

Memoriu de prezentare (conf. anexa 5.E)

I. Denumirea proiectului:

Desființare terasă și extindere spațiu comercial cu P+E

II. Titular:

- numele: *Florea Grigore , Florea Lidia și Preda Alina-Narcisa*
- adresa poștală: *Tg. Neamț str. Ștefan cel Mare nr. 41 jud. Neamț*
- numărul de telefon: *0721 105 634 ; 0754 674 803*
- numele persoanelor de contact: *Florea Grigore ; ing. Miltiade Petru Cătălin*

III. Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect:

a) un rezumat al proiectului;

Scopul investiției este și acela de a oferi orașului spații comerciale - prioritar pentru comerț cu amănuntul - (exclus activități de tip baruri, cârciumi) astfel încât să se asigure un plus de imagine și o venire în întâmpinarea unei solicitări sporite pentru astfel de investiții. Astfel, în locul unei terase sordide și putrede se va construi o clădire solidă și integrată în zonă, care va fi pusă la dispoziția celor ce doresc să deschidă afaceri lucrative de succes și care să contribuie la bunăstarea locuitorilor orașului Tg. Neamț.

Se propune desființarea unei terase din lemn cu regim de înălțime P , atașată unui spațiu comercial Dp+P+E și construirea pe amplasamentul terasei, a unei extinderi a spațiului comercial, care să completeze volumetric/arhitectural spațiul comercial existent, atât prin uniformizarea nivelului de înălțime(extinderea va avea același nivel de înălțime supraterană cu cel al spațiului comercial – P+E) cât și prin materialele folosite pentru structură și pentru aspect.

Funcționalul clădirii existente (C1), în situația propusă va rămâne neschimbat. Pentru extinderea propusă nu se vor realiza compartimentări interioare având în vedere că aceasta va fi adaptată după închiriere, nevoilor viitorului chiriaș. Pentru activitatea pe care o va presta, viitorul chiriaș va trebui să obțină acordurile și avizele necesare conform legislației în vigoare. Prin tema de proiectare s-au solicitat soluții pentru desființarea terasei din lemn și înlocuirea acesteia cu o extindere a spațiului comercial existent. În situația propusă, extinderea va avea același nivel de înălțime supraterană, cu spațiul comercial existent(P+E).

Conform Temei de proiectare, pentru situația propusă s-a tratat aspectul întregii clădiri, urmărind-se integrarea extinderii în volumetria clădirii existente, atât din punct de vedere cromatic, cât și din punct de vedere volumetric. În soluția propusă s-a ținut cont și de necesitatea integrării clădirii în zona de protecție a monumentului istoric existent în zonă.

Construcția propusă pentru desființare:

Terasă cu infrastructură din beton, suprastructură din cadre din lemn , șarpantă din lemn și învelitoare din țiglă ceramică.

Materialele rezultate în urma desființării vor fi:

- o parte (moloș, beton, mortar) va fi refolosită ca material de umplură sub placa suport pardoseala de la cota -0,05;
- o parte(lemn, tablă, tâmplărie) va fi refolosită pentru construcția propusă;
- o parte(elemente neutilizabile de lemn, țiglă e.t.c.)va fi depozitată în containere specializate și predată firmei de salubritate din zonă, cu care beneficiarul are contract.

b) justificarea necesității proiectului;

Investiția se încadrează în activitatea generală a beneficiarului iar aceasta este necesară datorită lipsei de asemenea unități în zonă în comparație cu cererea. Investiția va conduce și la ridicarea nivelului de dezvoltare a zonei, implicit și a localității, prin generarea de venituri suplimentare la bugetul local și de locuri de muncă.

c) valoarea investiției;

aprox. 280 000 lei

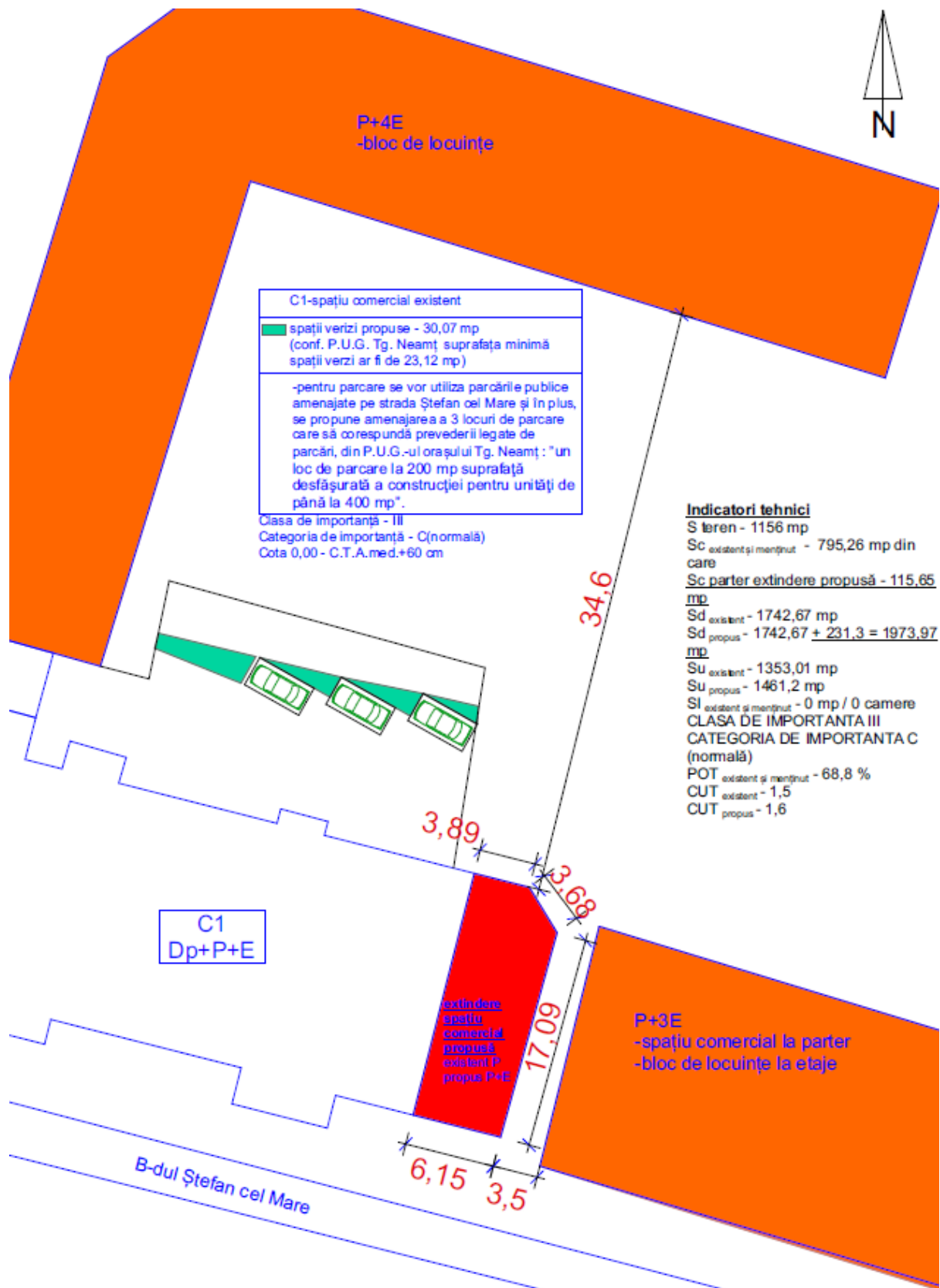
d) perioada de implementare propusă;

