA BETONATA DEPOZITARE SI CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL – TIP CORT*”.

Imobilul identificat cu numar cadastral 114172, care face obiectul prezentei documentatii, este proprietatea:

- **NIBIRU REAL ESTATE S.R.L.**, CUI: 45604996, cu sediul in *Bucuresti, Sector 1, Str. Putul Lui Zamfir 36, et. 2, cam. 1E, cod 011684*, conform actului de proprietate anexat la prezenta documentatie:

- *Act Notarial nr. 563, din 24/06/2025 emis de GUȚIU SIMONA;*

Conform extrasului de Carte Funciară nr. 114172, suprafata terenului este de 53.719,00 mp. Terenul este liber de constructii permanente.

Terenul identificat cu numar cadastral 109148, in suprafata de 500,00 mp, este propus pentru alipire la terenul identificat cu numar cadastral 114172.

Pe terenul rezultat din alipirea celor doua imobile identificate cu numarele cadastrale 114172 (53.719,00 mp) si 109148 (500,00 mp), cu suprafata terenului rezultata de 54.219,00 mp, se propun urmatoarele lucrari:

- Amplasare constructie provizorie tip “cort” pe platforma betonata propusa pentru construire, cu destinatia de magazin retail si regim de inaltime parter;
- Amplasare containere prefabricate;
- Amplasare echipamente exterioare instalatii;
- Amenajare acces auto pentru aprovizionare si acces pietonal;
- Amenajare incinta.

b. bogatia, disponibilitatea, calitatea si capacitatea de regenerare relative ale resurselor naturale, inclusiv solul, terenurile, apa si biodiversitatea, din zona si din subteranul acesteia

Zona nu este cunoscuta cu resurse naturale, iar resursele folosite, apa, alte materiale vor fi preluate de la societati autorizate.

Pe amplasament nu sunt prezente habitate de interes comunitar, aspect justificat si prin faptul ca amplasamentul nu face parte dintr-un Sit de Importanta Comunitara.

Pe amplasament nu au fost identificate specii de plante si/sau habitate protejate incluse in OUG 57/2007 cu modificarile si completarile ulterioare.

c. **Capacitatea de absorbtie a mediului natural, acordându-se o atentie speciala urmatoarelor zone:**

- **Zone umede, zone riverane, guri ale râurilor**

Nu este cazul.

- **Zone costiere si mediul marin**

Nu este cazul.

- **Zonele montane si forestiere**

Nu este cazul.

- **Arii naturale protejate de interes national, comunitar, international**

Amplasamentul este situat in afara ariilor protejate.

- **Zone clasificate sau protejate conform legislatiei in vigoare: situri Natura 2000 desemnate in conformitate cu legislatia privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei si faunei salbatice; zonele prevazute de legislatia privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului national - Sectiunea a III-a - zone protejate, zonele de protectie instituite conform prevederilor legislatiei din domeniul apelor, precum si a celei privind caracterul si marimea zonelor de protectie sanitara si hidrogeologica;**

Nu este cazul

- **Zonele in care au existat deja cazuri de nerespectare a standardelor de calitate a mediului prevazute de legislatia nationala si la nivelul Uniunii Europene si relevante pentru proiect sau in care se considera ca exista astfel de cazuri;**

Nu este cazul.

- **Zonele cu o densitate mare a populatiei**

Imobilul identificat cu numar cadastral **114172**, care face obiectul prezentei documentatii, este situat in intravilanul Comunei Costinesti, judetul Constanta si este compus din teren in suprafata de 53.719,00 mp.

- **Peisaje si situri importante din punct de vedere istoric, cultural sau arheologic**

Nu este cazul.

3. Tipurile si caracteristicile impactului potential

Efectele semnificative pe care le pot avea proiectele asupra mediului trebuie analizate in raport cu criteriile stabilite la pct. 1 si 2, având in vedere impactul proiectului asupra factorilor prevazuti la art. 7 alin. (2) din prezenta lege, si tinând seama de:

a. Importanta si extinderea spatiala a impactului - de exemplu, zona geografica si dimensiunea populatiei care poate fi afectata

Se estimeaza ca impactul se va resimti la nivel local, in zona amplasamentului.

b. Natura impactului

Impactul direct consta in afectarea definitiva sau temporara a unor suprafete de teren in primul rand prin indepartarea solului si subsolului din zonele de constructie.

Impactul imediat (pe termen scurt) se manifesta in timpul lucrarilor de implementare a proiectului, ce implica desfiintari, decopertari, depozitari si transport de sol, transportul materialelor de constructie si a personalului implicat in lucrarile de amenajare.

