

MEMORIU DE PREZENTARE

(intocmit conform Legii nr. 292/2018, anexa nr. 5E)

I. DENUMIREA PROIECTULUI:

CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL P+1E+M, SPALATORIE AUTO, IMPREJMUIRE, UTILITATI, BRANSAMENTE

II. TITULAR:

SC PRIETENIA TURISM SRL

Adresa: str. Stefan Octavian Iosif, bl. 2B, sc. 3, ap. 30, mun. Petrosani, jud. Hunedoara

Tel.: 0735 83 87 90

Contact:

Lucian Toma Pamparau (arhitect)

Tel.: 0735 838 790

Mail: about_architecture@outlook.com

III. DESCRIEREA CARACTERISTICILOR FIZICE ALE ÎNTREGULUI PROIECT:

a) Rezumatul proiectului:

Amplasamentul studiat cu o suprafata de 6735 mp in acte si 6439 din masuratori cu Nr. Cad. 56067, se afla in intravilanul loc. Caciulati, com. Moara Vlasiei, Jud. Ilfov.

Imobilul- teren constituie proprietatea SC PRIETENIA TURISM SRL, Coman lucian- Nicolae, Coman Iulia- Ioana conform Contract de vanzare-cumparare ci Incheiere de Autentificare nr. 02/12.01.2023- N.P. Alexandru Buje. Act notarial nr.2/12.01.2023- Intabulare drept ipoteca Legala, valoare 125.000 Euro- Tiganus Razvan, Simion Pompiliu, Simion Corina Gabriela.

Terenul studiat este situat in Comuna Moara Vlasiei, Sat Caciulati, Cod Postal 077131, Sos. Unirii-Tarla 27, Parcela-103 Nr. Cadastral 56067, avand ca vecinatati:

Nord: Drumul judetean DJ101 (Sos. Unirii) I.E. 58237;

Sud: Proprietate privata;

Est: Proprietate privata I.E. 53000;

Vest: Proprietate privata Nr. Cad.1042;

Terenul este liber de sarcini, fara declivitati, fiind pretabil investitiei propuse.
Accesul auto si pietonal in incinta se realizeaza din Drumul judetean DJ101 (Sos. Unirii) .

Conform Certificatului de Urbanism nr. 44 din. 07.03.2023:

Regimul juridic:

Terenul in suprafata de 6735 mp in acte si 6439 din masuratori cu Nr. Cad. 56067, inscris in cartea funciara nr. CF-56067 UAT- Moara Vlasiei, situat in intravilanul comunei Moara Vlasiei conform PUG- aprobat cu prin HCL Nr. 56/2015, constituie proprietatea SC PRIETENIA TURISM SRL, Coman lucian- Nicolae, Coman Iulia- Ioana conform Contract de vanzare-cumparare ci Incheiere de Autentificare nr. 02/12.01.2023- N.P. Alexandru Buje. Act notarial nr.2/12.01.2023- Intabulare drept ipoteca Legala, valoare 125.000 Euro- Tiganus Razvan, Simion Pompiliu, Simion Corina Gabriela.

Regimul economic:

Terenul avand suprafata de 6735 mp in acte si 6439 din masuratori cu Nr. Cad. 56067 are folosinta de teren arabil.

Propunere: construire imobil.

Regimul tehnic:

Conform PUG al comunei Moara Vlasiei, amplasamentul este cuprins in UTR 6 M- Zona Mixta- locuire individuala, comert, servicii de interes general.

M1 Subzona- zona mixta pentru locuire individuala, comert, servicii de interes general,
si

L1b Subzona - locuinte individuale din afara tesutului traditional

cu urmatorii indicatori urbanistici maximi admisi:

- regim maxim de inaltime S/D+P+ 1E+M
- retragere fata de aliniament la minim 8m, cu respectarea zonei de protectie a drumului judetean.- Indicatorii urbanistici:

POTmax = 30%

CUTmax = 1,20mp ADC/mp

Suprafata minima de spatii verzi va fi de 35% din suprafata parcelei.

Se propune realizarea unui imobil cu regim de inaltime - P+1E+M, avand ca functiune principala spatiu comercial, iar ca functiuni secundare – spatii de birouri si sala fitness. In incinta, alipit laturii posterioare a spatiului comercial se va amplasa o spalatorie auto descoperita ce va functiona in regim self-wash.

Regimul de inaltime propus este: P+1E+M.

Indicatori urbanistici propusi prin proiect:

Funcțiune principala: spatiu comercial;

S. teren = 6735,00mp (in acte) si 6439,00mp (din masuratori);

S. Construita propusa = 649,47mp;

S. Desfasurata propusa = 1.561,81mp;

S. Utila desfasurata propusa = 1.034,64mp;

H. Cornisa propus = 7,50m;

H. Maxim propus = 11,00m; (retras din planul fatadei).

POTpropus 9.64%

CUTpropus 0.23

Conform Codului de proiectare seismică P 100/1-2006, construcția se va încadra în clasa III de importanță, categoria de importanță a construcției: C normala (conform HGR nr. 766/1997).

Construcția propusă are următoarele retrageri față de limitele de proprietate:

- Retragere Nord: min 10.00m față de limita de proprietate spre Drumul județean DJ101 (Sos. Unirii) I.E. 58237;
 - Retragere Sud: min 125,34m față de limita de proprietate;
 - Retragere Est: min. 9m față de limita de proprietate I.E. 53000;
 - Retragere Vest: min 4.00m față de limita de proprietate Nr. Cad.1042; - Cota de referință +/-0.00 a proiectului este cota finită a pardoselii de la nivelul parterului;
- Cota terenului amenajat (CTA) va fi la -0,15m față de cota finită a parterului.

