

MEMORIU DE PREZENTARE
S.C. VP REALTY S.A

Proiect nr: 101.1

Beneficiar: **S.C. VP REALTY S.A**
Bd. Pierre de Coubertin nr. 3-5, Office Building

Prezenta documentatie contine 31 pag.si 4 anexe

FOAIE DE GARDA

Beneficiar: **SC VP REALTY SA**

Bd. Pierre de Coubertin nr. 3-5, Office Building, etaj 4, Biroul 4.

Proiect nr: 101.1

Continut proiect: Memoriu tehnic de prezentare

„Desființare constructii C1, C2, C3, C4, C5, C6, C7, C8”

amplasate în mun.Tecuci, str.M.Kogalniceanu, nr.65, județul Gatați

CUPRINS

I. Denumirea proiectului	6
II. Informatii privind titularul investitiei	6
III. Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect:	7
a) Rezumatul proiectului	7
b) Justificarea necesitatii proiectului	8
c) valoarea investiției	8
d) perioada de implementare propusă	8
e) planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situație și amplasamente)	9
f) Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect, formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcție și altele).....	9
IV. Descrierea lucrărilor de demolare necesare:.....	12
V. Descrierea amplasării proiectului:	14
VI. Descrierea tuturor efectelor semnificative posibile asupra mediului ale proiectului, în limita informațiilor disponibile:	18
A. Surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu:..	18
a) protecția calității apelor:	18
b) protecția aerului:.....	19
c) protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:.....	25
d) protecția împotriva radiațiilor:	25
e) protecția solului și a subsolului:.....	25
f) protecția ecosistemelor terestre și acvatice:.....	25
g) protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public:.....	26
h) prevenirea și gestionarea deșeurilor generate pe amplasament în timpul realizării proiectului/în timpul exploatarei, inclusiv eliminarea.....	26
i) gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:.....	28
B. Utilizarea resurselor naturale, în special a solului, a terenurilor, a apei și a biodiversității.....	28
VII. Descrierea aspectelor de mediu susceptibile a fi afectate în mod semnificativ de proiect ...	28
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.	29
X. Lucrări necesare organizării de șantier:	30
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:	30
XII. Anexe - piese desenate:	30
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	30
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.....	31
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.	31

Introducere

Prezentul raport se refera la realizarea activitatii de demolare a obiectivului Moara Tecuci situat in str. M. Kogalniceanu nr.65, Jud. Galati.

Scopul acestei lucrari este:

- evaluare impactul asupra mediului in perioada de demolare in vederea obtinerii acordului de mediu pentru aceasta operatie.
- Evaluarea masurilor de prevenire a poluarii mediului in perioada de demolare

Lucrarea a fost realizata in conformitate cu urmatoarele reglementari legale:

- 📄 OUG nr. 195 din 22 decembrie 2005 privind protecția mediului, care inlocuieste Legea Mediului nr.137/1995 modificata prin U.U nr.164/2008
- 📄 OUG nr. 152 din 10 noiembrie 2005 privind prevenirea și controlul integrat al poluării
- 📄 Legea apelor nr. 107/25.09.1996 (M.Of. nr. 244/08.10.1996) modificata prin Legea nr. 310 din 28 iunie 2004
- 📄 Legea nr.655/2001 pentru aprobare OU nr.243/2000 privind protectia atmosferei
- 📄 Legea nr.211 privind regimul deseurilor
- 📄 Ordinul nr. 1037 din 25 octombrie 2005 privind modificarea Ordinului ministrului apelor și protecției mediului nr. 860/2002 pentru aprobarea Procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și de emitere a acordului de mediu
- 📄 Ordinul MAPPM nr. 756/03.11.1997 (M.Of. nr. 303bis/06.11.1997) pentru aprobarea Reglementarii privind evaluarea poluarii mediului (modificat prin Ordinul MAPM nr.592/25.VI.2002)
- 📄 HG nr. 445 din 8 aprilie 2009 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice si private asupra mediului
- 📄 Ordinul nr. 135 din 10 februarie 2010 privind aprobarea Metodologiei de aplicare a evaluarii impactului asupra mediului pentru proiecte publice si private
- 📄 Ordinul MAPM nr. 462/1993 pentru aprobarea Conditiiilor tehnice privind protectia atmosferei
- 📄 Legea nr. 465 din 18 iulie 2001 pentru aprobarea Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 16/2001 privind gestionarea deseurilor industriale reciclabile
- 📄 Hotarârea nr. 123 din 30 ianuarie 2003 privind aprobarea Planului national de gestionare a deseurilor – plan national de etapa
- 📄 Hotarârea nr. 168 din 05/05/1997 privind regimul produselor si serviciilor care pot pune in pericol viata, sanatatea, securitatea muncii si protectia mediului inconjurator
- 📄 Hotarârea nr. 1.300 din 20 noiembrie 2002 privind notificarea substantelor chimice cu modificarile ulterioare

S.C. VP REALTY S.A

MEMORIU TEHNIC DE PREZENTARE

- ☰ Hotarârea nr. 95 din 23 ianuarie 2003 privind controlul activitatilor care prezinta pericole de accidente majore in care sunt implicate substante periculoase
- ☰ Hotarârea nr. 321 din 14 aprilie 2005 privind evaluarea și gestionarea zgomotului ambiental
- ☰ Regulamentul Parlamentului European si al Consiliului CE nr.2037/2000 privind substantele care diminueaza stratul de ozon.
- ☰ Hotarâre nr. 856 din 16 august 2002 privind evidenta gestiunii deseurilor si pentru aprobarea listei cuprinzând deseurile, inclusiv deseurile periculoase
- ☰ Hotararea nr.349 din 21.04.2005 privind depozitarea deseurilor

Lista tabelelor si figurilor

Tabelul nr.1	Constructii existente
Tabelul nr.2	Informații privind producția și necesarul resurselor energetice
Tabelul nr.3	Poluanti emisi in aer
Tabelul nr.4	Sinteza emisiilor
Tabelul nr.5	Limitele substantelor poluante in mediul inconjurator
Tabelul nr.6	Limite la imisie conform STAS 12574/87 coroborat cu HG 756/1997
Tabelul nr 7	Criterii de evaluare a riscului de mediu
Tabelul nr.8	Evaluarea riscului de mediu
Tabelul nr.9	Deseuri generate
Tabelul nr.10	Managementul deșeurilor
Fig. nr. 1	Localizare amplasament

I. Denumirea proiectului

**„DESFIINȚARE CONSTRUCTII C1, C2, C3, C4, C5, C6, C7, C8”
amplasate în mun.Tecuci, str.M.Kogalniceanu, nr.65, județul Gatați**

II. Informatii privind titularul investitiei

Numele titularului investitiei : SC VP REALTY SA
Denumirea unitatii : SC VP REALTY SA
Adresa sediu : Bd. Pierre de Coubertin nr. 3-5, Office Building,
etaj 4, biroul 4
CIF : RO 21285970
Nr. Registrul Comertului : J40/4601/2007
Telefon : 0748 884 373
E-mail : adrian.gheorghiu@e-proprietati.ro
Domeniu de activitate : **CAEN 6820** – Inchirierea si subinchirierea
bunurilor imobile proprii
Forma de proprietate : **34** - Societăți comerciale pe acțiuni
Regimul de lucru : 8 ore/zi, 250 zile/an
Numar salariati :
Persoana de contact : Adrian GHEORGHIU
Administrator : Adrian GHEORGHIU

III. Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect:

a) Rezumatul proiectului

Proiectul are în vedere desființarea construcțiilor existente pe amplasamentul din mun.Tecuci, str. M.Kogalniceanu, nr.65, județul Galați, Anterior, pe amplasament a functionat moara Tecuci, care și-a închis activitatea. Toate utilajele morii au fost dezafectate și mutate de pe amplasament, unde au rămas numai construcțiile vechi.

Titularul amplasamentului, intenționează să desființeze construcțiile existente care sunt de tip industrial și să realizeze alte investiții.

Lucrările de pe amplasament vor consta în:

- ↗ Demontare acoperis: decopertare învelitoare
- ↗ Demontare planșee interioare din lemn
- ↗ Demolare construcții existente semimecanizat și manual
- ↗ Depozitare temporară deșeurilor rezultate
- ↗ Eliminarea deșeurilor
- ↗ Igienizarea terenului.

Au fost prevăzute următoarele măsuri de protecție a mediului

- ↗ **Protecția aerului:**
 - ↗ Luarea măsurilor pentru limitarea emisiilor de pulberi în faza de demolare prin stropirea locală cu apă;
 - ↗ Demolarea prin tăiere cu foarfeca hidraulică și manual.

- ↗ **Protecția apei**
 - ↗ Nu e cazul.

- ↗ **Deșeurile**
 - ↗ Colectarea deșeurilor generate, sortarea și eliminarea sau valorificarea pe categorii.

