

# **MEMORIU DE PREZENTARE**

## **I.Denumirea proiectului:**

**“CONSTRUIRE PARCARE P+1E SI SISTEMATIZARE TEREN”**

## **II.TITULAR**

### **a) Denumire Titular;**

**S.C. HOLIDAY MARIA S.R.L. prin admin. Balaj Ana-Maria si Balaj Dan-Vasile**

### **b) Proiectant general :**

**SC PMK PROJECT S.R.L.**

Sacalaz, str. Labirint, nr.10, jud. Timis

### **c) reprezentanți legali/împuterniciți, cu date de identificare:**

**Balaj Ana-Maria - CNP 2750520240041,**

**Baile Herculane, Str. Zavoiului, Nr. 35A, Jud. Caras-Severin.**

## **III. Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect:**

Prezenta documentatie a fost intocmita la cererea beneficiarului, in urma obtinerii Certificatului de Urbanism emis de Consiliul Judetean Caras-Severin nr. 264/02.06.2022, respectiv 265/02.06.2022 prin care se prezinta propunerea de realizare a urmatorului proiect " **CONSTRUIRE PARCARE P+1E SI SISTEMATIZARE TEREN** ".

### **3.1. Amplasarea proiectului**

#### **Amplasamentul proiectului:**

Str. Zavoiului, loc. Baile Herculane, jud. Caras-Severin sau este identificat in C.F. nr. 31682, respectiv C.F. nr. 32064 a localitatii Baile Herculane, cu nr. Cad 31682 (S=180 mp), respectiv nr. Cad 32064 (S=218mp).

#### **Incadrare in localitate si zona:**

Amplasamentul pe care se va realiza prezentul proiect, in suprafata totala de 398mp (218mp+180mp), este situat administrativ în intravilanul localitatii Baile Herculane, județul Caras-Severin, identificat cu C.F. nr. 31682, cu nr. Cad 31682, având categoria de folosință „pasune”, respectiv C.F. nr. 32604, cu nr. Cad 32604, având categoria de folosință „faneata”.

Datorita necesitatii realizarii proiectului pe doua parcele invecinate, le vom descrie fiecare in parte, dupa cum urmeaza:

1. Parcela avand C.F. nr. 31682 - este amplasata in intravilan, cu relief relativ plan și are o formă geometrică dreptunghiulară în plan. Terenul este poziționat cu latura sudică de 10,03m lungime, perpendiculara pe drumul de acces (Str. Zavoiului) existent la E de parcelă. Latura nordică se invecinează cu parcela avand C.F. nr. 32064, iar celelalte laturi se invecineaza cu alte parcele din intravilanul localității.

D.p.d.v. juridic, terenul pe care se propune realizarea proiectului este situat in intravilanul localitatii Baile Herculane, se afla in proprietatea soților Balaj Ana-Maria și Balaj Dan-Vasile, cota actuala 1/1 pentru C.F. 31682 Baile Herculane si are categoria de folosiinta "pasune".

2. Parcela avand C.F. nr. 32604 - este amplasata in intravilan, cu relief dificil, cuprinzand partea inferioara a unui versant de stanca, avand o formă geometrică relativ dreptunghiulară în plan, prezentand o proeminenta pe latura nordica. Terenul este poziționat cu latura sudică de 6,50m lungime, perpendiculara pe drumul de acces (Str. Zavoiiului) existent la E de parcelă. Latura sudică se invecinează cu parcela avand C.F. nr. 31682, iar celelalte laturi se invecineaza cu alte parcele din intravilanul localității.

D.p.d.v. juridic, terenul pe care se propune realizarea proiectului este situat in intravilanul localitatii Baile Herculane, se afla in proprietatea Orasului Baile Herculane, cota actuala 1/1 dobandit prin lege, pentru C.F. 32604 Baile Herculane si are categoria de folosiinta "faneata".

In cartea funciara cu nr. 32604 a fost prevazuta o intabulare cu drept de CONCESIUNE, pe o perioada de 49 de ani, in favoarea S.C. HOLIDAY MARIA S.R.L., ( societati al carei administrator este doamna Balaj Ana-Maria), prin actul administrativ nr. 11823/ 02.06.2021, emis de Primaria Orasului Baile Herculane.

#### **Inventar de coordonate:**

C.F. Nr. 31682

Nr. pct.	X [m]	Y [m]
1	378966.145	295592.459
2	378964.466	295592.385
3	378948.190	295593.740
4	378947.292	295583.753
5	378965.393	295582.409

Ridicarea topografica a fost realizata in sistem de proiectie Stereo'70, pentru imobilul cu nr. cad 31682 UAT Baile Herculane, intocmita de ing. Bob Ionel, autorizaa ANCPI conform legislatiei in vigoare (autorizatia seria RO-CS-F Nr. 0040).

C.F. Nr. 32604

Nr. pct.	X [m]	Y [m]
1	378982.981	295595.289
2	378977.944	295594.504
3	378966.231	295593.799
4	978966.145	295592.459
5	378965.760	295587.316

6	378978.604	295588.036
7	378984.024	295588.873
8	378988.874	295589.693
9	378994.008	295590.562
10	379001.328	295595.350
11	379001.031	295597.156
12	379000.841	295598.310
13	378987.808	295596.105

Ridicarea topografică a fost realizată în sistem de proiecție Stereo'70, pentru imobilul cu nr. cad 32604 UAT Baile Herculane, întocmită de ing. Bob Ionel, autorizată ANCPPI conform legislației în vigoare (autorizația seria RO-CS-F Nr. 0040).

**Imobilele au următoarele vecinătăți:**

Parcela având C.F. nr. 31682:

- N – teren în intravilan având C.F. nr. 32604;
- V – teren în intravilan;
- S – teren în intravilan;
- E – Str. Zavoiiului.

Parcela având C.F. nr. 32604:

- N – teren în intravilan;
- V – teren în intravilan;
- S – teren în intravilan având C.F. nr. 31682;
- E – Str. Zavoiiului.

**Accesul rutier** la amplasament se realizează din Strada Zavoiiului, existența pe latura estică a amplasamentului.

**Situația existentă:**

Teren liber de construcții cu funcțiunea - pasune - situat în intravilanul al localității Baile Herculane, cu suprafața de 180 mp, parcela înscrisă în C.F. nr. 31682 a localității Baile Herculane, cu nr. Cad 31682.

Teren liber de construcții cu funcțiunea - fâneată - situat în intravilanul al localității Baile Herculane, cu suprafața de 218 mp, parcela înscrisă în C.F. nr. 32604 a localității Baile Herculane, cu nr. Cad 32604.

**Situația propusă:** conform Certificat de Urbanism, proiectul propus este de " **CONSTRUIRE PARCARE P+1E SI SISTEMATIZARE TEREN** ".

Beneficiarul, **S.C. HOLIDAY MARIA S.R.L.**, prin reprezentatii BALAJ ANA-MARIA si BALAJ DAN-VASILE, dorește sa construiască o clădire cu functiunea de parcare auto, platforme betonate, dar si utilitati specifice pentru functionarea unitatii care va deservi hotelul „Holiday Maria” situat in vecinatatea obiectivului.

Parcarea P+1E va fi dispusă paralel cu latura estică și perpendicular pe strada Zavoiului, cu o retragere de aproximativ 2,10m față de limita de proprietate situata la strada, conform planului de situatie propus.

Positionarea noului obiectiv are in vedere necesitatea asigurarii de spatii de parcare pentru clientii si angajatii hotelului „Holiday Maria”, asigurand un flux tehnologic facil pentru mijloacele de transport, rezolvand astfel problema stationarii masinilor pe carosabil, respectiv pe trotuar, pe strada Zavoiului, cunoscuta pentru lipsa locurilor de parcare si latimea ingusta.

Principalele caracteristici ale constructiilor propuse:

- regim de înălțime : parter + etaj
- suprafață teren – 180 mp – C.F. nr. 31682
- suprafata construită existentă - 0,00 mp
- suprafata construită propusă - 35 mp
- suprafata spatii verzi - 36 mp
- suprafata platforme ecologice (dale inierbate) - 111 mp
- POT - 19,44 %
- CUT - 0,95.

- 6 locuri de parcare la parter, respectiv alte 6 locuri de parcare la etaj, destinate angajatilor/vizitatorilor,
- locurile de parcare sunt pozitionate conform plansei desenate - (Plan parter propus/plan etaj propus).

- regim de înălțime : parter + etaj
- suprafață teren – 218 mp – C.F. nr. 32604
- suprafata construită existentă - 0,00 mp
- suprafata construită propusă - 86 mp
- suprafata spatii verzi - 10 mp
- suprafata platforme ecologice (dale inierbate) - 113 mp
- POT -39,45 %
- CUT - 1,41.

- 7 locuri de parcare destinate angajatilor/vizitatorilor, respectiv o rampa de acces auto la locurile de parcare de la etaj, de pe parcela avand C.F. nr. 31682.
- locurile de parcare sunt pozitionate conform plansei desenate - (Plan parter propus).

### Bilant teritorial propus:

#### PARCELA AVAND C.F. NR. 31682

FUNCTIUNI constructive	SUPRAFATA CONSTRUITA	
	mp	%
Construcții propuse	35	19.44
Zona platforme ecologice (dale inierbate)	109	60.55
Spații verzi	36	20
Rest suprafata parcela	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>180</b>	<b>100,00</b>

#### PARCELA AVAND C.F. NR. 32604

FUNCTIUNI constructive	SUPRAFATA CONSTRUITA	
	mp	%
Construcții propuse	86	39.45
Zona platforme ecologice (dale inierbate)	113	51.83
Spații verzi	19	8.71
Rest suprafata parcela	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>218</b>	<b>100,00</b>

Construcția se încadrează în categoria de importanță D - clasa de importanță IV.

Clădirea proiectată este de tip parcare supraetajata, cu fundatii izolate din beton armat sub stalpi, suprastructura din cadre cu grinzi si stalpi de beton armat, planseu de beton armat peste parter, sarpanta de lemn si invelitoare din tigla metalica, având o formă dreptunghiulară în plan orizontal, cu dimensiunile în plan lungime x lățime = 8,95 x 35,66 m si o inaltime de 8m. Regimul de inaltime este Parter + etaj.

### 3.2. Justificarea necesitatii proiectului:

Pozitionarea noului obiectiv are in vedere necesitatea asigurarii de spatii de parcare pentru clientii si angajatii hotelului „Holiday Maria”, asigurand un flux tehnologic facil pentru mijloacele de transport, rezolvand astfel problema stationarii masinilor pe carosabil, respectiv pe trotuar, pe strada Zavoiului, cunoscuta pentru lipsa locurilor de parcare si latimea ingusta.

In acest context, S.C. HOLIDAY MARIA S.R.L., doreste sa infiinteze o unitate de parcare, in regim P+1E, impreuna cu o rampa de acces la etaj, pe cele doua parcele avand C.F. Nr. 31682, respectiv 32604..

Realizarea proiectului va avea ca rezultat fluidizarea traficului auto si pietonal pe strada Zavoiului, dar si posibila dezvoltare economica a zonei, prin asigurarea locurilor de parcare pentru posibili turisti ai statiunii Baile Herculane.

