

MEMORIU DE PREZENTARE

Pentru Obținerea Acordului de Mediu
- conform cu anexa nr. 5.E - legea 292 din 3 decembrie 2018

CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI SPAȚII
COMERCIALE P+1, ANEXE, AMENAJARE EXTERIOARĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI
REALIZARE BRANȘAMENTE UTILITĂȚI.

ADRESA: Sat Căciulați, Comuna Moara Vlăsiei, Județul Ilfov,
Strada Șos. Unirii, TARLA 26, Parcela 94, CAD 59257, CF
59257, NC 59257.

BENEFICIAR: S.C. GOLDHURST S.R.L.

PROIECTANT GENERAL: S.C. IM DESIGN STUDIO S.R.L.
Șos. Nicolina, Nr. 101, bl. 996, sc. D, parter, C.P.
700711, Mun. Iași, Jud. Iași, România,
J22/2064/2015, CUI 35238758

**NUMĂR
PROIECT:** IMDS 18/2021

**FAZA DE
PROIECTARE:** D.T.A.C.

DATA: 2022

I. Denumirea proiectului:

CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI SPAȚII
COMERCIALE P+1, ANEXE, AMENAJARE EXTERIOARĂ,
ÎMPREJMUIRE ȘI REALIZARE BRANȘAMENTE UTILITĂȚI.

- se specifică încadrarea conform anexelor la Legea 292/2018
privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private
asupra mediului.

Nu este cazul

- se specifică încadrarea proiectului în prevederile art.48 și 54
din Legea apelor nr.107/1996, cu modificările și completările
ulterioare.

Nu este cazul

II. Titular:

Numele;

S.C. GOLDHURST S.R.L.

Adresa poștală;

Titular S.C. GOLDHURST S.R.L. cu sediul social în Mun.
București, Sec. 3, Bulevardul Decebal, nr. 1, camera 02, bl. H2, sc. 1, et.
6, ap. 24.

Mandatar IOFCIULESCU MIOARA cu domiciliul Mun. București,
Sec. 3, Ale. Suraia, nr. 6, bl. 50, sc. 4, et. 3, ap 57, identificat prin C.I.
cu seria RX nr. 456862, CNP 2810316160039.

**Numărul de telefon, de fax și adresa de e-mail, adresa paginii de
internet;**

Telefon: 0787629079

Adresa de e-mail: mioara@omnisresidence.ro

Numele persoanelor de contact;

Reprezentanți legali/imputerniciți, cu date de identificare:

BADEA TEODORA-FLORIANA cu domiciliul în Jud. Dâmbovița,
Mun. Târgoviște, Strada Dr. Benone Georgescu, nr. 16, bl. 82B, sc. A,

et. 10, ap. 41, identificat prin C.I. cu seria ZD nr. 034541, CNP 2980923152476.

Director/manager/administrator;

MOLIE IOAN RĂZVAN cu domiciliul Mun. București, Sec. 2, Str. Vidin, nr. 8, bl. 56, sc. 1, ap 15, identificat prin C.I. cu seria RK nr. 684329, CNP 1900120226721.

Responsabil pentru protecția mediului;

Nu este cazul

III. Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect:

a) un rezumat al proiectului;

Prezenta documentatie s-a realizat la cererea beneficiarului în vederea obținerii acordului de mediu pentru investiția menționată mai sus.

Se propune: OBȚINERE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE pentru: CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI SPAȚII COMERCIALE P+1, ANEXE, AMENAJARE EXTERIOARĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI REALIZARE BRANȘAMENTE UTILITĂȚI

Se propune construirea unui ansamblu cu funcțiuni mixte, alcătuit din locuințe individuale și un spațiu comercial. Predomină locuințele individuale, acestea fiind în număr de 13, și de 3 tipuri.