Beneficiarul investiției dorește realizarea unui imobil cu funcțiunea principală de spațiu comercial, iar ca funcțiuni secundare – spații de birouri și sala fitness, cu regim de înălțime =P+1E+M.

Accesul pe proprietate se va realiza din Soseaua Unirii, și va avea un acces pietonal și acces auto.

Construcția propusă va fi construită în regim izolat și va avea o retragere de la aliniamentul străzii de 23,00m, și retrageri laterale de min.4,00m față de limita de proprietate din Vest și de min. 9,00m față de limita de proprietate din Est.

Accesul principal în imobil se va realiza la nivelul parterului.

Imobilul se va compune în modul următor:

Nivel	Nr. Crt.	Denumire incapere	H libera (m)	Perimetru (m)	Suprafata pereti (mp)	Suprafata utila (mp)
PARTER	01	SPATIU COMERCIAL 01	3.26	22.44	43.71	31.11
PARTER	02	SPATIU COMERCIAL 02	3.26	22.44	30.24	31.27
PARTER	03	SPATIU COMERCIAL 03	3.26	22.44	30.24	31.27
PARTER	04	SPATIU COMERCIAL 04	3.26	22.44	30.24	31.27
PARTER	05	SPATIU COMERCIAL 05	3.26	21.56	3.30	29.02
PARTER	06	SPATIU COMERCIAL 06 / CAFENEA	3.26	49.34	92.10	114.02
PARTER	07	GRUP SANITAR-B	3.26	16.48	29.21	14.13
PARTER	08	GRUP SANITAR-F	3.26	16.48	29.01	14.13
PARTER	09	HOL SECUNDAR	3.26	8.99	21.20	4.11
PARTER	10	SPATIU COMERCIAL 07	3.26	16.29	41.95	15.40
PARTER	11	SPATIU TEHNIC	3.26	13.63	39.45	11.10
PARTER	13	SP. TEHNIC SPALATORIE	3.00	16.28	43.34	12.31
SUPRAFATA UTILA PARTER						339.14 m²
ETAJ	01	SALA FITNESS	2.66	79.94	108.53	198.73
ETAJ	02	SAS	2.66	9.13	14.56	4.11
ETAJ	03	VESTIAR B	2.66	16.21	41.19	15.26

ETAJ	04	VESTIAR F	2.66	18.63	44.67	18.20
ETAJ	05	SALA PILATES	2.86	37.52	72.52	78.19
ETAJ	06	SPATIU COMERCIAL	2.86	66.56	145.45	171.92
ETAJ	07	GRUP SANITAR-B	2.86	16.48	27.42	14.13
ETAJ	08	GRUP SANITAR-F	2.86	18.48	32.77	19.69
SUPRAFATA UTILA ETAJ						520.23 m²
MANSARDA	01	SAS	3.30	8.27	1.39	3.98
MANSARDA	02	GR. SAN.	3.30	14.05	22.38	11.33
MANSARDA	03	CHICINETA	3.30	19.50	19.86	21.60
MANSARDA	04	BIROURI	3.30	57.68	132.88	138.36
SUPRAFATA UTILA MANSARDA						175.27 m²
SUPRAFATA UTILA TOTALA (P+1E+M)						1,034.64 m²

b) Justificarea necesității proiectului:

Proiectul a fost întocmit conform temei date de către beneficiarul investiției și în conformitate cu legislația și normele tehnice în vigoare la data întocmirii prezentei documentații.

c) Valoarea investiției:

4.243.437,00lei

d) Perioada de implementare propusă:

Proiectul propus se dorește a fi implementat într-o perioadă de 24 de luni;

e) Planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului:

FIGURA 01 – PLAN INCADRARE IN ZONA

INCADRARE IN ZONA
sc. 1 : 5000



Imagini ©2023 Airbus,Imagini ©2023 CNES / Airbus,Maxar Technologies,Date cartografice ©2023 50 m

BILANT SUPRAFETE:

S teren	6.735,00mp
S constructia parter	649,47mp
S constructia etaj	685,06mp
S constructia mansarda	227,26mp
S constructia desfasurata	156,18mp
S carosabili auto propus	2.087,11mp
S alei	371,13mp
S parcare auto	275,00mp
S spatii verzi	3.352,29mp (49,77%)
POT propus	9,64%
CUT propus	0,23

NOTA:
- Categoria de importanta: "C" (conform H.G. nr. 766/1997)
- Clasa de importanta: III (conform P100-120/13)
GRABUL II REZISTENTA LA FOC, RISC MARE DE INCENDIU

OPERA DE ARTA
5173
Simona EMANUIL
Arhitect
Urbana de Foc: 01/02/2023

CATEGORIA DE PROIECTARE: P+1E+M
PROIECTANT: ABOUT ARCHITECTURE S.R.L.
Adresa: str. Soseaua Unirii, Taria 27, Parozia 103, Nr. Cad. 58067
Loc. Caciulati, com. Moara Vlastei Romania
BENEFICIAR: URBANISM SRL prin administrator - d-na. Cornelia Simona
Sef Proiect: arh. Simona Emanoil
Proiectat: arh. Simona Emanoil
Desenat: arh. Lucian Toma Pampanaru

CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL P+1E+M, SPALATORIE AUTO, IMPREMIURE, UTILITATI, BRANSAMENTE

INCADRARE IN ZONA

PROIECTARE
INCADRARE IN ZONA

POZITIE KILOMETRICA : 2Km + 720m, dreapta
Scara : 1:5000

FAZA: P.T.A.C.
Proiect Nr.: 63/2023
Planşa Nr.: A.01.1
Data: apr. 2023
REVIZIA

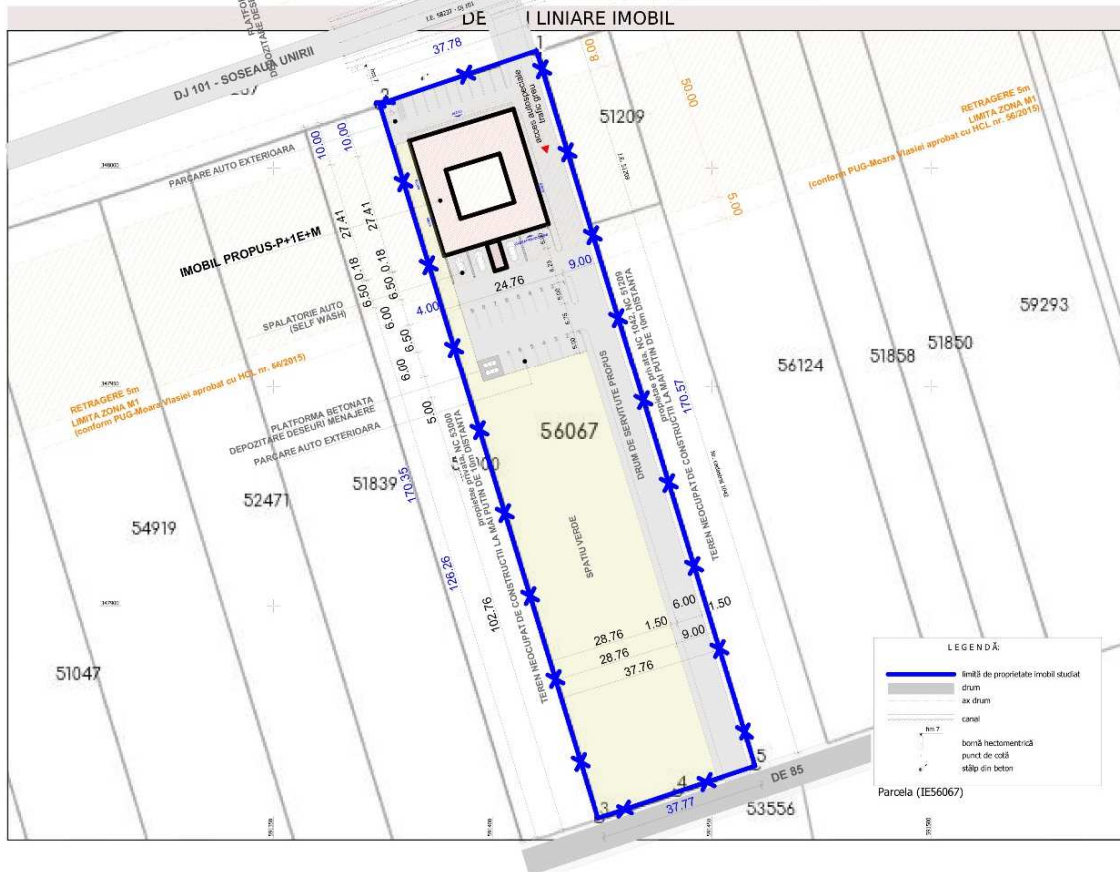
REPRODUCEREA INTERZISA FARA PERMISIUNEA SCRIERII DOCUMENTULUI DE PROIECTARE
PROIECTANTUL GENERAL SI PROIECTANTUL SPECIALIZAT NU ESTE PERMIS SA REPRODUCEREA INTERZISA FARA PERMISIUNEA SCRIERII DOCUMENTULUI DE PROIECTARE
PROIECTANTUL GENERAL SI PROIECTANTUL SPECIALIZAT NU ESTE PERMIS SA REPRODUCEREA INTERZISA FARA PERMISIUNEA SCRIERII DOCUMENTULUI DE PROIECTARE

FIGURA 02 – PLAN DE SITUATIE

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
56067	Din acte: 6.735 Măsurată: 6.439	Teren intravilan, neîmprejmuit. Diferența de suprafața de 296 mp se regăsește în coridorul de expropriere, necesar realizării proiectului Reabilitare și modernizare DJ 101-UAT Moara Vlăsiei nr. 5237.

* Suprafața este determinată în planul de proiectare la cotele terenului de referință 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	Din acte: 6.735 Măsurată: 6.439	27	103	-	Teren intravilan, neîmprejmuit.

BILANT SUPRAFETE:

S teren	6.735,00mp
S construita parter	649,47mp
S construita etaj	685,08mp
S construita mansarda	227,26mp
S construita desfasurata	1561,81mp
S carosabil auto propus	2.087,11mp
S alei	371,13mp
S parcare auto	275,00mp
S spatii verzi	3.352,29mp (49,77%)
POT propus	9,64%
CUT propus	0,23

PERSONA JURIDICA, INTEGRALA SAU PARTIALA, A CESTUII DOCUMENT
PREMIUM SI TRANSFERAREA DATELOR INCLUSE IN ACESTEA ESTE
PERMISA NUMAI IN CONDITIILE STIPULATE IN CONTRACT. UTILIZAREA
PROIECTANTULUI GENERAL ORICE MODIFICARE FARA ACORZUL
SCRIS AL PROIECTANTULUI NU ESTE PERMISA.