- ↗ **Mediul de lucru**
 - ↗ Protecția personalului împotriva inhalării de pulberi

Proiectul se încadrează astfel:

Conform Deciziei de încadrare emisă de APM Galați care menționează că proiectul intră sub incidența Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, fiind încadrat în anexa nr.2 la pct.13, lit. a). necesitatea declansării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului pentru proiectul „Desființarea construcțiilor C1, C2, C3, C4, C5, C6, C7, C8”, amplasat în mun.Tecuci, str. M.Kogalniceanu, nr.65, județul Galați.

b) Justificarea necesitatii proiectului

Protectia mediului si a calitatii vietii este prevazuta in toate actele de normative inclusiv in actul fundamental al Romaniei. De asemenea adeziunea la Uniunea Europeana a determinat o accentuare activitatilor de protectie a mediului si de prevenire a poluarii mediului de activitatile umane.

Constructiile existente sunt vechi si fiind abandonate prezinta risc de deteriorare. De asemenea afecteaza negativ aspectul urbanistic.

Suprafete

Activitatea de demolare se va realiza pe amplasamentul din mun.Tecuci, str. M.Kogalniceanu, nr.65, judetul Galati.

↗	Suprafata totala	: 1.744 mp;
↗	Suprafata construita	: 1.665 mp;
↗	Suprafata desfasurata	: 2.725 mp.

↗ Indicatori urbanistici existenti si propusi (Certificat de urbanism nr. 451/06.08.2021 eliberat de Primaria Mun. Tecuci):

↗ **Nu e cazul**

c) valoarea investitiei

↗ Valoarea investitiei pentru „Desființare constructii C1, C2, C3, C4, C5, C6, C7, C8” amplasate în mun.Tecuci, str.M.Kogalniceanu, nr.65, județul Gatați reprezentand lucrarile de demolare si refacere a zonei afectate de lucrari va fi determinate in urma obtinerii avizelor solicitate prin certificatul de urbanism inclusive in urmaobtinerii Acordului de Mediu din partea APM Galati.

d) perioada de implementare propusă

↗ Lucrarile proiectate au un caracter temporar si sunt de scurta durata, desfasurarea tuturor activitatilor fiind estimata a fi desfasurate in perioada de valabilitate a Autorizatiei de Desfiintare care va fi emisa de Primaria Mun Tecuci.

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

↗ Limitele amplasamentului proiectului sunt prezentate în planul de situație, parte integrantă a prezentului proiect.

f) Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect, formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcție și altele).**Elementele specifice caracteristice proiectului propus:**

Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect și a necesităților de folosință în timpul fazelor de construcție și funcționare, cu modul de asigurare cantitativă și calitativă a utilităților

- ↗ Pe amplasament a functionat o moara aparținând Grupului Vel Pitar.
- ↗ Unitatea de pe amplasament a intrat în dizolvare fără lichidare, terenul și construcțiile intrând în proprietatea SC VP REALTY SA.
- ↗ Proprietarul a decis desființarea construcțiilor existente și valorificarea terenului pentru alte investiții.
- ↗ Pe amplasament există următoarele construcții (tabelul nr.1)

Tabelul nr.1 – Construcții existente

Corp	Denumire corp clădire	Suprafața [mp]	Regim de înălțime
C1	Moara	436	P,P+1
C2	Moara	453	P+1, P+2
C3	Moara	117	P+1
C4	Buncar	30	P
C5	Moara	182	P
C6	Magazie	8	P
C7	Anexa	8	P
C8	Magazie	431	P

Profilul și capacitățile de producție

Din activitatea de demolare rezultă materiale reutilizabile și deșeurile în greutate totală de 1200 t, care vor fi eliminate sau valorificate. Pentru transportul acestor materiale vor fi necesare circa 45 autobasculante de capacitate mare (20 mc).

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

S.C. VP REALTY S.A

MEMORIU TEHNIC DE PREZENTARE

Ordinea demolării este stabilită astfel încât să asigure eliberarea terenului și accesul mijloacelor de transport și anume:

in prima etapă se demolează construcțiile mici și anexele, eliberând spațiul în jurul clădirilor mari

in etapa a doua se demolează clădirile mari:

siloz tarate;

moara și magazia de făină;

siloz greu.

Astfel se asigură eliberarea căilor de acces pentru transportul deșeurilor generate.

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

Prezentul proiect nu prezintă componente de producție, drept urmare nu se pot descrie elemente specifice capacităților de producție, produse sau subproduse obținute.

Materiile prime, energie și combustibili utilizați

Pe amplasament nu se folosesc materii prime

Tabelul nr. 2 - Informații privind producția și necesarul resurselor energetice

Producția		Resurse folosite în scopul asigurării producției		
Denumirea	Cantitatea anuală	Denumirea	Cantitatea kWh	Furnizor
Demolare Moara Kogalniceanu	-	Petrol/păcură	-	
		Gaze naturale	-	
		GPL	-	
		Cărbune	-	
		Cocs de furnal	-	
		Gaz de furnal	-	
		Gaze de rafinărie	-	
		Benzine	-	
		Energie electrică	5000	Tinmar Energy
		Energie termică	-	
		Motorină	-	
		Biogaz	-	
		Altele	-	

Racordarea la rețelele utilitare existente în zona

Pe amplasament sunt necesare următoarele utilități:

- ⌘ Energie electrica;
- ⌘ Apa.
- ⌘ Alimentarea cu energie se face prin racordarea la rețeaua de distribuție existentă pe amplasament.
- ⌘ Alimentarea cu apă este asigurată prin bransamentul de apă din rețeaua APA CANAL

Utilitățile vor fi asigurate astfel:

- ⌘ Alimentarea cu apă se va asigura din rețeaua APA CANAL S.A. GALATI în baza contractului nr. 13409/01.10.2010 prin bransamentul existent;
- ⌘ Energia electrică se asigură de TINMAR ENERGY S.A. conform Contract nr. 4820308/03.08.2016 .

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

- ⌘ Realizarea lucrării de demolare este determinată de riscul de deteriorare accidentală a construcțiilor ca urmare a uzurii și lipsei unei activități organizate pe amplasament.

Căi noi de acces sau schimbări ale celor existente

- ⌘ Amplasamentul este racordat la drumul de acces din str. M. Kogalniceanu.

Resursele naturale folosite în construcție și funcționare

- ⌘ Prezentul proiect nu presupune construirea unui obiectiv, deci nu se pune problema funcționării unui obiectiv în cadrul caruia să se utilizeze resurse naturale.
- ⌘ Poate fi considerată o resursă naturală folosită în cadrul proiectului – solul curat utilizat pentru umplerea golurilor rezultate în urma scoaterii elementelor subterane.

Metode folosite în construcție/demolare

- ⌘ Pentru executarea lucrărilor de demolare se pot stabili mai multe operațiuni tehnologice de lucru în funcție de următoarele condiții:
 - Tipurile de utilaje avute în dotare de societatea care execută demolarea;
 - Structura constructivă a elementelor de beton;
 - Poziția de lucru (orizontal sau vertical);
 - Dimensiunea lucrărilor executate;
 - Spațiul în care se execută operația;
 - Timpul avut la dispoziție pentru executarea lucrărilor.
- ⌘ În funcție de utilajele folosite pentru demolarea structurilor din beton, se pot folosi următoarele metode:
 - Prin tragere sau împingere;

- Prin rasturnare sau afundare;
- Prin utilizarea excavatorului;
- Prin socuri repetate;
- Prin folosirea de dispozitive hidraulice.

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

↗ Nu este cazul unor faze de constructie, punere in functiune sau exploatare.

Relatia cu alte proiecte existente sau planificate

↗ Nu sunt conexiuni cu alte proiecte in zona.

Detalii privind alternativele care au fost luate în considerare

↗ Nu e 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)

↗ In urma desfasurarii proiectului nu vor aparea activitati conexe.

Alte autorizații cerute pentru proiect

↗ Se va obtine Autorizatia de Desfiintare.

IV. Descrierea lucrărilor de demolare necesare:

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

↗ Etapele principale ale realizarii lucrarii sunt:

- ↗ Elaborare proiect de demolare
- ↗ Obținere autorizatii si avize
- ↗ Demolare constructii etapa I
- ↗ Demolare constructii etapa II-a
- ↗ Refacere teren

- **Descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului**

La finalizarea lucrarilor de demolare, terenul va fi refacut prin nivelare si curatare in vederea dezvoltarilor viitoare.

- Cai de acces sau de schimbare a celor existente

- Se vor folosi caile de acces existente.
- Amplasamentul are acces direct din str. M. Kogalniceanu .