**3.3. Valoarea investiției: valoare totala fara TVA proiect – 571.200 LEI.**

**3.4.Perioada de implementare propusă:** 24 de luni (din care lucrari efective de construire – 12 luni) de la obtinerea autorizatiei de construire.

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

- plan de incadrare in zona,
- plan de situatie,
- plan parter propus,
- plan etaj propus

**3.6. O descriere a caracteristicilor fizice ale întregului proiect, formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcție și altele).**

**Se prezinta elementele specifice caracteristice proiectului propus:**

Principalele spații ale clădirii, conform planurilor confirmate sunt:

Nr. crt.	Denumire spatiu	Suprafata
1	Zid de sprijin	18 mp
2	Parcare 6 locuri - parter	75 mp
3	Platforma punct trafo prefabricat - parter	15 mp
4	Parcare 7 locuri - parter	87 mp
5	Parcare 6 locuri - etaj	110 mp
6	Total	305 mp

Constructia propusa este destinata parcarii autovehiculelor, fiind alcatuita dintr-o zona de parcare cu 13 locuri pe parter, o rampa de acces auto la etaj si 6 locuri de parcare la etaj. Totodata se propune amplasarea unui punct trafo in vecinatatea parcarii, pe o platforma betonata de 15mp.

Constructia va fi in cadre din beton armat, deschisa, cu un parapet perimetral de 1m pe limitele exterioare la etaj, respectiv un acoperis tip sarpanta din lemn peste locurile de parcare de la etaj.

Datorita dificultatii si pantei abrupte a terenului de pe cele doua parcele, se vor efectua lucrari de sistematizare a terenului, atat in vederea realizarii rampei de acces auto la etaj, dar si a unui zid de sprijin pe latura vestica, pentru preluarea incarcarii din pamant sau roca provenite de pe versant.

### **3.7. Materiile prime, energia si combustibilii utilizati, cu modul de asigurare a acestora:**

Pentru desfășurarea activității parcarii, aceasta va fi dotata cu:

- rigolă de scurgere pentru colectarea apelor uzate;
- decantor – separator de hidrocarburi.

### **3.8. Racordarea la rețelele utilitare existente în zona**

**Alimentarea cu energie:** cladirea va fi racordata la **rețeaua de electricitate** a localitatii.

Consumatorii de energie electrica sunt : iluminat interior si exterior.

Cablurile electrice se vor poza sub planseul de beton armat, pe jgheaburi metalice, tuburi de protectie, prinderi speiale ( cabluri RF si alte clabluri care necesita prinderi speciale).

Alimentarea cu energie electrică se va realiza din tabloul electric de distribuție TED.

Instalațiile electrice vor cuprinde:

- instalația pentru iluminatul de siguranță;
- instalația pentru protecția la supratensiuni atmosferice;
- priza de pamant;

#### **Alimentare cu apa**

Obiectivul nu va fi racordat printr-un bransament la rețeaua centralizata de alimentare cu apa.

#### **Nu se foloseste apa in scop tehnologic.**

#### **Canalizarea:**

Obiectivul nu va fi racordat printr-un bransament la rețeaua centralizata de canalizare.

**Apele pluviale** posibil impurificate rezultate de pe suprafetele platformelor si rampelor de beton aferente obiectivului, dupa trecerea printr-un decantor - separator de produse petroliere, vor fi preluate de rețeaua de canalizare interioara propusa în incinta si dirijate spre un bazin de retentie ape pluviale.

Bazinul de retentie va avea un volum de 4 mc. Din acest bazin, apele pluviale vor fi folosite la irigarea spatiului verde.

Rezulta volumul de apa pluviala colectat la o ploaie:

$$V_{\text{colectat}} = 3,42 \text{ m}^3.$$

La executie se vor respecta distantele minime între utilitati conform normelor în vigoare.

Daca beneficiarul doreste utilizarea altor materiale decât cele expuse mai sus, acestea vor fi conform standardelor prescriptiilor în vigoare, trebuind sa faca fata cerintelor, exigentelor de calitate cerute de Legea 10 a calitatii în constructii, inclusiv cerintelor de calitate cerute de

nivelul de dotare al clădirii. Agregatele, aparatele, armaturile, fittingurile, conductele, accesoriile și materialele utilizate vor fi omologate de institute specializate al MLPAT și vor fi însoțite de fișe de caracteristici și funcționale specifice.

**Apele pluviale de pe spațiul verde** se vor infiltra liber în sol și pot fi considerate conventional curate.

#### **Energie termică:**

Nu este cazul, spațiul destinat parcarii auto nu va fi încălzit.

#### **3.9. Descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului în zona afectată de execuția investiției;**

La finalizarea investiției, întreg terenul va fi amenajat. Organizarea de șantier va fi realizată pe locul parcarilor, nu rămâne teren care să fie folosit și neamenajat.

#### **3.10. Cai noi de acces sau schimbări ale celor existente**

Accesul la amplasament se realizează din Strada Zavoii existente pe latura estică a amplasamentului.

#### **3.11. Resursele naturale folosite în construcție și funcționare**

În cadrul realizării și funcționării obiectivului se vor folosi exclusiv resurse naturale uzuale care se folosesc pentru orice fel de construcție (beton armat, panouri din tablă, stâlpi și grinzi metalice etc.). Materialele utilizate pentru construirea și funcționarea obiectivului sunt materiale de construcție care se găsesc în magazinele de profil.

Clădirea va asigura toate exigențele de calitate în ceea ce privește structura de rezistență și confort în exploatare.

Incinta beneficiază de dotarea cu utilități aferente exploatării funcționale, de acces auto cu parcaj, spații verzi amenajate etc.

#### **3.12. Metode folosite în construcție:**

În ceea ce privește metodele de construcție, se vor utiliza metode care să aibă un impact minor asupra mediului:

- se vor utiliza materiale de construcție care să aibă impactul cel mai mic asupra mediului și sănătății oamenilor
- scurgerea apelor pluviale se va face prin deversare în teren.
- În construcția obiectivului se vor aplica metodele specifice de construcție, agrementate conform normelor și normativelor în vigoare.
- Lucrările propuse prin proiect se vor realiza cu materiale de calitate și vor fi finalizate corespunzător. Lucrările de execuție se vor realiza în mod obligatoriu cu personal calificat pentru astfel de lucrări.
- La executarea lucrărilor se vor respecta toate normele și normativele de protecția muncii și P.S.I. în vigoare.



### **3.13. Planul de execuție, cuprinzând faza de construcție, punerea în funcțiune, exploatare, refaceare și folosire ulterioară.**

Pentru realizarea lucrărilor de execuție este necesară o perioadă de 24 de luni (din care lucrări efective de construire – 12 luni).

Activitățile ce vor fi derulate în cadrul planului de execuție al lucrării vor cuprinde:

- achiziționarea materialelor și echipamentelor conform proiectului;
- realizarea lucrărilor de construcție;
- remedierea și realizarea lucrărilor de finisaje necesare.

Se vor stabili desfășurarea lucrărilor de comun acord cu beneficiarul.

Lucrările de realizare a proiectului cuprind următoarele faze:

- pregătirea terenului;
- realizarea obiectivului;
- recepția lucrărilor de construcții/montaj.

La recepție, executantul va pune la dispoziția beneficiarului toată documentația tehnică legată de calitatea lucrărilor executate. Recepția la terminarea lucrărilor se va face conform HG 273/1994.

### **3.14. Relația cu alte proiecte existente sau planificate**

Proiectul contribuie la dezvoltarea zonei. Este legat de alte proiecte din zonă, mai precis de proiectul finalizat al hotelului « Holiday Maria ».

Conform Certificatului de Urbanism nr. 264/02.06.2022, respectiv 265/02.06.2022 eliberat de Consiliul Județean Caras-Severin, situația existentă: teren intravilan situat în zona Z1, Reglementat PUS – ZONA VICOL, UTR 3,2.5, aprobat prin HCL nr. 43/29.04.2022.

Prin realizarea investiției nu se vor modifica activitățile existente în incintă.

### **3.15. Detalii privind alternativele care au fost luate în considerare**

- a) alternativa 1 – nerealizarea proiectului, în acest caz terenul respectiv rămâne nevalorificat, existând riscul de a se depozita ilegal deseuri sau alte substanțe periculoase.
- b) alternativa 2 – realizarea proiectului pe amplasamentul dat va avea ca rezultat atât dezvoltarea economică a zonei, cât și fluidizarea traficului pietonal și auto pe strada Zavoiiului.

### **3.16. 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):**

#### ***Surse sau linii de transport a energiei***

- proiectul presupune asigurarea necesarului de energie electrică din rețeaua de furnizare existentă în zonă.

#### ***Eliminarea apelor uzate***

#### ***Canalizarea:***

**Apele uzate menajere** – nu este cazul;

**Apele pluviale** provenite de pe acoperis vor fi colectate prin sisteme de jgheaburi, burlane si retele colectoare, apoi sunt descarcate liber sistematizat pe spatiul verde din incinta punctului de lucru.

Apele pluviale de pe caile de circulatie si parcare in suprafata de 267 mp, vor fi colectate si dupa trecerea printr-un separator de hidrocarburi si vor fi descarcate intr-un bazin de retentie ape pluviale, cu un volum de 4mc.

#### ***Eliminarea deseurilor***

- în etapa de constructie vor rezulta deseuri de materiale de constructie – nisip, piatra sparta, pietris, pamânt - cod 17 01 07 (conform HG 856/2002), în cantitati de ordinul sutelor de kg. Acestea vor fi utilizate ca materiale de umplutura;

- deseurile menajere rezultate pe perioada etapei de constructie si apoi de exploatare – cod 20 03 01 se colecteaza în tomberoane si vor fi transportate de catre societati autorizate.

- celelalte deseuri vor fi colectate, depozitate si eliminate/valorificate corespunzator in functie de tipul si caracteristicile acestora.

In etapa de functionare , deseurile rezultate vor fi gestionate si eliminate/valorificate cu societati autorizate. Deseurile rezultate in etapa de functionare sunt descrise la cap . Gestiunea Deseurilor.

#### ***3.17.Alte autorizatii cerute pentru proiect – autorizatia de constructie.***

#### **IV. Descrierea lucrărilor de demolare necesare:**

##### **4.1 Planul de execuție a lucrărilor de demolare, de refacere și folosire ulterioară a terenului;**

- nu se executa lucrari de demolare.

##### **4.2.Descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului;**

- nu e cazul.

##### **4.3.Căi noi de acces sau schimbări ale celor existente, după caz;**

- nu e cazul, nu se vor face alte cai de acces decat cele existente.

##### **4.4.Metode folosite în demolare;**

- nu e cazul, nu se vor face lucrari de demolare.

##### **4.5.Detalii privind alternativele care au fost luate în considerare;**

- nu e cazul.

##### **4.6. Alte activități care pot apărea ca urmare a demolării (de exemplu, eliminarea deșeurilor).**

- nu e cazul.