ABOUT ARCHITECTURE S.R.L.
S.C. About Architecture S.R.L.
MAG 2002019
Adresa: Salva, nr. 23, Sector 1, Bucuresti

ADRESA:
str. Soseaua Unirii, Tarla 27, Parcela 103, Nr. Cad. 56067
Loc. Caciulati, com. Moara Vlăsiei Romania

BENEFICIAR:
SC PRIETENIA TURISM SRL prin administrator - d-na.
Coman Simona

Sef Proiect: arh. Simona Emanoil

Proiectat: arh. Simona Emanoil

Desenat: arh. Lucian Toma Pamparau



NOTA:
- Categoria de importanta: "C" (conform H.60 nr. 766/1997)
- Clasa de importanta: III (conform P100-1/2013)
GRADUL II REZISTENTA LA FOC, RISC MARE DE INCENDIU

CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL P+1E+M, SPALATORIE AUTO, ÎMPREJMUIRE, UTILITATI, BRANSAMENTE

PROPUNERE PLAN DE SITUATIE

Scara: 1:1000

FAZA D.T.A.C.

Proiect Nr.: 63/2023

Plansa Nr.: 00.1

Data: apr. 2023

REVIZIA

f) Descrierea a caracteristicilor fizice ale intregului proiect:

Regimul de inaltime propus este: P+1E+M.

Suprafață teren:	6735,00mp (acte), 6439,00mp (masuratori)
S construită existenta:	0,00mp
S construita propusa:	649,47mp
Suprafață alei pietonale:	371,13mp
Suprafata parcare auto:	275,00mp
Suprafata carosabil auto:	2.087,11mp

Număr de locuri de parcare:	22 autoturisme;
Suprafață spații verzi:	3.352,29mp (49,77% din suprafata teren)

- Profilul și capacitățile de producție:

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

- Racordarea la rețelele utilitare existente în zonă;

Imobilul va fi racordat la urmatoarele utilitati:

- * alimentare cu energie electrica;
- * alimentare cu gaz natural;
- * alimentare cu apa rece;
- * canalizare;

Prepararea apei calde menajere se face cu ajutorul unui boiler electric cu urmatoarele caracteristici :
putere rezistenta electrica 2000 W, alimentare electrica 230/50 V/Hz, montaj vertical, temperatura maxima de lucru 65grC, presiunea maxima de lucru 8 bar, echipat cu elemente de sustinere, supapa de siguranta, robinet golire.

Climatizarea si incalzirea spatiilor se va realiza cu sisteme de racire de tip VRV /VRF, alcatuite din

unitati interioare necarcasate sau carcasate de tavan si unitati exterioare amplasate pe terasa Unitățile interioare sunt prevazute cu evacuarea condensului. Acestea sunt alcatuite din bateria de agent frigorific si ventilator cu mai multe trepte de turatie. In spatiile mici se vor adopta solutia de unitati interioare carcasate montate pe perete prevazute cu unitati exterioare multisplit sau monosplit dupa caz .

Fiecare spatiu va fi prevazut cu unitati VRV/VRF independente. Contorizarea se va face pt fiecare spatiu in parte .

In incaperile climatizate va fi asigurata temperatura nominala de 26°C.

Alimentarea cu apa a obiectivului propus se va executa din reseaua de apa a localitatii.

Apele uzate menajere rezultate din cadrul obiectivului vor fi evacuate la reseaua canalizare a localitatii.

Apele pluviale de pe platformele betonate vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi dupa care vor fi colectate intr-un bazin de retentie etans, de unde vor fi folosite la intretinerea spatiilor verzi din incinta.

Apele pluviale de pe acoperisuri se vor scurge liber la teren.

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

Nu este cazul.

- Căi noi de acces sau schimbări ale celor existente;

Nu este cazul.

- Resursele naturale folosite în construcție și funcționare;

Nu este cazul.

- metode folosite în construcție/demolare;

Se vor folosi metodele clasice.

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

Nu este cazul.

- Relația cu alte proiecte existente sau planificate

Terenul studiat este situat in zona de est a Orasului Navodari, avand ca vecinatati:

- Retragere Nord: min 10.00m fata de limita de proprietate spre Drumul judetean DJ101 (Sos. Unirii) I.E. 58237;
- Retragere Sud: min 125,34m fata de limita de proprietate;
- Retragere Est: min. 9m fata de limita de proprietate I.E. 53000;
- Retragere Vest: min 4.00m fata de limita de proprietate Nr. Cad.1042;
- Accesul auto si pietonal in incinta se realizeaza din drumul de servitute.

- Detalii privind alternativele care au fost luate în considerare;

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

- Alte autorizații cerute pentru proiect.

Nu este cazul.

IV. DESCRIEREA LUCRĂRILOR DE DEMOLARE NECESARE

- Planul de execuție a lucrărilor de demolare, de refacere și folosire ulterioară a terenului;

Nu este cazul

V. DESCRIEREA AMPLASĂRII PROIECTULUI :

- distanța față de granițe pentru proiectele care cad sub incidența Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la Espoo la 25 februarie 1991, ratificată prin Legea nr. 22/2001 cu modificările și completările ulterioare;

Nu este cazul.

