
**DEMOLARE IMOBILE EXISTENTE, EXTINDERE IMOBIL COMERT
EXISTENT, CONSTUIRE IMOBIL COMERT, AMENAJARI
EXTERIOARE, RACORDURI, BRANSAMENTE, IMPREJMUIRE,
ORGANIZARE SANTIER, AMPLASARE ELEMENTE PUBLICITARE**

str Draganesti nr. 33 mun. Slatina jud. Olt

Beneficiar **SC APG DEVELOPMENT SRL prin SC ALUTA SA**
str Gara Herastrau nr. 2-4 mun. Bucuresti

Proiectant **S.C. ARHIMAR SERV S.R.L.**
Cluj -Napoca 400167, str. Călărașilor, nr. 1, Pavilion H
Tel: 0264 596 786

Simbol proiect **1375 / 2019**

Faza proiect **D.T.A.C.**

FEBRUARIE 2020

MEMORIU DE PREZENTARE

I. DENUMIREA PROIECTULUI

Denumirea obiectivului	DEMOLARE IMOBILE EXISTENTE, EXTINDERE IMOBIL COMERT EXISTENT, CONSTUIRE IMOBIL COMERT, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI, BRANSAMENTE, IMPREJMUIRE, ORGANIZARE SANTIER, AMPLASARE ELEMENTE PUBLICITARE
Amplasament	Str. Draganesti nr. 33 mun. Slatina jud. Olt

II. TITULAR

Titular	SC APG DEVELOPMENT SRL str. Gara Herastrau nr. 2-4 etaj 7 nr. 23 prin SC ALUTA SA 0747072450, cp@square7.ro
Administrator	Clemens Petschnikar
Responsabil protectia mediului	Clemens Petschnikar

III. DESCRIEREA CARACTERISTICILOR FIZICE ALE INTREGULUI PROIECT

a. Rezumatul proiectului

Tema de proiectare stabilita de comun acord cu beneficiarul prevede desfiindarea imobilelor industriale existente pe amplasament, extinderea galeriei comerciale existente pe parcela CAD 56666 si construirea unui corp nou de cladire cu functiunea de comert.

Interventia propusa are ca scop inlocuirea functiunii industriale ce ocupa in prezent parcela studiata cu functiunea de comert, prezenta deja pe parcela invecinata.

Aceasta modificare se incadreaza cu succes in specificul actual al zonei, asa cum este acesta definit in planul de dezvoltare urbana al mun. Slatina precum si in Planul Urbanistic

general al municipiului, aducand dotari complementare locuirii in zona marilor artere de circulatie urbana, eliminand activitati nepotrivite, poluante, din zonele destinate locuirii.

Investitia propusa va aduce un plus economic zonei nu doar prin generarea unui cuantum mai mare de taxe si impozite locale ci si prin crearea unui context de activitati comerciale – vanzari cu amanuntul sau prin generarea de noi locuri de munca in cadrul unor companii consacrate atat pe plan local cat si international.

Unul dintre corpurile cu functiunea de comert va avea o volumetrie prismatica in regim de inaltime P si o suprafata construita de 2160 mp in timp ce extinderea galeriei comerciale existente va avea o volumetrie rezultata din alipirea a doua noi volume de corpul existent generand o suprafata construita totala de 8930.00 mp

Cele 2 corpuri de cladire rezultate vor fi construite in regim izolat, respectand o retragere de min. H/2 fata de limitele laterale si posterioare de proprietate.

Spatiile neacoperite de cladiri vor fi amenajate sub forma unei parcuri exterioare ce se va racorda la amenajarea existenta a parcelei situat la N – Kaufland si la S-V, respectiv sub forma unei circulatii cu scop de aprovizionare pe latura E ce va face legatura intre str. Draganesti si curtea de servicii a magazinului Kaufland. Spatiile neocupate de cladiri, platforme auto sau pietonale vor fi amenajate ca spatii verzi.

