

Continutul cadru al memoriului de prezentare PENTRU OBȚINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE

I. DENUMIREA PROIECTULUI	CONSTRUIRE DRUMURI, PISTE DE BICICLETE, REțele EDILITARE, BRANSAMENTE PENTRU DEZVOLTARE ANSAMBLU REZIDENTIAL TUNARI SITUAT IN COMUNA TUNARI, JUDETUL ILFOV, FAZA 2
II. BENEFICIAR	MAGNET DEVELOPMENTS SA
PROIECTANT ARHITECTURĂ	GD&C FABRICA DE ARHITECTURA SRL arhitect Andrei Comanac
FAZA DE PROIECTARE	D.T.A.C.
AMPLASAMENT	TUNARI, judetul ILFOV Tarla 39, Parcela 124/19/3 Lot 48 (1) - Nr.Cad. 64167 Lot 48 (2) - Nr.Cad. 64730 Lot 48 (3) - Nr.Cad. 64169 Lot 49 - Nr.Cad. 63800 Lot 34 - Nr.Cad. 63785 Lot 24 - Nr.Cad. 63775 Lot 5 - Nr.Cad. 63756 Lot 14 - Nr.Cad. 63765 Lot 20 - Nr.Cad. 63771 Lot 35 - Nr.Cad. 63786 Lot 41 - Nr.Cad. 63792 Lot 45 - Nr.Cad. 63796

III. DESCRIEREA CARACTERISTICILOR FIZICE ALE INTREGULUI PROIECT:

- a) Prezenta documentatie serveste la determinarea oportunitatii realizarii investitiei „REALIZAREA PROIECTULUI DE DRUMURI SI SISTEMATIZARE PE VERTICALA PENTRU ANSAMBLUL DE FUNCTIUNI MIXTE (LOCUINTE, COMERT, EDUCATIE, RECREATIE) - AMBER FOREST - STRADA 1 DECEMBRIE, TARLAUA 39, PARCELA 124/19/3, CADASTRAL 51811, PARCELA 758-760, LOT 2, LOCALITATEA TUNARI, JUDETUL ILFOV- FAZA 2 A DEZVOLTARII ILFOV”.

Terenul studiat pentru P.U.Z., are o suprafata de 314.128,00mp si este compus din teren in suprafata de 313.270,00mp (1) si 400,00mp (2), proprietatea S.C. MAGNET DEVELOPMENTS S.A., potrivit actului de proprietate (teren nr. Cad. 51811 (1) + teren nr. Cad. 58236 (2)) si teren in suprafata de 458,00mp, apartinand domeniului public compus din canal si drum.1.

Terenul studiat a fost impartit in trei faze de dezvoltare, iar numere cadastrale pentru FAZA 2, care face obiectul acestei autorizari sunt conform listei inserate:

- Lot 48 (1) Nr.Cad. 64167, S=5089mp
- Lot 48 (2) Nr.Cad. 64730, S=3664mp
- Lot 48 (3) Nr.Cad. 64169, S=8095mp
- Lot 49 Nr.Cad. 63800, S=1854mp
- Lot 34 Nr.Cad. 63785, S=168mp
- Lot 24 Nr.Cad. 63775, S=50mp
- Lot 5 Nr.Cad. 63756, S=223mp
- Lot 14 Nr.Cad. 63765, S=152mp
- Lot 20 Nr.Cad. 63771, S=592mp
- Lot 35 Nr.Cad. 63786, S=312mp
- Lot 41 Nr.Cad. 63792, S=402mp
- Lot 45 Nr.Cad. 63796, S=718mp

SUPRAFATA TOTALA LOTURI STUDIATE: 21 319 MP

- b) Motivele care au stat la demararea acestei investitii sunt considerente de ordin tehnic si economic.
- c) Valoarea Investitiei: 24 800 000 ron
- d) Perioada de implementare propusa: 24 luni
- e) Planse reprezentand limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafata de teren solicitata pentru a fi folosita temporar (planuri de situatie si amplasamente):

Planul de situatie si planul de incadrare in zona sunt anexate memoriului.

Terenul proprietate particulara este situat in intravilanul localității Tunari, județul Ilfov si are suprafata de 314128 mp si este compus din teren in suprafata de 313270 mp (1) si 400 mp (2), proprietatea SC Magnet Developments SA, potrivit actului de proprietate (teren nr Cad. 51811 (1) + teren nr. Cad. 58236 (2)) si teren in suprafata de 458 mp aparținand domeniului public compus din canal si drum.

- f) Bilant teritorial:

Lot 48 (1) Nr.Cad. 64167,

S=5089mp – drum acces secundar;

Alcatuit din carosabil de 6 si 7 m latime, aliniament spatii verzi 1.5m si trotuar 1.2m pe ambele parti

Lot 48 (2) Nr.Cad. 64730,

S=3664mp – drum acces secundar;

Alcatuit din carosabil de 7 m latime, aliniament spatii verzi 1.5m si trotuar 1.2m pe ambele parti

Lot 48 (3) Nr.Cad. 64169,

S=8095mp – drum acces secundar;

Alcatuit din carosabil de 6 si 7 m latime, aliniament spatii verzi 1.5m si trotuar 1.2m pe ambele parti

Lot 49 Nr.Cad. 63800,

S=1854mp – drum acces secundar;

Alcatuit din carosabil de 7 m latime, aliniament spatii verzi 1.5m si trotuar 1.2m pe ambele parti

Lot 34 Nr.Cad. 63785,

S=168mp – drum acces secundar si spatiu verde;

Alcatuit din carosabil pentru parcare 104 mp si spatiu verde 64 mp

Lot 24 Nr.Cad. 63775,

S=50mp – drum acces secundar;

Alcatuit din carosabil pentru parcare

- Lot 5 Nr.Cad. 63756,
S=223mp – pista de biciclete;
Lot 14 Nr.Cad. 63765,
S=152mp – pista de biciclete;
Lot 20 Nr.Cad. 63771,
S=592mp – pista de biciclete;
Lot 35 Nr.Cad. 63786,
S=312mp – pista de biciclete;
Lot 41 Nr.Cad. 63792,
S=402mp – pista de biciclete;
Lot 45 Nr.Cad. 63796,
S=718mp – pista de biciclete.

1. Încadrare în planul urbanistic:

Terenul se încadrează în perimetrul constructibil al localității Tunari, județul Ilfov, tarla 39, parcela 124/19/3, lotul 48(1), 48(2), 48(3), 49, 34, 24, 5, 14, 20, 35, 41, 45.

2. Descrierea terenului:

Lot 48(1)

_ identificare: Număr Cadastral: 64167
_ proprietate: Magnet Developments SA
_ suprafață: 5089 mp
_ vecinătăți:

_ latura de N:	proprietar: Magnet Developments SA teren fără construcții
_ latura de E:	proprietar: Magnet Developments SA teren fără construcții
_ latura de S:	proprietar: Magnet Developments SA strada acces principal
_ latura de V:	proprietar: Magnet Developments SA teren fără construcții

_ construcții: pe teren nu există nici o construcție;

Lot 48(2)

_ identificare: Număr Cadastral: 64730
_ proprietate: Magnet Developments SA
_ suprafață: 3664 mp
_ vecinătăți:

_ latura de N:	proprietar: Magnet Developments SA teren fără construcții
_ latura de E:	proprietar: Magnet Developments SA teren fără construcții
_ latura de S:	proprietar: Magnet Developments SA strada acces principal
_ latura de V:	proprietar: Magnet Developments SA teren fără construcții

_ construcții: pe teren nu există nici o construcție;

Lot 48(3)

_ identificare: Număr Cadastral: 64169

_ proprietate: Magnet Developments SA

_ suprafață: 8059 mp

_ vecinătăți:

_ latura de N:	proprietar: Magnet Developments SA teren fără construcții
_ latura de E:	proprietar: Magnet Developments SA teren fără construcții
_ latura de S:	proprietar: Magnet Developments SA strada acces principal
_ latura de V:	proprietar: Magnet Developments SA teren fără construcții

_ construcții: pe teren nu există nici o construcție;

Lot 49

_ identificare: Număr Cadastral: 63800

_ proprietate: Magnet Developments SA

_ suprafață: 1854 mp

_ vecinătăți:

_ latura de N:	proprietar: Magnet Developments SA teren fără construcții
_ latura de E:	proprietar: Magnet Developments SA teren fără construcții
_ latura de S:	proprietar: Magnet Developments SA strada acces principal
_ latura de V:	proprietar: Magnet Developments SA teren fără construcții

