
MEMORIU DE PREZENTARE

conform cu anexa nr. 5^E din legea 292/2018

I . CONSTRUIRE LOCUINȚA

CONSTRUIRE BENZINARIE, MAGAZIN, TERASA, SKID GPL, MAGAZIE CU BIROU, SPALATORIE AUTO

II. Titular

Numele.	SC ESO EFIX SRL
Adresa postala.	STRADA – NR. 773A, GURA RAULUI, JUDETUL SIBIU
Numarul de telefon	0744876358
Numele persoanelor de contact	Arh. Luca Anda
Responsabil pentru protectia Mediului	Nu este cazul

III. Descrierea caracteristicilor fizice ale intregului proiect

a) rezumat al proiectului

Prin proiect se propune construirea unei benzinarii cu magazine cu terasa acoperita, si spatiu pentru birouri container suprateran acoperit, spalatorie auto..

Imobilul propus se incadrează în specificul arhitectural al zonei.

b) justificarea necesitatii proiectului

Datorita dorintelor beneficiarilor de realiza o benzinarie in apropierea drumul judetean ce face legatura dintre comuna Orlat cu comuna Cristian.

c) valoarea investitie

Conform deviz general.

d) perioada de implementare propusa

24 de luni de la emiterea autorizatiei de construire

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

Imobilul propus se va amplasa conform cu planul de situatie - plansa A02. Nu este necesara folosirea altor suprafete de teren pe durata realizarii investitiei. Toate lucrarile se vor desfasura in limitele parcelei aflate in proprietatea investitorului, beneficiarului.

f) o descriere a caracteristicilor fizice ale intregului proiect, forme fizice ale proiectului.

Se prezinta elementele specifice caracteristice proiectului propus.

Prin proiect se propune construirea unei benzinarii cu magazine cu terasa acoperita, si spatiu pentru birouri container suprateran acoperit, spalatorie auto..

functiunea: Servicii

S teren = 2532 mp

S construita = 323.37 mp

S desfasurata = 323.38 mp

Regim de Inaltime: P

H max = +5.34 fata de cota 0.00 ccontainer suprateran acoperit

+4.25 fata de cota 0.00 magazin

POT existent: 00.00%

POT propus: 12.77 %

POT maxim: 35%

CUT existent: 0.00

CUT propus: 0.128

CUT maxim: 0.7

GRF. II

Cat. Imp. C

Cls. Imp. III

BILANT TERITORIAL	EXIETENT		PROBUS	
	MP	%	MP	%
SUPRAFATA PARCELA	2532	100.00	2532	100.00
SUPRAFATA CONSTRUITA	0	0.00	323.37	12.77
ALEI CAROSABILE SI PIETONALE	0	0.00	1289.97	50.95
PARCAJE	0	0.00	125	4.94
ZONA INIERBATA	2532	100.00	793.66	31.35
TOTAL	2532	100.00	2532	100.00

SUPRAFATA CONSTRUITA DEFALCATA			323.37	12.77
MAGAZIN BIROURI	0	0.00	192.84	7.62
CONTAINER ACOPERIT REZERVOR COMBUSTIBIL SUPRATERAN	0	0.00	33.73	1.33
SPALATORIE AUTO	0	0.00	96.8	3.82

Cota zero a constructie este cota pardoselii finite de la nivelul parterului, in zona indicata pe plan.

Inaltimea la coama si streasina sunt date fata de cota ± 0.00 si CTA. Cota ± 0.00 este la +0.15 m fata de C.T.A., conform Plan Parter.

Inaltimea intre nivele fata de cota ± 0.00 **parter**.....+3.25 m

Inaltimea spatilor interioare
parter.....3.00 m

Pe baza HGR nr. 766/97, construcția se încadrează din punct de vedere al cerințelor esențiale stipulate în articolul 5 din Legea nr. 177/2015 în categoria de importanță “ C ”– normala, clasa de importanta III.

Propunem constructia unei cladiri cu regim de inaltime de P.

Accesul pe parcela studiata se realizeaza pe latura sunordica a acesteia. Accesul auto se realizeaza din strada proiectata, strada DJ 106E.

Se doreste realizarea unei statii de spalatorie auto “self – service” cu 4 boxe, un container suprateran acoperit, un magazine tip peco cu terasa interioara si spatii pentru birouri.

Se vor asigura locuri de parcare pentru personal si pentru vehiculele destinate desfasurarii activitatii, separate fata de locurile de parcare rezervate clientilor.

Se doreste amplasarea unui container suprateran acoperit acesta fiind pozitionat conform distantelor de siguranta, normate prin legi si normative, fiind un rezervor de combustibil suprateran acoperit.

DISTANȚE DE SIGURANȚĂ, ÎN METRI, ÎNTRE OBIECTELE UNEI STAȚII DE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI (BENZINĂRIE) CU DEPOZITE SUPRATERANE ACOPERITE³)

Tabel 4.7

OBIECTUL	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1 Rezervoare de carburanți	5	8	10	10	10	10	15	10	15	8	8	8
2 Pompe de livrare carburanți cu recuperare vapori	5	4,5	4,5	3	5	4,5	8	10	8	N	5	5
3 Pompe de livrare carburanți fără recuperare vapori	8	5	5	8	5	10	10	10	5	8		
4 Cabină stație	10	4,5	5	N	N	N	N	N	(6-10 ²)	N	8	8
5 Spălătorie auto	10	3	5	N	N	N	N	N	(6-10 ²)	N	5	5
6 Atelier de întreținere și service	10	5	8	N	N	N	N	N	(6-10 ²)	N	5	5
7 Magazin, punct de alimentație publică parte componentă a cabinei stației	10	4,5	5	N	N	N	N	N	(6-10 ²)	N	8	8
8 Spații de cazare Construcții de alimentație publică	15	8	10	N	N	N	N	N	15	N	10	10
9 Post trafa, stație conexiuni de tip interior	10	10	10	N	N	N	N	N	(7-15 ²)	N	10	10
10 Punct desfacere butelii aragaz	15	8	10	(6-10 ²)	(6-10 ²)	(6-10 ²)	(6-10 ²)	(15	(7-15 ²)	(1-5 ²)	10	10
11 Limita de proprietate	8	N	5	N	N	N	N	N	(3-5 ²)	N	5	5
12 Separatoare de hidrocarburi	8	5	8	8	5	5	8	10	10	10	5	5

distanța față de alte proprietăți container (stație distribuție carburant supraterană)