Amenajarile exterioare vor fi realizate de asa natura incat sa creeze un tot unitar cu amenajarea existenta.

Indici urbanistici propusi:

POT_{max} = 49.83%

CUT_{max} = 0.49 mp ADC / mp teren

Accesul principal al clientilor pe parcela studiata se va face din str. Draganesti, pastrandu-se posibilitatea de accesare a parcarii magazinului Kaufland din parcarearea imobilului propus.

Zona de retragere de la aliniament va fi amenajata ca spatii verzi in proportie de min.60%.

Costurile necesare investitiei propuse vor fi suportate in totalitate de catre beneficiar, administratia publica locala neavand de suportat nici o forma de costuri financiare.

Nr. crt.	Denumire	Existent	Propus
I.	Suprafata teren - acte	22252.00 mp	22252.00 mp
II.	POT	38.13%	49.83 %
III.	CUT	1.00	0.49
1.	Suprafata construita la sol	8485.00 mp	11090.00 mp
2.	Suprafata construita desfasurata	22431.00 mp	11090.00 mp
3.	Suprafata aferenta spatiilor verzi	1326.00 mp	834.00 mp
4.	Suprafata aferenta circulatiilor auto	15891.00 mp	9242.00 mp
5.	Suprafata aferenta circulatiilor pietonale	0.00 mp	1086.00mp
6.	Suprafata cedata domeniu public	0.00 mp	0.00

POT_{max admis} = 50.00%

POT_{propus} = 49.83%

CUT_{max admis} = 2,00 ADC / mp teren

CUT_{propus} = 0,49 ADC / mp teren

b. Justificarea necesitatii proiectului

Amplasamentul studiat beneficiaza de o pozitie semnificativa in cadrul orasului, in proximitatea caii principale de circulatie pe directia E-V, la limita dintre zona functionala de locuire si cea industrială.

Aceste oportunitati coroborate cu expansiunea constanta a mun. Slatina, provenita din cresterea volumului de activitati de productie, de bunuri si servicii tranzactionate in cadrul comunitatii, fac necesara transformarea si exploatarea amplasamentului ramas in prezent neechipat si neproductiv.

c. Valoarea investitiei

Valoarea de investite declarata, raportata la o suprafata construita desfasurata totala de 11090.00 mp, este de **11.090.000,00 RON**

d. Perioada de implementare propusa

In conditii normale de lucru, prezenta investitie va fi implementata in decursul a max. 36 de luni.

e. Planse prezentand limitele amplasamentului

In scopul identificarii amplasamentului si a limitelor acestuia au fost atasate prezentei documentatii plansele desenate ARH-01 Plan incadrare in zona, ARH-02 Plan situatie existenta si ARH-03 Plan situatie propusa

f. Caracteristicile fizice ale proiectului

Prezenta investitie nu presupune activitati de productie

Prezenta investitie nu presupune instalatii de productie sau alte instalatii care sa functioneze dupa fluxuri tehnologice precise. In prezent pe amplasament nu exista instalatii de productie, tehnologia din dotarea fostei fabrici de mobila Mobam fiind mutata la o alta locatie.

Prezenta investitie nu presupune instalatii de productie care sa presupuna procese de productie. Din activitatea propusa spre desfasurare pe amplasament nu se vor obtine produse sau subproduse.

In cadrul activitatii de comert vor fi folosite ca surse de energie gazul metan si energia electrica, ambele provenind din retelele publice de distributie la care amplasamentul este racordat.

Nu se impune refacerea amplasamentului dupa executia investitiei intrucat aceasta presupune activitate permanenta.

Activitatea de constructie si functionare a investitiei nu implica utilizarea de resurse naturale, altele decat cele provenite din retelele publice de distributie.

Investitia propusa se va realiza prin metodele conventionale de constructie – sapatura, elemente structurale din B.A. prefabricat, aplicarea de materiale izolatoare, inchideri din panouri sandwich, etc.