_ construcții: pe teren nu există nici o construcție;

Lot 34

_ identificare: Număr Cadastral: 63785

_ proprietate: Magnet Developments SA

_ suprafață: 168 mp

_ vecinătăți:

_ latura de N:	proprietar: Magnet Developments SA teren fără construcții
_ latura de E:	proprietar: Magnet Developments SA teren fără construcții
_ latura de S:	proprietar: Magnet Developments SA strada acces principal
_ latura de V:	proprietar: Magnet Developments SA teren fără construcții

_ construcții: pe teren nu există nici o construcție;

Lot 24

_ identificare: Număr Cadastral: 63775

_ proprietate: Magnet Developments SA

_ suprafață: 50 mp

_ vecinătăți:

- _ latura de N: proprietar: Magnet Developments SA
teren fără construcții
- _ latura de E: proprietar: Magnet Developments SA
teren fără construcții
- _ latura de S: proprietar: Magnet Developments SA
strada acces principal
- _ latura de V: proprietar: Magnet Developments SA
teren fără construcții

_ construcții: pe teren nu există nici o construcție;

Lot 5

_ identificare: Număr Cadastral: 63756

_ proprietate: Magnet Developments SA

_ suprafață: 223 mp

_ vecinătăți:

- _ latura de N: proprietar: Magnet Developments SA
teren fără construcții
- _ latura de E: proprietar: Magnet Developments SA
teren fără construcții
- _ latura de S: proprietar: Magnet Developments SA
strada acces principal
- _ latura de V: proprietar: Magnet Developments SA
teren fără construcții

_ construcții: pe teren nu există nici o construcție;

Lot 14

_ identificare: Număr Cadastral: 63765

_ proprietate: Magnet Developments SA

_ suprafață: 152 mp

_ vecinătăți:

- _ latura de N: proprietar: Magnet Developments SA
teren fără construcții
- _ latura de E: proprietar: Magnet Developments SA
teren fără construcții
- _ latura de S: proprietar: Magnet Developments SA
strada acces principal
- _ latura de V: proprietar: Magnet Developments SA
teren fără construcții

_ construcții: pe teren nu există nici o construcție;

Lot 20

_ identificare: Număr Cadastral: 63771

_ proprietate: Magnet Developments SA

_ suprafață: 592 mp

_ vecinătăți:

- _ latura de N: proprietar: Magnet Developments SA
teren fără construcții

- _ latura de E: proprietar: Magnet Developments SA
teren fără construcții
- _ latura de S: proprietar: Magnet Developments SA
strada acces principal
- _ latura de V: proprietar: Magnet Developments SA
teren fără construcții

_ construcții: pe teren nu există nici o construcție;

Lot 35

- _ identificare: Număr Cadastral: 63786
- _ proprietate: Magnet Developments SA
- _ suprafață: 312 mp
- _ vecinătăți:

- _ latura de N: proprietar: Magnet Developments SA
teren fără construcții
- _ latura de E: proprietar: Magnet Developments SA
teren fără construcții
- _ latura de S: proprietar: Magnet Developments SA
strada acces principal
- _ latura de V: proprietar: Magnet Developments SA
teren fără construcții

_ construcții: pe teren nu există nici o construcție;

Lot 41

- _ identificare: Număr Cadastral: 63792
- _ proprietate: Magnet Developments SA
- _ suprafață: 402 mp
- _ vecinătăți:

- _ latura de N: proprietar: Magnet Developments SA
teren fără construcții
- _ latura de E: proprietar: Magnet Developments SA
teren fără construcții
- _ latura de S: proprietar: Magnet Developments SA
strada acces principal
- _ latura de V: proprietar: Magnet Developments SA
teren fără construcții

_ construcții: pe teren nu există nici o construcție;

Lot 45

- _ identificare: Număr Cadastral: 63796
- _ proprietate: Magnet Developments SA
- _ suprafață: 718 mp
- _ vecinătăți:

- _ latura de N: proprietar: Magnet Developments SA
teren fără construcții
- _ latura de E: proprietar: Magnet Developments SA
teren fără construcții
- _ latura de S: proprietar: Magnet Developments SA
strada acces principal

Accesul la Ansamblul "AMBER FOREST", se va realiza din/in drumul judetean DJ 100 (strada 1 Decembrie), pe situatia existenta, avand toate tipurile de relatii de circulatiei, iar razele de racordare a intersectiei dintre Drumul Judetean DJ 100 (strada 1 Decembrie) si strada principala tip P1 in incinta Ansamblului "AMBER FOREST", vor fi de R=9,0m.

2.4 Încadrarea construcției:
nu este cazul

Lot 48(2)

- _ funcțiune: Categorie drum P2
- _ tipologie: strazi locale de categoria a-III-a
- _ suprafață totala = 3664 mp

2.5 Indicatori urbanistici:

- _ suprafață teren = 3664 mp
- _ P.O.T. = nu este cazul
- _ C.U.T. = nu este cazul

2.6 Amplasarea construcției pe teren:

Intreaga suprafata a terenului va fi amenajata ca cale de circulatie auto, pietonala si zona verde conform tipologie, precum si echipare edilitara: canalizare menajera, pluviala, apa curenta, trasee de curenti tai si curenti slabi.

- _ latura de N: 0.00 m față de limita proprietății;
- _ latura de E: 0.00 m față de limita proprietății;
- _ latura de S: 0.00 m față de limita proprietății;
- _ latura de V: 0.00 m față de limita proprietății.

2.7 Accesul pe teren:

Accesul la Ansamblul "AMBER FOREST", se va realiza din/in drumul judetean DJ 100 (strada 1 Decembrie), pe situatia existenta, avand toate tipurile de relatii de circulatiei, iar razele de racordare a intersectiei dintre Drumul Judetean DJ 100 (strada 1 Decembrie) si strada principala tip P1 in incinta Ansamblului "AMBER FOREST", vor fi de R=9,0m.

2.8 Încadrarea construcției:
nu este cazul

Lot 48(3)

- _ funcțiune: Categorie drum P2 si P3
- _ tipologie: strazi locale de categoria a-III-a
- _ suprafață totala = 8059 mp

2.9 Indicatori urbanistici:

- _ suprafață teren = 8059 mp
- _ P.O.T. = nu este cazul
- _ C.U.T. = nu este cazul

2.10 Amplasarea construcției pe teren:

Intreaga suprafata a terenului va fi amenajata ca cale de circulatie auto, pietonala si zona verde conform tipologie, precum si echipare edilitara: canalizare menajera, pluviala, apa curenta, trasee de curenti tai si curenti slabi.

- _ latura de N: 0.00 m față de limita proprietății;
- _ latura de E: 0.00 m față de limita proprietății;
- _ latura de S: 0.00 m față de limita proprietății;
- _ latura de V: 0.00 m față de limita proprietății.

2.11 Accesul pe teren:

Accesul la Ansamblul "AMBER FOREST", se va realiza din/in drumul judetean DJ 100 (strada 1 Decembrie), pe situaria existenta, avand toate tipurile de relatii de circulatiei, iar razele de racordare a intersectiei dintre Drumul Judetean DJ 100 (strada 1 Decembrie) si strada principala tip P1 in incinta Ansamblului "AMBER FOREST", vor fi de R=9,0m.

2.12 Încadrarea construcției: nu este cazul

Lot 49

- _ funcțiune: Categorie drum P2
- _ tipologie: strada principala de categoria a-III-a
- _ suprafată toala = 1854 mp

2.13 Indicatori urbanistici:

- _ suprafată teren = 1854 mp
- _ P.O.T. = nu este cazul
- _ C.U.T. = nu este cazul

2.14 Amplasarea construcției pe teren:

Intreaga suprafata a terenului va fi amenajata ca cale de circulatie auto, pietonala si zona verde conform tipologie, precum si echipare edilitara: canalizare menajera, pluviala, apa curenta, trasee de curenti tai si curenti slabi.

- _ latura de N: 0.00 m față de limita proprietății;
- _ latura de E: 0.00 m față de limita proprietății;
- _ latura de S: 0.00 m față de limita proprietății.
- _ latura de V: 0.00 m față de limita proprietății.

2.15 Accesul pe teren:

Accesul la Ansamblul "AMBER FOREST", se va realiza din/in drumul judetean DJ 100 (strada 1 Decembrie), pe situaria existenta, avand toate tipurile de relatii de circulatiei, iar razele de racordare a intersectiei dintre Drumul Judetean DJ 100 (strada 1 Decembrie) si strada principala tip P1 in incinta Ansamblului "AMBER FOREST", vor fi de R=9,0m.