Nr Cad 100583 – Zona Unități Industriale	82.70 m
Nr Top 3147/1/4/1 – SUBZONA INDUSTRIALA-SERVICIILOR/ ACTIVITĂȚI DE PRODUCȚIE, CU ÎNĂLȚIME MAXIMĂ DE P+1, REGIM DE CONSTRUIRE IZOLAT, SITUAT ÎN ZONA MIXTĂ	57.91 m
Nr Top 3147/1/4/1 – SUBZONA INDUSTRIALA-SERVICIILOR/ ACTIVITĂȚI DE PRODUCȚIE, CU ÎNĂLȚIME MAXIMĂ DE P+1, REGIM DE CONSTRUIRE IZOLAT, SITUAT ÎN ZONA MIXTĂ	93.38 m

DETALII STAȚIE MOBILĂ DISTRIBUȚIE CARBURANȚI (container - stație distribuție carburant supraterană)

1 -Rezervor cu pereți simpli 30.000l(20+3+7)cu trei compartimente in cuvă de retenție. Rezervor suprateran din otel carbon S 235 JR UNI EN 10025, cu perete simplu si cuva de retentie. Capacitate **30. 000 l**, bicompartimentat, impartit astfel: **7000 l benzina, 3000 l motorina, 20000 l motorina .**

Rezervorul este prevazut cu suportii pentru prevenirea rastumarilor si cuva de retentie scurgeri accidentale

cu o capacitate de 30% din volumul rezervorului Pe rezervor sunt prevazute doua capace de vizitare DN 600 mm, fixate in suruburi, pe care sunt amplasate toate conductele (incarcare, tragere, aerisire, recuperare vapori si racordurile de masurare)

3- Distribuitor de carburant cu trei pistoale motorină benzină cu recuperare vapori **QuantumTokheim 510MSHR 3-3-3VR1**, cu furtune retractabile, alimentare pe o singura fata, certificare MID. Panourile detasabile confectionate din otel vopsit in camp electrostatic in doua straturi.

Motor trifazic 400 VAC, 50Hz.

Precizie de masurare $\pm 0,3 \%$

Debit 40 litri/min benzina.

Debit normal 40 litri/min motorina.

Debit variabil 40/80 litri/min motorina cu buton pentru selectare debit dorit

2 x Furtune de alimentare 5/8" conform EN 1360 cu o lungime de 4.2 metri.

Sistem VRS (recuperare vapori la benzine).

Afisaj LCD grafic cu iluminare dim spate, vizibil din orice pozitie.

Litri 6 digit, Pret unitar 4 digit, Total general 6 digit.

Totalizatori electromecanici pentru fiecare tip de combustibil.

Protocol de comunicare pentru conectare la sisteme de gestiune IFSF.

4 -Rezervor calibrat metrologic cu buletin de calibrare valabil 12 ani;

5- Instalație de stins incendiu omologata cu senzor gaz si fum la compartimentul transvazare si rezervor si la compartimentul pomei de livrare, stingere cu pulbere - stingator P50;

6- Centrală detecție gaze cu senzor gaz Antiex la pompa de transvazare si pompa de livrare;

7- Ruletă cu lest de 5m cu certificat metrologic, valabil 24 de luni de la livrare ;

8- Container cu pereți și acoperiș din izopan cu grosime de 40mm ignifug cu jaluzele , camera tehnica cu usa termopan, copertina cu structura metalica si inchidere cu bond si iluminat LED conform cerinte client dimensiuni aproximative 6x10 m;

9- Sonde de nivel cu afișaj digital și cu limitator nivel max Emiliană Serbatoiu (opțional cu legare la PC). Sistemul asigura un control fiabil si precis al continutului de combustibil din rezervor, monitorizare, masurare si colectare de date exacte despre INTRARI/IESIRI/ STOC combustibil.

- Monitorizare intrari iesiri / stoc combustibil.

- Masurare nivel combustibil precizie +/- 0,1mm.

- Masurare temperatura combustibil +/-0,1°C

Detecție scurgeri necontrolate sau fraudă.

Masurare nivel apa in combustibil precizie +/- 0,1mm

Sistemul permite setarea de alarme pentru urmatoarele avertizari

Alarma Stoc Minim.

Alarma Stoc Critic

Alarma Incarcare Maxima

Alarma Scurgeri Necontrolate sau Frauda.

Alarma Detectie Apa in combustibil.

Sistemul se compune din sonde pt benzina si motorina

Masuratorile nu sunt afectate de proprietatile lichidelor masurate si nu este influentat de turbulentele atmosferice de la suprafata.

(date statie distributie carburant supraterana conform anexa la contract de achizitie atasat)

-profilul si capacitatile de productie;

Nu este cazul

-descrierea instalatiei si a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament;

Fluxul tehnologic intr-o statie mobila de alimentare cu carburanti auto consta in urmatoarele faze generate:

-aprovizionarea statiei de alimentare auto cu produse petroliere se va face cu autocisternele; aprovizionarea cu carburanti se va face de la rafinarii.

-descarcarea autocisternelor prin pompare cu pompa de transvazare in rezervorul de depozitare, montate suprateran in container, prin intermediul gurilor de descarcare amplasate in compartimentul de transvazare;

-aspirarea produselor petroliere din rezervoare cu ajutorul pompelor; refularea produselor petroliere in rezervoarele autovehiculelor;

Imbunatatirea fluxului tehnologic ales consta in folosirea tehnologiei de recuperare si colectare a vaporilor de benzine ce se degaja pe durata incarcarii rezervoarelor de depozitare ale statiei si ale autovehiculelor. Tehnologia de recuperare si colectare a vaporilor, pe langa problema poluarii mediului inconjurator rezolva in mare parte si problema pierderilor prin evaporare in timpul descarcarii, depozitarii si livrarii produselor petroliere in statie, pierderi apreciate la cca 1/1000 din cantitatea de produse petroliere livrata, in situatia in care nu s-ar lua masuri speciale de recuperare.