#### **V. Descrierea amplasării proiectului:**

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

Proiectul nu cade sub incidența Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la Espoo la 25 februarie 1991, ratificată prin Legea nr. 22/2001. Distanța față de granița cu Serbia sau Ungaria este de peste 25 km.

**- 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;**

Proiectul nu se regăsește în zona sau în apropierea obiectivelor care intra sub protecția Listei Monumentelor Istorice actualizată periodic și publicată în Monitorul Oficial al României și a Repertoriului Arheologic Național instituit prin OG nr. 43/2000.

**Harti, fotografiile 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**

- folosința actuală – teren “pasune” – C.F. nr. 31682, respectiv teren “fâneată” - C.F. nr. 32604.

- folosințe planificate – funcțiuni complementare admise zonei de locuit.

- **politici de zonare și de folosire a terenului** – zona cu terenuri destinate proiectelor de dezvoltare locală.

- **arealele sensibile** – în zona amplasamentului studiat nu se află areale sensibile.

- **detalii privind orice variantă de amplasament care a fost luată în considerare** - realizarea proiectului pe un alt amplasament – dezavantajul principal a constat în distanța mai mare până la rețelele de utilități, respectiv până la beneficiarul proiectului și anume hotelul Holiday Maria, ceea ce ar fi însemnat lucrări și costuri suplimentare pentru proiect.

- **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 70.**

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

Nu a fost luată alta variantă de amplasament.

**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;

**Sursele de generare a apelor uzate:**

**Ape uzate menajere** - nu este cazul ;

**Ape uzate tehnologice** – nu este cazul ;

**Apele pluviale** provenite de pe acoperiș vor fi colectate prin sisteme de jgheaburi, burlane și rețele colectoare, apoi sunt descărcate liber sistematizat pe spațiul verde din incinta punctului de lucru.

Apele pluviale de pe caile de circulație și parcare în suprafața de 267 mp, vor fi colectate și după trecerea printr-un separator de hidrocarburi și vor fi descărcate într-un bazin de retenție ape pluviale, cu un volum de 4mc. Din acest bazin, apele pluviale vor fi folosite la irigarea spațiului verde.

Rezultă un volum de apă pluvială colectat la o ploaie de 3,40mc.

Valorile limită admise pentru apele pluviale descărcate în canalul de desecare aparținând ANIF, vor respecta NTPA 001/2002 cu completările și modificările ulterioare.

Valori limită admise pentru apele evacuate în bazinul de retenție ape pluviale:

- pH	6,5 – 8,5
- materii în suspensii	350 mg /dm <sup>3</sup>
- CBO <sub>5</sub>	300 mg O <sub>2</sub> /dm <sup>3</sup>
- CCOCr	500 mg O <sub>2</sub> /dm <sup>3</sup>
- substanțe extractibile cu solvenți organici	30 mg /dm <sup>3</sup>
- detergenți sintetici biodegradabili	25 mg /dm <sup>3</sup>
- azot amoniacal NH <sub>4</sub> <sup>+</sup>	30 mg /dm <sup>3</sup>
- fosfor total (P)	5,0 mg /dm <sup>3</sup>

Alți indicatori vor respecta limitele impuse prin NTPA 001/2002 aprobat prin HG nr. 188/2002, modificat și completat prin HG nr. 352/2005, privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate și HG 210/2007 pentru modificarea și completarea unor acte normative care transpun acquis-ul comunitar în domeniul protecției mediului.

**Apele pluviale de pe spațiul verde** se vor infiltra liber în sol și pot fi considerate convențional curate.

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

**Surse și poluanți generați:**

Obiectivul, prin natura activității desfășurate, nu va constitui un factor de poluare al aerului. Nu vor exista poluanți noi pentru aer.

În etapa de construcție, sursele de poluanți sunt motoarele utilajelor utilizate și lucrările de săpare și de construcție care pot să genereze pulberi. Poluanții rezultați de la motoarele utilajelor sunt cei caracteristici arderii combustibililor: CO, CO<sub>2</sub>, NO<sub>x</sub>, SO<sub>2</sub>, hidrocarburi policiclice, aromatice, etc.

Pentru limitarea dispersiei pulberilor, suprafețele se vor stropi constant cu apă, terenul se va împrejmuji cu o plasă de protecție. Se vor utiliza utilaje care detin motoare de ardere de ultimă generație. Nu este nevoie de instalații pentru reținerea și dispersia poluanților

**3. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:**

- sursele de zgomot și de vibrații; - amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului  
Sursele de zgomot și vibrații din zonă: nu au fost identificate și semnalate surse de zgomot și vibrații semnificative în zonă.

Sursele de zgomot și vibrații în cadrul perimetrului:

Zgomot:

- funcționarea utilajelor și circulația mijloacelor de încărcat și transport,

Vibrații:

- funcționarea utilajelor și circulația mijloacelor de transport,

Înscrierea în condițiile de mediu:

- Clădirea este situată în zona cu destinația de funcțiuni complementare admise zonei de locuit (parcari, carporturi, spații verzi plantate, anexe ale locuințelor).
- Limite admisibile ale nivelului de zgomot echivalent exterior este de 65 dB la limita proprietății.
- Măsuri pentru atenuarea zgomotelor provenite din exteriorul spațiului considerat funcție de activitățile ce se desfășoară.
- Zgomotele aeriene din exterior sunt minime, posibila sursă de zgomot fiind generată de traficul stradal.
- Măsuri pentru atenuarea zgomotelor de impact provenite din exteriorul spațiului considerat funcție de activitățile care se desfășoară.
- Mediul exterior nu produce zgomot de impact, ci numai zgomot aerian.
- Măsuri pentru evitarea propagării zgomotelor în exteriorul construcției.
- Închiderile perimetrice laterale și acoperișul fonoizolează prin masă și compoziție.

#### **4. Protecția împotriva radiațiilor:**

- **sursele de radiații;**
- **amenajările și dotările pentru protecția împotriva radiațiilor.**

Nu este cazul, pe amplasament nu se desfășoară activități ce necesită utilizarea unor materiale sau substanțe radioactive.

#### **5. Protecția solului și a subsolului:**

**Surse de poluare pentru sol - subsol:**

- Surse de poluare a solului și subsolului în perioada de construcție

Surse potențiale de poluare :

- emisiile de poluanți din activitatea de construcție a obiectivului, prin depuneri și infiltratii în sol;
- depozitari necontrolate de deseuri;
- scurgeri accidentale de produse petroliere de la utilaje și mijloace de transport.

- Măsuri de diminuare a impactului:

#### ***In perioada de constructiv/exploatare***

Măsurile pentru limitarea impactului asupra mediului sunt:

- organizarea de șantier se va amplasa în spațiul liber a amplasamentului proiectului propus;
- eventuale depozitari de materiale vor fi urmate de igienizarea zonei și renaturarea suprafețelor rămase libere;

- mijloacele de transport si utilajele vor fi întretinute în stare tehnica buna, pentru evitarea scurgerilor de produse petroliere (carburant, ulei, etc.)
- interzicerea depozitarii pe sol a oricaror materiale care ar putea afecta calitatea acestuia.
- aprovizionarea cu carburanți se va face numai din statii de distributie carburanti;
- deșeurile menajere se vor depozita numai în locuri special amenajate în containere metalice sau din plastic și vor fi preluate de firma de salubritate ce opereaza în localitate;

**6. Protectia ecosistemelor terestre si acvatice:** - identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect; - lucrarile, dotarile si masurile pentru protectia biodiversitatii, monumentelor naturii si ariilor protejate.

- Nu e cazul, in zona nu exista ecosisteme terestre sau acvatice.

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

- nu este cazul, in zona nu sunt obiective de interes public, in zona nu exista monumente istorice si de arhitectura, alte zone asupra carora exista instituit un regim de restrictie, zone de interes traditional.

- nu sunt necesare masuri pentru protectia asezarilor umane, zgomotul produs nu va depasi zgomotul fondului urban si neexistând emisii de poluanti.

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

- In etapa de constructie vor rezulta deseuri de materiale de constructie – nisip, piatra sparta, pietris, pamânt - cod 17 01 07 (conform HG 856/2002), în cantitati variabile. Acestea vor fi utilizate ca materiale de umplutura sau eliminate cu societati autorizate;
- Deseurile menajere rezultate pe perioada etapei de constructie si in timpul functionarii obiectivului – cod 20 03 01 se colecteaza în tomberoane si vor fi transportate de catre societati autorizate;

**In etapa de constructie** vor rezulta deseuri de materiale de constructie – nisip, piatra sparta, pamânt, materiale plastice, polistiren, deseuri metalice , în cantitati variabile. Pamantul, nisipul , piatra sparta vor fi utilizate ca materiale de umplutura; celelalte deseuri vor fi colectate in containere si eliminate in baza unui CONTRACT/ Comezi de prestari servicii cu societati autorizate.

- deseurile menajere rezultate pe perioada etapei de constructie si in timpul functionarii obiectivului – cod 20 03 01 – 0,5 mc/luna, se colecteaza în tomberoane si vor fi transportate de catre societati autorizate.

- deseurile reciclabile - plastic, hartie, carton, lemn, sticla, metal, diverse ambalaje, etc. se vor pre colecta in recipiente separate si vor fi predate operatorului economic autorizat sau se vor valorifica la unitatile de profil;

<i>Tip dese</i>	<i>Cod dese</i>	<i>Cantitatea estimata (t)</i>
Beton	17 01 01	0.60
Lemn	17 02 01	0.1
Amestecuri metalice	17 04 07	0.2
Pământ și pietre, altele decât cele specificate la 17 05 03	17 05 04	2
Materiale de construcție pe baza de gips, altele decât cele specificate la 17 08 01	17 08 02	0.3
Ambalaje de carton de la materialele utilizate	15 01 01	0.2
Ambalaje de plastic de la materialele utilizate	15 01 02	0.2

**In etapa de functionare** vor rezulta urmatoarele tipuri de deseuri

<i>Tip dese</i>	<i>Cod dese</i>	<i>Cantitatea estimata (t)/an</i>
Ambalaje de material plastic	15 01 02	0,1

### **Modul de gospodărire a deșeurilor**

**Deseurile rezultate in urma executarii lucrarilor** de constructii vor fi transportate si neutralizate in baza unui contract/ comezi de prestari servicii incheiat cu societati autorizate

- Se vor respecta prevederile legale in vigoare conform HG 856/2002 si Legea 211/2011, privind colectarea, reciclarea si reintroducerea in circuitul productiv al deșeurilor refoosibile de orice fel;
- Se colecteaza deseuri inerte din constructii, (pamant, amestecuri de beton, caramizi, tigle si materiale ceramice);
- Pentru restul deșeurilor rezultate in urma lucrarilor efectuate se va solicita container separat;
- Se interzice depozitarea in containere a deșeurilor periculoase (polistiren, materiale hidroizolante, etc.).
- Transportul la locul de eliminare se va face cu mijloace de transport specializate și autorizate și se vor întocmi documentele necesare transportului deșeurilor (formularul de încărcare - descărcare deșeurii), conform legislației în vigoare: HG 1061/2008 (cap. IV) privind transportul deșeurilor periculoase și nepericuloase pe teritoriului României.
- Executantul lucrării are obligația să prezinte un contract sau un acord de colaborare încheiat cu o societate autorizată pentru transportul și valorificarea tipurilor de deșeurii rezultate din lucrare, conform Legii 211/2011 republicata. Se va prezenta și o copie după autorizația de mediu a societății respective.