- Metode folosite in demolare

▫ Solutia de desfiintare propusa consta in:

▫ **Realizarea organizarii de santier prin:**

- Amplasare containere pentru sef santier si pentru muncitori
- Amplasarea toalete biochimice

▫ **Desfiintarea constructiilor existente in urmatoarele etape:**

- Demontarea instalatiilor, electrice, termice, sanitare
 - demontarea părților și elementelor de construcție (uși, ferestre, alte elemente);
 - demolarea părților de construcție nedemolabile (zidării, structura de rezistență), fundații;
 - colectarea selectivă a deșeurilor, depozitarea temporară și eliminarea de pe amplasament.
- Demolarea construcțiilor
 - Construcțiile existente sunt din zidărie și fundație din beton.
 - Demolarea se va face:
 - mecanizat prin tăiere cu foarfeca hidraulică;
 - manual pentru porțiuni mici cu pickhamere;
 - simultan se va asigura stropirea cu apă pentru reducerea emisiilor de pulberi.

Echipamente

- Activitatea de demolare va fi realizată de o firmă specializată în acest tip de lucrări.
- Pentru demolare se vor utiliza:
 - Mijloace mecanizate:
 - Utilaje de excavare;
 - Foarfece hidraulice de putere mare;
 - Utilaje de încărcare;
 - Mijloace de transport;
 - Concasor betoane;

- ✍ Mijloace manuale:
 - ✍ Pickhammere actionate pneumatic sau electric;
 - ✍ Aparate de debitat cu flacara;
 - ✍ Echipamente de debitat cu disc;
 - ✍ Pompe apa cu ajutoraje pentru stropit.

- Detalii privind alternativele care au fost luate in considerare

✍ Nu e cazul

- Alte activități care pot apărea ca urmare a demolării (de exemplu, eliminarea deșeurilor)

✍ Pentru colectarea deșeurilor vor fi amenajate zone de depozitare temporara in vederea valorificarii sau eliminarii si anume:

- ✍ betonul se va concasa si separa partile metalice de agregate si se vor depozita intr-o zona special amenajata in vederea valorificarii;
- ✍ deșeurile din constructii (moloz si esturi de caramizi) se vor depozita temporar pe amplasament;
- ✍ deșeurile metalice se vor debita cu flacara oxiacetilenica si se vor depozita temporar in vederea valorificarii;
- ✍ celelalte deșeuri rezultate vor fi colectate si depozitate selectiv in vederea valorificarii sau eliminarii si anume:
 - ✍ deșeurile din sticla si lemn se valorifica;
 - ✍ deșeurile bituminoase se elimina.

✍ Exista posibilitatea ca pe amplsament, dupa demolare sa fie realizata o investitie noua.

V. Descrierea amplasării proiectului:

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

✍ Amplasamentul este situat in zona de sud a Romaniei in nordul Munteniei la circa 60 km de granita cu Republica Moldova, cea mai apropiata granita.

↗ Activitatea propusa nu intra sub incidenta Conventiei de la Espoo din anul 1991 privind poluarea transfrontaliera

- **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**

Pe amplasament nu se afla niciun Monument Istoric din Lista Monumentelor Istorice act periodic si publicata in Monitorul Oficial al Romaniei.

Amplasamentul proiectului „Desființare constructii C1, C2, C3, C4, C5, C6, C7, C8” amplasate în mun.Tecuci, str.M.Kogalniceanu, nr.65, județul Gatați nu se afla suprapus cu niciun sit arheologic mentionat in Repertoriul Arheologic National instituit prin OG nr. 43/2000 privind protectia patrimoniului arheologic si declararea unor situri arheologice ca zone de interes national, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

Lucrarile aferente proiectului nu afecteaza in niciun mod Monumente Istorice sau Situri Arheologice.

- **Hărți, fotografiile ale amplasamentului care pot oferi informații privind caracteristicile fizice ale mediului, atât naturale, cât și artificiale, și alte informații privind**

Localizarea proiectului

↗ Amplasamentul este localizat pe amplasamentul fostei intreprinderi Galmopan SA din str. M. Kogalniceanu nr.65, Mun. Tecuci, judetul Galati.

↗ Localizarea in coordonate STEREO 70:

- X = 688686.147 m;
- Y = 484167.938 m ;
- Z = 35 m.

- ↗ Vecinatati:
- Nord : SC VEL PITAR SA
 - Est : SC VEL PITAR SA
 - Sud : Str. M. Kogalniceanu
 - Vest : SC VEL PITAR SA

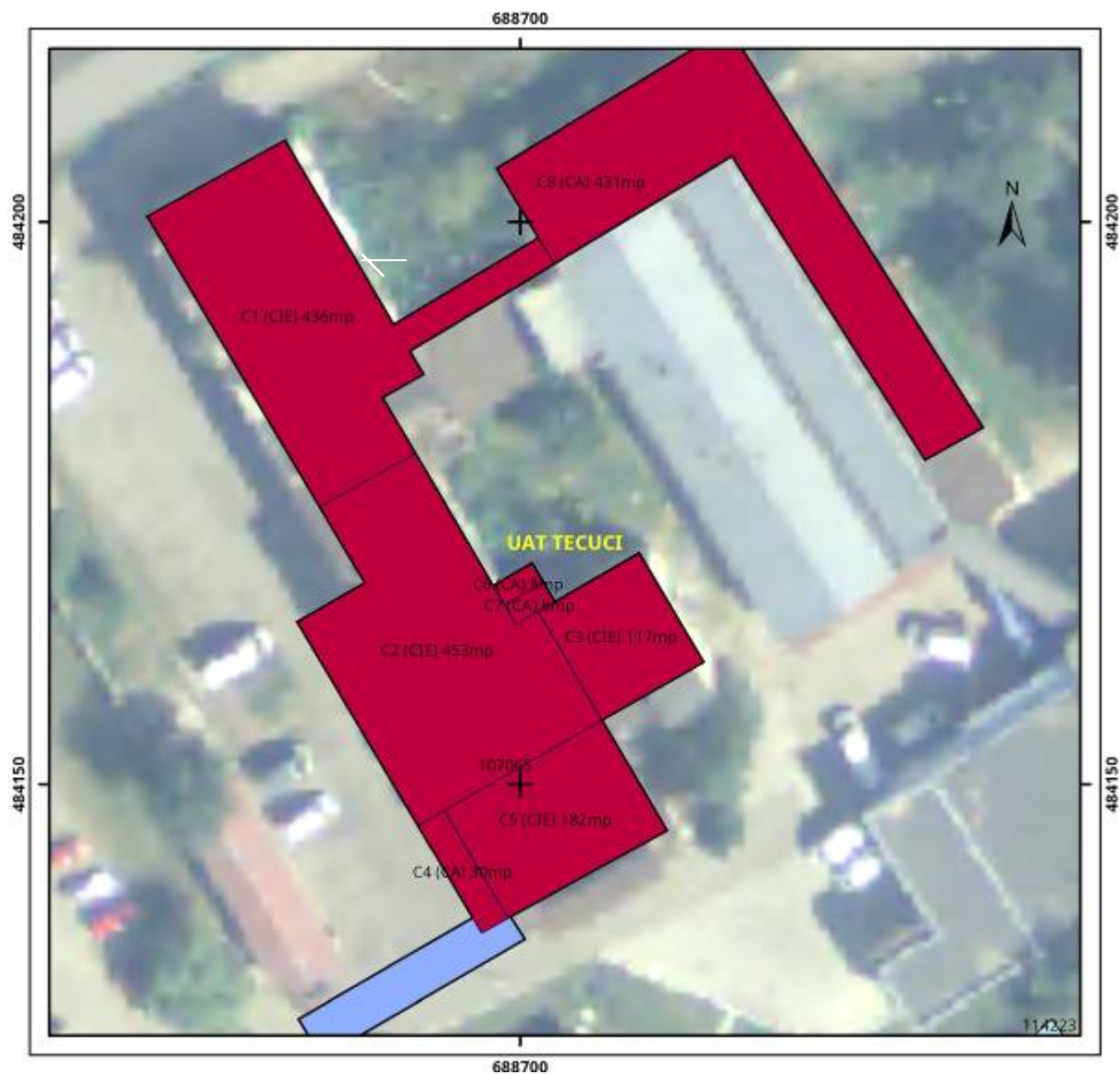


Fig.nr. 1 - Localizare amplasament

Elemente de topografie

- ↗ Amplasamentul este inregistrat in Cartea Funciara cu nr. 107065 in municipiul Tecuci, judet Galati.