Incarcarea Rezervorului

Cisterna auto ce aprovizioneaza statia cu produse petroliere parcheaza in dreptul instalatiei unde sunt montate gurile de descarcare si cele de colectare vapori. Se opreste circulatia in statie in zona de siguranta a cisternei. Cisterna va fi parcata pentru descarcare, incat sa permita o evacuare libera a cisternei spre inainte, in eventualitatea unui accident.

Livrarea produselor

Livrarea produselor petroliere se realizeaza prin pompa, amplasate conform planului de situatie.

Pornirea pompei se face la ridicarea pistolului de livrare a produsului. Pornirea si oprirea pompei se poate realiza si la panoul de comanda din cabina statiei. Pe panoul pompei de livrare sunt afisate produsul, cantitatea livrata, pretul unitar al produsului si valoarea totala a produsului livrat.

Aceleasi date sunt afisate si pe display-ul calculatorului din cabina. Gestiunea produselor livrate, in permanenta este tinuta de calculatorul statiei. In caz de incendiu sau alt accident, oprirea pompelor se poate realiza de la un intrerupator general, special amplasat intr-o zona cu acces usor.

-descrierea proceselor de productie ale proiectului propus, in functie de specificul investitiei, produse si subproduse obtinute, marimea, capacitate;

Nu este cazul

-materile prime, energia si combustibili utilizati, cu modul de asigurare al acestora;

Se propun solutii tehnice conform PUZ aprobat.

-racordarea la retelele de utilitati existente in zona;

Alimentarea cu apa:

- put forat cu pompa submersibila pentru foraj, conform solutiei tehnice
- conducta aductiune
- rezervor de apa subteran
- grup pompare apa incendiu exterior si grup hidrofor instalatii sanitare si instalatii spalatorie auto
- reciclator apa spalaatorie auto
- retea exterioara alimentare cu apa

Canalizarea apelor uzate menajere:

- bazin vidanjabil pentru evacuarea apelor uzate menajere

Evacuarea apelor pluviale:

- apele pluviaale posibil impurificate cu hidrocarburi de pe suprafata platformelor de circulatie si parcare vor fi colectate prin intermediul unor rigole si/sau guri de scurgere racordate la o retea cu scurgere gravitationala
- reseaua va fii prevazuta cu camine de vizitare/schimbare de directie

Separator de hidrocarburi:

- pentru preepurare apelor pluviale posibil impurificate cu hidrocarburi de pe suprafetele unitatii se propune montarea unui separator de hidrocarburi

-descrierea lucrarilor de refacere a amplasamentului in zona afectata de executia investitiei;

La terminarea lucrarilor de construire, parcela se va amenaja cu zone verzi conform cu planul de situatie A02.

-cai noi de acces sau schimbari ale celor existente;

Pentru accesul pe parcela se va utiliza calea de acces existenta (strada proiectata). Accesul auto si pietonal in incinta se va face din strazile proiectate.Pentru pietonala pe teren se vor amenaja alei de circulatie conform cu planul de situatie A02.

-resurse naturale folosite in constructie si functionare;

Nu este cazul

-metode folosite in constructie/demolare;

Sistemul constructiv

- fundatii de beton
- structura metalica usoara zincata
- structura metalica magazin
- panouri sandwich
- policarbonat translucid
- soclul se protejeaza cu hidriozolatie bituminoasa urcata 1 m pe perete, se placheaza cu termoizolatie polistiren expandat de 5 cm si se protejeaza cu folie cu crampoane.

-
- separarea între pământul compactat și stratul de rupere a capilarității, în zonele de fundare de drenaj, se face printr-un strat filtrant geotextil. Se prevăd folii de separare acolo unde este cazul, conform proiect.
 - Sarpanta din metal cu invelitoare din panouri sandwich

Inchiderile exterioare și compartimentările interioare

- structura metalică ușoară zincată
- pereți sandwich

Finisajele interioare

- pardoselile din placări ceramice și parchet.
- zugrăvi cu vopseli lavabile, zugrăveli ultralavabile și placaj ceramic în baie.
- tamplăria interioară va fi realizată din MDF.
- tavan fals
- panouri sandwich
- structura de gips – carton compartimentari

Finisaje exterioare

- structura metalică ușoară zincată
- uși PVC de culoare gri antracit, cu geam termoizolant, pentru accesul
- invelitoare policarbonat translucid
- panouri prindere gri și verde

Instalații interioare

Instalații sanitare:

Terenul este în proximitatea rețelilor de utilități existente în zonă. Parcela se va racorda la utilitățile existente, conform C.U. nr. 453 din 16.10.2022

Alimentarea cu apă potabilă se va realiza de la rețeaua urbană.

Apele menajere - preluarea apelor uzate menajere se va face gravitațional prin tuburi PVC și vor fi conduse spre rețeaua de canalizare urbană.

Ape pluviale - provenite de pe acoperisuri prin intermediul burlanelor exterioare vor fi conduse prin intermediul unei conducte de PVC spre rețeaua strădală de colectare a apelor pluviale.

Instalații termice:

Încălzirea se va realiza în regim individual. Încălzirea spațiului se realizează prin instalație de încălzire prin pardoseală, având ca sursă de agent termic (apă încălzită) o centrală termică.

Instalații electrice:

Proiectul se va elabora pe baza planurilor de arhitectură și pe baza normativelor și standardelor în vigoare.

Imobilul se vor bransa la rețeaua de energie electrică a localității.