Deseurile rezultate la functionarea proiectului propus se vor colecta separat in pubele sau containere metalice, amplasate intr-o zona special destinata, pe suprafata betonata si se vor preda catre unitati specializate si autorizate in scopul valorificarii/eliminarii acestora.

**9. Gospodarirea substantelor si preparatelor chimice periculoase:** - substantele si preparatele chimice periculoase utilizate si/sau produse;

Nu se utilizeaza substante periculoase pe amplasament.

Modul de gospodărire a substanțelor și preparatelor chimice periculoase și asigurarea condițiilor de protecție a factorilor de mediu și a sănătății populației. - nu e cazul.

**Prevederi pentru monitorizarea mediului:**

În vederea eliminării posibilităților de poluare se vor respecta următoarele:

- la organizarea de șantier se va prevedea o rampă de spălare de noroi a mașinilor și utilajelor care părăsesc șantierul;
- șantierul va fi prevăzut cu panouri de delimitare fono absorbante, iar după realizarea structurii de rezistență, pe fațade se vor amplasa perdele de protecție, în vederea reducerii emisiei de praf și zgomot la limita de proprietate;
- deșeurile rezultate din activitatea de construcție se vor transporta și depozita în rampa de gunoi a localitatii în urma unui contract ce se va încheia de către constructor cu unitatea de salubritate locală.
- pentru evacuarea deșeurilor menajere și tehnologice, societatea are încheiate contracte cu unități specializate în eliminarea deșeurilor.;
- se va păstra ordine și curățenie în cadrul și în jurul obiectivului.

**B. Utilizarea resurselor naturale, în special a solului, a terenurilor, a apei și a biodiversității. – nu e cazul**

**VII. Descrierea aspectelor de mediu susceptibile a fi afectate în mod semnificativ de proiect:**

Obiectivul, prin specificul său, nu prezintă un potențial impact asupra mediului.

O scurta descriere a impactului potential, cu luarea în conderare a urmatorilor factori:

**Natura impactului (adica impactul direct, indirect, secundar, cumulativ, pe termen scurt, mediu si lung, permanent si temporar, pozitiv si negativ);**

➤ **impactul asupra populatiei** – redus, proiectul fiind amplasat la distanta de 25m fata de prima locuinta; zgomotul produs de utilaje in timpul realizarii obiectivului, va fi perceptibil doar în incinta acestuia si se va încadra în parametrii admisi prin lege;

➤ **impactul asupra sanatatii umane** - redus, doar in perioada de realizare a obiectivului Pulberile rezultate se vor limita la zona amplasamentului. In timpul realizarii proiectului, suprafetele si deseurile de constructii vor fi stropite cu apa.

**Masinile nu vor parasi incinta santierului cu rotile murdare.**

➤ **impactul asupra faunei si florei** – nu are un impact semnificativ, în zona studiata nefiind situate Rezervatii, Parcuri Naturale protejate, arealele protejate Natura 2000.

➤ **impactul asupra solului** - nu există surse de poluanti pentru sol si subsol, impactul fiind redus. Pot sa apara poluari accidentale daca exista pierderi de carburanti de la motoarele utilajelor de constructii sau de la masinile care vin in santier pentru aprovizionarea cu materiale de constructii. In cazul unor poluari accidentale, constructorul va lua imediat masuri de remediere a acestora prin utilizarea de materiale absorbante.



- **impactul asupra folosintelor, bunurilor materiale** – impact pozitiv indirect, prin cresterea potentialului de dezvoltare a zonei; în apropiere nu se afla obiective de patrimoniu;
- **impactul asupra calitatii si regimului cantitativ al apei** – fara redus, apele rezultate de la spalarea masinilor sunt decantate si apoi trecute prin separator de hidrocarburi.
- **impactul produs de zgomot si vibratii** – redus la nivelul incintei amplasamentului pe perioada de constructie; impact temporar pe termen scurt în etapa de constructie, cand sursele de zgomot vor fi motoarele utilajelor folosite ;
- **impactul asupra peisajului si mediului vizual** – impact nesemnificativ, va aparea un corp de cladire P+1E, care se va incadra in arealul zonei.
- **impactul asupra patrimoniului istoric si cultural si asupra interactiunilor dintre aceste elemente** – fara impact, în zona nu exista obiective ale patrimoniului istoric si cultural; Constructia ce se va realiza nu are impact asupra interactiunilor dintre elementele enumerate mai sus.
- **extinderea impactului (zona geografica, numarul populatiei/habitatelor/speciilor afectate)** – nu se estimeaza o extindere a impactului asupra zonei geografice, populatiei din zona si din localitatile învecinate, asupra habitatelor sau anumitor specii, impactul general fiind unul redus la nivel local.
- **magnitudinea si complexitatea impactului** - impact general redus, limitat la incinta sau la zona imediat învecinata;
- **probabilitatea impactului** – probabilitate redusa
- **durata, frecventa si reverbilitatea impactului** – **impactul este redus si temporar pe întreaga durata de realizare a obiectivului**. Luand in considerare destinatia subsecventa a terenului (functiuni complementare admise zonei de locuit), impactul implementarii proiectului propus este unul pozitiv. Pe langa salubritatea amplasamentului, proiectul propune readucerea sitului intr- un circuit urbanistic normal si firesc, adecvat intravilanului in care este inclus terenul. Impactul pe termen scurt este unul negativ, generator de praf si impuritati, inasa pe termen lung, efectele cumulative sunt net superioare actualei intrebuintari a terenului.

#### **Natura transfrontiera a impactului**

Proiectul nu intra sub incidenta Conventiei privind evaluarea impactului asupra mediului in context transfrontiera. Nu se regaseste în anexa nr. I – „Lista activitatilor propuse” din Legea nr. 22/2001.

**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 celor mai bune tehnici disponibile aplicabile. Se va avea în vedere ca implementarea proiectului să nu influențeze negativ calitatea aerului în zonă.**

- Nu este nevoie, deoarece imobilul nu genereaza emisii de poluanti în mediu.

#### **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: Directiva [2010/75/UE](#) (IED) a Parlamentului European și a Consiliului din 24 noiembrie 2010 privind emisiile industriale (prevenirea și controlul integrat al poluării), Directiva [2012/18/UE](#) a Parlamentului European și a Consiliului din 4 iulie 2012 privind controlul pericolelor de accidente majore**

care implică substanțe periculoase, de modificare și ulterior de abrogare a Directivei [96/82/CE](#) a Consiliului, Directiva [2000/60/CE](#) a Parlamentului European și a Consiliului din 23 octombrie 2000 de stabilire a unui cadru de politică comunitară în domeniul apei, Directiva-cadru aer 2008/50/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 21 mai 2008 privind calitatea aerului înconjurător și un aer mai curat pentru Europa, Directiva [2008/98/CE](#) a Parlamentului European și a Consiliului din 19 noiembrie 2008 privind deșeurile și de abrogare a anumitor directive, și altele).

Proiectul propus nu se încadrează în niciuna dintre reglementările respective.

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

Proiectul este amplasat conform PUZ aprobat prin HCL 43/29.04.2022.

#### **X. Lucrări necesare organizării de șantier:**

##### **- descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier;**

Beneficiarul va pune la dispoziția executantului toate utilitățile necesare execuției lucrărilor: apa și curent electric. Punctele de racordare vor fi stabilite de comun acord între cele două părți. Executantul va respecta toate normele de siguranță de exploatare a instalațiilor.

Lucrările necesare organizării de șantier constau în stabilirea zonei de amplasare a autovehiculelor și a utilajelor utilizate (care vor avea o stare tehnică corespunzătoare astfel încât să fie exclusă orice posibilitate de poluare a mediului înconjurător direct sau indirect), a containerelor pentru depozitarea deșeurilor din perioada lucrărilor de construcție, de asemenea a zonei de depozitare a materialelor de construcție parțial acoperite și a containerului pentru organizarea de șantier.

Accesul pe parcelă se va realiza din drumul de acces existent, conform Plan de organizarea execuției.

Suprafața alocată organizării de șantier este de 100mp.

Pentru realizarea organizării de șantier se vor realiza următoarele lucrări:

- Amenajarea unei zone pentru depozitare materiale în aer liber (prefabricate, armatura, panouri cofraj).
- Amenajarea unei zone pentru containere (container birouri, container vestiar, container depozit scule de mina și mecanizare și materiale, container pentru depozitare materiale, toalete ecologice).
- La începerea lucrărilor, se va monta la loc vizibil (să poată fi citit dinspre drumul de acces), panoul de identificare a investiției care va avea dimensiunile minime 60x90 cm.
- Alimentarea cu apă potabilă se va realiza imbuteliat.
- Se va amplasa o pubelă pentru evacuarea deșeurilor menajere rezultate în etapa de execuție.
- Utilajele folosite pe durata de realizare a lucrărilor, precum și mijloacele de transport, vor avea o stare tehnică corespunzătoare, astfel încât să fie exclusă orice posibilitate de poluare a mediului înconjurător cu combustibil ori material lubrifiant direct sau indirect.
- În perioada de execuție a lucrărilor vor fi stabilite zone de parcare a autovehiculelor și a utilajelor utilizate.

Pe parcursul lucrărilor de construcție nu se va degrada mediul natural, prin depozitari necontrolate de deșuri de orice fel. În cazul poluării accidentale a solului se va proceda imediat

la utilizarea materialelor absorbante, la decopertarea solului contaminat, stocarea temporară a deșeurilor rezultate și a solului decopertat în recipiente adecvate și tratarea de către firme specializate. Lucrările vor fi executate fără a produce disconfort prin generarea de noxe, praf, zgomot și vibrații. Se va respecta nivelul de zgomot maxim admis conform SR 10009/2017.

**- localizarea organizării de șantier;**

Șantierul se va organiza exclusiv pe terenul aferent investiției propuse.

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

Efectele asupra mediului în aria organizării de șantier sunt ne semnificative, locale și decurg din:

- ocuparea terenului în suprafața de 100 mp;
- depozitarea deșeurilor
- efectuarea lucrărilor.

Durata impactului este limitată, până la terminarea lucrărilor și dezafectarea organizării de șantier, urmată de refacerea terenului, dacă va fi cazul.

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

În zona organizării de șantier, apar emisii de poluanți în aer de la motoarele autovehiculelor, se generează praf de la lucrările specifice construcțiilor, de la manevrarea materialelor și zgomot, ca urmare a folosirii echipamentelor specifice realizării lucrărilor de construcție și de remediere specifice acestor activități .

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

Suprafața organizării de șantier va fi împrejmuțată. Pentru a se evita spulberarea prafului, deșeurile rezultate din construcție și suprafețele vor fi stropite cu apă pe perioada caldă și cu vânt. Mașinile nu vor parasi șantierul cu roțile murdare.