2.16 Încadrarea construcției: nu este cazul

Lot 34

- _ funcțiune: parcare
- _ tipologie: strazi locale de categoria a-III-a
- _ suprafată totala = 168 mp

2.17 Indicatori urbanistici:

- _ suprafață teren = 168 mp
- _ P.O.T. = nu este cazul
- _ C.U.T. = nu este cazul

2.18 Amplasarea construcției pe teren:

Intreaga suprafața a terenului va fi amenajată ca cale de circulație auto, pietonală și zonă verde conform tipologie, precum și echipare edilitară: canalizare menajeră, pluvială, apă curentă, trasee de curenti tari și curenti slabi.

- _ latura de N: 0.00 m față de limita proprietății;
- _ latura de E: 0.00 m față de limita proprietății;
- _ latura de S: 0.00 m față de limita proprietății.
- _ latura de V: 0.00 m față de limita proprietății.

2.19 Accesul pe teren:

Accesul la Ansamblul "AMBER FOREST", se va realiza din/in drumul județean DJ 100 (strada 1 Decembrie), pe situația existentă, având toate tipurile de relații de circulație, iar razele de racordare a intersecției dintre Drumul Județean DJ 100 (strada 1 Decembrie) și strada principală tip P1 în incinta Ansamblului "AMBER FOREST", vor fi de R=9,0m.

2.20 Încadrarea construcției:

nu este cazul

Lot 24

- _ funcțiune: Parcare
- _ tipologie: străzi locale de categoria a-III-a
- _ suprafață totală = 50 mp

2.21 Indicatori urbanistici:

- _ suprafață teren = 50 mp
- _ P.O.T. = nu este cazul
- _ C.U.T. = nu este cazul

2.22 Amplasarea construcției pe teren:

Intreaga suprafața a terenului va fi amenajată ca cale de circulație auto, pietonală și zonă verde conform tipologie, precum și echipare edilitară: canalizare menajeră, pluvială, apă curentă, trasee de curenti tari și curenti slabi.

- _ latura de N: 0.00 m față de limita proprietății;
- _ latura de E: 0.00 m față de limita proprietății;
- _ latura de S: 0.00 m față de limita proprietății;
- _ latura de V: 0.00 m față de limita proprietății.

2.23 Accesul pe teren:

Accesul la Ansamblul "AMBER FOREST", se va realiza din/in drumul județean DJ 100 (strada 1 Decembrie), pe situația existentă, având toate tipurile de relații de circulație, iar razele de racordare a intersecției dintre Drumul Județean DJ 100 (strada 1 Decembrie) și strada principală tip P1 în incinta Ansamblului "AMBER FOREST", vor fi de R=9,0m.

2.24 Încadrarea construcției:
nu este cazul

Lot 5

- _ funcțiune: Pista de biciclete / alee pietonala
- _ tipologie: pista de biciclete
- _ suprafață totala = 223 mp

2.25 Indicatori urbanistici:

- _ suprafață teren = 223 mp
- _ P.O.T. = nu este cazul
- _ C.U.T. = nu este cazul

2.26 Amplasarea construcției pe teren:

Intreaga suprafața a terenului va fi amenajată ca cale de circulație auto, pietonala și zona verde conform tipologie, precum și echipare edilitară: canalizare menajeră, pluvială, apă curentă, trasee de curenți tari și curenți slabi.

- _ latura de N: 0.00 m față de limita proprietății;
- _ latura de E: 0.00 m față de limita proprietății;
- _ latura de S: 0.00 m față de limita proprietății.
- _ latura de V: 0.00 m față de limita proprietății.

2.27 Accesul pe teren:

Accesul la Ansamblul "AMBER FOREST", se va realiza din/in drumul județean DJ 100 (strada 1 Decembrie), pe situația existentă, având toate tipurile de relații de circulație, iar razele de racordare a intersecției dintre Drumul Județean DJ 100 (strada 1 Decembrie) și strada principală tip P1 în incinta Ansamblului "AMBER FOREST", vor fi de R=9,0m.

2.28 Încadrarea construcției:
nu este cazul

Lot 14

- _ funcțiune: Pista de biciclete / alee pietonala
- _ tipologie: pista de biciclete
- _ suprafață totala = 152 mp

2.29 Indicatori urbanistici:

- _ suprafață teren = 152 mp
- _ P.O.T. = nu este cazul
- _ C.U.T. = nu este cazul

2.30 Amplasarea construcției pe teren:

Intreaga suprafața a terenului va fi amenajată ca cale de circulație auto, pietonala și zona verde conform tipologie, precum și echipare edilitară: canalizare menajeră, pluvială, apă curentă, trasee de curenți tari și curenți slabi.

- _ latura de N: 0.00 m față de limita proprietății;
- _ latura de E: 0.00 m față de limita proprietății;
- _ latura de S: 0.00 m față de limita proprietății.
- _ latura de V: 0.00 m față de limita proprietății.

2.31 Accesul pe teren:

Accesul la Ansamblul "AMBER FOREST", se va realiza din/in drumul judetean DJ 100 (strada 1 Decembrie), pe situatia existenta, avand toate tipurile de relatii de circulatiei, iar razele de racordare a intersectiei dintre Drumul Judetean DJ 100 (strada 1 Decembrie) si strada principala tip P1 in incinta Ansamblului "AMBER FOREST", vor fi de R=9,0m.

2.32 Încadrarea construcției:

nu este cazul

Lot 20

- _ funcțiune: Pista de biciclete / alee pietonala
- _ tipologie: pista de biciclete
- _ suprafată totala = 592 mp

2.33 Indicatori urbanistici:

- _ suprafată teren = 592 mp
- _ P.O.T. = nu este cazul
- _ C.U.T. = nu este cazul

2.34 Amplasarea construcției pe teren:

Intreaga suprafata a terenului va fi amenajata ca cale de circulatie auto, pietonala si zona verde conform tipologie, precum si echipare edilitara: canalizare menajera, pluviala, apa curenta, trasee de curenti tai si curenti slabi.

- _ latura de N: 0.00 m față de limita proprietății;
- _ latura de E: 0.00 m față de limita proprietății;
- _ latura de S: 0.00 m față de limita proprietății.
- _ latura de V: 0.00 m față de limita proprietății.

2.35 Accesul pe teren:

Accesul la Ansamblul "AMBER FOREST", se va realiza din/in drumul judetean DJ 100 (strada 1 Decembrie), pe situatia existenta, avand toate tipurile de relatii de circulatiei, iar razele de racordare a intersectiei dintre Drumul Judetean DJ 100 (strada 1 Decembrie) si strada principala tip P1 in incinta Ansamblului "AMBER FOREST", vor fi de R=9,0m.

2.36 Încadrarea construcției:

nu este cazul

Lot 35

- _ funcțiune: Pista de biciclete / alee pietonala
- _ tipologie: pista de biciclete
- _ suprafată totala = 312 mp

2.37 Indicatori urbanistici:

- _ suprafată teren = 312 mp
- _ P.O.T. = nu este cazul
- _ C.U.T. = nu este cazul

2.38 Amplasarea construcției pe teren:

Intreaga suprafata a terenului va fi amenajata ca cale de circulatie auto, pietonala si zona verde conform tipologie, precum si echipare edilitara: canalizare menajera, pluviala, apa curenta, trasee de curenti tai si curenti slabi.

- _ latura de N: 0.00 m față de limita proprietății;
- _ latura de E: 0.00 m față de limita proprietății;
- _ latura de S: 0.00 m față de limita proprietății.
- _ latura de V: 0.00 m față de limita proprietății.

2.39 Accesul pe teren:

Accesul la Ansamblul "AMBER FOREST", se va realizeaza din/in drumul judetean DJ 100 (strada 1 Decembrie), pe situaria existenta, avand toate tipurile de relatii de circulatiei, iar razele de racordare a intersectiei dintre Drumul Judetean DJ 100 (strada 1 Decembrie) si strada principala tip P1 in incinta Ansamblului "AMBER FOREST", vor fi de R=9,0m.

2.40 Încadrarea construcției: nu este cazul

Lot 41

- _ funcțiune: Pista de biciclete / alee pietonala
- _ tipologie: pista de biciclete
- _ suprafată totala = 402 mp

2.41 Indicatori urbanistici:

- _ suprafată teren = 402 mp
- _ P.O.T. = nu este cazul
- _ C.U.T. = nu este cazul

2.42 Amplasarea construcției pe teren:

Intreaga suprafata a terenului va fi amenajata ca cale de circulatie auto, pietonala si zona verde conform tipologie, precum si echipare edilitara: canalizare menajera, pluviala, apa curenta, trasee de curenti tai si curenti slabi.