Potential seismic al zonei

- ℘ Zona poate fi afectata de doua tipuri principale de cutremure:
 - ℘ cutremure intermediare - cu focarul situat sub scoarta terestra, in mantaua superioara, la adancimi cuprinse intre 80 - 180 km, in zona Vrancea.
 - ℘ cutremure normale - cu focarul in scoarta terestra, pe faliile Piemontului Getic, al Platformei Valahe, la adancimi cuprinse intre 5 - 30 km, mult influentate de cutremurele intermediare.
- ℘ Zona studiată se încadrează în zona seismică "B":
 - ↗ cu valoarea coeficientului $K_s = 0,30$,
 - ↗ accelerația terenului pentru proiectare $a_g = 0.35g$,
 - ↗ cu perioada de colț, $T_c = 1$ sec. (cutremure având intervalul mediu de recurență de 225 de ani) în conformitate cu prevederile Normativului P 100-1/2013.
- **Folosințele actuale și planificate ale terenului atât pe amplasament, cât și pe zone adiacente acestuia**
 - ↗ Categoria de folosinta a terenului este pentru activitati industriale, pe teren desfasurandu-se asemenea activitati de peste 50 ani.
- **Politici de zonare si de folosire a terenului**
 - ↗ Nu e cazul.
- **Areale sensibile**
 - ↗ In zona nu sunt areale sensibile sau zone protejate.
- **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**

S.C. VP REALTY S.A

MEMORIU TEHNIC DE PREZENTARE

Nr.	x	y	IE	Nr.	x	y	IE
1	688666,818	484200,494	107065	15	688697,585	484167,700	107065
2	688686,147	484167,939	107065	16	688687,768	484184,389	107065
3	688680,144	484164,458	107065	17	688691,376	484186,456	107065
4	688695,754	484138,166	107065	18	688690,181	484188,513	107065
5	688680,289	484129,191	107065	19	688718,851	484205,856	107065
6	688682,363	484125,771	107065	20	688736,021	484178,847	107065
7	688700,416	484136,247	107065	21	688741,182	484181,709	107065
8	688699,156	484138,242	107065	22	688718,552	484217,327	107065
9	688713,100	484145,911	107065	23	688697,868	484204,765	107065
10	688707,303	484155,725	107065	24	688701,600	484198,608	107065
11	688716,334	484160,883	107065	25	688688,728	484190,906	107065
12	688710,588	484170,613	107065	26	688679,070	484207,269	107065
13	688703,060	484166,250	107065	27	688666,818	484200,494	107065
14	688701,046	484169,706	107065				

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

↗ Nu e cazul.

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

- ↗ Activitatea de demolare poate avea un impact asupra mediului in perioada de realizare a lucrarilor de demolare.

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

In perioada de demolare impactul asupra mediului este produs prin:

- ↗ Emisii fugitive de pulberi in atmosfera;
- ↗ Emisii de gaze de la autovehicule;
- ↗ Generarea si evacuarea deseurilor;
- ↗ Consum de resurse (energie electrica, apa);
- ↗ Zgomot.

a) protecția calității apelor:

- - sursele de poluanți pentru ape, locul de evacuare sau emisarul
 - ↗ Nu e cazul.
- - stațiile și instalațiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevăzute

↗ Nu se evacueaza ape uzate. De pe amplasament nu se genereaza ape uzate si nu se evacueaza in canalizare in faza de desfiintare constructii.

b) protecția aerului:

Date generale

Caracterizarea zonei

Amplasamentul se afla in zona de sud a orasului.

In zona sunt activitati industriale, in imediata vecinatate functioneaza SC VEL PITAR SA.

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

De pe amplasament in perioada de demolare se genereaza poluanti din urmatoarele surse:

Tabelul nr.3 – Poluanti emisi in aer

Nr. crt.	Sursa	Poluanti emisi	Sisteme de control
1	Surse stationare - constructie in demolare	Pulberi	<ul style="list-style-type: none"> ↗ Stropirea cu apa a zonei de lucru ↗ Demolarea prin taiere cu foarfeca hidraulica ↗ Limitarea volumului de deseuri din constructii depozitat temporar pe amplasament
2.1	Surse mobile – utilaje si mijloace de transport	CO, CO2, NOx, pulberi	↗ Functionarea motoarelor numai in perioada de lucru

↗ Emisiile de pulberi sunt emisii fugitive nedirijate si sunt generate in urmatoarele etape:

↗ **Demolare**

- ↗ Generare de pulberi din sfaramare elementelor constructiei din caramizi, mortar si beton;
- ↗ Depozitare temporara de deseurilor din constructii prin antrenarea de vant a pulberilor
- ↗ Incarcarea deseurilor din constructii in masinile pentru evacuarea de pe amplasament.

S.C. VP REALTY S.A

MEMORIU TEHNIC DE PREZENTARE

☞ Emisiile de gaze sunt generate de utilajele de demolare, de manevrare a deseurilor, de incarcare si de transport.

Tabelul nr.4 – Sinteza emisiilor

Denumire activitate, sector, procesului tehnologic codul activitate	Surse generatoare de poluanți atmosferici						Caracteristicile fizice ale surselor			Parametrii gazelor evacuate		
	Denumire	Consum/ producție	Timp de lucru anual, ore	Poluanți generați	Poluanți, coduri, după caz	Cantități de poluanți generați t/an	Denumire	Înălțime m	Diametrul interior la vârf al coșului m	Viteza, m/s	Temperatura, °C	Debit volumic/ debit masic m ³ /s g/s
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
CAEN 6820 – Inchirierea si subinchiriere a bunurilor imobile proprii	Demolare		500	Pulberi			Emisii fugitive	20				
	Depozitare temporara		500	Pulberi			Emisii fugitive	6				
	Transport		300	CO, NOx, SO2, Pulberi			Emisii surse mobile	-				

Cerinte legale

Pentru factorul de mediu aer se iau in considerare cerintele legale privind emisiile si limitele la imisie pentru protectia sanatatii umane.

Cerinte legale privind emisia

Valorile concentratiilor substantelor poluante in aer sunt reglementate de Legea nr.104/2011 privind calitatea aerului inconjurator.

S.C. VP REALTY S.A

MEMORIU TEHNIC DE PREZENTARE

Tabelul nr. 5 - Limitele substantelor poluante in mediul inconjurator

	Perioada de mediere	Valoarea limita	Marja de toleranta	Data pana la care trebuie atinsa valoarea limita
Dioxid de azot si oxizi de azot				
Valoarea limita orara pentru protectia sanatatii umane	1 h	200 µg /mc NO(2); a nu se depasi de peste 18 ori intr-un an calendaristic	100 µg/mc (50%)	2010
Valoarea limita anuala pentru protectia sanatatii umane	An	40 µg /mc - NO(2)	20 µg/mc (50%)	2010
Valoarea limita anuala pentru protectia vegetatiei	An calendaristic	30 µg/mc - NO(x)	NU	1 ian 2007
Pulberi				
Valoarea limita zilnica pentru protectia sanatatii umane	24 h	50 µg/mc PM(10); a nu se depasi de peste 35 ori intr-un an calendaristic	25 µg/mc (50%)	2007
Valoarea limita anuala pentru protectia sanatatii umane	An calendaristic	40 µg/mc PM(10)	20 µg/mc (50%)	2007
Monoxid de carbon				
Valoarea limita pentru protectia sanatatii umane	8 h	10 mg/mc	6 mg/mc	2007

Tabelul nr. 6 - Limite la imisie conform STAS 12574/87 coroborat cu HG 756/1997

Nr.crt	Substanta poluanta	Prag alerta mg/m ³		Prag interventie mg/m ³	
		Medie 30 min	Medie zilnica	Medie 30 min	Medie zilnica
1	Particule in suspensie	0,35	0,105	0,5	0,15
12	Pulberi sedimentabile	11,9 g/m ² /luna		17 g/m ² /luna	

Receptori ai emisiilor in mediu

Amplasamentul este situat in zona de Sud – str M. Kogalniceanu.

La circa 50 m sud, sunt locuinte particulare, ecranate de constructia SC VEL PITAR SA.

In zona nu se afla zone protejate la o distanta < 10 km sau rezervatii stiintifice la distanta < 2 km de instalatie.

De asemenea, in zona nu sunt receptori sensibili (scoli, sau constructii de patrimoniu).

In imediata vecinatate este o societate comerciala:

SC VEL PITAR SA.

Avandu-se in vedere situatia locala se apreciaza ca sunt receptori sensibili in zona si ca sunt necesare masuri de control al emisiilor.

Prognozarea poluarii aerului

- ☞ Pentru prognostarea poluarii aerului se aplica metodologia CorinAir pentru evaluarea emisiilor.
 - ☞ Metodologia CorinAir elaborata de Agentia Europeana de Protectia Mediului si nici metodologia AP 42 elaborata de Agentia de Protectia Mediului a SUA nu ofera date pentru evaluarea emisiilor in cazul demolarilor de constructii.
 - ☞ Singura data fisponibila oferita de AP 42 indica un factor de emisie pentru pulberi:
 - ☞ $EF = 2,69 \text{ t/ha.luna}$
 - ☞ Aceasta valoare conduce la o cantitate de pulberi emisa in atmosfera de: $V = 800 \text{ kg/luna}$
 - ☞ Pentru prognostarea efectelor activitatii de demolare se foloseste metodologia de evaluare a impactului asupra receptorilor elaborata de Institutul de Stiinte ale Mediului din Anglia, luandu-se in calcul urmatoarele criterii:
 - ☞ Marimea emisiilor potentiale;
 - ☞ Suprafata de demolare;
 - ☞ Numarul de utilaje care opereaza simultan;
 - ☞ Numarul de mijloace de transport de capacitate mare utilizate;
 - ☞ Durata activitatii de demolare;
 - ☞ Vecinatatea receptorilor;
 - ☞ Sensibilitatea receptorilor;

S.C. VP REALTY S.A

MEMORIU TEHNIC DE PREZENTARE

Referitor la receptori se considera ca impactul este redus daca:

Receptorii umani se afla la:

↳ distanta de minim 350 m de limita amplasamentului;

↳ la 50 m de ruta de evacuare a deseurilor din demolare si 500 m de limita amplasamentului

Receptorii ecologici se afla la:

↳ distanta de minim 50 m de limita amplasamentului;

↳ la 50 m de ruta de evacuare a deseurilor din demolare si 500 m de limita amplasamentului;

↳ Aplicarea masurilor de reducere a emisiilor de pulberi;

↳ O sinteza a criteriilor de evaluare a riscului pentru mediu este prezentata in tabelul nr. 7.