-planul de execuție, cuprinzând faza de construcție, punerea în funcțiune, exploatare, refacere și folosire ulterioară ;

Nu este cazul

- relatia cu alte proiecte existente sau planificate;

Situatie propusa:

Construire benzinarie, magazin, terasa, skid GPL, magazie cu birouri, spalatorie auto.

Destinatii admise:

Servicii pentru zona industriaala, transporturi, depozitare comarciala, servicii comerciale legate de transporturi si depozitare. Birouri profesionale, tehnice si manageriale; parcaje la sol si multietajate; statii de intretinere si reparatii auto; statii de benzina; comert, alimentatie publica si servicii personale; Locuinte de serviciu pentru personalul care asigura permanenta sau securitatea unitatilor.

Functiuni admise cu conditionari:

Depozite si complexuri de vanzari en-gros cu exceptia celor care utilizeaza substante explozive sau toxice conform prevederilor legale. Depozite si complexuri de vanzari en-detail numai pentru produse care nu pot fii transportate la domiciliu cu autoturismul propriu sau cu taxi.

Functiuni interzise:

Localizarea activitatilor poluante si care prezinta risc tehnologic ridicat. Amplasarea adiacent Drumului Judetean DJ 106E a activitatilor care prin natura lor au un aspect dezagreabil (depozite de deseuri metalice, depozite de combustibil solizi etc), astfel de unitati vor fi retrase de la circulatiile principale de acces in oras si vor fi mascate prin perdele de vegetatie inalta si medie.

Se interzice amplasarea unitatilor de invatamant prescolar, scolar si gimnazial, a serviciilor publice sau de interes general si a spatiilor de sport in interiorul limitelor in care poluarea depaseste Cotele Maxime Admisa (CMA). Se interzice amplasarea locuintelor, cu exceptia locuintelor de servicii.

-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 a energiei, cresterea numarului de locuinte, eliminarea apelor uzate sau a deeurilor);

Nu este cazul

-alte autorizatii cerute pentru proiect.

Avize de amplasament emise de operatorii retelelor de utilitati

IV. Descrierea lucrarilor de demolare necesare

Nu este cazul

-planul de executie a lucrărilor de demolare, de refacere și folosire ulterioară a terenului

Nu este cazul

-descrierea lucrarilor de refacere a amplasamentului

Nu este cazul

V. Descrierea amplasarii proiectului

-distanța fata de granite pentru proiectele care cad sub incidenta Conventiei privind evaluarea impactului asupra mediului in context transfrontiera.

Nu este cazul

-localizarea amplasamentului in raport cu patrimoniul cultural potrivit Listei monumentelor istorice, actualizata.

Terenul se află în jud. Sibiu, sat Orlat, comuna Orlat și este identificat prin extras CF Orlat 100319 , identificat prin nr cad 100319, cu suprafata de 2 532 mp.

Terenul este situat în sat Orlat, comuna Orlat, Str. DJ 106E, nr.FN și se află în proprietatea lui sc Eso Efix srl, intabulare, drept de proprietate, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 (asupra A1) conform CF Orlat 100319.

In zona nu sunt monumente istorice s-au zone protejate din punct de vedere arhitectural.

-harti, fotografii ale amplasamentului care pot oferi informatii privind caracteristicile fizice ale mediului, atat naturale, cat si artificiale, si alte informatii privind:

Planul de situatie este redactat pe ridicare topografica actualizata intocmita de ing. topograf autorizat.

Planul de incadrare in zona este redactat pe fotografie, vedere aeriana extrasa din programul Google Earth.

--folosintele actuale si planificate ale terenului atata pe amplasament, cat si pe zone adiacente acestuia;

Folosinta actuala:

Teren introdus in intravilanul comunei Orlat prin PUZ si RLU (S = 2 532 mp)

Situatie propusa:

Construire benzinarie, magazin, terasa, skid GPL, magazie cu birouri, spalatorie auto.

Destinatii admise:

Servicii pentru zona industriaala, transporturi, depozitare comerciala, servicii comerciale legate de transporturi si depozitare. Birouri profesionale, tehnice si manageriale; parcaje la sol si multietajate; statii de intretinere si reparatii auto; statii de benzina; comert, alimentatie publica si servicii personale;Locuinte de serviciu pentru personalul care asigura permanenta sau securitatea unitatilor.

Functiuni admise cu conditionari:

Depozite si complexuri de vanzari en-gros cu exceptia celor care utilizeaza substante explozive sau toxice conform prevederilor legale. Depozite si complexuri de vanzari en-detail numai pentru produse care nu pot fii transportate la domiciliu cu autoturismul propriu sau cu taxi.

Functiuni interzise:

Localizarea activitatilor poluante si care prezinta risc tehnologic ridicat. Amplasarea adiacent Drumului Judetean DJ 106E a activitatilor care prin natura lor au un aspect dezagreabil (depozite de deseuri metalice, depozite de combustibil solizi etc), astfel de unitati vor fi retrase de la circulatiile principale de acces in oras si vor fi mascate prin perdele de vegetatie inalta si medie.

Se interzice amplasarea unitatilor de invatamant prescolar, scolar si gimnazial, a serviciilor publice sau de interes general si a spatiilor de sport in interiorul limitelor in care poluarea depaseste Cotele Maxime Admisa (CMA). Se interzice amplasarea locuintelor, cu exceptia locuintelor de servicii.

--politici de zonare si folosire a terenului;

Folosinta actuala:

Teren introdus in intravilanul comunei Orlat prin PUZ si RLU (S = 2 532 mp)

Situatie propusa:

Construire benzinarie, magazin, terasa, skid GPL, magazie cu birouri, spalatorie auto.

Conform PUZ aprobat

Destinatii admise:

Servicii pentru zona industriaala, transporturi, depozitare comerciala, servicii comerciale legate de transporturi si depozitare. Birouri profesionale, tehnice si manageriale; parcaje la sol si multietajate; statii de intretinere si reparatii auto; statii de benzina; comert, alimentatie publica si servicii personale;Locuinte de serviciu pentru personalul care asigura permanenta sau securitatea unitatilor.