- Un spațiu comercial cu regim de înălțime de P+1E și suprafață construită desfășurată: 597.01 m²

- Funcțiunea principală a spațiului o reprezintă comerțul

-Suprafața utilă a spațiilor de vânzare: 324.00 m²

- 5 locuințe individuale TIP 1 cu regim de înălțime P cu 3 dormitoare și suprafață construită desfășurată: 150.00 m²;

- 6 locuințe individuale TIP 2 cu regim de înălțime P+1E cu 3 dormitoare și suprafață construită desfășurată: 167.68 m²;

- 2 locuințe individuale TIP 3 cu regim de înălțime P+1E cu 2 dormitoare și suprafață construită desfășurată: 146.43 m².

Anexele sunt constituite din pergolă din lemn cu rol de acoperire a teraselor exterioare, construcția destinată platformelor

de gunoi și suprafața de teren acoperită de gardul ce împrejmuieste fiecare lot.

Anexa constituită din pergola din lemn, are rol de a umbri terasa exterioară a fiecărei locuințe și de a servi ca suport pentru vegetația agățătoare. Pergolele sunt prevăzute doar la locuințe, iar suprafața acestora diferă în funcție de tipul acesteia, după cum urmează:

- 5 X TIP 1 – 21.90 m²
- 6 X TIP 2 – 19.97 m²
- 2 X TIP 3 – 19.45 m²
- TOTAL – 268.22 m²

Anexa constituită din platforma de gunoi, reprezintă o construcție acoperită, cu înălțime redusă, destinată depozitării pubelelor. Această construcție va fi dotată cu punct de apă și sifon de pardoseală.

- 1 X SPAȚIUL COMERCIAL – 2.42 m²
- 5 X TIP 1 – 2.42 m²
- 6 X TIP 2 – 2.42 m²
- 2 X TIP 3 – 2.42 m²
- TOTAL – 33.88 m²

Împrejmuirea propusă se va realiza cu un soclu de beton cu elemente metalice și panouri prefabricate, în culori neutre care se integrează în specificul fondului construit înconjurător, preluând și interpretând elemente de detaliu local. Suprafața gardului diferă în funcție de tipul locuinței căreia îi este destinat, după cum urmează:

- 1 X SPAȚIUL COMERCIAL – 11.37 m²
- 5 X TIP 1 – 11.42 m²
- 6 X TIP 2 – 12.97 m²
- 2 X TIP 3 – 14.29 m²
- TOTAL – 174.87 m²

Structura de rezistență propusă este constituită din cadre de beton armat, stâlpi, grinzi monolite și planșee din beton armat.

Structura acoperișului pentru spațiul comercial va fi de tip terasă.

Structura acoperișului pentru locuințe va fi de tip șarpantă, iar învelitoarea se va realiza din tablă ondulată de culoare gri închis.

Din punctul de vedere al aspectului exterior, s-a avut în vedere conceperea unor volume simple, cu proporții armonioase ce se încadrează în scara dictată de către amplasament, și care se integrează în specificul fondului construit înconjurător, preluând și interpretând elemente de detaliu local.

Arhitectura clădirilor se va subordona cerințelor de coerență a secvențelor particulare de țesut și va participa la punerea în valoare a caracteristicilor dominante ale acestora printr-o expresie arhitecturală contemporană; aceasta va ține seama de caracterul zonei, de relief și de caracteristicile clădirilor învecinate.

Ansamblul propus se încadrează în categoria de importanță "C" (cf. HGR nr.766/1997), clasa de importanță III, conform normativului P100 – I/2013.

Cerințele esențiale de calitate se vor asigura pentru categoria C, construcții de importanță deosebită, stabilite conform Legii 10/1995, HGR 766/1997 și normativelor în vigoare în domeniul proiectării și execuției lucrărilor de construcții, iar din punct de vedere structural, conform Codului de proiectare seismică P100-1/2013, construcția se încadrează în clasa de importanță III.

Indicatori urbanistici situația propusă

Suprafață totală imobil N.C. 59257:
7866.00 m² (din acte, conform extrasului C.F.)