Tabelul nr. 7 – Criterii de evaluare a riscului de mediu

Criteriu	Risc		
	Mare	Mediu	Mic
Marimea emisiilor potientiale de pulberi			V < 20000 mc
Suprafata constructiilor demolate	> 10000 mp	2500...10000 mp	< 2500 mp
Numar utilaje care lucreaza simultan	> 10 utilaje	5...10 utilaje	< 5 utilaje
Inaltimea depozitului temporar de deseuri	> 100000 t si inaltime de 8 m	20000 ...100000 t si inaltime de 4...8 m	< 20000 t si inaltime < 4 m
Numarul de masini de transport cu capacitate de 35 t	50 masini/zi	10...50 masini/zi	< 10 masini/zi
Distanta de transport de la amplasament la sosea	> 100 m drum neasfaltat	50...100 m drum neasfaltat	< 50 m drum neasfaltat
Receptori umani expusi la pulberi PM10 si PM 2,5 µm	Locuinte particulare, scoli spitale pe o durata > 8 ore/zi	Locuinte particulare, scoli spitale pe o durata < 8 ore/zi	NU este expusa populatia
Receptori ecologici	↳ Locatii de importanta nationala sau internationala expusa la pulberi; ↳ Specii de pe lista rosie expuse la pulberi	↳ Locatie cu specii a casror sensibilitate la expunerea la pulberi nu este cunoscuta ↳ Locatie de interes national afectata de depunerile de pulberi	Locatie de interes local afectata de depunerile de pulberi

Pe baza acestor criterii se poate evalua impactul potential al activitatii de demolare:

Tabelul nr. 8 – Evaluarea riscului de mediu

Criteriu	Risc		
	Mare	Mediu	Mic
Marimea emisiilor potentiale de pulberi	-	-	V = 900 mc
Suprafata constructiilor demolate	-	2725.9 mp	-
Numar utilaje care lucreaza simultan	-	-	< 5 utilaje
Inaltimea depozitului temporar de deseuri	-	-	~ 1200 t si inaltime < 4 m
Numarul de masini de transport cu capacitate de 35 t	-	-	< 10 masini/zi
Distanța de transport de la amplasament la sosea			< 50 m drumul de evacuare este asfaltat
Receptori umani expusi la pulberi PM10 si PM 2,5 µm		Locuinte si amplasamente industriale expuse pe o durata > 8 ore/zi	
Receptori ecologici	-	-	Nu sunt arii protejate

Conform datelor din tabelul nr. 8 rezulta ca activitatea de demolare a constructiilor de pe amplasamentul din str. M. Koglniceanu nr. 65, Mun Tecuci, Jud Galati **prezinta un risc redus de poluare cu unele aspecte care pot conduce la risc mediu si anume:**

Existenta locuintelor particulare in apropiere.

Aceste locuinte sunt ecranate de hala SC VEL PITAR SA care este intre amplasament si locuinte;

marimea suprafetei constructiilor;

Comentarii:

Pentru reducerea riscului de poluare sunt necesare masuri de reducere a emisiilor de fugitive de pulberi si anume:

Utilizarea de prelate stropite cu apa cat si stropirea zonei de demolare cu apa

realizarea de depozite de deseuri cu volumul cat mai mic si inaltime cat mai mica pentru evitarea antrenarii de vant a pulberilor;

reducerea timpului de depozitare temporara; ar trebui analizata varianta eliminarii zilnice a deseurilor;

elaborarea proiectului de demolare care sa includa locurile de depozitare, caile de eliminare.

- **instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă**
 - ↗ Pentru limitarea emisiilor fugitive s-au prevăzut măsuri de stopire continuă a zonei de lucru.

c) protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

- **sursele de zgomot și de vibrații:**
 - ↗ Activitatea este însoțită de zgomotul generat de utilajele de lucru folosite și în special compresoarele de aer și pickhammerele folosite.
 - ↗ Mașinile de transport greu care vor circula în zonă sunt o sursă de zgomot
- **amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor**
 - ↗ Pentru limitarea nivelului de zgomot se va folosi foaie hidraulică pentru tăiere și demolare constructivă.
 - ↗ De asemenea mijloacele de transport.
 - ↗ Zona este industrială: În imediata vecinătate sunt întreprinderi industriale: Vel Pitar SA, respectiv Agrosem și Agro Dunărea.
 - ↗ Distanța de transport între amplasament și strada M Kogălniceanu este de circa 50 m, pe o alee îngustă

d) protecția împotriva radiațiilor:

- **sursele de radiații**
 - ↗ Nu e cazul.
- **amenajările și dotările pentru protecția împotriva radiațiilor**
 - ↗ Nu există surse de radiații.

e) protecția solului și a subsolului:

- **sursele de poluanți pentru sol, subsol, ape freatică și de adâncime**
 - ↗ În condiții normale, lucrările propuse în proiect nu vor constitui o sursă de poluare a solului.
- **lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului**
 - ↗ Pentru evitarea poluării accidentale a solului și subsolului de la utilajele folosite în șantier se impune ca, înainte de începerea activității, utilajele să fie verificate și eventualele neconformități să fie eliminate înainte de începerea lucrărilor.
 - ↗ Solul este protejat cu platforma din beton

f) protecția ecosistemelor terestre și acvatice:

- **identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect**
 - ↗ În zonă nu există arii naturale protejate, ecosisteme terestre sau acvatice care să necesite măsuri de protecție.

- lucrările, dotările și măsurile pentru protecția biodiversității, monumentelor naturii și ariilor protejate

↗ În timpul execuției lucrărilor, având în vedere sursele potențiale de poluare, nu se pune problema afectării ecosistemelor terestre și acvatice.

g) 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 și altele

↗ Activitatea de demolare poate afecta pe termen scurt vecinătățile prin emisiile de pulberi și zgomotul și vibrațiile produse.

- lucrările, dotările și măsurile pentru protecția așezărilor umane și a obiectivelor protejate și/sau de interes public

↗ Lucrările se vor desfășura cu luarea tuturor măsurilor necesare pentru a nu prezenta un risc pentru așezările umane.

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

Activitatea de gestionare a deșeurilor este reglementată de legea nr. 211/2010 - Legea deșeurilor și de actele normative anexe legii.

Din activitate se generează deșuri încadrate în categoria deșeurilor din demolări: moloz, betoane, metale, sticlă, lemn, azbociment.

Sursele de deșuri, tipuri, compoziție și cantități de deșuri rezultate.

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

Tabelul nr. 9 – Deșuri generate

Cod deșeu	Denumire	Cantitate t	Observatii
17 01 07	Amestecuri de beton, cărămizi, țigle și materiale ceramice	1060	
17 01 02	Cărămizi	120	
17 02 01	Lemn,	24	

S.C. VP REALTY S.A

MEMORIU TEHNIC DE PREZENTARE

17 02 02	Sticlă,	1	
17 02 03	Materiale plastice,		
17 03 01	Amestecuri bituminoase cu conținut de gudron de huila	1,37	
17 04 05	Fier si otel,	4,2	
17 04 11	Cabluri	1	
17 06 05	Materiale de construcție cu conținut de azbest	2,1	

- sinteza a managementului deșeurilor este prezentata in tabelul nr. 10:

Tabelul nr. 10 - Managementul deșeurilor

Denumirea deșeurii *)	Cantitate a prevăzută a fi generată t/an	Starea fizică (Solid-S, Lichid-L, Semisolid-SS)	Codul deșeurii *)	Codul privind principala pericolozitate **)	Codul clasificării statistice ***)	Managementul deșeurilor - cantitatea prevăzută a fi generată - (t/an)		
						valorificată	eliminată	rămasă în stoc
Amestecuri de beton, cărămizi, țigle și materiale ceramice	1060	S	17 01 07			1060		
Caramizi	120	S,L	17 01 02			120		
Lemn,	24	S	17 02 01			24		
Sticlă,	1	S	17 02 02			1		
Materiale plastice,	1	S	17 02 03	-		1		
Amestecuri bituminoase cu conținut de gudron de huila	1,37	S	17 03 01*	-		1,37		
Fier si otel,	4,2		17 04 05			4,2		
Cabluri	1		17 04 11			1		
Materiale de construcție cu conținut de azbest	2,1		17 06 05*			2,1		

i) gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:

Nu e cazul.