1 an

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

Proiectul nu presupune utilizarea de suprafețe de teren solicitate pentru a fi folosite temporar.

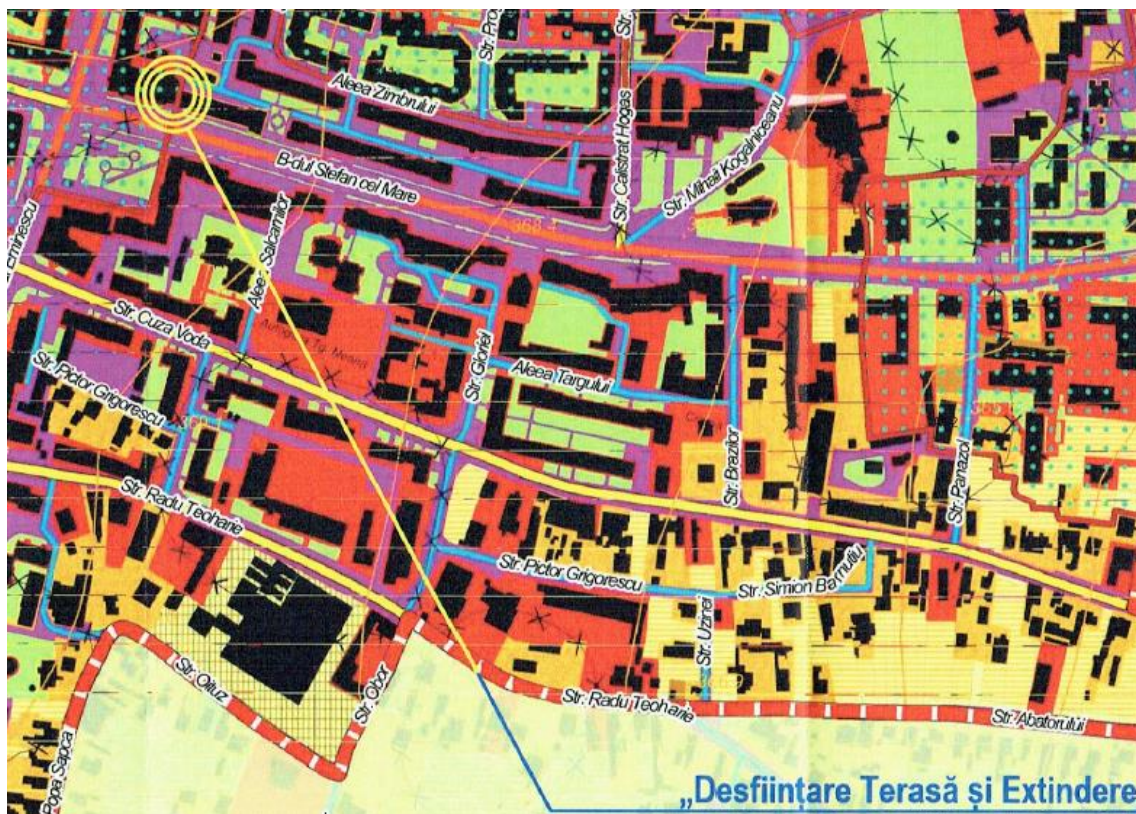
Se anexează extras din plan de situație , plan de încadrare în zonă și desfășurări stradale cu situația existentă- situația propusă:



PLAN CU AMPLASAREA INVESTIȚIEI PROPUSE ȘI CU VECINĂȚĂȚILE EXISTENTE



POZE CU SITUAȚIA EXISTENTĂ – SE POATE OBSERVA CĂ FERESTRELE DE PE FAȚADA BLOCULUI SITUAT LA 3,5 m DE EXTINDEREA PROPUȘĂ, SUNT FERESTRE DE BĂI CARE AU SCOP DE VENTILAȚIE ȘI NU DE LUMINĂ ȘI CĂ ALEEA DINTRE BLOCUL VECIN ȘI EXTINDEREA PROPUȘĂ ESTE PIETONALĂ ȘI NU ESTE CAROSABILĂ



PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ



EXISTENT



PROPUS

EXTRAS - DESFĂȘURĂRI STRADALE

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

Se prezintă elementele specifice caracteristice extinderii propuse:

S teren - 1156 mp

Sc C1 existent și menținut - 795,26 mp din care

Sc parter extindere propusă - 115,65 mp

Sd existent - 1742,67 mp

Sd propus - 1742,67 + 231,3 = 1973,97 mp

Su existent - 1353,01 mp

Su propus - 1461,2 mp

Sl existent și menținut - 0 mp / 0 camere

CLASA DE IMPORTANTA III

CATEGORIA DE IMPORTANTA C(normală)

POT existent și menținut - 68,8 %

CUT existent - 1,5

CUT propus - 1,6

VECINATATI

- **NORD** - teren primăria Tg. Neamț(nu sunt construcții pe o distanță mai mare de 15 m înspre N pe zona unde se va construi extinderea)
- **SUD** - str. Ștefan cel Mare(nu sunt construcții pe o distanță mai mare de 15 m înspre S pe zona unde se va construi extinderea)
- **EST** - teren primăria Tg. Neamț(la 3,5 m distanță se află un imobil P+3E cu spațiu comercial la parter și locuință colectivă la etaje. Peretele blocului vecin dinspre extinderea propusă are doar ferestre de băi pentru aerisire și nu pentru lumină)
- **VEST** - spațiu comercial existent(clădire C1), apoi str. Mărășești(nu sunt construcții pe o distanță mai mare de 15 m înspre V pe zona unde se va construi extinderea)

Funcțiuni extindere propusă

Situație existentă (suprafețe utile) (mp)

Terasă deschisă - 85,102 mp

Situație propusă (suprafețe utile) (mp)

Parter

Spațiu comercial – 96,127 mp

Vestiar – 2,669 mp

Etaj 1

Spațiu comercial – 92,93 mp

În **situația propusă**, structura se va realiza din **cadre din beton armat**, ceea ce va rezolva o **potențială problemă legată de situația existentă (terasă din lemn): din punct de vedere al protecției la incendiu**, terasa existentă având structură din lemn, reprezintă un **real pericol** atât pentru spațiul comercial existent cât și pentru imobilul (cu spațiu comercial la parter și locuință colectivă la etaje) situat la 3,5 m înspre est.

Finisajele propuse vor conferi clădirii un aspect uniform și agreabil încadrând-o în același timp în zona de protecție a monumentului istoric existent în zonă.

- profilul și capacitatea de producție;

Extinderea propusă este construită pentru a fi închiriată. Activitatea pentru care se va închiria este preponderent comerț cu amănuntul. Nu se va închiria pentru o activitate de gen bar/cârciumă. Nu se va desfășura activitate de producție.

- 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;

Pentru încălzire se va utiliza o centrala termică pe combustibil gaz metan, cu racord la rețeaua centrală.

- racordarea la rețelele utilitare existente în zonă;

-racord la **rețea centrală apă – canal** existentă în zonă;

-racord la **rețeaua centrală de curent electric** existentă în zonă;

-racord la **rețeaua centrală de gaz metan**;

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

Lucrările de construire propuse presupun un impact minim și în limitele admise, asupra mediului. Dimensiunile terenul permit amplasarea organizării de șantier în curtea beneficiarului și extinderea propusă se va realiza pe amplasamentul terasei existente astfel că nu vor exista zone înafara proprietății care vor necesita refacere după execuția proiectului. Ca un element benefic pentru protecția mediului, pe teren se propune amenajarea de spații verzi suplimentare.

- căi noi de acces sau schimbări ale celor existente;

*Investiția nu presupune căi noi de acces sau schimbări la cele existente. Accesul principal către proprietate se realizează prin trotuarul b-dului Ștefan cel Mare. Realizarea investiției nu presupune amenajări speciale pentru acces. **Calea de acces dinspre EST este DRUM PIETONAL de 3,5 m lățime.** Aleea dintre extinderea propusă și blocul dinspre est, situat la 3,5 m, este una de tip pietonală și nu una de tip carosabilă astfel încât nu se poate afirma că investiția ar presupune un dezavantaj pentru accesul autospecialelor de pompieri într-o eventuală situație de urgență.*

- resursele naturale folosite în construcție și funcționare;

În faza de construcție se vor utiliza materiale naturale precum ciment, piatra, nisip, lemn, iar în faza de funcționare se va utiliza gaz metan pentru încălzire.

- metode folosite în construcție/demolare;

Se vor folosi metode clasice, mâna de lucru umană și mecanizată. Toate materialele utilizate vor fi agrementate conform reglementărilor legale în vigoare. Ordinea de demolare a elementelor nestructurale și structurale ale construcției va fi cea inversă punerii lor în operă.

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

Nu este cazul întocmirii unui plan special de execuție, construcția propusă având un grad redus de dificultate în execuție. Se vor urma etapele clasice de construire a unei clădiri cu suprafață mică spre medie, ținând cont de etapele tehnologice și de condițiile impuse în expertiza tehnică.

- 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.