Functiuni admise cu conditionari:

Depozite si complexuri de vanzari en-gros cu exceptia celor care utilizeaza substante explozive sau toxice conform prevederilor legale. Depozite si complexuri de vanzari en-detail numai pentru produse care nu pot fii transportate la domiciliu cu autoturismul propriu sau cu taxi.

Funcțiuni interzise:

Localizarea activitatilor poluante si care prezinta risc tehnologic ridicat. Amplasarea adiacent Drumului Judetean DJ 106E a activitatilor care prin natura lor au un aspect dezagreabil (depozite de deseuri metalice, depozite de combustibil solizi etc), astfel de unitati vor fi retrase de la circulatiile principale de acces in oras si vor fi mascate prin perdele de vegetatie inalta si medie.

Se interzice amplasarea unitatilor de invatamant prescolar, scolar si gimnazial, a serviciilor publice sau de interes general si a spatiilor de sport in interiorul limitelor in care poluarea depaseste Cotele Maxime Admisa (CMA). Se interzice amplasarea locuintelor, cu exceptia locuintelor de servicii.

--areale sensibile;

In zona nu sunt prezente areale sensibile, zone protejate.

-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;

Conform ridicarii topografice

-detalii privind orice varianta de amplasament care a fost luata in considerare.

S-a luat in considerare varianta optima de amplasare pentru asigurarea insoirii tuturor incaperilor de locuit.

Cladirile propuse se amplasaza la urmatoarele distante fata de limitele proprietatii conform cu planul de situatie plansa A02.

distanța fata de limitele de proprietate magazin

fata de limita de proprietate din NORD, strada	23.03 m
fata de limita de proprietate din SUD	16.94 m
fata de limita de proprietate din VEST	16.35 m
fata de limita de proprietate din EST	1.50 m

distanța fata de limitele de proprietate container

fata de limita de proprietate din NORD, strada	10.00 m
fata de limita de proprietate din SUD	38.98 m
fata de limita de proprietate din VEST	38.765 m
fata de limita de proprietate din EST	8.00 m

distanța fata de limitele de proprietate spalatorie

fata de limita de proprietate din NORD, strada	10.00 m
fata de limita de proprietate din SUD	9.19 m
fata de limita de proprietate din VEST	8.77 m
fata de limita de proprietate din EST	29.005 m

VI. Descrierea tuturor efectelor semnificative posibile asupra mediului ale proiectului, in limita informatiilor disponibile

(A) Surse de poluanti si instalatii pentru retinerea, evacuarea si dispersia poluantilor in mediu:

a) protectia calitatii apelor:

In faza de executie :

Se va asigura amenajarea provizorie a unor grupuri sanitare corespunzatoare (toaile ecologice) pentru muncitori, acestea fiind descarcate periodic de o firma specializata care vor fi luate dupa finalizarea lucrarii;

Pentru evitarea poluarii stratului freatic nu se vor depozita carburanti in apropierea santierului, intretinerea utilajelor nu se va realiza in santier, ci numai in baza de productie a constructorului sau in service

In faza de functionare:

Alimentarea cu apa:

- put forat cu pompa submersibila pentru foraj, conform solutiei tehnice
- conducta aductiune
- rezervor de apa subteran
- grup pompare apa incendiu exterior si grup hidrofor instalatii sanitare si instalatii spalatorie auto
- reciclator apa spalatorie auto
- retea exterioara alimentare cu apa

Canalizarea apelor uzate menajere:

- bazin vidanjabil pentru evacuarea apelor uzate menajere

Evacuarea apelor pluviale:

- apele pluviaale posibil impurificate cu hidrocarburi de pe suprafata platformelor de circulatie si parcare vor fi colectate prin intermediul unor rigole si/sau guri de scurgere racordate la o retea cu scurgere gravitationala
- retea va fii prevazuta cu camine de vizitare/schimbare de directie

Separator de hidrocarburi:

- pentru preepurare apelor pluviale posibil impurificate cu hidrocarburi de pe suprafetele unitatii se propune montarea unui separator de hidrocarburi

b) protectia aerului:

In faza de executie :

Sursele de poluanti pentru aer sunt surse constituite din: gaze de ardere cu continut de CO provenite de la autovehiculele de transport materiale de constructii.

Masuri:

- utilizarea de mijloace de transport si a utilajelor performante, in scopul respectarii concentratiilor limita – imisii, specifice gazelor de ardere provenite de la surse mobile (CO).

In faza de functionare:

Singura sursa de poluanti pentru aerul atmosferic de la activitatea Statiei de distributie carburanti o reprezinta transvazarea produselor petroliere din mijloacele auto in rezervoare, operatiune in cursul careia au loc emisii de vapori de benzina (substante organice volatile - COV), in atmosfera din zona de amplasament, daca mijloacele de transport nu sunt dotate cu instalatii de recuperare.

O alta sursa de poluare a aerului o constituie autovehiculele aflate la alimentare, care in functie de starea tehnica, contribuie la poluarea aerului, prin gazele arse emise in atmosfera; problema poluarii atmosferei datorat gazelor de esapament se va rezolva in timp, prin aplicarea normelor tehnice existente in Europa pentru acest tip de poluare (Normele EURO 4).

c) protectia impotriva zgomotului si vibratiilor:

In faza de executie :
-Sursele de zgomote si vibratii sunt produse numai pe timpul constructiei de exploatarea utilajelor si anexelor ce se manevreaza in incinta santierului precum si de la mijloacele de transport;

- Reducerea zgomotului produs de utilajele respective se poate realiza in limite admisibile prin intretinerea in stare buna de functionare a lor.

- Zgomotele nu pot afecta zonele locuite aflate la distanta.

Masuri: - incadrarea duratei de executie a proiectului in termenul stabilit, astfel incat disconfortul generat de poluarea fonica sa fie limitat la aceasta perioada.