Suprafață construită parter: 1687.62 m²
Suprafață construită etaj: 958.33 m²
Suprafață construită desfășurată: 2645.95 m²

POT max. admis: 35.00%
POT propus: 21.45%

CUT max. admis: 1.05

CUT propus: 0.34

Regim de înălțime: P; P+1E

Bilanț teritorial:

<u>Suprafață teren:</u>	7866.00 m ²	
Suprafață construită la sol:	1687.62 m ²	- 21.45%
Suprafață terase exterioare:	529.20 m ²	- 6.73%
Suprafață alei pietonale:	588.46 m ²	- 7.49%
Suprafață parcaj:	576.87 m ²	- 7.34%
Suprafață spatii anexe:	208.75 m ²	- 2.65%
Suprafață spații verzi:	4134.92 m ²	- 52.56%
Suprafață trotuar:	24.73 m ²	- 0.31%
Suprafață carosabil:	115.45 m ²	- 1.47 %

Accesul auto și pietonal, se realizează prin latura de vest a terenului, drumul de acces cu nr. cad. 59180.

Staționarea autovehiculelor se va face în interiorul parcelei, asigurându-se 37 locuri de parcare pe o platformă betonată aflată la o distanță de cel puțin 5 m față de ferestrele camerelor de locuit.

A. Spatiu comercial

Suprafață construită parter: 275.40 m²
 Suprafață construită etaj: 321.61 m²
 Suprafață construită desfășurată: 597.01 m²

Regim de înălțime: P+1E

Bilanț teritorial:

<u>Suprafață teren:</u>	864.00 m ²	
Suprafață construită la sol:	275.40 m ²	- 31.88%
Suprafata terase exterioare:	50.09 m ²	- 5.80%
Suprafață alei pietonale:	117.24 m ²	- 13.57%
Suprafață parcaj:	137.62 m ²	- 15.93%
Suprafață spatii anexe:	13.79 m ²	- 1.60%
Suprafață spații verzi:	269.87 m ²	- 31.23%

Spatiul comercial este amplasat la 6.10m distanță față aliniamentul străzii pe de latura de vest a terenului, la o distanță de

minimum 5.00m față de limita posterioară a parcelei și la o distanță de minimum 3.00m față de limitele laterale.

Accesul auto și pietonal, se realizează prin latura de vest a terenului, drumul de acces cu nr. cad. 59180.

Staționarea autovehiculelor se va face în interiorul parcelei, asigurându-se 11 locuri de parcare pe o platformă betonată.

B. Locuinte individuala TIP 1 - P - 3 dormitoare

Suprafață construită parter: 150.00 m²

Suprafață construită desfășurată: 150.00 m²

Regim de înălțime: P

Bilanț teritorial:

<u>Suprafață teren:</u>	500.00 m ²
Suprafață construită la sol:	150.00 m ² - 30.00%
Suprafață terase exterioare:	40.43 m ² - 8.09%
Suprafață alei pietonale:	36.62 m ² - 7.23%
Suprafață parcaj:	35.25 m ² - 6.45%
Suprafață spații anexe:	13.84 m ² - 2.77%
Suprafață spații verzi:	226.86 m ² - 45.37%

Locuința este amplasată la 3.00m distanță față aliniamentul străzii pe de latura de vest a terenului, la o distanță de minimum 5.00m față de limita posterioară a parcelei și la o distanță de minimum 3.00m față de limitele laterale.

Accesul auto și pietonal, se realizează prin latura de vest a terenului, drumul de acces cu nr. cad. 59180.

Staționarea autovehiculelor se va face în interiorul parcelei, asigurându-se două locuri de parcare pe o platformă betonată aflată la o distanță de cel puțin 5 m față de ferestrele camerelor de locuit.

C. Locuinte individuala TIP 2 - P+1E - 3 dormitoare

Suprafață construită parter: 84.32 m²

Suprafață construită etaj: 83.36 m²

Suprafață construită desfășurată: 167.68 m²

Regim de înălțime: P+1E

Bilanț teritorial:

<u>Suprafață teren:</u>	500.00 m ²
Suprafață construită la sol:	84.32 m ² - 16.86%
Suprafață terase exterioare:	38.04 m ² - 7.61%
Suprafață alei pietonale:	36.15 m ² - 7.23%
Suprafață parcaj:	35.50 m ² - 7.10%
Suprafață spații anexe:	15.39 m ² - 3.08%
Suprafață spații verzi:	290.60 m ² - 58.12%

Locuința este amplasată la 3.00m distanță față aliniamentul străzii pe de latura de vest a terenului, la o distanță de minimum 5.00m față de limita posterioară a parcelei și la o distanță de minimum 3.00m față de limitele laterale.