AVIZ DIRECȚIA DE CULTURĂ NEAMȚ

AVIZ SECURITATE LA INCENDIU

STUDIU GEOTEHNIC

RAPORT EXPERTIZĂ TEHNICĂ

IV. Descrierea lucrărilor de demolare necesare:

Construcțiile propuse pentru desființare:

***Terasă** cu regim de înălțime P; cu infrastructură din beton, suprastructură din cadre din lemn , șarpantă din lemn și învelitoare din țiglă ceramică.*

Materialele rezultate în urma desființării vor fi:

- o parte (moloș, beton, mortar) va fi refolosită ca material de umplutură sub placa suport pardoseala de la cota -0,05;*
- o parte(lemn) va fi refolosită pentru construcțiile propuse;*
- o parte(elemente neutilizabile de lemn, țiglă e.t.c.)va fi depozitată în containere specializate și predată firmei de salubritate din zonă, cu care beneficiarul are contract.*

După evacuarea de pe amplasament a tuturor deșeurilor rezultate din lucrările de demolare, terenul afectat se va aduce la starea inițială.

Personalul va fi instruit pentru fiecare din lucrările de desființare/demolare.

Lucrările de demolare nu presupun manipularea/gestionarea de materiale clasificate ca fiind periculoase.

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

Constructorul se va asigura că toate rețelele edilitare din clădirea propusă pentru desființare sunt întrerupte astfel încât să se prevină orice situație care poate duce la

accidente. Ordinea de demolare a elementelor nestructurale și structurale ale construcției va fi cea inversă punerii lor în operă. Se va începe cu desfacerea învelitorii (țiglă ceramică), apoi se va trece la desfacerea șarpantei și a elementelor suprastructurii (lemn ecarisat de rășinoase). Apoi se va desființa parțial fundația existentă în funcție de amplasamentul noilor fundații propuse.

La demolare se vor folosi atât activități manuale, cât și mecanizate.

Lucrul la înălțime trebuie efectuat de la caz la caz cu schele metalice/podine, bine fixate/asigurate și echipament de protecție.

- descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului;

După evacuarea de pe amplasament a tuturor deșeurilor rezultate din lucrările de demolare, terenul afectat se va aduce la starea inițială.

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

Lucrările de desființare nu presupun căi de acces noi sau schimbări ale celor existente

- metode folosite în demolare;

Demolarea se va realiza de sus în jos. Se vor utiliza mijloace manuale și mecanice. Se va asigura un mediu sigur, respectându-se toate normele de protecție a muncii și toate tehnologiile avizate astfel încât să nu se producă accidente. Depozitarea selectivă, temporară a materialelor în incintă se va face în containere, stive, etc., iar după recuperarea materialelor care pot fi reutilizate, se încarcă celelalte materiale mecanizat sau manual, vrac sau paletizat în mijloace auto și se transportă către firme specializate în colectarea deșeurilor pentru deșeuri din construcții obișnuite/periculoase prin contract de prestări servicii. Lucrarea nu presupune gestionarea de materiale care sunt încadrate ca fiind periculoase.

- detalii privind alternativele care au fost luate în considerare;

Nu este cazul. Se propune o variantă, optimă de realizare a acestor lucrări.

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

Eliminarea deșeurilor rezultate din demolare de către firme specializate în colectarea deșeurilor din construcții, pentru deșeuri obișnuite, nepericuloase .

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;

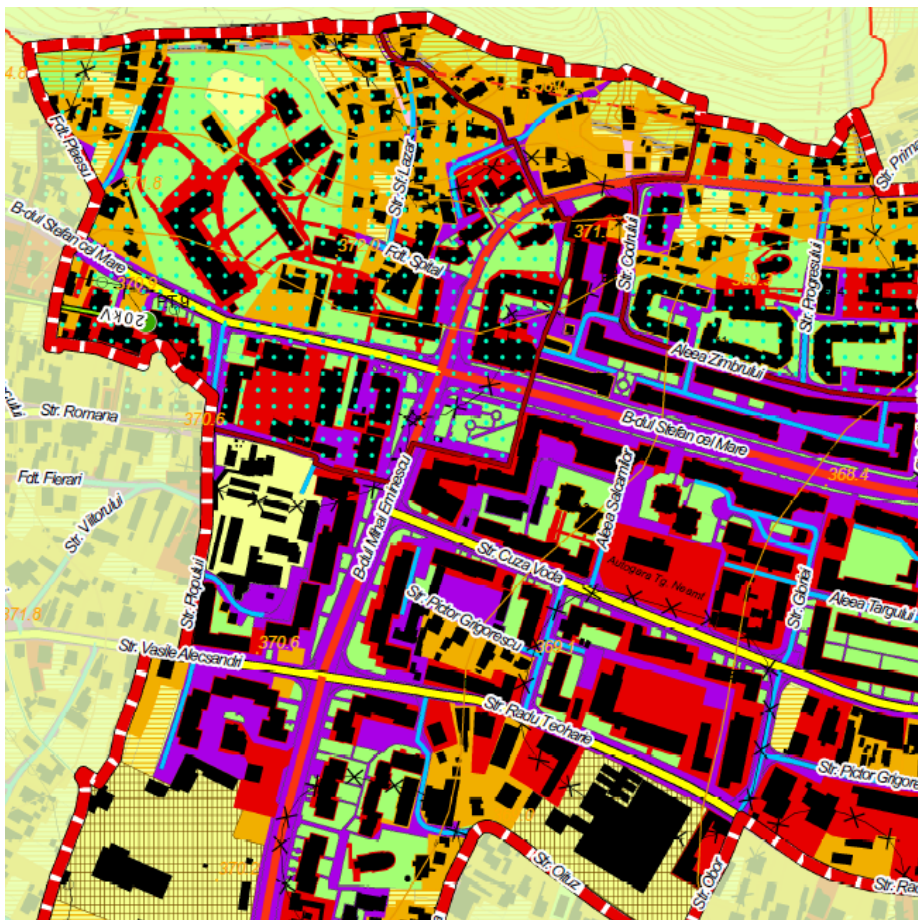
Nu este cazul.