**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;

În faza de execuție nu este necesară refacerea amplasamentului întrucât acesta va fi amenajat în întregime. În caz de poluare accidentală se va interveni de urgență cu materiale absorbante, pentru a se evita întinderea poluării. Constructorul și beneficiarul este obligat ca la începerea lucrărilor de șantier să fie dotat cu materiale absorbante și unelte și scule pentru intervenție.

• ***Pentru protecția factorilor de mediu, se prevede:***

- Interzicerea depozitării directe pe sol a oricăror produse ori materiale care ar putea afecta calitatea acestuia;
- desemnarea unui personal în vederea monitorizării deșeurilor rezultate, stocate, manipulate, valorificate, gestionate;
- Valorificarea cât mai eficientă a deșeurilor rezultate la firme specializate;
- Toate deșeurile cu conținut de substanțe periculoase se vor elimina de pe amplasament prin firme specializate în colectare și neutralizare;
- În caz de poluare accidentală se procedează la limitarea propagării și se anunță Agenția de Protecția Mediului pentru stabilirea soluțiilor optime de depoluare.

- La lucrările de dezafectare se vor respecta toate normele de protecția muncii, sanitare și PSI, pentru prevenirea accidentelor.

Toate lucrările de dezafectare a amplasamentului vor trebui avizate de către Autoritatea de Mediu.

- **aspecte referitoare la prevenirea și modul de răspuns pentru cazuri de poluări accidentale**  
În vederea prevenirii poluarilor accidentale se iau măsurile menționate la cap. anterioare, personalul este instruit să alerteze echipele de decontaminare și să anunțe superiorii ierarhici, cu privire la producerea poluării accidentale.

- **aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea instalației;**

**Nu e cazul.**

- **modalități de refacere a stării inițiale/reabilitare în vederea utilizării ulterioare a terenului.**

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

S-au depus împreună cu notificarea.

**2. schemele-flux pentru procesul tehnologic și fazele activității, cu instalațiile de depoluare;**

Nu e cazul.

**3. schema-flux a gestionării deșeurilor;** Nu e cazul.

**4. alte piese desenate, stabilite de autoritatea publică pentru protecția mediului.** Nu e 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 tabel în format electronic conținând coordonatele conturului (X, Y) în sistem de proiecție națională Stereo 1970;

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

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

- 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;
- e) se va estima impactul potențial al proiectului asupra speciilor și habitatelor din aria naturală protejată de interes comunitar;
- f) alte informații prevăzute în legislația în vigoare.

Proiectul **nu intra** sub incidenta 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.

**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:

- bazinul hidrografic;
- cursul de apă: denumirea și codul cadastral;
- corpul de apă (de suprafață și/sau subteran): denumire și cod.

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.

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

Proiectul **nu se realizează pe ape și nu are legătură cu apele**. Alimentarea cu apă se face din rețea existentă în zona și evacuarea apelor meteorice potențial murdare de pe platforme se va realiza în bazin de retenție ape pluviale, după trecerea printr-un separator-decantor de hidrocarburi.

**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.**

**În realizarea memoriului s-au luat în considerare criteriile din anexa 3. Se detaliaza cerintele privind riscurile de accidente din utilizarea substantelor chimice periculoase, riscurile natural și antropice și efectul de sera.**

**Completari cu cerintele noii Directive EIA, revizuita:**

**Detalierea aspectelor privind riscurile de accidente majore și/sau dezastre relevante pentru proiectul în cauză, inclusiv cele cauzate de schimbările climatice, conform cunostintelor științifice;**

**Riscuri de accidente din utilizarea substantelor periculoase**

Proiectul propus **nu se încadrează** sub Directiva SEVESO, nu se utilizează substanțe chimice periculoase. Nu există risc de accident major.

### **Riscuri de accidente din dezastre naturale:**

Orasul Baile Herculane este localizat în partea de sud-vest a României, în partea de sud a județului Caras-Severin. Geografic, relieful este de câmpie joasă, aluvionară, fiind situată în zona temperat - continentală cu influențe mediteraneene.

Din punct de vedere **geologic**, teritoriul din care face parte și amplasamentul proiectului, face parte din cadrul larg al Munților Banatului, fiind delimitati de Defileul Dunării la sud, Culoarul Timis-Cerna la est, Campia Lugojului la nord și o succesiune de dealuri la vest.

Din punct de vedere **geomorfologic**, această zonă aparține domeniului autohton: un complex de roci cristaline constituite din șisturi cloritoase verzi, gnaise granulare și amfibolite în culmile Seseminului, Mohornicului și Culmea Mare. Acest complex este străbătut de granitele de Cerna pe care le constatăm la nord de Băile Herculane între 7 Izvoare Calde și Valea Iuții. Sedimentarul autohton este rezultatul mai multor cicluri de sedimente paleozoice și neozoice. Munții Mehedințului care însoțesc râul Cerna pe partea stângă sunt constituiți până la sud de Arșasca din formațiuni cristaline și sedimentare care aparțin însă domeniului danubian. Rocile cristaline sunt mai variate din punct de vedere petrografic decât cristalinul getic și sunt reprezentate de un complex amfibolitic și de cuarțite, calcare cristaline, filite negre grafitoase.

Din punct de vedere al formelor de **relief**, amplasamentul proiectului se suprapune peste regiunea inferioară a bazinului Cernei.

Din punct de vedere **climatic** amplasarea Bailor Herulane în partea de sud-vest a României o înscrie, din punct de vedere climatic, în climatul *montan*, cu influențe din sudul continentului, submediteraneene, dar pot apărea și mase de aer dinspre vest (anticiclonele Azorelor care împinge masele oceanice), din nord (ciclonele nordice atlantice) și din est (anticiclonele est-europene). Fiecare dintre aceste caracteristici impune o modificare a parametrilor climatici locali.

Prin urmare, temperatura medie anuală: între 11° și 12° C (de-a lungul defileului Dunării și între 8° și 11°C (zonăpotrivit de caldă) și sub 8°C în Munții Semenicului; temperatura medie a iernii: între -1° și -3°C (în părțile mai joase, cu ierni călduțe) și între -3° și -5°C (în părțile mai înalte ierni relativ reci).

Județul Caras-Severin este influențat de climatul local, caracteristic Munților Banatului, fiind frecvente oscilații atât de temperatură, cât și ale cantităților de precipitații. Influența maselor de aer din sud, sud-vestul și vestul continentului impun un caracter umed cu precădere primăvara și vara, iar în anotimpurile reci, influențele cu precădere din est și adesea din nord impun un caracter secetos arealului, ambele situații având influențe, în special, asupra temperaturilor și precipitațiilor.

Din punct de vedere **hidrologic**, suprafața orasului este traversată de râul Cerna, care izvorăște din Munții Godeanu și își desfășoară cea mai mare parte a cursului între grupele montane ale Munților Cernei-Gugu și Valcan-Mehedinți. Densitatea râurilor din bazinul Cerna este de 0,39 km râuri/km<sup>2</sup>, o densitate mai mare față de media națională de 0,33 km râuri/km<sup>2</sup>.

Pe seama **apelor subterane** (freatice și de adâncime) a luat naștere stațiunea balneoclimaterică Baile Herculane. Sursa este constituită din 19 izvoare naturale cunoscute, din care 9 sunt captate și folosite. Din debitul total se folosește doar o parte în funcție de necesități, restul devărsându-se liber în Cerna.

Din punct de vedere al compoziției chimice se evidențiază două tipuri de bază:

- tipul clorurat– carbonatat (Hygeea, Sonda I, Izvorul de stomac)
- tipul clorurat– sulfat (Hercules I, Izvorul de Ochi, Crisan)

#### COMPOZITIA RESURSELOR BALNEARE

- ape minerale termale clorurosodice, bicarbonatate, ușor sulfuroase, cu o mineralizare între 0.5-2.6 g/l și o temperatură între 38.5-53.5°C;
- ape minerale termale clorurosodice, bicarbonatate, calcice cu o mineralizare între 0.6-3.5 g/l și o temperatură între 46-56°C;
- ape minerale termale clorurosodice, bromurate, iodate și sulfuroase cu o temperatură ce atinge 62°C și o mineralizare între 3,87-7,93 g/l.

Din punct de vedere al **utilizării terenului**, se observă faptul că suprafața orașului Baile Herculane este utilizată în mare parte în scop residential și turistic.

Din punct de vedere **pedologic**, principalele categorii de soluri sunt :

- Soluri brune podzolite (local soluri argiloiluviale podzolice), soluri brune și brune acide (BP, B);
- Soluri brune podzolite și brune acide (BP, Bo);
- Soluri brune și soluri brune podzolite (BM, BP);
- Soluri brune acide (Bo);
- Soluri brune acide și soluri brune podzolice feriiluviale (Bo, Bfe);
- Soluri brune acide, subalpine, podzoluri humico-feriiluviale și soluri brune podzolice feriiluviale (AB);
- Podzoluri humico-feriiluviale și soluri podzolice brune feriiluviale (P);
- Rendzine (negre și brune), soluri brune și roca la zi;
- Soluri aluviale și aluviunile.

Plecând de la aceste analize principalele riscuri naturale în care se încadrează proiectul ar putea fi

#### **1. Riscul seismic**

Seismicitatea zonei Banat se caracterizează prin relativ numeroase cutremure cu magnitudine  $M_w > 5$ , dar fără să depășească  $M_w 5.6$ . Socurile mai puternice, care sunt de obicei urmate de secvențe de replici, apar grupate în timp (în ferestre de câteva luni).

Regiunea Banatului este considerată a doua zonă seismică din România, după Vrancea (Oros și Nitoiu, 2000), ca importanță din punct de vedere a hazardului și riscului seismic, având în vedere:

- numărul mare de cutremure de pământ produse începând cu anul 1766 (peste 3500 cutremure);
- intensități macroseismice maxime observate de VIII MSK, asociate unui număr relativ mare de focare;
- particularitățile seismotectonice regionale (fracturi crustale cu potențial seismic ridicat);

Hazardul seismic in zona Banat se datoreaza in principal cutremurelor locale. Cercetarile efectuate

la nivelul acestei zone au evidentiat faptul ca sursele de hazard seismic din zona de vest a Romaniei se pot grupa in trei sectoare principale:

- 1). Sectorul de Nord (SN), cu  $I_{max.obs} = VIII$  MSK si sursele de hazard seismic: Ineu, Arad, Vinga-Varias, Masloc, Periam, Sannicolau Mare.
- 2). Sectorul Central (SC), cu  $I_{max.obs} = VIII$  MSK si sursele de hazard seismic: Jimbolia, Sacalaz, Timisoara, Sanmihaiu Roman, Peciu Nou, Recas, Buzias-Hitias, Valea Muresului (zona Deva), Bodo-Bethausen, Banloc, Voiteg, Sag-Parta.
- 3). Sectorul de Sud (SS), cu  $I_{max.obs} = VIII$  MSK si sursele de hazard seismic: Baile Herculane-Mehadia, Orsova, Dognecea, Oravita - Baile Herculane, Sasca Montana, Moldova Noua, Petrosani.