Efectul temporar se manifesta in perioada de executie a obiectivului prin cresterea nivelului emisiilor in atmosfera si a zgomotului datorate prezentei utilajelor pe amplasament.

c. Natura transfrontaliera a impactului

Nu este cazul.

d. Intensitatea si complexitatea impactului

In conformitate cu detaliile prezentate anterior impactul nu este unul major ci in limite admisibile, un impact de intensitate mica.

e. Probabilitatea impactului

In conformitate cu detaliile prezentate anterior, probabilitatea de afectare a mediului este una redusa in conditiile respectarii datelor de proiect si recomandarilor din actele de reglementare.

f. Debutul, durata, frecventa si reversibilitatea preconizate ale impactului

Debutul potentialului impact va avea loc odata cu inceperea pregatirii lucrarilor de construire.

In conformitate cu detaliile prezentate anterior, rezulta ca impactul asupra mediului este unul temporar, pe perioada lucrarilor de constructie; pe perioada functionarii pot apare poluari accidentale, dar acestea sunt rare si reversibile.

g. Cumularea impactului cu impactul altor proiecte existente si/sau aprobate

Proiectul propus nu se cumuleaza cu alte proiecte existente sau propuse. Ar putea fi un potential impact cumulat daca proiectul ar fi executat in acelasi timp cu alte proiecte din zona, dar acest lucru, la momentul actual, este putin probabil, si nu s-ar manifesta decat pe o perioada scurta de timp, asupra factorului de mediu aer, datorita traficului mai ridicat si activitatii de constructie.

h. Posibilitatea de reducere efectiva a impactului

Privitor la obiectivul propus se fac urmatoarele urmatoarele recomandari astfel incat efectele asupra mediului sa aiba consecinte minime.

Pentru:

Factorul de mediu apa

In timpul constructiei obiectivului

- Este interzisa deversarea apelor uzate rezultate pe perioada constructiei in spatiile naturale existente in zona;
- Deseurile generate vor fi colectate selectiv in containere speciale si preluate de serviciile specializate in vederea eliminarii sau valorificarii, evitand astfel depozitarea necontrolata si migrarea poluantilor sub actiunea apelor pluviale.
- Pentru a evita posibilele scurgeri accidentale de lubrefianti sau carburanti datorita functionarii utilajelor de constructie si celorlalte mijloace de transport folosite pe santierul de lucru se recomanda utilizarea unui pat de nisip, dispus in zonele cele mai vulnerabile, care ulterior va fi colectat intr-un recipient metalic acoperit si transportat la depozite specializate, astfel incat sa nu se polueze nici solul si nici eventual apele.
- Operatiile de schimbare a uleiului pentru mijloacele de transport se vor executa doar in locuri special amenajate, de catre personal calificat, prin recuperarea integrala a uleiului uzat, care va fi predat operatorilor economici autorizati sa desfasoare activitati de colectare, valorificare si/sau de eliminare a uleiurilor uzate, in conformitate cu Directiva 75/439/CEE privind eliminarea uleiurilor reziduale, modificata si completata prin Directiva 87/101/CEE, care a fost transpusa in legislatia nationala prin H.G. 235/2007 (privind gestionarea uleiurilor uzate).
- Spalarea utilajelor si a mijloacelor de transport ale santierului trebuie facuta in cadrul unor statii special amenajate pentru astfel de operatiuni si nu in cadrul organizarii de santier;
- Alimentarea cu carburanti, repararea si intretinerea mijloacelor de transport si a utilajelor folosite pe santier se vor face numai la societati specializate si autorizate;
- Se vor evita pierderile de carburanti sau lubrifianti la stationarea utilajelor, astfel, toate utilajele folosite vor fi atent verificate.

Suplimentar:

- programul de lucru trebuie sa preintampine supraincercarea santierului cu materiale, precum si depozitarea prea indelungata a stocurilor de materiale pe santier;
- pentru a evita orice inconvenient, activitatile care produc mult praf vor fi reduse in perioadele cu vant puternic;
- constructorul va mentine caile de acces libere, curate si care sa impiedice producerea unor accidente;
- constructorul va respecta pe durata executiei lucrarii legislatia privind protectia mediului si va asigura evacuarea deseurilor, pe baza unui contract cu o firma autorizata.

In perioada de exploatare

- Nu este cazul

Factorul de mediu aer

In timpul executiei obiectivului

- Se recomanda folosirea de utilaje si echipamente moderne, tinand cont de tendinta mondiala de fabricare a unor motoare cu consum redus de carburant pe unitatea de putere si

control restrictiv al emisiilor;