Nu exista substanțe și preparate chimice periculoase.

Durata impactului:

Se va produce pe durata de demolare cu frecvența zilnică.

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

➤ Prezentul proiect nu presupune construirea unui obiectiv, deci nu se pune problema funcționării unui obiectiv în cadrul caruia să se utilizeze resurse naturale.

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);

➤ Lucrarile propuse nu vor avea impact negativ asupra elementelor menționate mai sus, impactul adus mediului va fi unul pozitiv, direct și local.

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

- magnitudinea și complexitatea impactului;

- probabilitatea impactului;

- durata, frecvența și reversibilitatea impactului;

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

- natura transfrontalieră a impactului.

➤ Lucrarile de demolare au un caracter temporar și sunt de scurtă durată estimate ca vor fi finalizate într-o perioadă de 90 de zile pentru toate etapele. Ținând cont că zgomotul produs de activități, cât și emisiile în aer sunt minime, iar intervalul de timp este unul redus, se poate considera că nu vor fi perturbate habitate și specii din flora și fauna de interes comunitar.

- ↗ Asadar, probabilitatea impactului asupra mediului este una redusa, iar magnitudinea si complexitatea impactului se pot clasifica ca nesemnificative. Impactul cumulat al lucrarilor va fi unul pozitiv ca urmare a remedierii, refacerii si reabilitarii terenului aferent al acestora.

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.

- ↗ Activitatea de demolare este de scurta durata si este estimata ca va fi finalizata intr-o perioada de 90 de zile pentru toate etapele
- ↗ In aceasta perioada nu sunt prevazute masuri de monitorizare a mediului.
- ↗ Se va avea in vedere masurarea continutului de pulberi sedimentabile generate.

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).

- Conform cu Hotararea 445 din 8 aprilie 2009 (Hotararea 445/2009) privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice si private asupra mediului proiectul se incadreaza in Lista din anexa nr.2 a proiectelor pentru care trebuie stabilita necesitatea efectuarii evaluarii impactului asupra mediului:
- pct 10 – Proiecte de infrastructura
- pct.11 – Alte proiecte aceasta activitate nu este inclusa in lista activitatilor pentru care este necesara evaluarea de mediu.

- Conform procedurii, a fost transmisă o notificare către APM Galați privind intenția de a realiza această investiție. Autoritatea de reglementare a solicitat realizarea Memoriului de prezentare conform prevederilor legale.

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

X. Lucrări necesare organizării de șantier:

- descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier;
- localizarea organizării de șantier;
- descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier;
- surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu în timpul organizării de șantier;
- dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu.

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:

- La finalizarea lucrărilor de demolare se va reface terenul prin curățare și nivelare.

XII. Anexe - piese desenate:

- Plan de încadrare în zonă
- Extras de carte funciara
- Plan de amplasament
- Certificat de urbanism

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

- Prezentul proiect nu 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

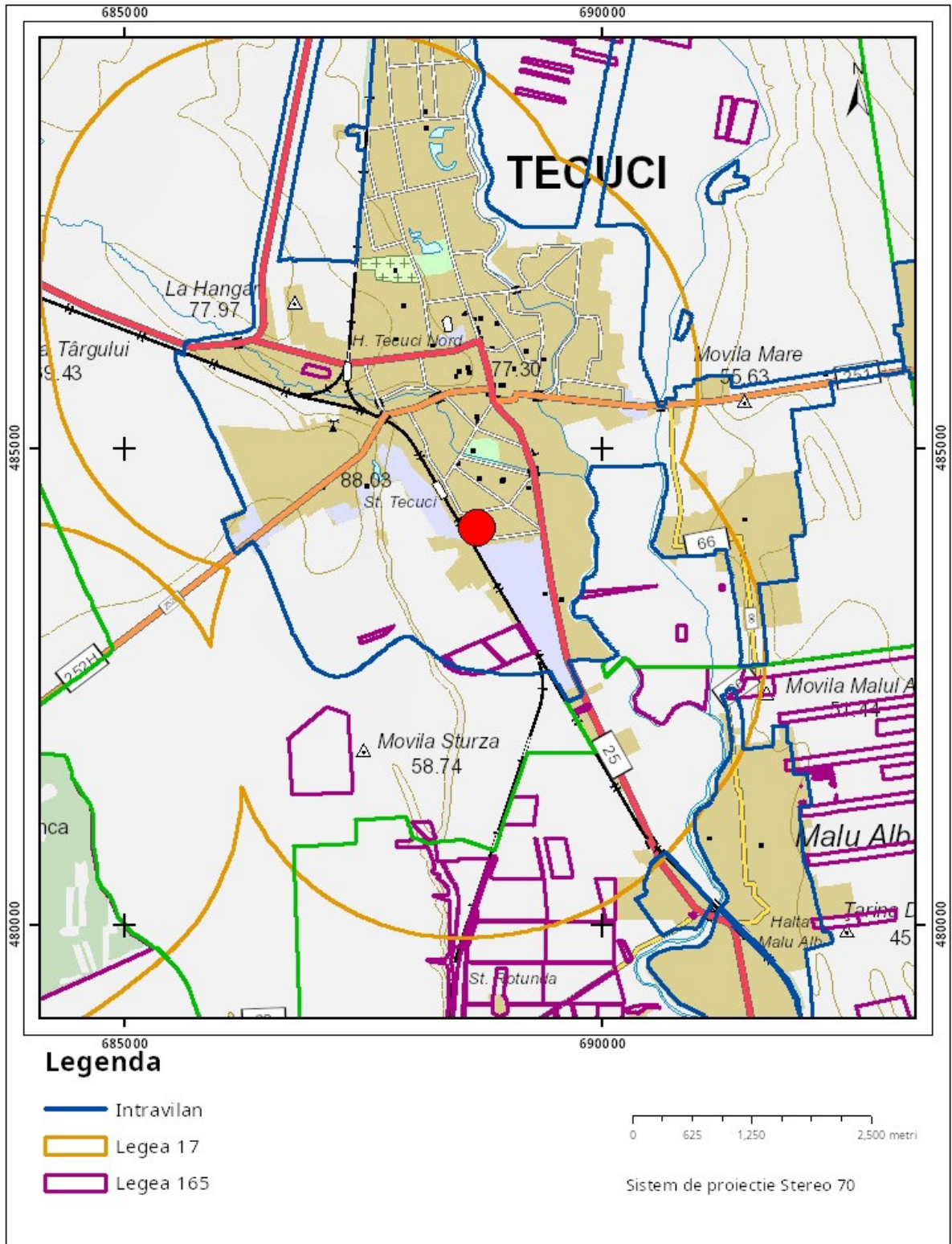
XIV. Pentru proiectele care se realizează pe ape sau au legătură cu apele, memoriul va fi completat cu următoarele informații, preluate din Planurile de management bazinale, actualizate

↗ Prezentul proiect nu se realizează pe ape si nu are legătură cu apele

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.

↗ In urma analizarii criteriilor de selectie din cadrul anexa nr. 3 la Legea nr. 292/2018 a rezultat faptul ca pentru proiectul „Desființare constructii C1, C2, C3, C4, C5, C6, C7, C8” amplasate în mun.Tecuci, str.M.Kogalniceanu, nr.65, județul Gatați **nu este necesara efectuarea evaluarii impactului asupra mediului.**

S.C. VP REALTY S.A
MEMORIU TEHNIC DE PREZENTARE



S.C. VP REALTY S.A

MEMORIU TEHNIC DE PREZENTARE



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară GALATI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Tecuci

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 107065 Tecuci

Nr. cerere	44923
Ziua	16
Luna	12
Anul	2021

Cod verificare
100106609673



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:11350
Nr. cadastral vechi:7102

Adresa: Loc. Tecuci, Str M.Kogalniceanu, Nr. 65, Jud. Galati

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	107065	1.744	

Construcții

Crt	Nr cadastral topografic	Adresa	Observatii / Referinte
A1.1	107065-C1	Loc. Tecuci, Str M.Kogalniceanu, Nr. 65, Jud. Galati	S. construita la sol:436 mp; Moara
A1.2	107065-C2	Loc. Tecuci, Str M.Kogalniceanu, Nr. 65, Jud. Galati	S. construita la sol:453 mp; Moara
A1.3	107065-C3	Loc. Tecuci, Str M.Kogalniceanu, Nr. 65, Jud. Galati	S. construita la sol:117 mp; Moara
A1.4	107065-C4	Loc. Tecuci, Str M.Kogalniceanu, Nr. 65, Jud. Galati	S. construita la sol:30 mp; Buncar
A1.5	107065-C5	Loc. Tecuci, Str M.Kogalniceanu, Nr. 65, Jud. Galati	S. construita la sol:182 mp; Moara
A1.6	107065-C6	Loc. Tecuci, Str M.Kogalniceanu, Nr. 65, Jud. Galati	S. construita la sol:8 mp; Magazie
A1.7	107065-C7	Loc. Tecuci, Str M.Kogalniceanu, Nr. 65, Jud. Galati	S. construita la sol:8 mp; Anexa
A1.8	107065-C8	Loc. Tecuci, Str M.Kogalniceanu, Nr. 65, Jud. Galati	S. construita la sol:431 mp; Magazie