- localizarea amplasamentului în raport cu patrimoniul cultural potrivit Listei Monumentelor Istorice actualizată periodic și publicată în Monitorul Oficial al României și a Repertoriului Arheologic Național instituit prin OG nr.43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Proiectul propus intra sub incidența Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, fiind încadrat în anexa nr. 2, la pct. 10, lit. b;

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

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

Terenul în suprafața de 6735 mp în acte și 6439 din măsurători cu Nr. Cad. 56067, înscris în cartea funciara nr. CF-56067 UAT- Moara Vlasiei, situat în intravilanul comunei Moara Vlasiei conform PUG- aprobat cu prin HCL Nr. 56/2015, constituie proprietatea SC PRIETENIA TURISM SRL, Coman Lucian- Nicolae, Coman Iulia- Ioana conform Contract de vânzare-cumpărare și Încheiere de Autentificare nr.

02/12.01.2023- N.P. Alexandru Buje. Act notarial nr.2/12.01.2023- Intabulare drept ipoteca Legala, valoare 125.000 Euro- Tiganus Razvan, Simion Pompiliu, Simion Corina Gabriela.

Imobilul nu are inscrieri privitoare la sarcini.

- politici de zonare și de folosire a terenului;

- Nu este cazul

- arealele sensibile;

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 si faunei salbatice, aprobata cu modificari si completari prin Legea nr.49/2011 cu modificarile si completarile ulterioare;

- coordonatele geografice ale amplasamentului proiectului, care vor fi prezentate sub formă de vector în format digital cu referință geografică, în sistem de proiecție națională Stereo 1970.

- Anexate prezentei documentatii.

VI. DESCRIEREA TUTUROR EFECTELOR SEMNIFICATIVE POSIBILE ASUPRA MEDIULUI ALE PROIECTULUI, ÎN LIMITA INFORMAȚIILOR DISPONIBILE

A. Surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu

1. Protecția calității apelor:

- sursele de poluanți pentru ape, locul de evacuare sau emisarul;

O sursa potentiala de scurgeri incarcate cu sedimente provine de la decopertarea solului vegetal si saparea fundatiilor, depozitarea solului vegetal in gramezi, spalarea instalatiilor si a rotilor de noroiul depus pe suprafata drumurilor publice.

Pentru a asigura in timpul activitatii masurile de protectie a apelor subterane cat si de suprafata, este necesar sa fie respectate urmatoarele:

- utilajele sa nu aiba pierderi (scurgeri) de carburanti sau lubrifianti, prin intretinerea acestora conform cartii tehnice si cerintelor legale;

- in cazul interventiei la utilaje pentru reparare, acestea vor fi retrase in zona organizarii de santier, unde se vor lua toate masurile de protectie a mediului in timpul reparatiilor;

- alimentarea cu carburanti si lubrifianti se va face in locuri special amenajate evitandu-se pierderile accidentale;

- se va interzice depozitarea deseurilor rezultate din activitate si a celor menajere la intamplare. Acestea vor fi colectate, transportate si depozitate in locuri special amenajate;

- managementul apelor uzate fecaloid-menajere generate de personal in cursul activitatilor de constructie va fi asigurat cu toalete ecologice mobile, pe baza de contracte cu operatorii autorizati, care vor asigura si serviciile de colectare si evacuare adecvata a acestui tip de ape uzate.

- stațiile și instalațiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevăzute. – Nu este cazul.

2. Protecția aerului:

- sursele de poluanți pentru aer, poluanți, inclusiv surse de mirosuri – Nu este cazul.

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

3. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

- sursele de zgomot și de vibrații; – Nu este cazul.

- amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor. – Nu este cazul.

Sursele de poluare sunt utilajele și echipamentele folosite pe parcursul execuției lucrărilor. Utilajele vor fi silențioase, cu un grad ridicat de fiabilitate, randament ridicat și ușor de exploatat. Efectul acestora este minim și cu caracter temporar. Nivelul de zgomot nu va produce probleme, se încadrează în nivelele admise de STAS 10009-88.

4. Protecția împotriva radiațiilor:

- sursele de radiații; – Nu este cazul.

- amenajările și dotările pentru protecția împotriva radiațiilor. – Nu este cazul.

5. Protecția solului și a subsolului:

- sursele de poluanți pentru sol, subsol, ape freatică și de adâncime; – Nu este cazul.

- lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului. – Nu este cazul.

Prin respectarea normelor, a tehnologiilor de execuție și a materialelor din proiect, atât în timpul execuției cât și după darea în exploatare nu vor fi surse de poluare pentru sol și subsol.

Posibilă sursă de poluare locală a solului, ar fi eventuale defecțiuni tehnice ale utilajelor.

Alimentarea utilajelor și gresarea lor se va face în locuri special amenajate, luându-se toate măsurile de protecție.

Pe durata lucrărilor nu se vor arunca, incinera, depozita pe sol și nici nu se vor îngropa deșeurile menajere (sau alte tipuri de deșeurile - anvelope uzate, filtre de ulei, lavete, recipiente pentru vopsele etc.); deșeurile se vor depozita separat pe categorii (hârtie; ambalaje din polietilenă, metale etc.) în recipiente sau containere destinate colectării acestora.

6. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice:

- identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect;
- Nu se cunoaste;
- lucrările, dotările și măsurile pentru protecția biodiversității, monumentelor naturii și ariilor protejate.
- Nu se cunoaste;

7. Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public:

- identificarea obiectivelor de interes public, distanța față de așezările umane, respectiv față de monumente istorice și de arhitectură, alte zone asupra cărora există instituit un regim de restricție, zone de interes tradițional etc.;
- Nu este cazul.
- lucrările, dotările și măsurile pentru protecția așezărilor umane și a obiectivelor protejate și/sau de interes public.
- Nu este cazul.