Accesul auto și pietonal, se realizează prin latura de vest a terenului, drumul de acces cu nr. cad. 59180.

Staționarea autovehiculelor se va face în interiorul parcelei, asigurându-se două locuri de parcare pe o platformă betonată aflată la o distanță de cel puțin 5 m față de ferestrele camerelor de locuit.

D. Locuinte individuala TIP 3 - P+1E - 2 dormitoare

Suprafață construită parter:	78.15 m ²
Suprafață construită etaj:	68.28 m ²
Suprafață construită desfășurată:	146.43 m ²

Regim de înălțime: P+1E

Bilanț teritorial:

<u>Suprafață teren:</u>	500.00 m ²
Suprafață construită la sol:	78.15 m ² - 15.63%
Suprafață terase exterioare:	24.36 m ² - 4.87%
Suprafață alei pietonale:	35.61 m ² - 7.12%
Suprafață parcaj:	25.00 m ² - 5.00%
Suprafață spații anexe:	16.71 m ² - 3.34%
Suprafață spații verzi:	320.17 m ² - 64.03%

Locuința este amplasată la 5.00m distanță față aliniamentul străzii pe de latura de vest a terenului, la o distanță de minimum

5.00m față de limita posterioară a parcelei și la o distanță de minimum 3.00m față de limitele laterale.

Accesul auto și pietonal, se realizează prin latura de vest a terenului, drumul de acces cu nr. cad. 59180.

Staționarea autovehiculelor se va face în interiorul parcelei, asigurându-se două locuri de parcare pe o platformă betonată aflată la o distanță de cel puțin 5 m față de ferestrele camerelor de locuit.

b) justificarea necesității proiectului;

În piața există o cerere mare de locuințe, iar crearea unui întreg ansamblu rezidențial generează o imagine armonioasă a zonei dezvoltate.

c) valoarea investiției;

1.322.975. euro

d) perioada de implementare propusă;

Perioada de implementare propusă este de 24 de luni.

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

A-01 Plan de încadrare în zonă

A-02 Plan de situație

A-03 Cote stereo 1970

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

Imobilul studiat, având o suprafață de 7866 m² se găsește în sat Căciulați, comuna Moara Vlăsiei, județul Ilfov, identificat în CF 59257. Terenul are o formă rectangulară, iar topografia terenului prezintă o diferență de 1.00m între cota măsurată de la stradă și latura din spate. Deschiderea la stradă de față pe latura de la est.

În prezent, terenul nu este ocupat de construcții sau alte lucrări aferente și se găsește în stadiul său natural, nealterat, acoperit de vegetație joasă.

Accesul auto și pietonal principal se realizează din drumul județean 101 situat în nordul parcelei, iar accesul pe fiecare parcelă se face de pe proprietatea S.C. GOLDHURST S.R.L. cu NC 59180 situată în vestul parcelei.

Staționarea autovehiculelor se va face în interiorul parcelei, asigurându-se 37 locuri de parcare pe o platformă betonată aflată la o distanță de cel puțin 5 m față de ferestrele camerelor de locuit.

Pentru toate lucrările de construire propuse, depozitarea materialelor se face în suprafața de teren a beneficiarului, fără a incomoda vecinii și fără a ocupa caile de circulație.

Vecinătăți:

- La Nord: drumul județean 101;
- La Sud: proprietate S.C. GOLDHURST S.R.L. cu NC 59258;
- La Est: proprietate privată cu NC 52066;
- La Vest: proprietate S.C. GOLDHURST S.R.L. cu NC 59180;

Se prezintă elementele specifice caracteristice proiectului propus:

- profilul și capacitățile de producție;

Nu este cazul, funcțiunea generală fiind cea de locuire.