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
4342 / 27/05/2009		
Incheiere nr. 4561, din 28/02/2007 emis de ORC de pe langa Tribunalul Valcea (proiect de divizare publicat in Monitorul Oficial nr.278/25.01.2007, certificat de inregistrare mentiuni nr.4561/28.02.2007 al ORC de pe langa Tribunalul Valcea, protocol de predare primire a patrimoniului transferat de SC SAPTE SPICE SA catre SC VP REALTY SA si act additional la acesta autentificat cu nr. 1150/12.05.2009 de BNP Elena Simona Alexandru din Bucuresti);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) SC VP REALTY SA, cu sediul in Bucuresti, sector 2, B-dul Pierre de Coubertin nr.3-5, Office Building, etaj 4, birou 4 OBSERVATII: (provenita din conversia CF 11350)	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8
21609 / 16/06/2021		
Act Notarial nr. Declaratie aut. 1112, din 11/06/2021 emis de BNP Polihovici Daniela din Bucuresti;		
B2	indreptarea erorii materiale cu privire la suprafata constructiilor identificate cu C1, C2, C3, C4, C5, C6, C7, C8 conform documentatiei cadastrale receptionata sub nr. 2/107/13.10.2006 de OCPI Galati	A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8
B3	se actualizeaza geometria imobilului	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garantie și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Pagina 1 din 3

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1

S.C. VP REALTY S.A

MEMORIU TEHNIC DE PREZENTARE

Carte Funciară Nr. 107065 Comuna/Oraș/Municipiu: Tecuci

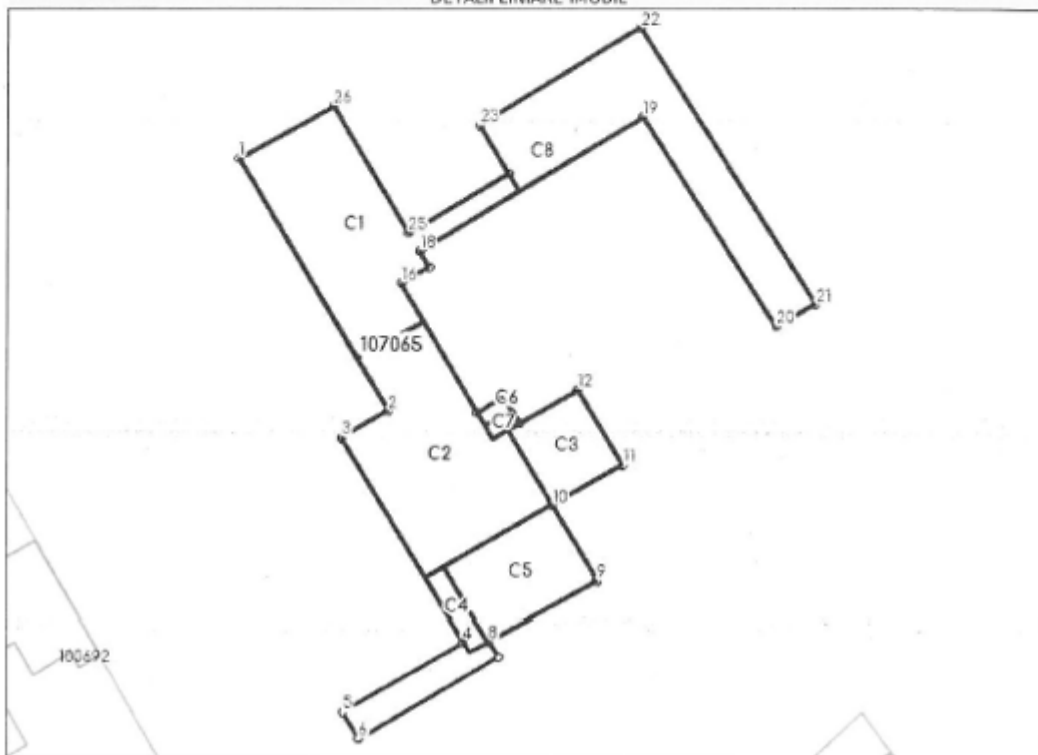
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
107065	1.744	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	1.744	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
Al.1	107065-C1	construcții industriale și edilitare	436	Cu acte	S. construita la sol:436 mp; Moara
Al.2	107065-C2	construcții industriale și edilitare	453	Cu acte	S. construita la sol:453 mp; Moara
Al.3	107065-C3	construcții industriale și edilitare	117	Cu acte	S. construita la sol:117 mp; Moara
Al.4	107065-C4	construcții anexa	30	Cu acte	S. construita la sol:30 mp; Buncar
Al.5	107065-C5	construcții industriale și edilitare	182	Cu acte	S. construita la sol:182 mp; Moara
Al.6	107065-C6	construcții anexa	8	Cu acte	S. construita la sol:8 mp; Magazie
Al.7	107065-C7	construcții anexa	8	Cu acte	S. construita la sol:8 mp; Anexa

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Pagina 2 din 3

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1

S.C. VP REALTY S.A

MEMORIU TEHNIC DE PREZENTARE

Carte Funciară Nr. 107065 Comuna/Oraș/Municipiu: Tecuci

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.8	107065-C8	construcții anexa	Din acte: 427 Masurata: 431	Cu acte	S. construita la sol:431 mp; Magazie

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiectie în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment L (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment L (m)
1	2	37.861	2	3	6.939
3	4	30.578	4	5	17.881
5	6	4.0	6	7	20.872
7	8	2.36	8	9	15.914
9	10	11.399	10	11	10.4
11	12	11.3	12	13	8.7
13	14	4.0	14	15	4.0
15	16	19.363	16	17	4.159
17	18	2.379	18	19	33.507
19	20	32.005	20	21	5.901
21	22	42.2	22	23	24.2
23	24	7.2	24	25	15.0
25	26	19.0	26	1	14.0

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiectie Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

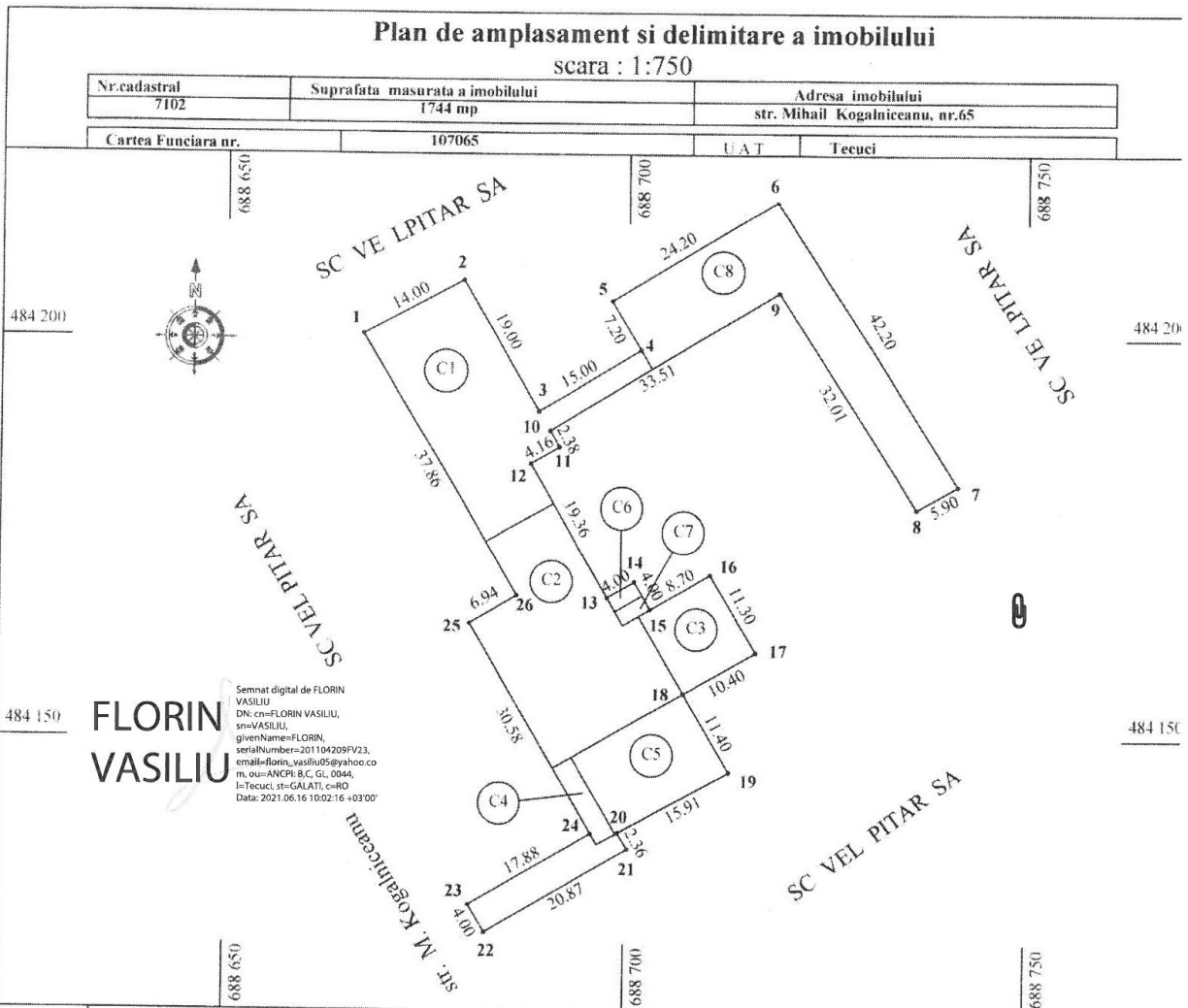
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