8. Prevenirea și gestionarea deșeurilor generate pe amplasament în timpul realizării proiectului/în timpul exploatării, inclusiv eliminarea:

- lista deșeurilor (clasificate și codificate în conformitate cu prevederile legislației europene și naționale privind deșeurile), cantități de deșeuri generate;

SURSA DEȘEURILOR	TIPURI DE DEȘEURI	MOD DE COLECTARE/EVACUARE	OBSERVAȚII
Organizarea de santier	Deseuri menajere sau asimilate	În 2 pubele din plastic (110 l), introduce în sistemul de gestiune a deșeurilor din localitate	Se vor păstra evidente cu privire la cantitățile predate
	Deseuri metalice	Depozitate temporar pe platforme impermeabile, special amenajate, valorificate prin unități specializate.	Se vor păstra evidente cu privire la cantitățile valorificate (conformare cu O.U.G. nr. 16/2001 privind gestionarea deșeurilor industriale reciclate, aprobată prin Legea nr. 456/2001 și cu modificările ulterioare).
	Deșeuri materiale de construcții	Pe platforme speciale, nu ridică probleme din punct de vedere al protecției mediului	Se pot valorifica la infrastructura drumurilor locale sau la alte amenajări edilitare

	Șlamuri petroliere / uleiuri uzate	În recipienți metalici închiși, predați la unități specializate pentru valorificare sau eliminare	Se vor păstra evidențe stricte cu privire la cantitățile predate (conformare cu prevederile HG HG 235/2007 privind gestionarea uleiurilor uzate)
	Deșeuri lemn	Colectate selectiv, se pot valorifica funcție de calitate și dimensiuni	
	Acumulatori uzați	Deșeuri periculoase, stocate în spații închise și predate numai la unități specializate	Se vor păstra evidențe stricte cu privire la cantitățile valorificate (conformare cu HG 1057/01 cu modificările ulterioare)
	Ambalaje	Se colectează separat și se valorifică prin terți	Se vor păstra evidențe cu privire la cantitățile valorificate (conformare cu HG 621/05 modificată și completată prin HG1812/06)

Conform Listei cuprinzând deseurile, inclusiv deșeurile periculoase din H.G. nr. 856/2002, principalele deșeuri rezultate din activitățile de construcție, exceptând materialele contaminate cu substanțe periculoase, nu se încadrează în categoria deșeurilor periculoase.

- programul de prevenire și reducere a cantităților de deșeuri generate;

Surse de deșeuri:

În afara deșeurilor rezultate din procesele tehnologice aplicate pentru construcția obiectivelor proiectului, s-au acumulat uleiuri de motor de la întreținerea utilajelor, piese metalice (piese de schimb de la reparațiile utilajelor), cauciucuri, etc. Perioada de execuție relativ scurtă, precum și numărul redus de utilaje cu care se va lucra pe amplasament, conduc la concluzia că volumul deșeurilor de tipul celor de mai sus este mic.

De la organizarea de șantier vor rezulta deșeuri menajere; cantitățile de deșeuri menajere fiind mult inferioare celor rezultate din activitatea de construcție. Deșeurile menajere vor fi colectate în pubele tipizate și preluate periodic de serviciile de salubritate din zonă.

Reciclarea deșeurilor:

Tendința actuală este de reducere a consumului de materiale, coroborată cu acțiuni de recuperare, reciclare și re folosire a deșeurilor. O parte din deșeurile rezultate din lucrările de construcție pot fi re folosite. Utilizarea deșeurilor are impact pozitiv asupra mediului prin:

-reducerea necesarului de materiale pietroase extrase din cariere;

-micșorarea producției fabricilor de materiale de construcții și, implicit, scăderea poluării cauzată de tehnologiile folosite de acestea;

-reducerea consumului de energie pentru producerea materialelor de construcție;

-scăderea volumului depozitelor de deșuri, care ocupa suprafețe importante de teren și constituie surse de poluare chimică a aerului, solului, apei, contribuind de asemenea la degradarea peisajului.

- planul de gestionare a deșeurilor.

Conform Hotărârii Guvernului nr. 856 din martie 2002 privind evidenta gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv cele periculoase, executantul lucrărilor, ca generator de deșuri, va avea obligația să tina evidenta lunară a gestiunii acestora, în conformitate cu prevederile Anexei nr. 1 a acestei HG, pentru fiecare tip de deșeu. Deșeurile din construcții și demolări sunt clasificate conform "Listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase" prezentate în Anexa nr. 2 a HG nr. 856/2002 cu codul 17. Cantitățile de deșuri pot fi apreciate, global, după listele cantităților de lucrări.

9. Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:

- substanțele și preparatele chimice periculoase utilizate și/sau produse;

- Nu este cazul;

- modul de gospodărire a substanțelor și preparatelor chimice periculoase și asigurarea condițiilor de protecție a factorilor de mediu și a sănătății populației.

- Nu este cazul;

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

- Nu este cazul;

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

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

- extinderea impactului (zona geografică, numărul populației/habitatelor/speciilor afectate); - magnitudinea și complexitatea impactului;

- Nu este cazul;
- probabilitatea impactului;
- Nu este cazul;
- durata, frecvența și reversibilitatea impactului;
- Nu este cazul;
- măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului;
- Nu este cazul;
- natura transfrontieră a impactului.
- Nu este cazul;

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.
- Nu este cazul;

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 comunitară (IED, SEVESO, Directiva-cadru apă, Directiva-cadru aer, Directiva-cadru deșeuri etc.)