Dintre acestea sectorul de sud este cel mai activ, prin zonele Banloc-Timisoara si Moldova Noua - Oravita, carora le revine 40-50% din activitatea seismica totala, celorlalte zone revenindu-le 10- 20%. Adancimile cutremurele de pamant produse in aceste surse sunt superficiale, avand valori intre 2 km si 20km.

Incepand cu anul 1991 s-a produs in Banat o serie de cutremure neobisnuit de puternice pentru zona respectiva, cutremure care datorita magnitudinii lor destul de limitate, nu au avut efecte distrugatoare pe scara larga, ele situandu-se la nivelul unora dintre cutremurele cele mai puternice

cunoscute in regiune in ultimele doua - trei secole. Acest fenomen a readus in actualitate seismicitatea destul de ridicata a zonei si necesitatea adoptarii unor norme fundamentate pentru protectia antisismica in conditiile specifice regiunii.

In zona studiata intensitatea seismica, echivalata pe baza parametrilor de calcul privind zonarea seismica a teritoriului Romaniei, este VII grade MSK conform anexa 3 din Legea 575-2001.

**Nu sunt necesare masuri de restrictionare a conditiilor de construire (regim de inaltime, distante intre cladiri) datorita intensitatii seismice.**

## **2. Riscul hidrologic de inundatii**

Orasul Baile Herculane fiind situat intr-o zona cu o structura litologica puternic marcata de prezenta depozitelor carbonatice, nu are o retea de suprafata suficient de bine reliefata si cu un bazin de alimentare suficient de extins. In aceste conditii riscul unor inundatii datorat curgerii unor cursuri de suprafata este limitat, fara a fi cu totul exclus. La nivelul orasului cursurile de apa care il traverseaza Cerna si Belareca sunt in cea mai mare parte canalizate si acoperite, dar lipsa masurilor de intretinere, lipsa decolmatarilor, si depunerea unor importante cantitati de deseuri nedegradabile sau greu degradabile in zone neacoperite ale albiei, provoaca gatuiri in sistemul de curgere. In aceste conditii riscul de inundatii la ploi abundente si/sau a topirii zapezilor este unul real, ducand la deversarea apelor pe strazile si in gradinile situate in preajma acestora. La nivelul intravilanului se manifesta pregnant riscul de inundatii datorate scurgerilor de pe versanti, pe fundalul producerii unor ploi torentiale mai ales in perioadele de vara. Sub efectul acestor ploi apele care spala versantii inregistreaza crestere spectaculoase intr-un timp foarte scurt, antrenand particule de sol si resturi vegetale si inundand curtile si gradinile oamenilor.

Avand in vedere faptul ca zona se gaseste intr-o arie geografica cu un nivel ridicat al precipitatiilor cumulat cu fenomenul de topire al zapezilor, exista un risc marit de producere a inundatiilor, fapt ce impune masuri de protectie prin:



- executarea unor lucrari de stabilizarea versantilor prin lucrari de impadurire, impreuna cu Romsilva;
- lucrari de decolmatare si regularizare pe albiile vailor;
- lucrari de indiguiri si consolidari de maluri raurile Belareca (zona Siminicea/ zona Garii - UTR 14, 15, 16) si Cerna (zona zona statiei de transfer/ fosta haldina de gunoi/ confluenta cu Belareca UTR 6, 7, 10, 11, 12, 13, 16). Plansa – 08 si Reglementari;
- interzicerea folosirii albiilor minore a tuturor vailor din zona pentru executarea unor constructii, depozitarea de materiale de constructii, rumegus sau resturi menajere. Trebuie avut in vedere ca in caz de viitura, asemenea lucrari pot avea un impact distructiv asupra habitatului uman din zona ;
- utilizarea perdelelor de protectie la malul apei, folosind specii iubitoare de umiditate cum sunt salix si populus pentru a se reduce procesul de erodare a malurilor;
- executarea de lucrari de taluzare si fixare a suprafetelor in care se pot manifesta caderi de pietre. Masura se impune si in preajma drumurilor comunale sau a altor cai de acces utilizate de catre localnici si turisti.

Aparitia inundatiilor nu poate fi evitata, insa ele pot fi gestionate, iar efectele lor pot fi reduce printr-un proces sistematic care conduce la un sir de masuri si actiuni menite sa contribuie la diminuarea riscului asociat acestor fenomene. Managementul inundatiilor este usurat de faptul ca locul lor de manifestare este predictibil si adesea este posibila o avertizare prealabila, iar in mod obisnuit este posibil sa se precizeze si cine si ce va fi afectat de inundatii.

### **3. Riscuri climatice**

*Furtuni.* În ultimii ani frecvența și intensitatea vijeliilor în perioada de primăvară-vară este tot mai crescută. Vitezele medii anuale ale vântului pentru zona vestica sunt cuprinse între 1,2 și 3,1 m/s, conform informatiilor de la Statia meteorologica Baile Herculane.

*Tornade.* În zona Banatului nu s-au înregistrat până în prezent tornade.

*Secetă.* Riscul de secetă pentru zona din care face parte proiectul este mediu (Raportul de analiză privind identificarea și elaborarea masurilor de reducere a riscurilor 2015), riscul de deșertificare fiind moderat (R 0,5-0,65).

*Incendii de vegetație.* Terenurile agricole sunt destul de fragmentate iar riscul de incendii în perioadele secetoase este redus.

### **4. Risc de alunecari de teren**

Intravilanul localitatii Baile Herculane face parte din categoria zonelor predispuse alunecarilor de teren, datorita morfologiei asezarii, a proceselor de degradare la care au fost supusi versantii dealurilor marginase.

Alunecari de teren de mai mica amploare pot avea loc pe pantele montane cu inclinatii de peste 15-20 %, lipsite de vegetatie arboricola, sau a taluzurilor unor drumuri forestiere si judetene, insuficient consolidate.

Riscul unor asemenea fenomene, uneori impreuna cu caderi de pietre pot avea loc in zona decopertata din preajma fostei cariere de piatra, sub influenta factorilor climatici pot provoca alunecari locale si caderi de pietre.

### Masurile preventive:

Pentru zonele cu potential de alunecare se va avea in vedere urmatoarele :

- In ceea ce priveste actiunile de prevenire si stopare a alunecarilor de teren, se recomanda ca prin dispozitiile Consiliului Judetean si al Primariei sa se anunte orice fenomen de dezechilibrare semnalat pe raza teritoriului administrativ, la Comisia de Dezastre si Fenomene Naturale – pentru evaluarea corecta a masurilor ce se impun;
- Se recomanda ca trama rutiera existenta sa aiba in permanenta asigurata o colectare dirijata si organizata a apelor de suprafata, pentru evitarea declansarii alunecarilor de teren;
- Pentru alunecarile active ramane in sarcina Consiliului Judetean Caras-Severin sa aprecieze oportunitatea stabilizarii precum si sursele de finantare;
- Solutiile de stabilizare, prevenire sau reducere a efectelor, pentru siguranta in exploatare a constructiilor, refacerea si protectia mediului, vor fi abordate in conformitate cu G.T. 006 – 1997 –M.L.P.A.T.

- Dintre solutiile uzuale de prevenire si stabilizare a alunecarilor de teren, pot fi mentionate :

- a) amenajarea suprafetei versantilor (colectare ape de suprafata, cleionaje, inierbare, impadurire)
- b) lucrari de sustinere : ziduri de sprijin, ranforti cu bolti de sprijin, sustinere cu piloti, coloane, barete, prin ancoraje ;
- c) lucrari de drenare a apei subterane prin : santuri umplute cu balast, retele de puturi cu drenuri de legatura, etc

### Masuri de ameliorare:

Aceste masuri se aplica in situatiile cand alunecarile s-au declansat si actiunea lor trebuie limitata sau impiedicata. Ca prima masura se impune captarea surselor de umezire a argilelor (izvoare, panze de ape freatic) si dirijarea lor dincolo de perimetrul zonei afectata de alunecari. Printr-o astfel de interventie, argilele incep sa se usuce si procesul de alunecare poate fi oprit. Numai dupa o asemenea masura urmeaza si amplasarea de ziduri sau diguri din beton, care sa fie montate cu o talpa cat mai adanca in sol, concomitent cu impadurirea versantilor si interzicerea pasunatului.

- Pentru stabilizarea si utilizarea rationala a terenurilor cu alunecari declansate, in diferitele lor stadii de evolutie, se vor lua masuri corespunzatoare cauzelor principale si secundare care au contribuit la dezvoltarea lor.

- Pentru ameliorarea stabilitatii versantilor alunecatori se propune efectuarea unor lucrari de consolidare biologica prin plantatii silvice de protectie cu specii de arbori si arbusti (salcioara, salcam, rachita, macies, etc.), cat si refacerea taluzelor cu pante fortate cu praguri din beton sau prefabricate modulate din beton armat, ori praguri din gabioane, apoi inierbarea acestora.

- Combaterea alunecarilor si luarea in cultura a terenurilor alunecate reprezinta actiuni complexe, care prezinta dificultati tehnice si conduc la cheltuieli foarte mari, de aceea trebuie sa se puna un accent deosebit pe prevenirea acestui fenomen.

- Impadurirea terenurilor alunecatoare trebuie privita sub doua aspecte, pe de o parte, speciile silvice pot reduce stabilitatea versantilor prin greutatea proprie si prin eforturile generate de vant, iar pe de alta parte previn alunecarile prin consumul mare de apa si drenarea in felul acesta a solului, prin prevenirea formarii crapaturilor si prin fixarea solului de sistemul radicular. Impadurirea terenurilor poate fi inlocuita de plantatii de nuci, care, prin sistemul radicular puternic pivotant si fasciculat, asigura fixarea si drenarea biologica a solului. Plantarea de nuci nu exclude folosirea celorlalte masuri de prevenire.

- O alta masura de prevenire se refera la controlul suprafetelor predispușe alunecarilor pentru a depista aparitia unor crapaturi, urmata de astuparea acestora cu pamant bine compactat, evitandu-se in felul acesta patrunderea rapida a apelor de suprafata catre stratul alunecator. Netezirea, pe terenurile arabile, a formelor de relief existente pe versanti, pentru a asigura eliminarea apei din micile depresiuni, contribuie, de asemenea, la prevenirea atat a alunecarilor, cat si a reactivarii alunecarilor stabilizate. Netezirea poate fi asociata cu executarea unor santuri pentru evacuarea apei din depresiunile inchise, care nu se pot nivela. In afara de aceste masuri generale, pe terenurile predispușe alunecarilor, se interzice defrisarea plantatiilor silvice, amplasarea de constructii si depozite grele, trasarea de cai de comunicatie, efectuarea de sapaturi la piciorul unor versanti amenintati de alunecare .

In aceste zone se pot autoriza doar constructiile care au drept scop limitarea riscurilor naturale. Alte categorii de constructii pot fi autorizate doar dupa eliminarea factorilor naturali de risc si cu respectarea prevederilor Legii nr.10/1995 privind calitatea in constructii.