16/12/2021, 09:46

S.C. VP REALTY S.A

MEMORIU TEHNIC DE PREZENTARE



A. Date referitoare la teren

Nr. Parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1	Cc	1744	Terenul nu este imprejmuit
Total		1744	

A. Date referitoare la constructii

Cod Constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
C1	Constructii industriale si edilitare	436	Suprafata construita la sol = 436 mp Moara
C2	Constructii industriale si edilitare	453	Suprafata construita la sol = 453 mp Moara
C3	Constructii industriale si edilitare	117	Suprafata construita la sol = 117 mp Moara
C4	Constructii anexa	30	Suprafata construita la sol = 30 mp Buncar
C5	Constructii industriale si edilitare	182	Suprafata construita la sol = 182 mp Moara
C6	Constructii anexa	8	Suprafata construita la sol = 8 mp Magazie
C7	Constructii anexa	8	Suprafata construita la sol = 8 mp Anexa
C8	Constructii anexa	431	Suprafata construita la sol = 431 mp Magazie
Total		1665	

Suprafata totala masurata a imobilului = 1744 mp
Suprafata din acte = 1744 mp

<p>Executant: PFA Vasiliu Florin</p> <p>Confirm executarea masuratorilor in teren corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren</p> <p style="text-align: right;">Semnatura si parafa</p>		<p style="text-align: center;">CERTIFICAT DE AUTORIZARE RO-GL-F nr. 0044 07.10.2010 VASILIU FLORIN</p>	<p style="text-align: center;">Inspector</p> <p>Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral</p> <p style="text-align: right;">Semnatura si parafa</p>
		<p style="font-size: small;">Semnat digital de Gabriela Nechita Data: 2021.07.12</p>	<p style="font-size: small;">Semnat digital de Gabriela Nechita Data: 2021.07.12</p>

ROMÂNIA
Județul Galați
Municipiul Tecuci
Nr. 41066/R din 03.08.2021

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 457 din 06.08.2021

ÎN SCOPUL: DESFIINȚARE CONSTRUCȚII C1, C2, C3, C4, C5, C6, C7, C8

Urmare cererii adresate de **SC VP REALTY S.A** prin **Costache Florin**, cu sediul în mun. București, cod poștal 021901, B-dul Pierre de Coubertin, nr. 3-5, sector 2, telefon / fax: 0748884372, e-mail - , înregistrată la nr. 41066 din 03.08.2021;

Pentru imobilul - teren - situat în județul Galați, municipiul Tecuci, cod poștal 805300, strada M. Kogălniceanu, nr. 65, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin plan de situație, număr cadastral 107065;

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr.10/10 ianuarie 1996 , faza PUG, aprobată prin hotărârea Consiliului local Tecuci, nr. 16/25.03.1999 și hotărârile Consiliului Local Tecuci nr. 4/31.01.2013, nr.5/21.01.2016, nr.187/31.10.2018 pentru prelungirea valabilității.

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

C E R T I F I C Ă :

1. REGIMUL JURIDIC :

- imobilul este situat în intravilan;
- imobilul este proprietate: **privată**;
- imobilul nu are servituții;
- imobilul nu are drept de preemțiune;
- imobilul nu se află în zonă de utilitate publică;
- imobilul nu este în listele monumentelor istorice și/sau ale naturii ori în zona de protecție a acestora;

2. REGIMUL ECONOMIC :

- folosința actuală a terenului: 1744 mp.;
- destinația terenului stabilită prin P.U.G. este: locuințe;
- terenul se situează în zona de impozitare A;
- referitor la zona în care se află imobilul nu sunt alte prevederi rezultate din hotărârile consiliului local;

3. REGIMUL TEHNIC :

1. Conform Regulamentului Local de Urbanism terenul este situat în UTR 6 și dispune de următoarele utilități: energie electrică, canalizare, apă, gaze naturale.
2. Caracterul zonei:
 - 2.1. Funcțiunea dominantă a zonei este: nu este cazul;
 - 2.2. Funcțiunile complementare ale zonei sunt : nu este cazul;
3. Utilizare funcțională:
 - 3.1. Utilizări permise: nu este cazul;
 - 3.2. Utilizări permise cu condiții: nu este cazul;
 - 3.3. Utilizări interzise: nu este cazul;

4. Condiții de amplasare, echipare și conformare a construcțiilor:
- 4.1. Caracteristici ale parcelelor: nu este cazul;
 - 4.2. Amplasarea construcțiilor față de aliniament: nu este cazul;
 - 4.3. Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelei: nu este cazul;
 - 4.4. Distanțele minime obligatorii între clădirile de pe aceeași parcelă: nu este cazul;
 - 4.5. Accese: va avea asigurat acces la o cale de circulație publică;
 - 4.6. Indici admisibili (maxim): nu este cazul;
 - 4.7. Înălțimea construcțiilor: nu este cazul;
 - 4.8. Condiții de echipare edilitară: desființarea construcției se va face sub directa supraveghere a furnizorilor de utilități;
 - 4.9. Aspectul exterior al construcțiilor: nu e cazul;
 - 4.10. Elemente de regulament privind zone protejate: nu este cazul;
 - 4.11. pentru autorizare se va prezenta documentația tehnică conform Legii nr. 50/1991, Legii 350/2001 și Legii 10/1995 republicate, cu modificările și completările ulterioare,
 - 4.12 se va prezenta copie contract PRESTĂRI SERVICII DE SALUBRIZARE pentru colectarea, transportul și depozitarea deșeurilor rezultate;

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul: DESFIINȚARE CONSTRUCȚII C1, C2, C3, C4, C5, C6, C7, C8.

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE
AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE
ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII**

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM :

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții – solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului :Agenția pentru protecția mediului Galați situată în str. Regiment 11 Siret, nr. 2, telefon 0236/466683 sau 0236/466686.

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE. prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiției 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 desfășoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

S.C. VP REALTY S.A

MEMORIU TEHNIC DE PREZENTARE

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE VA FI ÎNȘOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

a) Certificatul de urbanism;
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:

D.T.A.C. D.T.O.E.* D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism

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

<input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu apă	<input checked="" type="checkbox"/> gaze naturale	Alte avize/acorduri
<input checked="" type="checkbox"/> canalizare	<input type="checkbox"/> telefonizare	<input checked="" type="checkbox"/> O.A.R
<input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică	<input type="checkbox"/> salubritate	<input checked="" type="checkbox"/> Certificat fiscal
		<input type="checkbox"/>

d.2. Avize și acorduri privind:

d.3. Avize / acorduri specifice ale administrației publice centrale și /sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

_____ _____ _____

d.4. Studii de specialitate

expertiză tehnică _____ _____

(*) – dacă nu a fost cuprinsă în DTAD

e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului

f) Dovada privind achitarea taxelor legale

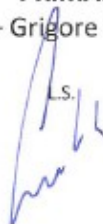
Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

f.1 chitanță (ordin de plată) aferentă A.C. (A.D.);

f.2 chitanță (ordin de plată) aferent timbrului de arhitect

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 luni de la data emiterii.

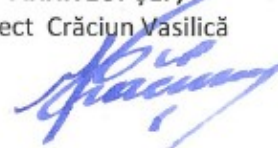
PRIMAR,
Lucian – Grigore Costin

LS.




SECRETAR GENERAL,
Jr. Borșan George Lucian

ARHITECT ȘEF,
Arhitect Crăciun Vasilică



Achitat taxa de: 34,00 lei cu OP nr.3 din 04.02.2021

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de _____