- _ latura de N: 0.00 m față de limita proprietății;
- _ latura de E: 0.00 m față de limita proprietății;
- _ latura de S: 0.00 m față de limita proprietății.
- _ latura de V: 0.00 m față de limita proprietății.

2.43 Accesul pe teren:

Accesul la Ansamblul "AMBER FOREST", se va realizeaza din/in drumul judetean DJ 100 (strada 1 Decembrie), pe situaria existenta, avand toate tipurile de relatii de circulatiei, iar razele de racordare a intersectiei dintre Drumul Judetean DJ 100 (strada 1 Decembrie) si strada principala tip P1 in incinta Ansamblului "AMBER FOREST", vor fi de R=9,0m.

2.44 Încadrarea construcției: nu este cazul

Lot 45

- _ funcțiune: Pista de biciclete / alee pietonala
- _ tipologie: pista de biciclete
- _ suprafată totala = 718 mp

2.45 Indicatori urbanistici:

- _ suprafață teren = 718 mp
- _ P.O.T. = nu este cazul
- _ C.U.T. = nu este cazul

2.46 Amplasarea construcției pe teren:

Întreaga suprafață a terenului va fi amenajată ca cale de circulație auto, pietonală și zonă verde conform tipologiei, precum și echipare edilitară: canalizare menajeră, pluvială, apă curentă, trasee de curenți tari și curenți slabi.

- _ latura de N: 0.00 m față de limita proprietății;
- _ latura de E: 0.00 m față de limita proprietății;
- _ latura de S: 0.00 m față de limita proprietății.
- _ latura de V: 0.00 m față de limita proprietății.

2.47 Accesul pe teren:

Accesul la Ansamblul "AMBER FOREST", se va realiza din/in drumul județean DJ 100 (strada 1 Decembrie), pe situația existentă, având toate tipurile de relații de circulație, iar razele de racordare a intersecției dintre Drumul Județean DJ 100 (strada 1 Decembrie) și strada principală tip P1 în incinta Ansamblului "AMBER FOREST", vor fi de $R=9,0m$.

2.48 Încadrarea construcției: nu este cazul

DESCRIEREA FUNCȚIONALĂ:

În incinta Ansamblului "AMBER FOREST", rețeaua de străzi este diversificată în funcție de cele trei tipuri de străzi, iar relația strazilor secundare (P2—P3) față de strada principală P1 se face prin amenajarea de sensuri giratorii, cu raze minime la interior $R=6,0m$ și raze maxime la exterior de $R=19,2m$, având lățimea părții carosabile de $10,5m$.

Strazile secundare sunt împartite în două tipuri, astfel:

- P2 – străzi locale de categoria a-III-a (cu o bandă pe sens de $3,5m$, spațiu verde de o parte și de alta a strazii de $1,5m$ și circulații pietonale de $1,2m$);
- P3 – strada locală de tip fundatură de categoria a-III-a ($3,0m$, spațiu verde de o parte și de alta a strazii de $1,5m$ și circulații pietonale de $1,2m$), iar pentru strazile care se infundă, pe cea care se întoarce în capătul strazii se va realiza o giratie având raza minimă la interior $R=3,0m$ și raza maximă la exterior de $R=9,0m$;
- Piste de biciclete - trasee pentru trafic pietonal și de biciclete cu lățimi între $2,5$ și $4,8m$ lățime.

Accesul pentru fiecare lot se va desprinde din rețeaua de străzi proiectată în funcție de funcționalitate.

- g) Nr.Cad. 64167, $S=5089mp$ – drum acces secundar;
- h) Nr.Cad. 64730, $S=3664mp$ – drum acces secundar;
- i) Nr.Cad. 64169, $S=8095mp$ – drum acces secundar;
- j) Nr.Cad. 63800, $S=1854mp$ – drum acces secundar;
- k) Nr.Cad. 63785, $S=168mp$ – drum acces secundar;
- l) Nr.Cad. 63775, $S=50mp$ – drum acces secundar;
- m) Nr.Cad. 63756, $S=223mp$ – pista de biciclete;

- n) Nr.Cad. 63765, S=152mp – pista de biciclete;
 - o) Nr.Cad. 63771, S=592mp – pista de biciclete;
 - p) Nr.Cad. 63786, S=312mp – pista de biciclete;
 - q) Nr.Cad. 63792, S=402mp – pista de biciclete;
 - r) Nr.Cad. 63796, S=718mp – pista de biciclete.
- SUPRAFATA TOTALA LOTURI STUDIASTE: 21 319 MP

DESCRIEREA CONSTRUCȚIEI PROPUSE - SOLUȚII CONSTRUCTIVE ȘI DE FINISAJ :

Soluțiile tehnice pe baza cărora se vor realiza diferitele lucrări privind circulația auto, de biciclete și pietonală sunt prezentate în planșa de detalii constructive.

Structura rutieră pentru drumurile de categoria a-II-a tip P1

- 4 cm beton asfaltic tip BA16 (EB16 rul 50/70)
- 6 cm beton asfaltic tip BAD22.4 (EB22.4 leg 50/70)
- 10 cm anrobat bituminos cu criblura AB2 (EB31.5 baza 50/70)
- 20 cm balast stabilizat cu 5% ciment, cu $R_c < 3N/mmp$
- 25 cm balast
- 5 cm nisip

Structura rutieră pentru drumurile de categoria a-III-a tip P2 și P3

- 8 cm dale autoblocante carosabile
- 4 cm pietris sort 4-8
- 20 cm balast stabilizat cu 5% ciment, cu $R_c < 3N/mmp$
- 25 cm balast
- 5 cm nisip

Structura rutieră pentru trotuare și alei pietonale

- 6 cm dale autoblocante pietonale
- 4 cm pietris sort 4-8
- 15 cm balast stabilizat cu 5% ciment, cu $R_c < 3N/mmp$
- 5 cm nisip

Structura rutieră pentru piste de biciclete / alei pietonale

- 4 cm beton asfaltic tip BA8
- 15 cm balast stabilizat cu 5% ciment, cu $R_c < 3N/mmp$
- 5 cm nisip

4.1. Gararea și parcarele autovehiculelor:

În acest ansamblu, locurile de parcare vor fi amenajate în incinta fiecărei parcele, minim un loc de parcare pentru fiecare unitate locativă sau două locuri de parcare pentru fiecare $100mp >$ construiți. Locurile de parcare estimate pentru întregul ansamblu va fi de 1380 locuri din care 1311 pentru locuințe cu două locuri de parcare pe unitate, 69 pentru zonele comune.

În faza 1 a dezvoltării, se vor amenaja un total de 680 locuri de parcare aferente unităților locative, iar în faza a 2 a dezvoltării, se vor amenaja un total de 631 locuri de parcare aferente unităților locative.

Parcarile pentru zonele de servicii, comerț se vor amenaja în incinta, respectându-se HG 525/1996.

4.2. Spații verzi:

Loturile 48 (1) Nr.Cad. 64167, Lot 48 (2) Nr.Cad. 64730, Lot 48 (3) Nr.Cad. 64169, Lot 49 Nr.Cad. 63800, Lot 34 Nr.Cad. 63785, Lot 24 Nr.Cad. 63775, vor avea spatii verzi in zona de aliniament, in paralel cu trotuarul, intre accesele auto ale masinilor pe loturile proprii.

MĂSURI PENTRU ASIGURAREA CERINȚELOR DE CALITATE CONFORM LEGII NR.10/1995

IV.01-Cerinta «A» REZISTENTA SI STABILITATE - incadrarea in aceasta cerinta este certificata de verificarea atestata a proiectului de rezistenta la exigenta A1, proiect anexat prezentei documentatii.

IV.02-Cerinta «B» SIGURANTA IN EXPLOATARE – in acest proiect sunt indeplinite prevederile din STAS 6131 privind dimensionarea parapetilor si balustradelor; STAS 2965 privind dimensionarea scarilor si treptelor; este respectata corelarea naturii pardoselilor cu specificul functional (pardoseli antiderapante);

IV.03-Cerinta «C» SIGURANTA LA FOC - modul de respectare a prevederilor din OG 60/1997 (aprobata si modificata prin Legea 212/1997) si OG 114/2000 (aprobata prin Legea 26/2001) privind apararea impotriva incendiilor, din HGR 448/2002 si din Normativul P-118/1999 privind siguranta la foc. Constructia are gradul II rezistenta la foc. Masuri P.S.I. -se vor respecta prevederile Normativului P 118/1999 precum si prescriptiile tehnice continute in ordinul comun MLPAT si M.I. nr. 381/1219 MC din 1994. Instalatia electrica stradala va fi echipata cu echipata cu legatura la pamant; echiparea electrica a gospodariei de apa si a statiilor de pompare va fi realizata tinand cont de normativele in vigoare si vor fi echipate cu priza de pamant.