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

Nu este cazul

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

Nu este cazul

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

Nu este cazul

- racordarea la rețelele utilitare existente în zonă;

Instalații electrice

Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin intermediul unui nou branșament la rețeaua de alimentare cu energie electrică din zonă.

Consumatorii din clădirii vor fi cei de iluminat și consumatori de forță. Corpurile de iluminat vor fi dotate cu lămpi LED pentru a realiza o eficiență ridicată a corpurilor de iluminat și consum redus de energie electrică.

Se vor lua măsuri pentru prevenirea atingerilor directe și indirecte. În urma calcului va rezulta necesitatea sau nu a unei instalații de protecție împotriva trăsnetului.

Instalații sanitare

Necesarul de apă va fi asigurat dintr-un puț forat care se va executa pe proprietate, echipat cu pompă submersibilă.

Instalația de alimentare cu apă rece:

Alimentarea cu apă rece a instalațiilor sanitare va fi asigurată dintr-un puț forat care se va executa pe proprietate, echipat cu pompă submersibilă.

Conductele de alimentare cu apă caldă și rece vor fi din PP-R fibră compozită, PN 25 bar, fixate cu brățări, îmbinate prin polifuziune și izolate cu manșoane din material termoizolant tip Armaflex sau similar. Robineții vor avea corp din PP-R, mecanismul cu sferă.

Instalația de alimentare cu apă caldă

Apa caldă menajeră va fi asigurată de o centrală termică sau de un sistem de pompe de caldură. Se va asigura recircularea apei calde prin intermediul unui pompe de recirculare și a unui sistem de conducte.

Canalizarea apei uzate menajer.

Apele uzate menajere de la grupurile sanitare vor fi colectate într-un bazin vidanjabil etanș care va fi vidanjat periodic de o firmă specializată.

Canalizarea apei pluviale.

Apele pluviale vor fi colectate de pe acoperișul clădirii prin intermediul jgheburilor și direcționate gravitațional prin burlane până la nivelul solului, unde vor fi distribuite către spațiul verde din jurul clădirii.

Apele accidentale de la nivelul parcarilor locuințelor se vor colecta prin intermediul rigolelor carosabile, cu gratar metalic rezistent la trafic, în camine de colectare canalizare pluvială.

Apele accidentale de la nivelul parcarilor spațiului comercial se vor colecta prin intermediul rigolelor carosabile, cu gratar metalic rezistent la trafic în camine de colectare canalizare pluvială și apoi deversate în separatorul de hidrocarburi de 50 l/s, amplasat conform partilor desenate, după care acestea ajung în bazinul de colectare.

Apele epurate trecute prin separator îndeplinesc condițiile de calitate prevăzute în normele NTPA-001/97 ("Normativul privind stabilirea limitelor de încărcare cu poluanți a apelor evacuate în resursele de apă"). Concentrația maximă de hidrocarburi evacuate nu va depăși 5 mg/l.

Instalația este prevăzută la intrarea apei cu un decantor de nămol, urmat de separatorul cu filtru coalescent și evacuarea prevăzută cu un obturator automat cu flotor. Filtru coalescent este format dintr-un material lamelar care se află în camera coalescentă.

Evacuarea separatorului este prevăzută cu un obturator automat cu flotor, acesta funcționând astfel: când este depășită capacitatea de stocare a hidrocarburilor separate, flotorul coboară în stratul de hidrocarburi, și un disc de etanșare este presat pe conducta de evacuare. Acest sistem poate fi prevăzut cu sistem de alarmă pentru a semnaliza atingerea capacității de stocare a separatorului.