- Se vor efectua verificari periodice, conform legislatiei in domeniu, pentru utilajele si mijloacele de transport implicate in lucrarile de constructie, astfel incat acestea sa fie in stare tehnica buna si sa nu emane noxe peste limitele admise;
- In urma verificarilor periodice in ceea ce priveste nivelul de monoxid de carbon si concentratiile de emisii in gazele de esapament, daca vor aparea depasiri ale indicatorilor admisi (depasiri ale limitelor aprobate prin cartile tehnice ale utilajelor), acestea vor fi oprite si vor fi puse in functiune numai dupa remedierea eventualelor defectiuni;
- In cazul functionarii defectuoase a utilajelor, vehiculelor sau echipamentelor acestea trebuie oprite imediat si remediate;
- Este important ca in pauzele de activitate motoarele mijloacelor de transport si ale utilajelor sa fie oprite, evitandu-se functionarea nejustificata a acestora, sau manevrele nejustificate;
- Mijloacele de transport si utilajele vor folosi numai traseele prevazute prin proiect;
- Viteza de circulatie a mijloacelor de transport si utilajelor in zonele de lucru va fi limitata astfel incat sa se reduca riscul producerii de praf;
- Operatiile tehnologice care produc mult praf vor fi reduse in perioadele cu vant puternic; in cazul in care este posibil, aceste zone vor fi stropite cu apa;
- Masinile de transport vor fi prevazute cu prelate pentru acoperirea pietrei, in scopul reducerii emisiilor de praf;
- Materialele de constructii pulverulente se vor manipula in asa maniera incat sa reduca la minim nivelul de particule ce pot fi antrenate de curentii atmosferici;
- Depozitarea materialelor se va face in zone special amenajate, ferite de actiunea vantului, pentru evitarea dispersiei particulelor;
- Acoperirea depozitelor de materiale de constructie ce pot genera pulberi, mai ales in perioada cu vanturi puternice.

In perioada de exploatare

- Nu este cazul

Factorul de mediu sol-subsol

In timpul constructiei obiectivului:

- este interzisa amplasarea unor depozite temporare de carburanti si lubrefianti, de unde se pot produce pierderi pe sol;
- este interzisa efectuarea in zona amplasamentului a unor reparatii de utilaje sau mijloace de transport, care de obicei se soldeaza cu scapari de carburanti si lubrefianti pe sol;
- scurgerile de carburanti sau lubrefianti, datorate unor cauze accidentale, vor fi diminuate prin utilizarea unui pat de nisip, dispus in zonele cele mai vulnerabile, care ulterior este colectat intr- un recipient metalic acoperit si eliminat de unitati specializate;
- constructorii sunt obligati sa foloseasca pentru evacuarea de pe santier a materialelor si a deseurilor doar mijloace de transport care sa fie prevazute cu protectie impotriva

imprastierii lor pe traseele de circulatie;

- mentinerea echipamentelor / utilajelor / mijloacelor de transport in stare buna de functionare, folosirea acestora in conformitate cu instructiunile si manualele de utilizare precum si verificarile periodice reduc considerabil riscul producerii unor poluari accidentale ale apei;
- se vor respecta limitele organizarii de santier, depozitarea de materiale, stationarea de utilaje se va realiza numai in locurile permise in vederea eliminarii tasarii substratului si a unor posibile poluari accidentale;
- amenajarea de locuri adecvate pentru depozitarea recipientilor de colectare a deseurilor;
- preluarea ritmica a deseurilor rezultate de pe amplasament, evitarea depozitarii necontrolate a acestora;
- interventia prompta cu material absorbant in cazul scurgerilor de produse petroliere pe sol;
- intretinerea corespunzatoare a canalizarii existente ce colecteaza apele uzate evacuate de pe platforma, expertizarea periodica a suprafetelor pentru a nu crea conditii de poluare a solului prin infiltratii;

Factorul de mediu biodiversitate

- Nu este cazul.

Masuri de reducere a impactului cu caracter specific pentru conservarea/protectia speciilor de interes comunitar pentru care a fost desemnat situl Parcul Natural Vacaresti din vecinatatea obiectivului.

Masuri de reducere impactului in perioada de executie

- Nu este cazul.

Masuri de prevenire si reducere a impactului in perioada de operare

- colectarea periodica a deseurilor de ambalaje si mai ales menajere prin inlaturarea acestora de pe suprafata obiectivului;

Peisajul

In timpul executiei obiectivului

- Toate lucrarile de constructie - se vor realiza strict in limita proprietatii beneficiarului, fara a impiedica circulatia carosabila in zona.

Mediul social si economic

Unele dintre masurile impuse sunt acelea de reducere a zgomotului asupra factorului uman angrenat in activitate; sunt masuri tehnice si organizatorice, masuri de combatere a zgomotului la sursa, de izolare a surselor de zgomot, de combatere a zgomotului la receptor, instruirea personalului privind riscul expunerii la actiunea zgomotului si modul de utilizare a

echipamentului individual de protectie impotriva zgomotului, stabilirea programului de lucru pe posturi de munca in functie de durata expunerii la zgomot.

Masurile de diminuare a impactului asupra mediului social si economic deriva din masurile de diminuare a impactului asupra factorilor de mediu Aer, Apa, Sol/Substrat - Subsol, Peisaj, prezentate pe larg in capitolele precedente.

In perioada de exploatare

- Nu este cazul.

MARTIE 2025

Întocmit:

arh. dipl. VULPE Laura Cristina



Sef proiect:

arh. dipl. TOMA Elena Madalina