Pe zonele pietonale va fi realizat un sistem de hidranti exteriori alimentati din sistemul public de alimentare cu apa curenta. Dimensionarea sistemului din punct de vedere al parametrilor (diametru, debit) vor fi realizate conform normativelor in vigoare.

IV.04 Cerința «D» a - IGIENA si SANATATEA OAMENILOR – sunt respectate prevederile Ordinului ministrului sanatații nr.331/1999 pentru aprobarea Normelor de avizare sanitara a proiectelor, obiectivelor și de autorizare sanitara a obiectivelor cu impact asupra sanatații publice, STAS 6472 privind microclimatul; NP 008 privind puritatea aerului; STAS 6221 si STAS 6646 privind iluminarea naturala si artificiala. Se mai precizeaza ca sunt prevazute masuri care sa asigure conditii de igiena si confort, lucrarile nu prezinta risc pentru sanatate si anume: - igiena aerului – lucrarile propuse se afla intr-un mediu degajat, nu foarte dens construit, cu multa vegetatie - nu exista poluare. - igiena apei - se va folosi o sursa de apa potabila controlata. - igiena lichidelor uzate si a gunoaielor – nu este cazul; - deseurile menajere se colecteaza in mobilierul urban de tip cosuri de gunoi amplasate pe stalp sau independent, in zona aleilor pietonale su sunt preluate de catre societatea locala de salubritate conform unui contract de prestari servicii specifice.

- se vor realiza si spatii plantate in concordanta cu prevederile Ord nr. 292/2019.

Igiena aerului

- continutul de formaldehida din aer provenit din materiale: max. 0,035mg/mc (materiale cu max 25mg formaldehidă/100kg material solid)
- radioactivitatea continutului de radon 220 sau radon 222 provenit din sol sau din materiale: max 100Bq/mc/an;

Igiena apei

- dotarea cu sisteme de alimentare cu apă potabilă sau menajeră: se va conecta la rețeaua publică de alimentare cu apă pentru realizarea sistemelor de irigații ale spațiilor verzi
- program de distribuție a apei reci și calde: apa rece se distribuie continuu, conform programului rețelei de alimentare; apa caldă – nu este cazul

Igiena higrotermică a mediului interior

- temperatura ambianței: nu este cazul
- umiditatea relativă a aerului: nu este cazul

Însorirea – nu este cazul

Iluminatul

- iluminatul natural: - nu este cazul
- iluminatul artificial: - zonele de circulație auto, pietonală și cona gospodărie de ape vor fi dotate cu iluminat public de tip stalpi de iluminat .
- se va evita sau limita efectul de orbire;

Igiena acustică a mediului interior – nu este cazul

Igiena evacuării apelor uzate și a apelor meteorice

- apele evacuate sunt ape menajere rezultate de la grupurile sanitare, bucătării și menținerea curățeniei;
- apele uzate – nu este cazul;
- apele meteorice vor fi preluate printr-un sistem de captatori pluviali stradali amplasați pe spațiul carosabil și vor fi direcționate prin conducte subterane către separatoare de hidrocarburi, apoi către zonele de stocare și infiltrare și ulterior, prin intermediul stației de pompare sunt deversate controlat în canalul de irigații ANIF de pe latura de est a ansamblului..

Igiena evacuării deșeurilor și a gunoaielor

- deșeurile menajere din timpul execuției se vor depozita în europubele amplasate pe platforme special amenajate. După încheierea execuției deșeurile ce se colectează în mobilierul urban de tip cosuri de gunoi amplasate pe stalp sau independent, în zona aleilor pietonale.
- deșeurile vor fi evacuate de o firmă de salubritate;

IV.05 - Cerința «E» a - IZOLAREA TERMICĂ ȘI ECONOMIA DE ENERGIE –

a – IZOLAREA TERMICĂ - nu este cazul, toate lucrările de infrastructură sunt amplasate îngropat, sub adâncimea de îngheț.

b - IZOLAREA HIDROFUGĂ - sunt respectate prevederile Normativelor C 112-2003 privind proiectarea și executarea hidroizolațiilor din materiale bituminoase la lucrările de construcție și C 37- 1998 privind alcatuirea și executarea învelitorilor la construcții. - hidroizolare (hidroizolații) orizontale și verticale cu materiale de bună calitate cu respectarea tehnologiei de execuție. - sunt hidroizolate structurile din zona stației de pompe și a gospodăriei de ape.

IV.06 - Cerința «F» - PROTECȚIA LA ZGOMOT - sunt respectate prevederile Normativului C 125-1987 privind proiectarea și executarea măsurilor de izolare fonică și a tratamentelor acustice în clădiri. – zonele de circulație auto sunt dublate de spații verzi pe trotuare care atenuează poluarea fonică produsă de autoturisme.

Stația de pompare ape pluviale care va deversa în canalul ANIF apă meteorică colectată va fi amplasată subteran, la distanță de imobilele de locuit, toate utilajele vor fi de tip silențios și vor fi instalate pe suporturi amortizoare de vibrații, nivelul de zgomot fiind cel admis pentru astfel de construcții.

MĂSURILE DE PROTECȚIE CIVILĂ • nu este cazul

AMENAJĂRI EXTERIOARE CONSTRUCȚIEI:

Nu sunt prevazute amenajari speciale ; se realizeaza un trotuar de garda de 0,60 - 1,00 m latime in jurul cladirii pentru protectia hidroizolatiei soclului si a deteriorarii terenului in vecinatatea constructiei.

- sunt prevazute platforme pietonale si carosabile

- spatiile verzi de pe carosabil sau de pe trotuare vor fi acoperite cu pamant vegetal de 10 cm grosime si gazon

- imprejmuire: nu este cazul

ASIGURAREA UTILITATILOR:

Rețele edilitare

Conducte sub presiune (de alimentare cu apa si refulari)

Conductele sunt executate din tuburi și fittinguri pentru alimentare cu apa din PEID cu diametre cuprinse între De25-De630mm, pentru presiuni nominale PN6, PN10.

Conducte gravitaționale (canalizare menajera si pluviala)

Conductele sunt executate din tuburi PVC-KG SN8, De160-De250mm pentru canalizarea menajera si tuburi din polipropilena corugata cu diametrul între De160-De315mm, SN 10, pentru canalizarea pluviala.

Cămine de vane

Reteaua de alimentare cu apa va fi echipata cu camine de vane de sectorizare. Acestea vor fi din beton, si vor fi amplasate in punctele de conectare si de intersectie cu alte strazi, dar si unde lungimea conductelor instalate depaseste 500-600 m.

Cămine de vizitare

Pe reseaua de canalizare menajera si pluviala se vor folosi camine din elemente prefabricate din beton circulare cu Dn 800-1000 mm, acoperite cu capace din material compozit carosabile clasa D400. Inaltimea acestora variaza in functie de echiparea fiecarui camin in parte. Vor fi prevăzute cu capace carosabile și trepte pentru acces personal (de mentenanță și exploatare).

Hidranții incendiu

Hidranții subterani vor fi amplasati in trotuar la maxim 2m de marginea cailor de circulatie, sau minim 5m de zidul cladirilor pe care le protejeaza iar prin intermediul lor se va putea realiza si spalarea retelei de alimentare cu apa. Raza de actiune a unui hidrant este de 100 m. Se vor instala hidranti tip subteran DN80 mm.

Bazine de retentie ape pluviale

Apa meteorica de amplasament va fi dirijata spre separatoare de hidrocarburi si apoi spre doua bazine de retentie temporara a apei inainte de a fi evacuata prin pompare catre canalul ANIF Cd21 (H238)

Statii de pompare apa uzata si apa pluviala

S-a prevazut o statie de pompare apa uzata pentru evacuarea apelor uzate menajere colectate de pe amplasament la colectoarele existente ale localitatii din zona obiectivului.

S-au prevazut 3 statii de pompare ape pluviale pentru evacuarea apelor colectate de pe amplasament la canalul Anif.