- 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;

În zonă se află clădiri monument istoric. Investiția este avizată de DIECȚIA DE CULTURĂ NEAMȚ – AVIZ NR. 137/ Z / din 19.12.2023

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

- folosințele actuale și planificate ale terenului atât pe amplasament, cât și pe zone adiacente acestuia;
- politici de zonare și de folosire a terenului;
- arealele sensibile;



EXTRAS DIN P.U.G. TG. NEAMȚ – UTR1

Investiția propusă se încadrează în UTR 1. Aceasta este în conformitate cu prevederile urbanistice:

-spații verzi propuse - 30,07 mp(conf. P.U.G. Tg. Neamț suprafața minimă spații verzi ar fi de 23,12 mp);

-pentru parcare se vor utiliza parcurile publice amenajate pe strada Ștefan cel Mare și în plus, se propune amenajarea a 3 locuri de parcare care să corespundă prevederii legate de parcuri, din P.U.G.-ul orașului Tg. Neamț : "un loc de parcare la 200 mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 mp"(Sd extindere propusă = 231,3 mp);

-P.O.T. maxim admis în zonă 80% > P.O.T. investiție propusă 68,8%

-C.U.T. maxim admis în zonă 2,4 – 4,8 > C.U.T. investiție propusă 1,6

Proiectul se încadrează foarte clar în limitările urbanistice existente în zonă.

Proiectul nu se consideră că are dimensiunile(Sd=231,3m-suprafața desfășurată mică, comparabilă cu cea a unei locuințe cu dimensiuni mici spre medii) și destinația(extindere spațiu comercial – destinație perfect integrată în destinațiile clădirilor din zonă) care să permită încadrarea lui ca fiind de unul de dezvoltare urbană. Proiectul propune extinderea cu dimensiuni relativ mici a unui spațiu comercial existent și nu construcția unui "centru comercial"-structura de vânzare cu suprafață medie sau mare în care se desfășoară activități de comercializare cu amănuntul de produse, servicii de piață și de alimentație publică, ce utilizează o infrastructura comuna și utilități adecvate – L296/2004 republicată 2008.

Proiectul poate beneficia de parcurile publice prezente în număr mare pe b-dul Ștefan cel Mare. Propunerea a trei spații suplimentare de parcare pentru a deservi exclusiv clienții proiectului propus, nu poate fi considerată ca fiind construcție de parcare auto publică.

Extinderea propusă nu poate fi considerată ca una care poate avea impact semnificativ negativ asupra mediului ținând cont de următoarele:

- în timpul lucrărilor de construcție , impactul asupra mediului nu poate fi mai mare decât cel al oricărei locuințe de dimensiuni mici spre medii;

- destinația clădirii - prioritar comerț cu amănuntul (exclus activități de tip baruri, cârciumi) – așa cum a precizat beneficiarul în clarificări;

- imobilul este bransat la rețele edilitare centrale;

Conform Deciziei de evaluare inițială nr. 11198/20.12.2023, proiectul propus nu intră sub incidența art. 28/OUG 57/2007 privind ariile naturale protejate sau sub incidența art. 48 și 54 din Legea apelor nr. 107/1996

- 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. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
1	635041.639	603166.446	4.370
2	635045.853	603167.603	1.179
3	635046.854	603166.981	1.842
4	635048.674	603167.266	0.399
5	635049.073	603167.285	2.681
6	635049.690	603164.676	4.427
7	635053.998	603165.697	2.681
8	635053.499	603168.331	0.780
9	635053.376	603169.101	5.925
10	635059.153	603170.419	3.102
11	635062.149	603171.222	6.227
12	635060.649	603177.266	4.083
13	635059.751	603181.249	7.219
14	635066.777	603182.907	2.120
15	635066.266	603184.964	23.144
16	635060.572	603207.397	2.631
17	635057.949	603207.188	7.145
18	635050.881	603206.143	6.116
19	635049.490	603212.099	4.255
20	635046.084	603214.650	15.290
21	635031.251	603210.938	6.437
22	635032.662	603204.658	5.511
23	635033.911	603199.290	2.334
24	635031.639	603198.755	6.937
25	635033.270	603192.012	2.426
26	635035.660	603192.426	13.929
27	635038.769	603178.848	1.749
28	635037.078	603178.400	6.965
29	635038.642	603171.613	1.781
30	635040.386	603171.975	5.669
S(.,.,1)=1156.13mp P=159.357m			

TABEL COORDONATE STEREO '70 PENTRU PUNCTELE DE PE CONTURUL TERENULUI ; NC 50372

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

Nu au fost luate alte variante de amplasament

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

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

a) protecția calității apelor:

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

Apele pluviale vor fi preluate printr-o rețea de rigole care le vor dirija spre rețeaua centrală de preluare a apei pluviale a orașului Tg. Neamț.

*Racordul la rețea apă – canal : racord **rețea centrală** a orașului Tg. Neamț.*

Nu se preconizează că prin proiect vor rezulta surse de poluare pentru apă având în vedere că rețeaua de canalizare este proiectată a fi perfect etanșă iar proiectul nu generează ape tehnologice sau ape potențial viciate rezultate în urma vreo unei activități specifice.

- stațiile și instalațiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevăzute; *nu este cazul.*

b) protecția aerului:

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

Având în vedere destinația clădirii, nu există surse de poluanți pentru aer. Centrala termică pe combustibil gaz metan, va funcționa în parametri normali impuși de normele europene. În perioada de execuție pentru a se evita crearea de pulberi se va stropi zona cu apă.

- instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă;

nu este cazul.

c) protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

- sursele de zgomot și de vibrații;

Nu vor exista surse de zgomot sau vibrații la exterior. Funcționarea mașinilor, utilajelor, ustensilelor de lucru se va urmări să nu ducă la depășirea Normelor de nivel de zgomot și vibrații în zonele de locuit - Ordin MS nr. 119 / 1014 art. 16, STAS 10009 / 1988 - Acustica urbană normă nivel zgomot exterior clădirilor și STAS 6156/86 - normare zgomot interior.

- amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor;

Nu este cazul. Se va avea grijă ca activitatea propusă și lucrările de construcție să nu genereze zgomote mai mari decât cele admise conf. normativelor în vigoare. Astfel, toate utilajele folosite pentru lucrările de demolare (ex.: motocompresor, generator electric), de transport și manipulare (ex.: motostivuitoare, buldoexcavator, macara pe pneuri, autocamioane de transport) vor fi în parametri omologați specifici pentru destinația lor, iar în timpul desfășurării activității, chiriașul va avea grijă ca

activitatea pe care o va desfășura să nu producă zgomote mai mari decât cele admise prin legile și normativele enunțate mai sus.

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 freatică și de adâncime;

La investiție nu se preconizează existența surselor de poluare a solului sau a subsolului. Rețelele de canalizare și de apă sunt proiectate a fi perfect etanșe astfel încât se elimină posibilitatea apariției diferitelor infiltrații în sol.

- lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului;

Deșeurile menajere vor fi colectate în puștele speciale situate pe o platformă betonată special amenajată și vor fi preluate de o firmă de salubritate cu care va exista un contract. Nu există alte surse semnificative de poluare a solului și subsolului. Apele pluviale vor fi dirijate prin rigole către sistemul central de colectare a apelor pluviale.

f) protecția ecosistemelor terestre și acvatice:

- identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect;

Nu există areale naturale ce pot fi afectate de proiectul propus.

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

Construcția nu influențează ecosistemul terestru.

Se va acorda o mare atenție protecției și îmbunătățirii cadrului natural existent.

Astfel, va fi interzisă aruncarea resturilor sau a ambalajelor în alte locuri decât cele special amenajate (se vor pune afișe de avertizare a contravenției și a amenzii în cazul încălcării legii). În exterior extinderii propuse, pe proprietatea beneficiarului, se va amenaja o zonă pentru spații verzi suplimentare.

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;

Noul imobil nu va influența negativ clădirile din apropiere. Destinația imobilului propus se încadrează perfect în destinațiile clădirilor existente în zonă (clădiri de locuit și spații comerciale). Clădirea situată la 3,5 m înspre est (bloc cu spațiu comercial la parter și locuință colectivă la cele trei etaje) față de imobilul propus, are pe fațada dinspre extinderea propusă prin proiect, doar ferestre de aerisire (de băi) și nu de lumină, astfel încât nu se poate pune problema diminuării luminii prin nivelul de înălțime al extinderii propuse. Tot în această idee, se precizează că extinderea propusă se află în partea de Vest, Nord-Vest a blocului învecinat la 3,5 m. Nivelul de înălțime ales pentru extinderea propusă (P+E), completează volumetric spațiul comercial existent (cu nivel de înălțime suprateran P+E), asigurându-se astfel un aspect agreabil zonei. De asemenea se precizează și că extinderea propusă va avea structură din beton armat (practic incombustibilă), ceea ce rezolvă o problemă stringentă existentă în zonă din punct de vedere al protecției la incendiu, ținând cont că terasa propusă pentru desființare are structură din lemn. În zonă se află clădiri monument istoric. Investiția este avizată de DIECȚIA DE CULTURĂ NEAMȚ – AVIZ NR. 137/ Z / din 19.12.2023

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

*Prin natura investiției s-ar putea identifica un oarecare risc, ca în zonă să se amplifice activitatea diferitelor animale dăunătoare de tip șoareci șobolani e.t.c.. Aceasta se va preveni prin **lucrări de dezinsecție - deratizare executate periodic** (dezinsecția de câte ori e nevoie dar nu la intervale mai mari de trei luni iar deratizarea de câte ori este nevoie dar nu la intervale mai mari de șase luni, de preferat primăvara și toamna, așa cum se precizează în normele în vigoare - OMS 119/2014) cu firme specializate .*

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

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

În timpul lucrărilor se va asigura împrejmuirea și curățenia în șantier. Intrarea mașinilor cu materiale și ieșirea cu deșeuri rezultate din activitatea șantierului se va face în condiții de curățenie a acestora pentru a nu afecta zona de lucru, cât și curățenia drumurilor publice din imediata apropiere. Autocamioanele ce vor transporta deșeuri din șantier vor avea platforma de transport acoperită cu o prelată de protecție.

Deșeurile rezultate din activitatea șantierului sunt încadrate la capitolul 17/HGR 856/2002, respectiv - Deșeuri din construcții și demolări (inclusiv pământ excavat din

amplasamente contaminate). Subgrupele de deșeuri rezultate din activitatea șantierului pot fi:

17 01 07 - amestecuri de beton, cărămizi, țigle și materiale ceramice, altele decât cele specificate la 17 01 06 (nu fac parte din categoria substanțelor periculoase), - se depozitează temporar în incinta șantierului apoi se folosește ca umplutura sub placa. cantitate: 19500kg

17 05 04 - rezultat din excavare fundație, va fi depozitat temporar în incinta șantierului apoi va fi folosit ca umplutura sub placa. Cantitate: 3500kg

17 08 02 - Gips cartonul folosit la compartimentările interioare va fi încărcat pe o platforma și preluat de constructor pentru reciclare. Cantitate: 20kg