In faza de functionare:

Principala functiune, nu presupune cresterea nivelului de zgomot si de vibratii la limita incintei obiectivului si in apropiere.

d) protectia impotriva radiatiilor:

Nu exista surse de radiatii in zona. Nu se emit radiatii in zona.

e) protectia solului si a subsolului:

In faza de executie :

În perioada de construcție acțiunile produse asupra subsolului sunt temporare, manifestându-se prin ocuparea pe o perioadă limitată a unor suprafețe de teren pentru organizarea de șantier.

Forme de acțiuni posibile asupra subsolului:

- degradarea fizică a solului pe arii adiacente obiectivului analizat, doar in incinta proprie; se apreciază o perioadă scurtă de reversibilitate după terminarea lucrărilor și refacerea acestei arii;

- perturbarea minoră a structurii geologice prin realizarea unor lucrări de excavații pentru pozarea lucrărilor subterane;

Atat pe perioada de executare a lucrarilor de construire, cat si pe perioada de functionare a obiectivului, nu se va produce poluarea solului, deoarece:

- depozitarea tuturor deseurilor se va face diferentiat intr-un spatiu special amenajat, deseurile fiind astfel preluate de firma de salubritate cu care beneficiarul are incheiat contract;

- constructorul isi va desfasura activitatea cu masini / utilajele care sunt in stare optima de funcționare, pentru a evita scurgerile accidentale ale produselor petroliere sau a uleiurilor minerale provenite de la aceste utilaje/masini

Se apreciază ca nu vor interveni schimbări în calitatea și structura solului.

In faza de functionare:

Sursele de poluanti pentru sol si subsol, sunt scurgerile accidentale de carburanti si lubrifianti. Pentru evitarea poluarii solului cu produse petroliere, instalatiile tehnologice si de urmarire a fluxului, asigura conditiile necesare pentru :

-evitarea eventualelor scurgeri accidentale ;

-colectarea si evacuarea scurgerilor de produse

Din cadrul primei grupe de masuri fac parte :

-montarea de supape de preaplin pe conducta de incarcare ;

- montarea la furtunurile de alimentare a unor pistoale speciale, prevazute cu dispozitive de oprire automata a alimentarii, la umplerea rezervorului ;

Din cadrul celei de a doua grupe fac parte :

-impermeabilizarea prin betonare a tuturor zonelor unde exista posibilitatea unor deversari accidentale ;

- spalarea produselor deversate si dirijarea lor la instalatia de separare hidrocarburi.
Amenajarea terenului, plantarea de gazon, vor aduce in final o imbunatatire a calitatii solului.

f) protectia ecosistemelor terestre si acvatice:

Prin realizarea investitiei propuse nu se va produce impact negativ asupra ecosistemelor terestre.

g) protectia asezarilor umane si a altor obiective de interes public:

-identificarea obiectivelor de interes public, distanta fata de asezarile umane, respectiv fata de monumente istorice si de arhitectura, alte zone asupra carora exista instituit un regim de restrictie, zone de interes traditional si altele;

In zona nu exista monumente istorice s-au zone construite protejate.

Prin realizarea investitiei propuse nu se va produce impact negativ asupra asezarilor umane.

Nu este cazul afectarii obiectivelor de interes public.

Organizarea de santier si desfasurarea lucrarilor de construire se vor limita strict la interiorul proprietatii. Proprietatile invecinate vor fii protejate prin respectarea Codului Civil.

h) prevenirea si gestionarea deseurilor generate pe amplasament in timpul realizarii proiectului/in timpul exploatarei, inclisiv eliminarea:

In faza de executie

In urma activitatii care se va desfasura pe amplasament , se produc urmatoarele categorii de deseuri :

- deseuri din constructii in perioada de realizare a investitiei (pamant si pietre ; beton ; lemn ; materiale plastice ; deseuri amestecate)-materialul mineral
- solul , va fi utilizat ulterior pentru umpluturi si amenajarea spatiilor verzi.
- deseurile rezultate in perioada de construire se vor colecta pe platforme special amenajate, urmand a fi valorificate in umpluturi sau constructii, sau eliminate prin depozitare la un depozit autorizat.

In timpul constructiei, cât și în exploatarea clădirii se vor respecta următoarele:

deșeurile reciclabile – plastic, hârtie, carton, lemn, sticlă, metal, diverse ambalaje, se vor pre-colecta în recipiente separate și vor fi predate operatorului de servicii publice de salubritate;

betonul, materialele ceramice, amestecurile sau fracțiile separate de beton sau materiale ceramice, se vor pre-colecta în containere de capacitate medie și vor fi colectate și transportate de către operatorul de servicii publice de salubritate;

pământul se pre-colectează în containere și va fi transportat de operatorul economic autorizat, respectiv se va folosi la umpluturi;

Deseurile provenite din construcții, rezultate in urma lucrarilor de construire a cladirii propusa, vor fi preluate de firma de salubritate cu care beneficiarul are incheiat contract, iar materialele valorificabile (fier, lemn) vor fi depozitate separat.

Gestionarea deseurilor trebuie sa se realizeze fara a pune in periccol sanatatea umana si fara a dauna mediul in special:

- Fara a genera riscuri pentru aer, apa, sol, fauna sau flora
- Fara a crea disconfort din cauza zgomotului sau a mirosului
- Fara a afecta negativ peisajul sau zonele de interes special, in conformitate cu prevederile art.20 din Legea nr.211/2011 privind regimul deseurilor.

Toate categoriile de deseuri generate pe amplasament (deseuri menajere, deseuri reciclabile, deseuri rezultate din activitatea de constructii) vor fi colectate selectiv, pe categorii, depozitate in locuri special amenajate si valorificate/eliminate doar prin operatori economici autorizati.

In faza de functionare

La amplasarea platformei de depozitare si organizarea sistemului de salubritate se va urmari:

-amplasarea punctelor de colectare a gunoii astfel incat functiunea, compozitia si aspectul arhitectural-urbanistic al zonei sa nu fie afectate.

- amplasarea pubelelor ecologice pentru colectarea deseurilor menajere

- interzicerea depozitarii intamplatoare a gunoaielor, mai ales in zonele verzi.