RETEA ALIMENTARE CU APA

Ipotezele de calcul sunt urmatoarele:

- Reteaua de alimentare cu apa se va conecta la reseaua interna cu gospodarie de apa realizata in faza 1 de dezvoltare a ansamblului rezidential Amber Forest.

Extinderea retelei de alimentare cu apa proiectată in cadrul fazei 2 de dezvoltare insumeaza L = 1520.00m conducte din PEID PE100, PN10, SDR17. Se ia in calcul si realizarea bransamentelor, cu conducte din Peid De25/32/63mm Pn6, inclusiv cu caminul de bransament.

S-au prevazut camine de vane, de vane si golire in punctele de intersectii, pentru exploatarea corespunzatoare a retelei de distributie.

Se vor instala hidranti de incendiu subterani Dn80 mm, dispusi la maxim 100 metri distanta.

RETEA DE CANALIZARE MENAJERA SI PLUVIALA

Ipotezele de calcul sunt urmatoarele:

- Canalizarea menajera a localitatii se considera de capacitate suficienta pentru preluarea debitelor colectate de pe amplasament. Apele uzate colectate in faza 2 de dezvoltare se evacueaza in colectoarele realizate in faza 1 de dezvoltare a ansamblului rezidential.
- Apele meteorice colectate de pe amplasament vor fi evacuate in bazinul de retentie realizat in faza 1 de dezvoltare a ansamblului rezidential, si apoi evacuate la canalul Anif din apropiere.

Extinderea retelei de canalizare menajera in faza 2 de dezvoltare a ansamblului insumeaza 1378 m conducte din PVC-KG SN8 cu De=200-250 mm, si 41 camine din elemente prefabricate din beton. Se vor realiza si racordurile catre proprietati cu conducte din PVC De160mm, instalandu-se si caminul de racord ape uzate menajere.

Pentru evacuarea apelor colectate in canalizarea realizata in faza 1 de dezvoltare se va instala o statie de pompare ape uzata cu H=5.16m, D=2.00m, dotata cu doua pompe 1A+1R, cu debitul de 5.71 /s si Hpompare = 5mCA.

Căminele de canalizare menajera vor fi din elemente prefabricate din beton, circulare cu Dn 800-1000 mm, acoperite cu capace din material compozit, carosabile, pentru clasa D400. Vor fi prevăzute cu capace carosabile și trepte pentru acces personal (de mentenanță și exploatare). Se vor instala camine avand baza pentru conducte cu diametre Dn 200/250 mm.

Extinderea retelei de canalizare pluviala in faza 2 de dezvoltare a ansamblului insumeaza 1453.00 m conducte din polipropilena corugata SN10 cu De=315 mm. Se vor realiza si racorduri de apa meteorica pentru fiecare locuinta, cu conducte din polipropilena corugata SN10, De160mm, inclusiv caminul de racord apa meteorica.

Căminele de canalizare pluviala vor fi din elemente prefabricate din beton, circulare cu Dn 1000 mm, acoperite cu capace din material compozit, carosabile, pentru clasa D400. Vor fi prevăzute cu capace carosabile și trepte pentru acces personal (de mentenanță și exploatare). Se vor instala 47 camine avand baza pentru conducte cu diametre Dn 315 mm.

Gurile de scurgere vor fi din elemente prefabricate din beton. Racordurile dintre gurile de scurgere si caminele de vizitare vor fi din polipropilena corugata SN10, De 160 mm.

Apele meteorice vor fi dirijate prin separatoare de hidrocarburi (2x200 l/s) spre bazinul de retentie - BR1 cu volumul de 2450 mc.

Colectarea apelor meteorice va cuprinde și pistele de biciclete cu Nr. Cad. 63756, Nr. Cad. 63765, Nr. Cad. 63771, Nr. Cad. 63786, Nr. Cad. 63792, Nr. Cad. 63796, funcțiune conform PUZ HCL nr. 13/22.02.2021 eliberat de Primăria Tunari.

ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ:

Reteaua electrica se va realiza prin racordarea la rețeaua existenta a comunei Tunari. Alimentarea cu energie electrica se va realiza prin intermediul unor posturi trafo de putere mare echipate cu transformatoare de putere 630 kVA. Aceste posturi vor alimenta anumite zone. Punctul de transformare se va monta conform solutiei din avizul tehnic de racordare, ce va fi eliberat de furnizorul local de energie electrica, la solicitarea beneficiarilor.

Din posturile de transformare se vor alimenta firidele de bransament avand contoare electrice. De la acestea se vor duce ingropat cabluri de alimentare pentru fiecare casa in parte.

Fiecare FDCP se leaga la instalatia de impamantare comuna si pentru instalatia de iluminat exterior printr-u platband OLZN25x4mm.

Precizam că prezenta documentație nu cuprinde lucrările necesare în sistemul energetic al S.C. ELECTRICA S.A. care vor fi cuprinse într-o documentație specială, efectuată de personal autorizat. Acesta documentație va cuprinde și eventualele lucrări de deviere ale rețelelor existente în zonă și care sunt afectate de construcția acestui obiectiv.

INSTALATIE DE ILUMINAT EXTERIOR:

Iluminatul exterior se realizeaza cu corpuri de iluminat montate pe stalpi de iluminat tip OLZn la inaltimea de 6m fata de cota terenului pe strazile de circulatie. In intersectii, in sensurile giratorii, se vor amplasa stalpi cu inaltimea de 8m.

Pe strazi de circulatie trebuie sa se obtina un nivelul de iluminat de 10lx, iar in intersectii 20lx. Pe anumite zone iluminatul se doreste dimabil cu senzori de prezenta si timmer dupa un program stabilit, conform temei de proiectare a beneficiarului. In zona trecerilor de pietoni nivelul de iluminare va fi de 20lx.

S-a prevazut o priza de pamant naturala in pamant cu legarea tuturor stalpilor printr-o platbanda OLZn 25x4mm continua. Se va asigura continuitatea electrica a platbandelor prin sudare pe o lungime de minim 10cm.

Instalatia de impamantare va avea din loc in loc, conform planului, cate 3 tarusi de OLZn cu lungimea de 2m legati prin platbanda OLZn 25x4mm.

Rezistenta prizei de pamant pentru iluminatul exterior trebuie sa fie de max 10 ohm. In cazul în care la măsurători se constată depășirea acestei valori se va completa priza de pământ cu electrozii necesari din OLZN.

RETEAUA DE FIBRA OPTICA SI SUPRAVEGHERE VIDEO:

Alimentarea imobilelor cu instalatii de date-voce si tv se va realiza prin intermediul unei retele de fibra optica. Aceasta se va monta ingropat in teren avand camine de racordare si de tragere. Reteaua de fibra optica se va dimensiona in functie de numarul de consumatori. Fiecare imobil va fi conectat la aceasta retea de fibra optica. Se recomanda ca fiecare casa sa aiba cel putin 2 fibre de racord.

La intrarea in ansamblul de locuinte, se va amplasa rack-ul principal unde furnizorii de servicii de televiziune, internet si telefonie se vor racorda catre clienti.

Sistemul de supraveghere video are rolul de a realiza monitorizarea si supravegherea intregului ansamblu rezidential cu camere IP de tip all in one cu IR.

Camerele vor avea activate detectia de miscare pe imagine, astfel incat sa se produca inregistrarea in cazul activitatii in zona de vizibilitate.

Semnalele primite de la camerele video sunt concentrate intr-un switch de 24 porturi 10/100 Mbps cu Power over Ethernet (PoE). Inregistrarea imaginilor transmise de catre camerele video se realizeaza pe un inregistrator video de retea. Se poate inregistra in mod continuu, dupa un program stabilit sau la detectie de miscare. Stocarea imaginilor a fost calculata astfel incat imaginile sa fie salvate timp de 20 de zile.

Pentru vizualizare se va folosi un monitor de 27 inch, conectat la inregistratorul digital de retea.

Echipamentele se vor monta la intrarea in ansamblu in camera server intr-un rack de 42U, 800x600mm, ce se va monta aparent pe perete.

Cablarea sistemului se va realiza astfel: de la switch-ul principal, din rack, la switch-urile de zona se va cabla cu fibra optica, iar apoi alimentarea camerelor cu cablul FTP cat6E. Cablurile se vor amplasa in pamant prin tuburi de protectie. Switch-urile de zona vor fi de tip Power over Ethernet (PoE) montate pe stalpii de iluminat in cutii de protectie tip IP65.

INSTALATII DE INCALZIRE:

Nu este cazul

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

- La finalul perioadei de constructie vehiculele si utilajele vor fi retrase de pe amplasament

- Terenul va fi amenajat dupa cum urmeaza: se vor amenaja cai de circulatie pietonale si auto, precum si parcuri la nivelul cotei amenajate si spatii verzi.