**Ca masuri ce se pot lua inca din faza de proiectare legat de riscurile naturale care pot sa apara sunt:**

- prevederi privind modul de realizare a constructiilor astfel incat sa reziste la gradul de cutremur preconizat in zona; proiectul va fi supus expertizei seismice
- prevederi privind modul de realizare a constructiilor astfel incat sa reziste la furtuni puternice; verficatorul de proiect va lua in calcul si acest aspect
- amplasamentul proiectului nu este situat in zona inundabila, totusi la proiectarea cladirilor se va tine cont de faptul ca in zona pot sa apara zone cu apa pana la 0.5 m; cladirile vor fi proiectate cu fundatii corespunzatoare, astfel incat sa fie evitat riscul intrarii apei in cladiri.

**In ceea ce priveste influenta proiectului asupra schimbarilor climatice care pot sa apara, din activitatea desfasurata propusa prin proiect nu rezulta emisii de gaze cu efect de sera.**

**Riscurile pentru sanatatea umana ( de exemplu, din cauza contaminarii apei sau a poluarii atmosferice).**

Terenul se situează în intravilanul orasului Baile Herculane. Prin proiect se propun realizarea obiectivelor de acces si asigurare de utilitati pentru proiecte viitoare si cel aprobat.

În etapa de executie a lucrarilor, nu se anticipează un impact semnificativ asupra așezărilor umane. Apele pluviale colectate de pe platformele betonate se vor evacua intr-un bazin de retentie ape pluviale cu  $V = 4mc$ , dupa ce vor fi trecute printr-un separator-decantor de hidrocarburi, de unde vor fi vidanjate de firme specializate si autorizate si preluate ulterior in statia de epurare a orasului Baile Herculane.

Nu exista risc asupra sanatatii populatiei prin implementarea acestui proiect.

Data,

06.02.2023

SC HOLIDAY MARIA SRL

Semnatura titularului,

Balaj Ana-Maria

Balaj Dan-Vasile



Nr. 11297 din 02.06.2022

ARHITECT ȘEF

Ref. nr. 12613 din 02.06.2022

## CERTIFICAT DE URBANISM

nr. 265 din 02.06.2022

ÎN SCOPUL: **CONSTRUIRE PARCARE P+1E SI SISTEMATIZARE TEREN**

Ca urmare a cererii adresate de **SC HOLIDAY MARIA SRL** cu domiciliul în județul **CARAȘ-SEVERIN**, orașul **BAILE HERCULANE**, strada **Zavoiiului**, nr. 37, tel. 0757/078.659, înregistrată la nr. 11297 din 17.05.2022.

pentru imobilul - teren si/sau constructii -, situat în județul **CARAȘ-SEVERIN**,

**Orașul BĂILE HERCULANE, Strada Zavoiiului, intravilan, CF 32604, nr. cad. 32604, identificat prin plan de situatie;**

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza PUZ, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local al BĂILE HERCULANE, nr. 43 din 29.04.2022

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50 / 1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

### SE CERTIFICĂ:

#### 1. REGIMUL JURIDIC:

Imobilul se află pe teritoriul administrativ al Orașului Băile Herculane, în intravilanul Orașului Băile Herculane, proprietatea Orașului Băile Herculane, cota actuală 1/1; la C. Partea III. SARCINI: intabulare, drept de concesiune, pe o perioadă de 49 ani, începând cu data de 02.06.2021, în favoarea SC HOLIDAY MARIA SRL, conform Extras de Carte Funciara nr. 32604 Băile Herculane.

#### 2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală - pasune, conform Extras de Carte Funciara nr. 32604 Băile Herculane.

Destinația stabilită - teren neîmprejmuit situat în Zona locuire maxim P+2E și servicii turistice, cazare, Zona Z1 (str. Zavoiiului-UTR 5), conform Reglementări PUZ - ZONA VICOL, UTR 3,2.5, S teren=422.643 mp, aprobat prin HCL nr. 43/29.04.2022.

Utilizări permise: funcțiuni complementare admise zonei de locuit (anexe ale locuințelor, spații verzi și plantate, parcuri la sol, carporturi etc); interdicție definitivă de construire pentru lucrările de terasament și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau parcelele adiacente.

În avizul emis de Primăria Băile Herculane s-a precizat zona fiscală a amplasamentului ca fiind zona A, conform HCL nr. 58/11.08.2004.

### 3. REGIMUL TEHNIC:

Suprafata totala teren: 218 mp; reglementari conform PUZ aprobat: POT maxim – 40%; CUT maxim – 1,5; regim maxim de inaltime - P+2E+M/Er; Spatiu verde minim=20%; H max. cornisa-9 m; Hmax. coama-15 m; beneficiarul solicita construirea unei parcuri in regim de inaltime P+1E si sistematizare teren; autorizarea executarii lucrarilor care, prin destinatie, necesita spatii de parcare, se emite numai daca exista posibilitatea realizarii acestora in afara domeniului public; suprafetele parcajelor se determina in functie de destinatia si de capacitatea constructiei conform normativelor in vigoare si se amplaseaza strict pe proprietatea privata a beneficiarilor; este interzisa amplasarea pe domeniul public a locurilor de parcare aferente fiecarei functiuni; autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca se respecta distantele minime necesare interventiilor in caz de incendiu; respectarea prevederilor OMS nr. 119/2014, actualizat prin Ordinul nr. 994/2018; asigurarea conditiilor minime de performanta energetica; respectarea prevederilor Codului Civil, RLU si RGU; fara depozitarea materialelor pe domeniul public; RESPECTARE NORMATIV P. 132-93 PENTRU PROIECTAREA PARCAJELOR DE AUTOTURISME IN LOCALITATI URBANE privind: capacitatea de parcare a autoturismelor, caracteristici geometrice ale autoturismelor etc.

Termenul de valabilitate PUZ - ZONA VICOL, UTR 3,2.5, S teren=422.643 mp este de 5 ani de zile, sau pana la inlocuirea lui cu alte prevederi aprobate conform legii inaintea expirarii acestui termen, dar numai dupa 12 luni de la prezenta hotarare, aprobat prin HCL nr. 43/29.04.2022.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat, in scopul declarat pentru: **CONSTRUIRE PARCARE P+1E SI SISTEMATIZARE TEREN**

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU ŢINE LOC DE AUTORIZAŢIE DE CONSTRUIRE/DESFIINŢARE ŞI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCŢII**

#### 4. OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

**În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii - de construire/de desfiinţare - solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului: Agenţia pentru Protecţia Mediului Caraş-Severin, str. Petru Maior nr. 73, 320111 Resita, Telefon: +40 255 223053, +40 255 231526, Fax: +40 255 226729, E-mail: office@apmcs.ro**

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE şi prin Directiva Consiliului şi Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri şi programe în legătură cu mediul şi modificarea, cu privire la participarea publicului şi accesul la justiţie, a Directivei 85/337/CEE şi a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligaţia de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze şi să decidă, după caz, încadrarea/néncadrarea proiectului investiţiei publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfăşoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente. În vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului şi formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice.

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligaţia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecţia mediului în vederea evaluării iniţiale a investiţiei şi stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului şi/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării iniţiale a notificării privind intenţia de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorităţii competente pentru protecţia mediului

În situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte efectuarea evaluării impactului asupra mediului şi/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente cu privire la menţinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii

În situaţia în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunţă la intenţia de realizare a investiţiei, acesta are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente.



documente:

- a) certificatul de urbanism(copie)  
b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);  
c) documentația tehnică - D.T., după caz ( două exemplare originale):

D.T.A.C.

D.T.A.D.

D.T.O.E.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

d.1) Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

- alimentare cu apă  
 gaze naturale  
 canalizare  
 telefonizare  
 alimentare cu energie electrică  
 salubritate  
 alimentare cu energie termică  
 transport urban

Alte avize/acorduri

d.2) Avize și acorduri privind:

- securitatea la incendiu  protecție civilă  sănătatea populației

d.3) specifice ale administrației publice centrale ale serviciilor descentralizate ale acestora:

- Aviz Politia Rutiera, serviciul Circulatie;- Aviz Parcul National Domogled-Valea Cernei;- Extras de Plan cadastral la zi, eliberat OCPI;- Extras CF actualizat la zi, emis de OCPI;- Titlul asupra imobilului, copie conformă cu originalul;- HCL oras Baile Herculane privind reglementare/executie parcare supraetajate si sistematizare teren (interdictia definitiva de construire privind " lucrarile de terasament si sistematizare verticala de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice sau parcelele adiacente").

d.4) Studii de specialitate:

- Referat geotehnic;  
- Verificare proiect și Referate verificatori atestati;  
- Plan de încadrare in zona emis OCPI;  
- Plan de situație pe suport topo vizat OCPI;  
- Extras de Plan cadastral la zi, eliberat OCPI;  
- Extras de CF, actualizat la zi, eliberat OCPI;  
- Desfasurare de front stradal existent/propus;  
- Acord notarial vecini direct afectati de functiune.

e) Punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie) ;

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

- Taxă AC - 1% din valoarea lucrarilor (C+M fara TVA), Taxă OAR - 0,05% din valoarea investiției; Taxă formulare - 8 lei.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 24 luni de la data emiterii

PREȘEDINTE,

ROMEO-DAN DUNCA

L.S.



SECRETARUL GENERAL AL JUDEȚULUI,

LAURENȚIU DARIAN CIOBANU

ARHITECT ȘEF,

LUMINITA-GAROEITA MUNTEANU

Achitat taxa de 6,00 lei, conform Chitanta nr. 656 din 17/05/2022  
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA  
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

de la data de \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ până la data de \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

**PREȘEDINTE,**

\_\_\_\_\_  
L.S.