- Nu este cazul;

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

- Nu este cazul;

X. LUCRĂRI NECESARE ORGANIZĂRII DE ȘANTIER:

- descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier;

În timpul execuției lucrărilor de construcții montaj pentru organizarea șantierului se va avea în vedere protejarea unor specii și organisme rare, amenințate cu dispariția, conservarea biodiversității și instituirea de arii protejate, precum și măsurile stabilite de autoritatea de protecție a mediului sunt prioritare în raport cu alte interese.

- localizarea organizării de șantier;

Teren liber de construcții pus la dispoziția constructorului de beneficiarul investiției, aflat în proprietatea acestuia.

- descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier;

Protecția apelor și a ecosistemelor acvatice:

La lucrările de organizare de șantier se va asigura protecția apelor de suprafață, subterane și a ecosistemelor acvatice, care are ca obiect menținerea și ameliorarea calității și productivității naturale ale acestora, în scopul evitării unor efecte negative asupra mediului, sănătății umane și bunurilor materiale.

Conceperea și elaborarea unui proiect de organizare de șantier se va realiza prin alegerea locației optime, pentru evitarea prejudiciilor ireversibile aduse mediului acvatic de orice tip. Sistemul de scurgere a apelor trebuie să fie proiectat și întreținut pentru a proteja terenurile adiacente, să fie compatibil cu mediul înconjurător. Suprafața de depozitare și de acces va fi betonată. În cazul în care pe terenul destinat organizării de șantier sunt zone umede, se vor executa lucrări specifice pentru eliminarea apelor, pentru a evita fenomenele de baltire. Lucrările de execuție a organizării de șantier vor respecta zonele de protecție sanitară impuse de legislația în vigoare.

Execuția lucrărilor de construcții montaj se va face astfel încât contaminarea potențială a cursurilor de apă, lacurilor, pânzei freatice să fie evitată.

Apele de pe suprafața incintei se vor colecta în șanțurile laterale drumului de legătură. Evacuarea apelor se face conform reglementărilor din acordul de mediu.

Evacuarea apelor uzate menajere, provenite de la amenajările colaterale organizării de șantier neracordate la un sistem de canalizare, se face prin fose septice vidanjabile, care trebuie să fie proiectate și executate conform normativelor în vigoare și amplasate la cel puțin 10 m față de cea mai apropiată locuință. Instalările se execută și se întrețin în bună stare de funcționare de către firma constructoare.

Protecția atmosferei:

Indicatorii calitativi ai emisiilor în atmosferă nu vor depăși valorile rezultate în urma calculelor privind dispersia poluanților în atmosferă, valori prevăzute în acordul de mediu. Nivelul de zgomot măsurat, exterior așezărilor umane, va respecta prevederile legislației în vigoare. Protecția poate fi realizată prin montarea de panouri fonoabsorbante, îmbrăcăminte antizgomot la trecerea prin apropierea locuințelor. Dimensionarea acestora se realizează în funcție de condițiile locale și conform standardelor.

Protectia solului:

Antreprenorul este obligat ca, înainte de amplasarea santierului, sa obtina acordul de mediu. Amplasamentul organizarii de santier se face, de preferinta, in zone neimpadurite, zone care si-au pierdut total sau partial capacitatea de productie pentru culturi agricole sau silvice, stabilirea acestuia facandu-se pe baza de studii ecologice, avizate de organele de specialitate.

Antreprenorii lucrarilor amplasate pe terenuri agricole si forestiere, sunt obligati sa ia masuri de depozitare a stratului de sol fertil decopertat, in vederea refolosirii acestuia, de prevenire a eroziunii solului si de stabilizare permanenta a suprafetelor incintelor in lucru, in special inaintea perioadei de iarna.

- se vor recicla deseurile refolosibile, prin integrarea lor, in masura posibilitatilor, in lucrarile de constructii;
- deseurile ce nu pot fi reciclate prin integrarea in lucrarile de constructii se vor colecta, depozita si preda centrelor de colectare sau se vor valorifica direct prin predare la diversi consumatori;
- se vor depozita deseurile ce nu pot fi reciclate numai pe suprafete special amenajate in acest scop;
- se vor respecta conditiile de refacere a cadrului natural in zonele de depozitare, prevazute in acordul si/sau autorizatia de mediu;
- intretinerea utilajelor si vehiculelor folosite in activitatea de constructie si intretinere a drumurilor se efectueaza doar in locuri special amenajate, pentru a evita contaminarea mediului.

XI. LUCRĂRI DE REFACERE A AMPLASAMENTULUI LA FINALIZAREA INVESTIȚIEI, ÎN CAZ DE ACCIDENTE ȘI/SAU LA ÎNCETAREA ACTIVITĂȚII, ÎN MĂSURA ÎN CARE ACESTE INFORMAȚII SUNT DISPONIBILE:

- lucrările propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității;
- Nu este cazul
- aspecte referitoare la prevenirea și modul de răspuns pentru cazuri de poluări accidentale;
- Nu este cazul
- aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea instalației;
- Nu este cazul
- modalități de refacere a stării inițiale/reabilitare în vederea utilizării ulterioare a terenului.
- Nu este cazul

XII. ANEXE - PIESE DESENATE

1. Planul de încadrare în zonă a obiectivului și planul de situație, cu modul de planificare a utilizării suprafețelor; formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcție etc.); planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situație și amplasamente).