- căi noi de acces sau schimbări ale celor existente;
 - pentru deservirea ansamblului Amber Forest este propusa o noua retea de strazi si infrastructura aferenta propusa sub zona de circulatii.
- resursele naturale folosite în construcție și funcționare;
 - In perioada de constructie se vor folosi materiale precum nisip, pietris, balast, dale, beton asfaltic, etc.
- metode folosite în construcție/demolare;
 - Tehnologia de realizare a lucrarilor propuse va cuprinde: lucrari de excavare pentru realizarea infrastructurii menajere, pluviale, retele de apa si electricitate; excavarea si aducerea in cota a terenului pentru zonele de strazi si trotuare, realizarea de umpluturi si straturi pentru zonele de strazi si trotuare, realizare excavatie si aducere in cota a terenului pentru spatii verzi, realizare irigatii si plantare spatii verzi.
 - Excavarile sunt limitate la suprafata afectata de infrastructura si amprenta strazilor si a trotuarelor.
 - Materialele de constructive sunt transportate la amplasament si puse in opera folosind utilaje obisnuite pe santierele de constructii.
- Lucrarile de refacere a terenului ocupat temporar in interiorul limitei terenului cuprind:
 - curatarea terenului de materiale, deseuri, reziduuri;
 - transportul resturilor de materiale si al deseurilor in afara amplasamentului, la locurile de depozitare stabilite;
 - nivelarea terenului si amenajarea acestuia.
- planul de execuție, cuprinzând faza de construcție, punerea în funcțiune, exploatare, refacere și folosire ulterioară:

Proiectul a fost intocmit pe baza temei cadru elaborata de beneficiar, dar tinand cont de particularitatile terenului din punct de vedere al vecinatatilor, al numarului de unitati locative si spatii comerciale pe care le deserveste, conditiilor climatice specific locatiei, al asigurarii numarului de locuri necesare pentru parcuri, al posibilitatii de racord la utilitatile publice.

- Durata lucrarilor estimata este pana la 24 de luni;
- Lucrările de execuție (inclusiv cele pentru împrejmuire) se vor desfășura numai în limitele amplasamentului deținut de beneficiar;
- Pe durata executării lucrărilor de construire se vor respecta actele normative privind protecția muncii în construcții.

- relația cu alte proiecte existente sau planificate: nu este cazul.
- detalii privind alternativele care au fost luate în considerare;:
 - In vederea realizarii proiectului, beneficiarul a luat in considerare alternative de amplasament comparand restrictiile urbanistice si caracteristicile solului. In acest sens s-au efectuat studii geologice si s-au analizat scenariile de exploatare si de realizare a rețelei stradale si a infrastructurii propuse.
- alte activități care pot apărea ca urmare a proiectului (de exemplu, extragerea de agregate, asigurarea unor noi surse de apă, surse sau linii de transport al energiei, creșterea numărului de locuințe, eliminarea apelor uzate și a deșeurilor): nu este cazul.
- alte autorizații cerute pentru proiect: Nu este cazul.

III. Descrierea lucrărilor de demolare necesare:

- planul de execuție a lucrărilor de demolare, de refacere și folosire ulterioară a terenului: Nu este cazul.
- descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului: nu este cazul.
- căi noi de acces sau schimbări ale celor existente, după caz: Nu este cazul.
- metode folosite în demolare: Nu este cazul
- detalii privind alternativele care au fost luate în considerare: Nu este cazul.
- alte activități care pot apărea ca urmare a demolării (de exemplu, eliminarea deșeurilor): Nu este cazul.

V. DESCRIEREA AMPLASARII PROIECTULUI

- distanța față de granițe pentru proiectele care cad sub incidența Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la Espoo la 25 februarie 1991, ratificată prin Legea nr. 22/2001, cu completările ulterioare: Nu este cazul.
- localizarea amplasamentului în raport cu patrimoniul cultural potrivit Listei monumentelor istorice, actualizată, aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004, cu modificările ulterioare, și Repertoriului arheologic național prevăzut de Ordonanța Guvernului nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările ulterioare: Nu este cazul.
- hărți, fotografii ale amplasamentului care pot oferi informații privind caracteristicile fizice ale mediului, atât naturale, cât și artificiale, și alte informații privind: Nu este cazul.
- folosințele actuale și planificate ale terenului atât pe amplasament, cât și pe zone adiacente acestuia: Suprafata de teren pe care se va face constructia este situata in intravilanul Comunei Tunari, judetul Ilfov
- arealele sensibile: Nu este cazul.
- 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 în planurile anexa ale avizului;
- detalii privind orice variantă de amplasament care a fost luată în considerare:

- Au fost considerate variante de amplasament acestea fiind analizate din punct de vedere al restricțiilor urbanistice, al investiției economice din partea beneficiarului și al conformării arhitecturale și structurale.

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:

a) protecția calității apelor:

- sursele de poluanți pentru ape, locul de evacuare sau emisarul;
- Cerința referitoare la igiena apei implică condițiile privind distribuția apei într-un debit suficient, în condițiile satisfacerii criteriilor de puritate necesare apei potabile, dar și condițiile privind evacuarea apei menajere.
- stațiile și instalațiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevăzute:
- Apele meteorice de la nivelul circulațiilor auto și pietonale din incinta ansamblului vor fi canalizate și dirijate către canalul ANIF aflat la limita de proprietate EST a amplasamentului. Acestea vor fi filtrate cu ajutorul unui separator de hidrocarburi și colectate într-un bazin de retenție urmând ca evacuarea acestora să fie făcută în mod controlat.

b) protecția aerului:

- sursele de poluanți pentru aer, poluanți, inclusiv surse de mirosuri;
- Igiena aerului implică asigurarea calitatii aerului în spațiile interioare, respectiv crearea unei ambiante atmosferice optime, astfel încât să nu existe degajări de substanțe poluante provenite din exteriorul sau interiorul clădirii (sol, materiale de construcții, activități curente, etc.).

Asigurarea igienei finisajelor interioare:

- evitarea emisiei de gaze toxice: sunt interzise finisajele realizate din materiale ce conțin substanțe toxice ce pot emite gaze nocive, periculoase pentru sănătate.
- evitarea formării ciupercilor: nu este cazul
- instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă: - Nu este cazul.

c) protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

- sursele de zgomot și de vibrații;
- În timpul realizării obiectivului, se pot reține ca surse de zgomot și de vibrații, mijloacele de transport și utilajele mecanice;
- Prin folosirea utilajelor mecanice nu există posibilități de depășire a limitelor de poluare fonică stabilite prin SR 10009/2017.
- Apreciem că față de împrejurimi impactul zgomotului și al vibrațiilor este nesemnificativ și nu va afecta negativ populația.
- amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

în faza de funcționare, nu se va genera zgomot.

d) protecția împotriva radiațiilor:

- sursele de radiații: Nu este cazul;
- amenajările și dotările pentru protecția împotriva radiațiilor: Nu este cazul.

e) protecția solului și a subsolului:

- sursele de poluanți pentru sol, subsol, ape freatiche și de adâncime:
- conținutul și concentrația maximă admisă a substanțelor nocive trebuie să respecte prevederile STAS 1481;

- conditii de calitate a conductelor exterioare de canalizare:
 - o sa reziste la solicitari mecanice
 - o sa fie impermeabile
 - o sa reziste la actiunea apelor uzate sau subterane agresive si a apelor cu temperaturi de peste 40 grade Celsius.
 - o sa reziste la eroziunea suspensiilor din apa
 - o sa aiba o suprafata interioara cat mai neteda
- lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului;
- platforma betonata pentru stationarea autovehivulelor;
- separator de hidrocarburi pentru epurarea apelor pluviale de pe zona de circulatii.

f) protecția ecosistemelor terestre și acvatice:

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

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: Nu este cazul.
- lucrările, dotările și măsurile pentru protecția așezărilor umane și a obiectivelor protejate și/sau de interes public: Nu este cazul.

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

- Se va contracta o firma de specialitate pe toata durata efectuării lucrărilor de execuție ce vor avea în vedere transportarea deșeurilor solide rezultate în urma punerii în execuție a construcției.