**SECRETARUL GENERAL AL  
JUDEȚULUI,**

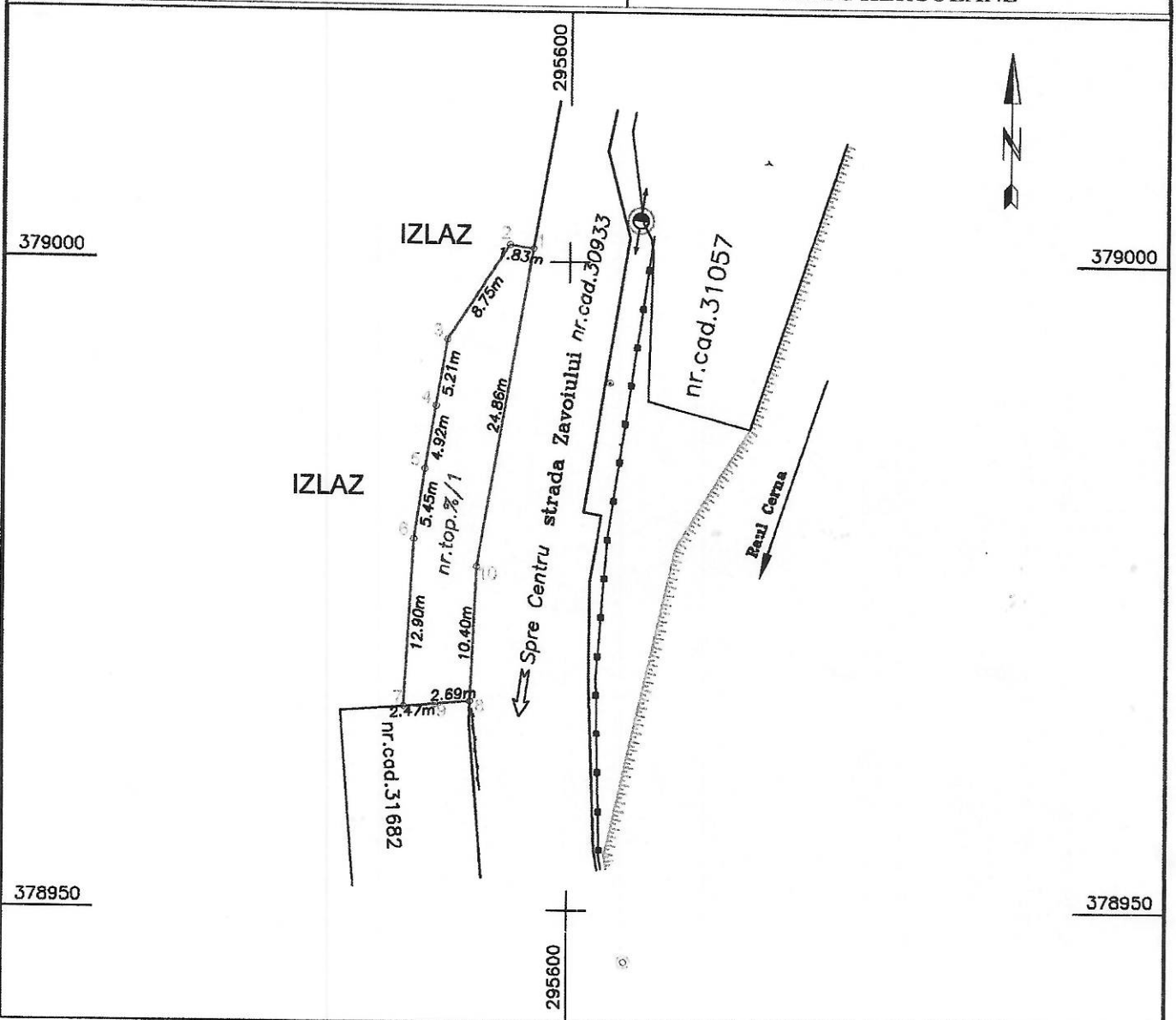
**ARHITECT ȘEF,**

Data prelungirii valabilității \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_  
Achitat taxa de \_\_\_\_\_ lei, conform chitanței nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_.  
Transmis solicitantului la data de \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ direct / prin poștă.

# PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:500

Nr. cad	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	173	Intravilan Baile Herculane , strada Zavoiului
Nr. Carte funciara		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
207 cont.910 cont.1189 cont.1175 cont.1216 Pecinisca		BAILE HERCULANE



## A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Valoare de impozitare	Mentuni
1	Fn	173		Nr.top.% /1 ; Imobil neimprejmuit
Total		173		

## B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII

Cod constructie	Destinatie	Suprafata construita la sol [mp]	Mentuni
C	-	-	-
Total		-	-

Suprafata totala masurata a imobilului = 173 mp  
Suprafata din act = 173 mp

**Executant :** ing.Bob Ionel

Confirm executarea masuratorilor la teren,  
corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si  
corespondenta acesteia din teren

Semnatura si stampila

Data : octombrie 2020

**Inspector**

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si  
atribuirea numarului cadastral

Semnatura si parafa

Data.....

Stampila BCPI



**PLAN PARTER**  
SC 1:50



Steren = 218 mp  
Sc = 87,5 mp  
Sd = 225 mp

CONTUR C-TIE  
LIMITA PROPRIETATE

Steren = 180 mp  
Sc = 72,2 mp  
Sd = 207 mp

**NOTA:**  
1. SEVERUL SI ANEXIILE SAU ACCESORII PREZENTATE IN ARHITECTURA SINT PLANURI DE DETALIE SI NU SUNT NEVOIATE SA FIE REALIZATE. 2. PROIECTUL DE PLANURI DE DETALIE SI ANEXIILE SAU ACCESORII TREBUIE SA FIE REALIZAT IN CONCORDANTA CU PLANUL DE DETALIE SI ANEXIILE SAU ACCESORII PREZENTATE IN ARHITECTURA SINT PLANURI DE DETALIE SI NU SUNT NEVOIATE SA FIE REALIZATE. 3. PROIECTUL DE PLANURI DE DETALIE SI ANEXIILE SAU ACCESORII TREBUIE SA FIE REALIZAT IN CONCORDANTA CU PLANUL DE DETALIE SI ANEXIILE SAU ACCESORII PREZENTATE IN ARHITECTURA SINT PLANURI DE DETALIE SI NU SUNT NEVOIATE SA FIE REALIZATE. 4. PROIECTUL DE PLANURI DE DETALIE SI ANEXIILE SAU ACCESORII TREBUIE SA FIE REALIZAT IN CONCORDANTA CU PLANUL DE DETALIE SI ANEXIILE SAU ACCESORII PREZENTATE IN ARHITECTURA SINT PLANURI DE DETALIE SI NU SUNT NEVOIATE SA FIE REALIZATE.

Callitatea	Nume	Semnatura	CERINTA	REFERAT, Numarul, Data
Proiectant:	S.C. PMK PROJECT S.R.L.			SC HOLIDAY MARK SRL
Callitatea	Nume	Semnatura		
SEF PROIECT	Ing. Alexandru Păhuleș			
PROIECTAT	Arh. Dana Ivanciuc			
DESENAT	Ing. Alexandru Păhuleș			
			Scara	
			1:50	
			Data	
			28.03.2022	
			PLAN PARTER	
			Faza	
			DTAC	
			Planșă nr.	
			A02	
			Nr. Proiect	
			"CONSTRUIRE PARCARE P+1E"	
			Amplasament: Str. Zavoii, Baile Herculane, Jud. Caraș-Severin	
			CF. 32804/CF 31682 - Baile Herculane	
			P01/2022	

Cod verificare



100108837544

**EXTRAS DE PLAN CADASTRAL**

pentru imobilul cu IE **32604**, UAT Băile Herculane / CARAȘ-SEVERIN, Loc. Baile Herculane, Str. Zavoiului

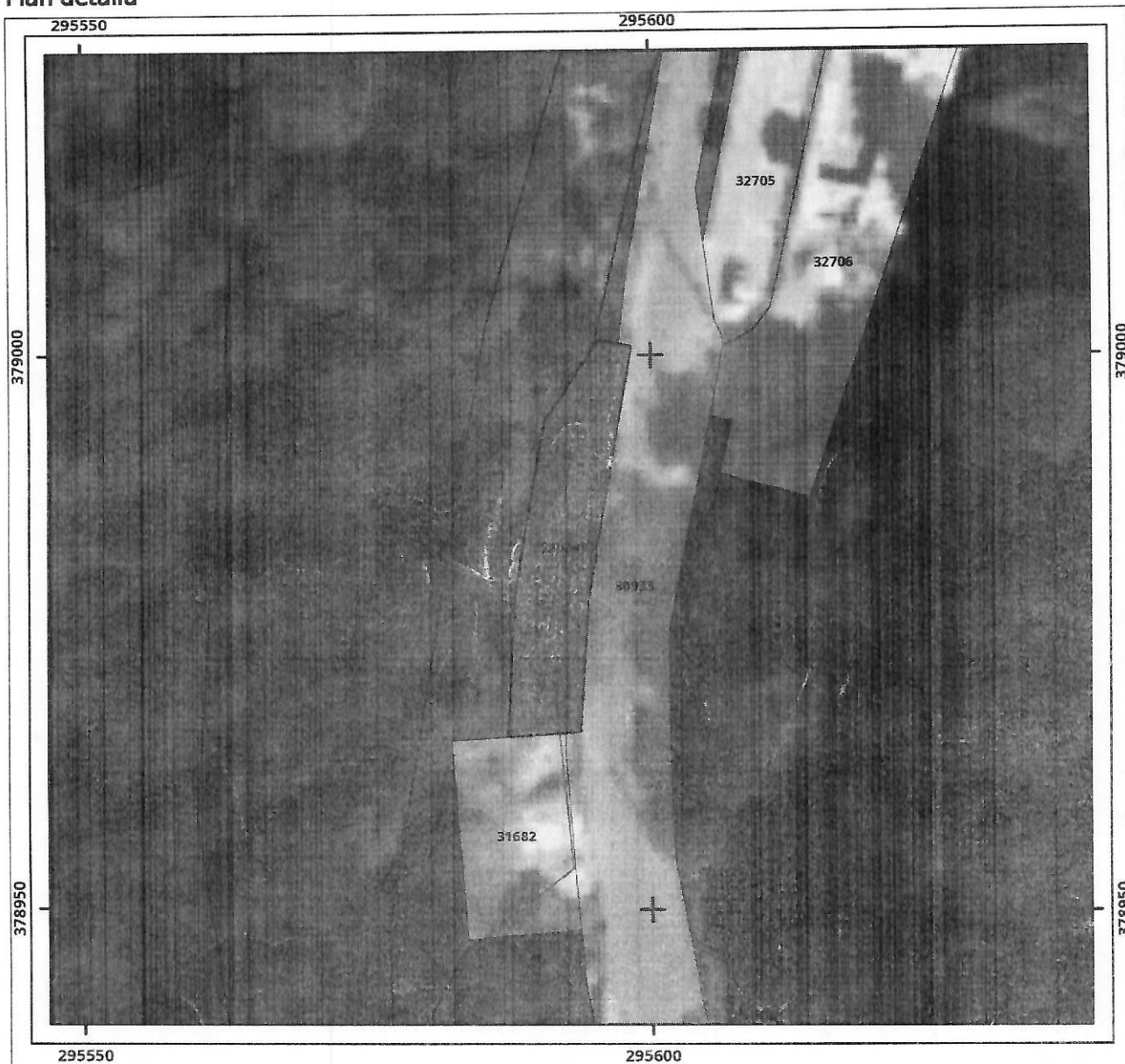
Nr.cerere	34222
Ziua	19
Luna	10
Anul	2021

Teren: 218 mp

Teren: Intravilan

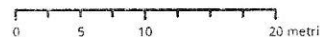
Categoria de folosinta(mp): Faneata 218mp

Plan detaliu



**Legenda**

- Imobil    — Intravilan    □ Legea 5
- UAT    □ Legea 17    □ Legea 165



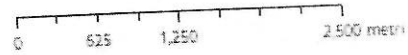
Sistem de proiectie Stereo 70





**Legenda**

- Imobil    — Intravilan    □ Legea 5
- UAT    □ Legea 17    □ Legea 165



Sistem de proiectie Stereo 70

**Sarcini tehnice** (intersectii cu limitele legilor speciale)  
 Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 09-02-2021  
 Data și ora generării: 19-10-2021 09:55