Platforma destinată pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere se află la o distanță mai mare de 10 m de ferestrele locuințelor.

i) gospodărirea substantelor si preparatelor chimice periculoase:

La magazinul stației se comercializează în cantități reduse: uleiuri minerale, de motor și de transmisie, antigel auto, detergenți și odorizanți auto.

Modul de gospodărire

- **ambalare:** în ambalaje originale ale furnizorului;

- **transport:** transportul substanțelor periculoase se va face numai cu mijloacele auto autorizate;

- **depozitare:** conform regulilor si normativelor in vigoare

- **folosire/comercializare:** în instalația de spălare autorurisme; comercializare către terți;

Depozitarea substanțelor periculoase pe amplasament se face în spațiu securizat special amenajat, iar manipularea substanțelor se face de către persoane instruite și autorizate.

În conformitate cu prevederile privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare, referitoare la obligațiile persoanelor fizice și juridice care gestionează substanțe și preparate periculoase au următoarele obligații:

- să respecte prevederile privind substanțele și preparatele periculoase – activitățile privind fabricarea, introducerea pe piață, utilizarea, depozitarea temporară sau definitivă, transportul intern, manipularea, eliminarea, precum și introducerea și scoaterea din țară a substanțelor și preparatelor periculoase sunt supuse unui regim special de reglementare și gestionare;

- să țină evidență strictă – cantitate, caracteristici, mijloace de asigurare – a substanțelor și preparatelor periculoase, inclusiv a recipientelor și ambalajelor acestora, care intră în sfera lor de activitate, și să furnizeze informațiile și datele cerute de autoritățile competente conform legislației specifice în vigoare;

- să elimine, în condiții de siguranță pentru sănătatea populației și pentru mediu, substanțele și preparatele periculoase care au devenit deșeuri și sunt reglementate în conformitate cu legislația specifică;

- să identifice și să prevină riscurile pe care substanțele și preparatele periculoase le pot reprezenta pentru sănătatea populației și să anunțe iminența unor descărcări neprevăzute sau accidente autorităților pentru protecția mediului și de apărare civilă.

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

Nu este cazul

VII. Descrierea aspectelor de mediu susceptibile a fi afectate in mod semnificativ de proiect

Proiectul instituie un impact nesemnificativ asupra mediului definit intravilanului localității și amplasamentului - prin PUG și RUL.

Imobilul proiectat nu intră sub incidența ariilor protejate de interes comunitar, județean sau național.

- Impactul asupra populației, sănătății umane, biodiversității (acordând o atenție specială speciilor și habitatelor protejate), conservarea habitatelor naturale, a florei și a faunei

sălbatic, terenurilor, solului, folosințelor, bunurilor materiale, calității și regimului cantitativ al apei, calității aerului, climei (de exemplu, natura și amploarea emisiilor de gaze cu efect de seră), zgomotelor și vibrațiilor, peisajului și mediului vizual, patrimoniului istoric și cultural și asupra interacțiunilor dintre aceste elemente. Natura impactului (adică impactul direct, indirect, secundar, cumulativ, pe termen scurt, mediu și lung, permanent și temporar, pozitiv și negativ):

În cadrul derulării etapelor de lucru ce se realizează în vederea realizării lucrărilor solicitate, rezultă următoarele aspecte de mediu împreună cu impactul pe care îl generează asupra mediului:

- funcționarea și întreținerea utilajelor și a autoutilitarelor vor produce poluare fonica moderata, emisii de noxe în aer. Se va da mare atenție la interținerea acestora în vederea limitării poluării.
- se poate crea disconfort datorita lucrărilor de construcție, săpăturilor și circulației autovehiculelor necesare lucrărilor de execuție, dar acestea au un caracter izolat și frecvența redusă;

Astfel, activitatea care se desfășoară pe amplasamentul studiat nu va avea impact negativ asupra populației, sănătății umane, faunei și florei, solului, folosințelor, bunurilor materiale, calității și regimului calitatii al apei, calitatii aerului, climei, zgomotelor și vibrațiilor, peisajului și mediului vizual, patrimoniului istoric și cultural și asupra interacțiunilor dintre aceste elemente.

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

Impactul va avea caracter local izolat, deoarece lucrările de execuție se vor limita la zona în care este amplasat proiectul

- magnitudinea și complexitatea impactului;
Nu este cazul.

- probabilitatea impactului;

Poate exista un impact redus asupra solului în cazul în care deșeurile nu sunt colectate și depozitate sau în cazul în care vor exista scurgeri accidentale de produse petroliere. Pentru evitarea acestui impact se vor prevedea în proiect măsuri de colectare, de valorificare selectivă a deșeurilor și utilizarea de utilaje moderne și verificate periodic

- durata, frecvența și reversibilitatea impactului;
Nu este cazul.

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

- transportul materialelor de construcții se va face cu mijloace de transport adecvate, acoperite cu prelată, pentru evitarea împrastierii acestor materiale;
- depozitarea deșeurilor se va realiza în containere metalice acoperite, iar transportul acestora se va face cu mijloace de transport adecvate, pentru evitarea împrastierii;
- pamantul excavat va putea fi folosit pentru reamenajare, restaurarea terenului;
- se vor respecta standardele de calitate a aerului ambiental, în orice condiții atmosferice;

- natura transfrontalieră a impactului.
Nu este cazul.

VIII. Prevederi pentru monitorizarea mediului- dotari și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu.

În perioada de construcție acțiunile produse asupra solului sunt temporare, manifestându-se prin ocuparea pe o perioadă limitată a unor suprafețe de teren pentru organizarea de șantier.

Se vor urmări cu atenție (de către șeful de șantier) modul de desfășurare a activităților și conformarea la dispozițiile legale în ceea ce privește gospodărirea apelor și protecția mediului.

Se va respecta regimul legal al deșeurilor, de orice natură, provenite de pe amplasament.