Dimensionare separator de hidrocarburi

Suprafața: 2736 m² = 0.2736 ha

S=0,2736ha

Coeficient de reducere a debitului, m=0.8

Coeficient de scurgere $\phi = 0,8$

t = durata ploii

$$t = t_{cs} + \frac{L}{V_a} = 15 \text{ minute}$$

$t_{cs} = 10$ minute

$I = 190$ l/sxha

Debitul de apă rezultat de pe construcții este:

$$Q_{PL1} = 0.2736 \cdot 0.8 \cdot 190 = 41.58 \text{ l/s}$$

Se va alege un separator de hidrocarburi de 50 l/s

Instalații termice

Instalația de încălzire va fi alcătuită dintr-un sistem de încălzire prin radiatoare. Alimentarea cu agent termic a consumatorilor va fi realizată din camera centralei termice sau a pompei de căldură după caz, aflată la parter cu acces din interior.

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

După terminarea construcțiilor urmează să se amenajeze strada, spațiile verzi aferente întregului teren, inclusiv cele care aparțin locuințelor, pentru un aspect plăcut și armonios al întregului ansamblu.

- căi noi de acces sau schimbări ale celor existente;

Calea de acces principală nu se schimbă, fiecare lot are un acces separat ce se accesează din strada interioară propusă în proiect (NC 59180)

- resursele naturale folosite în construcție și funcționare;

Nu este cazul

- metode folosite în construcție/demolare;

Ansamblul propus se încadrează în categoria de importanță "C" (cf. HGR nr.766/1997), clasa de importanță III, conform normativului P100 – I/2013.

Structura de rezistență este pe cadre din beton armat cu pereți din cărămidă, planșeul peste parter din beton armat, iar șarpanta din elemente structurale din lemn.

În ceea ce privește închiderile exterioare, acestea sunt realizate din cărămizi cu goluri tip Porotherm de 30 cm grosime, pe care se va adăuga un strat de termoizolație din polistiren expandat de 15 cm.

Compartimentările interioare vor fi realizate, după modul de amplasare, din caramidă tip Porotherm de 12 cm grosime, din pereți ușori din gips-carton cu structură metalică, în interiorul zonelor funcționale, fonoizolați cu vată minerală iar pentru spațiile umede, pereți de gips-carton rezistenți la umezeală.

Modul de realizare și straturile de finisaj aplicate vor respecta tehnologiile specifice, astfel: pereții de compartimentare se vor executa pe toată înălțimea, între plăcile de beton armat; pereții din gips-carton vor fi finisați prin chituirea rosturilor, aplicarea benzilor autoadezive, șlefuire. Toate tipurile de pereți, cu tencuială umedă sau uscată se vor finisa cu glet și vopsea lavabilă albă cu aplicare în minimum două straturi.

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

Nu este cazul

- relația cu alte proiecte existente sau planificate;

Nu este cazul

- detalii privind alternativele care au fost luate în considerare;

Nu este cazul

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

Nu este cazul

- alte autorizații cerute pentru proiect.

Alimentare cu apa (Apa canal Ilfov)

Canalizare

Alimentare cu energie electrica

Gaze naturale

Salubritate

Securitatea la incendiu (dupa caz)

ANIF

IV. 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;

Dupa terminare constructiilor urmeaza sa se amenajeze strada, spatiile verzi aferente intregului teren, inclusiv cele care apartin locuintelor, pentru un aspect placut si armonios al intregului ansamblu.

- căi noi de acces sau schimbări ale celor existente, după caz;

Calea de acces principala nu se schimba, fiecare lot are un acces separat ce se acceseaza din strada interioara propusa in proiect (NC 59180)

- 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 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;

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:

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

Nu este cazul

- politici de zonare și de folosire a terenului;

Nu este cazul

- 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;

NR. PUNCT	COORDONATE PUNCT DE CONTUR		LUNGIMI LATURI
	X(m)	Y(m)	D(i,i+1)
240	347813.464	590784.444	56.037
241	347832.094	590837.293	374.838
242	347474.449	590949.513	16.305
243	347469.175	590934.085	13.231
244	347464.885	590921.569	13.237
245	347460.592	590909.047	13.238
246	347456.299	590896.524	374.338
S=20975.67			

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

Nu este cazul

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:

Alimentarea cu apă rece a instalațiilor sanitare va fi asigurată dintr-un puț forat care se va executa pe proprietate, echipat cu pompă submersibilă.