17 02 01 – Lemn – parțial temporar depozitat în incintă și refolosit ca material de construcție (2 500 Kg), parțial utilizat ca lemn de foc (2 500 Kg)

15 01 01 - Ambalajele de hârtie și carton provenite de la ambalajele produselor comercializate vor fi depozitate temporar pe platforma betonată din incinta, colectate de un operator autorizat. Cantitate: 5kg/zi

15 01 02 - Ambalajele de materiale plastice provenite de la ambalajele produselor comercializate vor fi depozitate temporar pe platforma betonată din incinta, colectate de un operator autorizat. Cantitate: 1kg/zi

15 01 07 - Ambalajele de sticlă provenite de la ambalajele produselor comercializate vor fi depozitate temporar pe platforma betonată din incinta, colectate de un operator autorizat. Cantitate: 5kg/zi

Investiția propusă atât în timpul lucrărilor de construcții cât și în timpul desfășurării activității nu presupune materiale încadrate ca fiind periculoase.

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

Nu este necesar să se realizeze un program special. Deșeurile de materiale de construcții și menajere din activitatea șantierului, rezultate din desființarea/demolarea construcțiilor, vor fi grupat depozitate în europubele și preluate selectiv, periodic prin contract de firmă specializată.

- planul de gestionare a deșeurilor;

Nu este cazul realizării unui plan special. Deșeurile menajere vor fi puse în containere specifice și preluate de către o firmă de salubritate autorizată.

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.

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);

Impactul clădirii asupra mediului se va încadra în limitele impuse de legile și normativele enumerate mai sus, suprafața pe care se va construi fiind una de doar 115,65 mp.

Centrala termică utilizată va fi modernă și va funcționa în parametri normali respectând limitele de poluare.

Prin măsurile specifice de dezinsecție – deratizare se va preveni crearea unui mediu propice dezvoltării animalelor dăunătoare.

Terenul este liber de copaci, neexistând cuiburi de păsări sau alte animale.

Apele pluviale vor fi colectate de un sistem de scurgere și vor fi dirijate spre rețeaua centrală. Apele menajere vor fi deversate spre rețeaua centrală a orașului.

În timpul execuției, constructorul va folosi utilaje și scule noi și performante care să permită încadrarea în limitele admise de zgomot conform specificității acestora.

Spațiul comercial construit va avea nivel de înălțime P+E (identice nivelului supateran de înălțime al spațiului comercial existent, completând astfel în mod agreabil volumetria generală a clădirii). Acest nivel de înălțime nu poate afecta negativ (din punct de vedere al nivelului de iluminare) clădirea aflată la 3,5 m de imobilul propus ținând cont atât de amplasamentul celor două clădiri din punct de vedere al punctelor cardinale, cât și de faptul că imobilul învecinat are pe fațada dinspre extinderea propusă, doar ferestre de ventilare și nu de lumină.

Extinderea în sine, prin destinația propusă, va atrage flux relativ mic de oameni, ceea ce înseamnă că aceasta va avea efect nesemnificativ din punct de vedere al zgomotului din trafic sau al emisiilor de gaze cu efect de seră.

Investiția rezolvă o potențială problemă existentă în zonă din punct de vedere al protecției la incendiu: terasa existentă, propusă pentru desființare, are structură din lemn. În locul acesteia se va realiza extinderea propusă cu structură practic incombustibilă din beton armat. Aleea dintre extinderea propusă și blocul dinspre est, situat la 3,5 m, este una de tip pietonală și nu una de tip carosabilă astfel încât nu se poate afirma că investiția ar presupune un dezavantaj pentru accesul autospecialelor de pompieri într-o eventuală situație de urgență.

Destinația imobilului propus (preponderent comerț cu amănuntul, exclus baruri sau cârciumi) și respectarea normelor de sănătate publică, de protecție a mediului, de urbanism, de vibrații și zgomot, conferă proiectului propus premisele pentru un proiect de succes care să vină în întâmpinarea cererii crescute de spații comerciale în zonă.

În zonă se află clădiri monument istoric. Investiția este avizată de DIECȚIA DE CULTURĂ NEAMȚ – AVIZ NR. 137/ Z / din 19.12.2023

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

În timpul lucrărilor de construcție, impactul va fi minim și încadrat în limitele legilor și normativelor în vigoare fiind pe o zonă foarte restrânsă, în imediata apropiere a extinderii propuse.

- magnitudinea și complexitatea impactului;

Impactul asupra mediului va fi unul foarte scăzut prin respectarea atât în timpul execuției lucrărilor de construcție cât și în timpul desfășurării activității, a limitărilor impuse de normativele și reglementările legale.

Lucrarea propusă va contribui la bunăstarea locuitorilor din zonă prin asigurarea a încă unor spații comerciale și prin generarea de locuri de muncă suplimentare.

- probabilitatea impactului;

Este redusă, doar eventual din deversări accidentale.

- durata, frecvența și reversibilitatea impactului;

Durata și frecvența impactului minim și încadrat în limitele legilor și normativelor în vigoare este limitată la durata lucrărilor de construire. Natura investiției nu poate produce efecte care să presupună analiza reversibilității.

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

Pentru evitarea impactului asupra mediului este suficient să se respecte legislația în vigoare privitoare la protecția muncii, protecția civilă, codul rutier și siguranța traficului, și protecția mediului, cu prescripțiile documentației tehnice de autorizare a lucrărilor.

- 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. Proiectul prezentat nu produce poluanți de mediu pe termen lung.

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 necesare organizării de șantier se vor desfășura pe toată perioada de execuție a lucrărilor și vor implica un număr restrâns de operatori specializați în realizarea acestui tip de organizare de șantier.