- lista deșeurilor (clasificate și codificate în conformitate cu prevederile legislației europene și naționale privind deșeurile), cantități de deșeuri generate:
 - Deșeurile solide pot fi de tipul: reziduri de plăci de lemn pentru sprijinire maluri de sapatură, ambalajele de protecție ale elementelor ce vor fi puse în opera, cofraje distruse datorită manevrabilității incorecte ale acestora. Deșeurile rezultate au cantități neglijabile, sau inexistente, de care se va ocupa firma contractată.
- programul de prevenire și reducere a cantităților de deșeuri generate;
 - Igiena evacuării gunoaielor implică soluționarea optimă a colectării și depozitării deșeurilor menajere, astfel încât să nu fie periclitată sănătatea oamenilor.
 - Asigurarea capacității de colectare a deșeurilor menajere: contract cu firma de salubritate.
- planul de gestionare a deșeurilor;
 - deșeurile menajere se vor depozita în pubele cu capace etanșe (tip Europubele), astfel încât să se împiedice:
 - o emisia de mirosuri dezagreabile
 - o prezența insectelor și animalelor
 - o poluarea apei sau solului
 - o crearea focarelor de infecție

i) gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:

- substanțele și preparatele chimice periculoase utilizate și/sau produse: Nu este cazul.
- modul de gospodărire a substanțelor și preparatelor chimice periculoase și asigurarea condițiilor de protecție a factorilor de mediu și a sănătății populației: Nu este cazul.

B. Utilizarea resurselor naturale, în special a solului, a terenurilor, a apei și a biodiversității: nu este cazul.

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

- impactul asupra populației, sănătății umane, biodiversității (acordând o atenție specială speciilor și habitatelor protejate), conservarea habitatelor naturale, a florei și a faunei sălbatice, terenurilor, solului, fosforilor, 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 de constructie nu presupun un impact major asupra populatiei, deoarece lucrarile se deruleaza pe o perioada scurta de timp (24 de luni).
- Specificul lucrarilor de constructie presupune ocuparea temporara a solului cu utilaje si constructii standardizate si nu va avea un impact negativ asupra solului.
- In eventuala perioada de parcare a utilajelor, zgomotul este produs de organizarea de santier, functionarea utilajelor pentru transport, dar zgomotul se produce local si temporar.
- In procesul tehnologic de construire toate deseurile rezultate vor fi colectate in pubele tipizate si preluate de serviciile de salubritate specializate din zona.
- Lucrarile in cauza vor avea un caracter pozitiv asupra zonei studiate si vecinatatilor imediate datorita faptului ca lucrarile de sistematizare verticala si de amenajare vor imbunatati starea actuala a terenului (teren viran liber de constructii).
- extinderea impactului (zona geografică, numărul populației/habitatelor/speciilor afectate):
- Finalizarea lucrarilor de construire nu are un impact negativ asupra populatiei si nici a mediului inconjurator, intrucat este o lucrare cu caracter temporar.
- magnitudinea și complexitatea impactului:
- din activitatile de constructie: nesemnificativ;
- pe perioada functionarii: nesemnificativ.
- probabilitatea impactului;
- Impact direct asupra locuitorilor din zona poate aparea numai in caz de accident in timpul transportului sau manevrarii utilajelor si materialelor de constructie.
- Totodata poate aparea impact direct cauzat de caderea unor componente daca are loc un cutremur puternic.
- Pentru reducerea efectelor negative asupra populatiei si sanatatii umane lucratorii vor fi informati si instruiti cu privire la respectarea regulilor privind protectia calitatii apelor si prevenirea accidentelor.
- durata, frecvența și reversibilitatea impactului;
- Impactul nesemnificativ va fi pe termen scurt, si va avea un caracter temporar, pe durata executiei lucrarii. Terenul afectat de santier se va aduce la starea initiala dupa terminarea lucrarilor.
- măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului: dupa punerea in opera a lucrarii, terenul va fi refacut, iar spatiile verzi nou propuse vor inlocui zonele aflate in degradare in prezent.
- măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului;
- Se vor lua masurile necesare de protectie si control a lucrarilor de constructie astfel incat sa se asigure protectia mediului inconjurator conform legislatiei in vigoare.
- Functionarea utilajelor si vehiculelor utilizate pentru activitati de transport si constructie va genera o serie de poluanti specifici arderii motorinei. Se vor lua masuri de prevenire si reducere a poluarii aerului, masuri ce vor fi respectate pe intraga perioada de constructive.
- In perioada de exploatare, imobilul nu produce emisii de poluanti in aer.

- Zgomotul din perioada de construcție poate avea un impact pe termen scurt. Zgomotul emis de utilajele și vehiculele folosite pe șantier pentru activități de construcție se diminuează pe măsura creșterii distanței față de sursă.
- natura transfrontalieră a impactului : Nu este cazul.

VIII. Prevederi pentru monitorizarea mediului - dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu, inclusiv pentru conformarea la cerințele privind monitorizarea emisiilor prevăzute de concluziile celor mai bune tehnici disponibile aplicabile. Se va avea în vedere ca implementarea proiectului să nu influențeze negativ calitatea aerului în zonă: Nu este cazul.

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

A. Justificarea încadrării proiectului, după caz, în prevederile altor acte normative naționale care transpun legislația 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): Nu este cazul.

X. Lucrări necesare organizării de șantier:

- descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier:
 - Lucrarile provizorii necesare organizarii incintei constau in imprejmuirea terenului aferent proprietatii printr-un gard. Se vor amenaja: magazie pentru depozitarea materialelor, vestiar pentru muncitori si scule si se va asigura alimentarea cu apa potabila si amenajarea unui grup sanitar. Materialele de constructie, se vor putea depozita si in incinta proprietatii, in aer liber, fara masuri deosebite de protectie. Se va asigura existenta unui tablou electric, punct PSI – in apropierea imediata a unei surse de apa, un platou de depozitare a materialelor.
localizarea organizării de șantier: amplasamentul propus.
- descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier;
 - Din punct de vedere a protecției mediului, se vor lua măsuri specifice pe perioada realizării construcției:
 - evitarea poluării accidentale a factorilor de mediu pe toată durata execuției
 - managementul deșeurilor rezultate din lucrarile de constructii va fi in conformitate cu legislatia specifica de mediu si va fi atat in responsabilitatea titularului de proiect, cat și a constructorului ce realizeaza lucrarile
 - se vor amenaja spatii ce au ca destinație depozitarea temporară a deșeurilor rezultate în timpul realizării construcțiilor, in conformitate cu OUG 78/2000 privind regimul deșeurilor; acestea vor fi transportate si depozitate pe baza de contract cu unitatile si în amplasamentul stabilit de Primaria Comunei Tunari ;
 - nu se vor depozita materii prime, materiale sau deseuri in afara perimetrului amenajat al obiectivului
 - La executarea lucrarilor se vor respecta normele in vigoare sanitare, PSI, de protectie a muncii si de gospodarie a apelor si deșeurilor.
 - Nu se vor realiza lucrari de intretinere si reparatii ale utilajelor si mijloacelor de transport in cadrul obiectivului de investitii; alimentarea cu carburant se va realiza numai prin unitati specializate autorizate.

- surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu în timpul organizării de șantier: nu este cazul
- dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu: Nu este cazul.

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 funcție de starea terenului la finalizarea proiectului, se va realiza replantarea, iar acolo unde este cazul, se va realiza acoperirea completă cu vegetație în etapa de funcționare, cu specii autohtone, în scopul refacerii comunităților de plante.
- aspecte referitoare la prevenirea și modul de răspuns pentru cazuri de poluări accidentale: Nu este cazul.
- aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea instalației: Nu este cazul.
- modalități de refacere a stării inițiale/reabilitare în vederea utilizării ulterioare a terenului: Nu este cazul.

XII. Anexe - piese desenate:

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

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: Nu este cazul.
- b) numele și codul ariei naturale protejate de interes comunitar: Nu este cazul.
- c) prezența și efectivele/suprafețele acoperite de specii și habitate de interes comunitar în zona proiectului: Nu este cazul.
- d) se va preciza dacă proiectul propus nu are legătură directă cu sau nu este necesar pentru managementul conservării ariei naturale protejate de interes comunitar: Nu este cazul.
- e) se va estima impactul potențial al proiectului asupra speciilor și habitatelor din aria naturală protejată de interes comunitar: Nu este cazul.
- f) alte informații prevăzute în legislația în vigoare: Nu este cazul.

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

1. Localizarea proiectului:

- bazinul hidrografic; - nu este cazul

- cursul de apă: denumirea și codul cadastral; - nu este cazul

- corpul de apă (de suprafață și/sau subteran): nu este cazul

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

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

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

DATA
MAI 2023



PROT. COMIT
arhitect Andrei Comănac