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

Nu este cazul

- stațiile și instalațiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevăzute;

Nu este cazul

b) protecția aerului:

Prin realizarea clădirilor, nu vor fi afectate condițiile de mediu. Suprafața totală a spațiilor verzi rezultate în urma intervenției este de 52.56% pentru a minimiza impactul construcțiilor.

- sursele de poluanți pentru aer, poluanți, inclusiv surse de mirosuri;

Nu este cazul. Funcțiunile prevăzute nu generează noxe sau alți factori de poluare a mediului.

- instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă;

Nu este cazul. Funcțiunile prevăzute nu generează noxe sau alți factori de poluare a mediului.

c) protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

Nu este cazul. Nu se produc zgomote și nici vibrații peste limitele admise de normativele în vigoare.

- sursele de zgomot și de vibrații;

Nu este cazul.

- amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor;

Nu este cazul

d) protecția împotriva radiațiilor:

Nu este cazul. Nu se folosesc substanțe toxice sau radioactive în activitatea desfășurată în imobil.

- 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 freatică și de adâncime;

Nu este cazul

- lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului;

Nu este cazul

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:

Realizarea locuințelor și a spațiului comercial ce fac obiectul prezentului proiect nu afectează așezămintele umane sau 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 exploatarei, inclusiv eliminarea:

Deșeurile menajere rezultate din activitatea zilnică în imobile se vor depozita într-un spațiu amenajat, selectiv în europubele și euro containere conform legislației în vigoare, care vor fi colectate centralizat urmând apoi a fi ridicate, conform contractului, de către o unitate de salubritate urbană.

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

Nu este cazul

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

Nu este cazul

- planul de gestionare a deșeurilor;

Nu este cazul

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, 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);

Nu este cazul

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

Nu este cazul

- magnitudinea și complexitatea impactului;

Nu este cazul

- probabilitatea impactului;

Nu este cazul

- durata, frecvența și reversibilitatea impactului;

Nu este cazul

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

Nu este cazul

- natura 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

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

Nu este cazul

X. Lucrări necesare organizării de șantier:

- descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier;

Lucrările de execuție se vor desfășura exclusiv în limitele parcelei deținute de beneficiar.

Pe timpul lucrărilor se va asigura accesul la utilități conform regulamentului MLPAT 9/N/1993 (ed. 1995) privind protecția și igiena muncii în construcții.

Căile de circulație adiacente trebuie să rămână libere pentru a exista o fluentă în circulația perimetrală atât a persoanelor cât și a autovehiculelor.

Șantierul trebuie împrejmuit cu panouri provizorii care să preîntâmpine pătrunderea altor persoane pe șantier. Accesul în șantier va fi controlat.

Se vor lua toate măsurile de preîntâmpinare a poluării aerului, apei, solului în timpul lucrărilor de execuție.

Măsuri de protecția muncii:

Pe durata executării lucrărilor de construire se vor respecta următoarele:

Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare;

Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;

Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;

Ordinul ministrului MS nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, cu modificările și completările ulterioare;

HG nr. 924/2005 privind aprobarea Regulilor generale pentru igiena produselor alimentare, cu modificările și completările ulterioare;

OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare;

Ordinul ministrului MAPM nr. 863/2002 privind aprobarea ghidurilor metodologice aplicabile etapelor procedurii-cadru de evaluare a impactului asupra mediului, cu modificările și completările ulterioare;

Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului;

Legea nr. 211/2011 privind regimul deșeurilor, cu modificările și completările ulterioare;

HG nr. 349/2005 privind depozitarea deșeurilor, cu modificările și completările ulterioare;

HG nr. 856/2002 privind evidenta gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase, cu modificările și completările ulterioare;

Legea nr. 319/2006 privind securitatea și sănătatea în muncă, cu modificările și completările ulterioare;

HG nr. 300/2006, privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru șantierele temporare sau mobile, cu modificările și completările ulterioare;

Instrucțiuni proprii de securitatea muncii pentru instalațiile electrice în exploatare – I65/2007 – Instrucțiuni proprii de securitate și sănătate în muncă pentru instalații electrice în exploatare;