Lucrările specifice organizării de șantier vor cuprinde:

- *construcții, utilaje și echipamente ale antreprenorului care să-i permită satisfacerea obligațiilor de execuție și calitate precum și cele privind controlul execuției.*
 - *toate materialele, instalațiile și dispozitivele, sistemele de control necesare execuției vor fi în conformitate cu prevederile din proiect și normativele în vigoare.*

În cadrul organizării de șantier lucrările identificate se referă la:

- *stabilirea baracamentelor – folosirea spațiilor existente pe amplasament;*
- *modul de desfășurare a circulației pe durata de execuție a lucrărilor;*
- *modul de depozitare al materialelor folosite;*
- *numărul de utilaje de construcție necesar;*
- *instruirea personalului angrenat în realizarea lucrărilor.*

Modul de gospodărire a deșeurilor: depozitare în recipiente etanșe și colectare periodică în baza unui contract cu o firmă de salubritate autorizată. Platforma va fi amplasată astfel încât vehiculele specializate să aibă un acces facil.

Organizarea de șantier va conține:

- *o baracă pentru adăpostirea muncitorilor sau se va utiliza un spațiu anume desemnat din clădirea existentă;*
- *un grup sanitar exterior pentru uzul acestora sau se va utiliza grupul sanitar din clădirea existentă;*
- *platforma de depozitare și prelucrare a materialelor;*

- localizarea organizării de șantier;

Organizarea de șantier se va face pe proprietate, nefiind necesară amplasarea vreunei clădiri specifice organizării de șantier, pe domeniul public.

- descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier;

Clădirile și amenajările specifice vor avea un caracter provizoriu și prin respectarea măsurilor de protecție a mediului impuse în prezenta documentație impactul este unul nesemnificativ.

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

Deșeurile rezultate din activitatea șantierului sunt încadrate la capitolul 17/HGR 856/2002, respectiv - Deșeuri din construcții și demolări (inclusiv pământ excavat din amplasamente contaminate). Subgrupele de deșeuri rezultate din activitatea șantierului pot fi: cod 17.01 – beton, cărămizi, țigle și materiale ceramice; 17.05.04 – pământ și pietre altele decât cele specificate la punctul 17.04.03; 17.09 – alte deșeuri de la construcții și demolări. Cantitățile estimate sunt prezentate mai sus.

Pământul excavat pentru sistematizarea verticală, împrejmuire incintă, mobilier urban, se poate considera ca nefiind pământ contaminat.

Sursele de poluanți în organizarea de șantier pot fi cele enumerate anterior, și anume:

- scurgeri accidentale de la vehiculele și utilajele folosite;*
- noxele produse în folosirea și manipularea vehiculelor și a utilajelor;*
- zgomot și vibrații produse de vehiculele și utilajele folosite;*
- apele menajere rezultate în urma desfășurării activității;*

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

Noxele produse de autovehicule și utilaje, vor fi menținute în limitele legale prin respectarea cerințelor legale de folosire a autovehiculelor pe drumurile publice. Riscul producerii de scurgeri accidentale de la vehicule și utilaje folosite va fi menținut la minim prin respectarea cerințelor legale de folosire a autovehiculelor pe drumurile publice.

Nivelul de zgomot și vibrații va fi menținut în limitele legale admise.

În organizarea de șantier se va folosi o toaleta ecologică sau un grup sanitar din clădirea existentă, special desemnat.

Investiția, prin natura ei nu presupune a fi necesare instalații suplimentare pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu.

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

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

La finalizarea lucrărilor prevăzute prin proiect, perimetrul implicat va fi supus unui proces de reabilitare ce va viza ameliorarea zonelor afectate. Pentru diminuarea impactului asupra factorului de mediu sol se vor lua următoarele măsuri:

- se vor face lucrări de amenajare a spațiilor verzi și reabilitare a zonelor afectate;
- realizarea lucrărilor de amenajare în funcție de caracteristicile zonei astfel încât să fie limitat impactul negativ al acestora.

De asemeni pentru limitarea impactului se vor avea în vedere următoarele măsuri:

- organizare de șantier va fi de dimensiuni reduse;
- folosirea de utilaje și echipamente de gabarit cât mai mic acolo unde se impune, verificate tehnic, de generație recentă, dotate cu sisteme catalitice de reducere a poluanților din gazele de combustie;
- utilizare de trasee optime pe drumurile de acces existente;
- umectarea frontului de lucru și a perimetrului ce urmează a fi îngropat / săpat / excavat în vederea evitării emisiei de praf în atmosferă; realizarea lucrărilor pe etape;
- amenajarea spațiilor de depozitare a deșeurilor în zona organizării de șantier, organizarea colectării periodice și transportul spre eliminare/valorificare a deșeurilor rezultate.

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

Poluări accidentale ar putea fi de la autovehiculele și utilajele folosite. Riscul producerii de scurgeri accidentale de la vehicule și utilaje folosite va fi menținut la minim prin respectarea cerințelor legale de folosire a autovehiculelor pe drumurile publice.

Eventualul risc accidental de scurgere a apelor uzate în pământ este minimalizat prin utilizarea de materiale și tehnologii moderne și specializate, la rețeaua de apă-canal. În caz de poluări accidentale vor fi semnalate autoritățile competente pentru protecția mediului.

- 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);

Se anexează Plan de situație , Plan de încadrare în zonă

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

Nu este cazul.

3. schema-flux a gestionării deșeurilor;

Nu este cazul.

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:

- Proiectul nu intră sub incidența prevederilor de mai sus ;

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

Nu este cazul.

<p>Semnătura și ștampila beneficiarului, Florea Grigore, Florea Lidia și Preda Alina Narcisa</p>

Întocmit,

Ing. Miltiade Petru Cătălin