IX. Legătura cu alte acte normative și/sau planuri/programe/strategii/documente de planificare

(A) Justificarea încadrării proiectului, după caz, în prevederile altor acte normative naționale care transpun legislația Uniunii Europene.

Nu este cazul

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

Conform PUZ aprobat prin HCL 86 din 2023.

X. Lucrări necesare organizării de șantier

Toate activitățile de construire se vor desfășura pe întinderea terenului la dispoziția imobilului și fără a fi necesare și/sau ocupate terenuri din categoria domeniului public;

Organizarea de șantier cade în sarcina constructorului. Lucrările, măsurile, echipamentele și dotările de șantier vor fi cele specifice lucrărilor de construcții inginerești.

- descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier;

Sursele de poluare generate de lucrările de construire sunt de mică intensitate, fapt pentru care nu sunt reclamate măsuri speciale;

În incinta curții se va organiza șantierul prin amplasarea unor obiecte provizorii

- un depozit de caramida;
- un depozit de lemne;
- un depozit de fier;
- spațiu de lucru și depozit de scule;
- vestiar pentru muncitori;
- o toaletă ecologică.

- localizarea organizării de șantier;

Depozitele, magaziiile, șoproanele și țărcurile de șantier vor fi amenajate, în interiorul parcelei proprietate privată. Toate activitățile de construire se vor desfășura pe întinderea terenului la dispoziția imobilului și fără a fi necesare și/sau ocupate terenuri din categoria domeniului public.

- descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier;

Lucrările necesare organizării de șantier vor fi de mică amploare, fără impact negativ semnificativ asupra mediului.

După dezafectarea punctelor de organizare a șantierului amplasamentele vor fi readuse la starea inițială prin grija Constructorului.

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

Utilajele și autovehiculele folosite la transportul materialelor, a personalului muncitor sunt surse temporare de poluare fonică, praf, emisii și vibrații.

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

-
- Alegerea amplasamentului astfel încât să se minimizeze distanțele parcurse de utilajele de construcții;
 - Asigurarea utilităților necesare pentru desfășurarea lucrărilor în bune condiții (sursa de alimentare cu apă, igienico-sanitare, containere pentru depozitarea deșeurilor);
 - Schimburile de ulei de la utilaje se vor efectua în stații speciale pentru astfel de operații;
 - Revizii periodice ale utilajelor conform cărții tehnice;
 - Nu vor fi admise utilaje care să prezinte scurgeri sau a căror stare tehnică să nu corespundă normelor legale;
 - Colectare și depozitare selectivă a deșeurilor.

XI. Lucrari de refacere a amplasamentului la finalizarea investitiei.

-lucrari propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investitiei, in caz de accidente si/sau la incetarea activitatii;

Nu este cazul

-aspecte referitoare la prevenirea si modul de raspuns pentru cazuri de poluari accidentale;

Nu este cazul

-aspecte referitoare la inchiderea/dezafectarea/demolarea instalatiei;

Nu este cazul

-modalitati de refacere a starii initiale/reabilitare in vederea utilizarii ulterioare a terenului.

Se reface terenul afectat de sapaturile pentru fundatie si organizare de santier, aducandu-se la starea initiala. Lucrarile de amenajare a amplasamentului se vor realiza conform proiectului, planului de situatie plansa A02.

XII. Anexe - piese desenate.

Copie CI

Certificat de urbanism

Extras C.F.

Notificare

Plan de încadrare în zonă

plansa A.01

Plan de plan situatie

plansa A.02

XIII. Pentru proiectele care intră sub incidența 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:

- a) descrierea succintă a proiectului și distanța față de aria naturală protejată de interes comunitar, precum și coordonatele geografice (Stereo 70) ale amplasamentului proiectului. Aceste coordonate vor fi prezentate sub formă de vector în format digital cu referință geografică, în sistem de proiecție națională Stereo 1970, sau de tabel în format electronic conținând coordonatele conturului (X, Y) în sistem de proiecție națională Stereo 1970;

Proiectul propus **nu intra** sub incidenta art. 28 din Ordonanta de urgenta 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.

b) numele și codul ariei naturale protejate de interes comunitar;

Nu este cazul.

c) prezența și efectivele/suprafețele acoperite de specii și habitate de interes comunitar în zona proiectului;

Nu este cazul.

d) se va preciza dacă proiectul propus nu are legătură directă cu sau nu este necesar pentru managementul conservării ariei naturale protejate de interes comunitar;

Nu este cazul.

e) se va estima impactul potențial al proiectului asupra speciilor și habitatelor din aria naturală protejată de interes comunitar;

Nu este cazul.

f) alte informații prevăzute în legislația în vigoare.

Nu este cazul.

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:

1. Localizarea proiectului:

Încadrare hidrografică:

Raportat la rețeaua hidrografică, obiectivele hidroedilitare sunt amplasate în:

- **BAZINUL HIDROGRAFIC:** Olt- VIII;
- **Curs de apă:** Cibin.
- **Denumire Corp de apă:** Cibin – Av V Lupului – confl OLT
- **Cod Corp de apa:** R)RW8.1.120_B5

Amplasamentul folosintei: Comuna Orlaat, sat Orlat, nr. FDJ 106E, județ Sibiu.

2. Indicarea stării ecologice/potențialului ecologic și starea chimică a corpului de apă de suprafață; pentru corpul de apă subteran se vor indica starea cantitativă și starea chimică a corpului de apă.

Nu este cazul.

3. Indicarea obiectivului/obiectivelor de mediu pentru fiecare corp de apă identificat, cu precizarea excepțiilor aplicate și a termenelor aferente, după caz.

Nu este cazul.

XV. Criteriile prevăzute în anexa nr. 3 la Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului se iau în considerare, dacă este cazul, în momentul compilării informațiilor în conformitate cu punctele III-XIV.

Au fost luate în considerare criteriile menționate (caracteristicile proiectelor, amplasarea proiectelor, tipurile și caracteristicile impactului potențial).

Sef proiect arhitectura: Arh. Anda Luca