HG nr. 1146/2006 privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru utilizarea în muncă de către lucrători a echipamentelor de muncă, cu modificările și completările ulterioare;

Ordinul ministrului MAI nr. 712/2005 pentru aprobarea Dispozițiilor generale privind instruirea salariaților în domeniul situațiilor de urgență, cu modificările și completările ulterioare;

Ordinul ministrului MAI nr. 786/2005 privind modificarea și completarea Ordinului ministrului administrației și internelor nr. 712/2005 pentru aprobarea Dispozițiilor generale privind instruirea salariaților în domeniul situațiilor de urgență;

Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, cu modificările și completările ulterioare;

Regulamentul privind Protecția și igiena muncii în construcții aprobat cu Ordinul 9/N/1993 de către ministrul MLPAT;

P118-1/1999 - Normativ privind siguranța la foc a construcțiilor;

I20/2000 – Normativ instalații de protecție contra electricității atmosferice;

PE 116 – Normativul de încercări și măsurători la echipamentele și instalațiile electrice;

STAS 2612 – Protecția împotriva electrocutărilor. Limite admise;

Legea nr. 333/2003 privind paza obiectivelor, bunurilor, valorilor și protecția persoanelor, completată cu HG nr. 301/2012 modificată prin HG 1002/2015 pentru aprobarea normelor metodologice;

Ordinul ANAP nr. 1652/2018 pentru aprobarea Ghidului de achiziții publice verzi care cuprinde cerințele minime privind protecția mediului pentru anumite grupe de produse și servicii ce se solicită la nivelul caietelor de sarcini.

Întreprinderea de construcții - montaj va urmări respectarea normelor generale și proprii de protecție și igienă a muncii și va elabora instrucțiuni pe specific de lucrări și locuri de muncă în scopul obiectivului în special în ceea ce privește:

- Executarea lucrărilor de instalații electrice de forță, iluminat și prize;
- Executarea lucrărilor de instalații de automatizare;
- Executarea lucrărilor la înaltime;
- Executarea lucrărilor de sudură;
- Executarea lucrărilor de protecții anticorozive și izolații;
- Semnalizarea locurilor periculoase.

Prezenta documentație, în faza de proiect pentru autorizarea lucrărilor de construire a fost elaborată cu respectarea prevederilor Legii nr. 50/1991 (republicată), a legii nr. 10/1995 republicată în 2016 privind calitatea lucrărilor în construcții și a normativelor tehnice în vigoare.

- **localizarea organizării de șantier;**

Lucrările de execuție se vor desfășura exclusiv în limitele parcelei deținute de beneficiar.

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

Nu este cazul. Se vor lua toate măsurile de preîntâmpinare a poluării aerului, apei, solului în timpul lucrărilor de execuție.

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

Nu este cazul. Se vor lua toate măsurile de preîntâmpinare a poluării aerului, apei, solului în timpul lucrărilor de execuție.

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

Nu este cazul. Se vor lua toate măsurile de preîntâmpinare a poluării aerului, apei, solului în timpul lucrărilor de execuție.

XI. **Lucrări de refacere a amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității, în măsura în care aceste informații sunt disponibile:**

- **lucrările propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității;**

Nu este cazul.

- **aspecte referitoare la prevenirea și modul de răspuns pentru cazuri de poluări accidentale;**

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

XII. Anexe - piese desenate:

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

A-01 Plan de încadrare în zonă

A-02 Plan de situație.

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

Nu este cazul.

3. Schema-flux a gestionării deșeurilor;

Zonele în care sunt amplasate pubelele de gunoi sunt marcate pe planul de situație, A-02 Plan de situație.

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

A-03 Cote stereo 1970

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:

Nu este cazul.

- bazinul hidrografic;

Nu este cazul.

- cursul de apă: denumirea și codul cadastral;

Nu este cazul.

- corpul de apă (de suprafață și/sau subteran): denumire și cod.

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 03/12/2018 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.

IM Design Studio S.R.L.

Întocmit,

arh. Ioan-Răzvan Molie

Semnatura titularului,