- conform planselor anexate;

2. Schemele-flux pentru procesul tehnologic și fazele activității, cu instalațiile de depoluare.

-Nu este cazul

3. Schema – flux a gestionării deșeurilor

-Nu este cazul

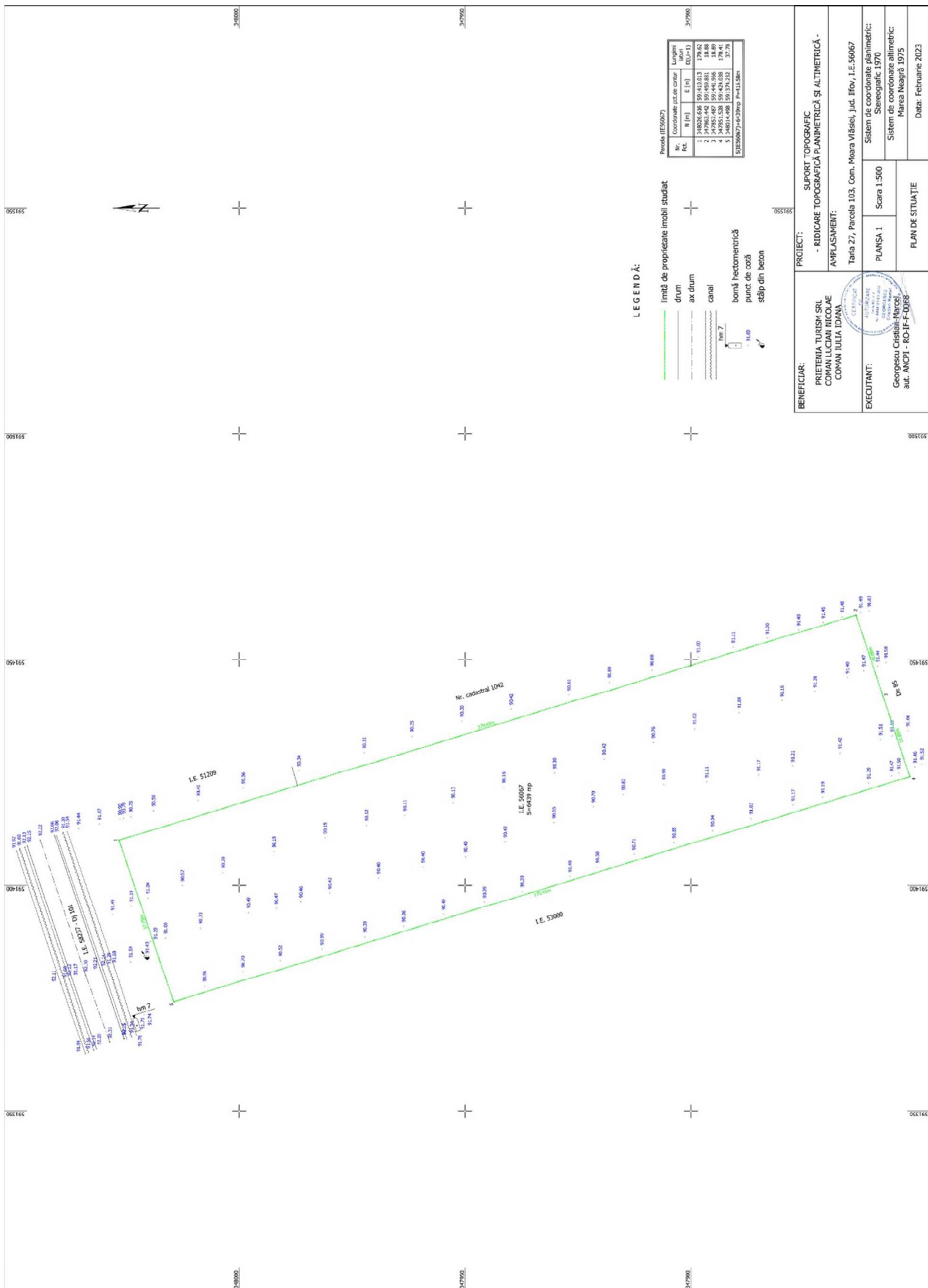
4. Alte piese desenate, stabilite de autoritatea publică pentru protecția mediului.

-Nu este cazul

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 un tabel în format electronic conținând coordonatele conturului (X, Y) în sistem de proiecție națională Stereo 1970;

- Ridicare topografica in coordonate Stereo 70.



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;

Proiectul propune construirea unui imobil având ca funcțiune principală spațiu comercial, iar ca funcțiuni secundare – spații de birouri și sala fitness. În incintă, alipit laturii posterioare a spațiului comercial se va amplasa o spalatorie auto descoperită ce va funcționa în regim self-wash. Imobilul propus are regim de înălțime P+E+M.

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

Prin funcțiunea propusă, impactul nefavorabil asupra posibilelor specii și habitate existente va fi minim.

f) alte informații prevăzute în legislație în vigoare.

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:

-Nu este cazul

XV. CRITERIILE PREVĂZUTE ÎN ANEXA NR. 3 SE IAU ÎN CONSIDERARE, DACĂ ESTE CAZUL, ÎN MOMENTUL COMPILĂRII INFORMAȚIILOR ÎN CONFORMITATE CU PUNCTELE III-XIV.

-Nu este cazul



Intocmit

Arh. Emanoil Simona

Semnătura și ștampila titularului

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Simona', written over a dotted line.