Planul de executie propus se va desfasura dupa cum urmeaza:

- Constructia – max. 36 luni
- Punerea in functiune – max. 6 luni
- Exploatare – 50 ani (durata medie de viata)
- Refacere – nu este cazul; interventia are caracter permanent
- Postutilizare – se pastreaza functiunea si modul de exploatare anterior

Investitia propusa nu prevede relationari cu proiecte existente sau planificate de productie.

Avand in vedere unicitatea si specificitatea amplasamentului precum si evolutia spatiului urban din vecinatati nu se pot considera amplasamente alternative.

In urma implementarii investitiei propuse va creste numarul de unitati locative in zona precum si cantitatea de ape uzate si deseuri menajere.

Nu au fost solicitate alte autorizatii pentru prezenta investitie.

IV. DESCRIEREA LUCRARILOR DE DEMOLARE NECESARE

Desfiintarea imobilelor existente se va realiza prin metode conventionale, deseurile rezultate urmand a fi evacuate de pe amplasament in baza unui contract cu o societate comerciala specializata in acest sens

V. DESCRIEREA AMPLASARII PROIECTULUI

Proiectul nu cade sub incidenta Conventei privind evaluarea impactului asupra mediului in context transfrontiera.

Amplasamentul studiat nu face parte din zone de protectie ale valorilor istorice si arhitectural urbanistice si nu gazduieste imobile incluse pe lista monumentelor istorice sau in Repertoriul arheologic national.

In scopul identificarii amplasamentului si a limitelor acestuia a fost atasate prezentei documentatii plansa desenata ARH-01 Plan incadrare in zona si extrasul CF care prezinta informatii dupa cum urmeaza:

Categoria de folosinta a terenurilor ce compun amplasamentul este „curti constructii”, acesta fiind invecinat pe laturile N si V de amplasamente aflate in proprietatea privata a unor persoane fizice sau juridice. Spre S amplasamentul se invecineaza cu domeniul public al Statului Roman – Str. Draganesti iar spre E se invecineaza cu Statia Cai Ferate Slatina

Din punct de vedere urbanistic, actualmente, ampalsamentul se inscrie in UTR M2a – Functiuni mixte – predominant servicii si comert de proximitate, servicii care necesita suprafete mari de teren. Locuinte care necesita parcelare/reparcelare utilizarea propusa prin prezenta se inscrie in politica de zonare impusa prin PUG mun. Slatina.

Coordonatele geografice ale amplasamentului in sistem de proiectie nationala Stereo 1970 au fost prezentate in cadrul planselor desenate ARH-02 Plan situatie existenta si ARH-03 Plan situatie propusa.

Avand in vedere unicitatea si specificitatea amplasamentului precum si evolutia spatiului urban din vecinatati nu se pot considera amplasamente alternative.

VI. DESCRIEREA TUTUROR EFECTELOR SEMNIFICATIVE POSIBILE ASUPRA MEDIULUI

A. Surse de poluanti si instalatii pentru retinerea, evacuarea si dispersia poluantilor in mediu:

a. Protectia calitatii apelor

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

Interventia propusa nu va afecta nici in faza de constructie nici in faza de exploatare calitatea apelor din mediul inconjurator. Aceasta nu va utiliza sau afecta nici un curs de apa de suprafata, izvor subteran sau apa statatoare.

- statiile si instalatiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevazute

In scopul epurarii apelor pluviale provenite de pe platformele auto, acestea vor fi tratate intr-un separator de hidrocarburi inatine de a fi deversate in reseaua publica de canalizare menajera.

b. Protectia aerului

- sursele de poluanti pentru aer, poluanti, inclusiv surse de mirosuri –

Pe perioada desfasurarii lucrarilor de constructie exista posibilitatea ca in aer sa fie dispersate particule de praf provenite de la materialele de constructie puse in opera.

O parte din utilajele folosite in cadrul lucrarilor de constructie vor fi alimentate de motoare termice cu combustibil lichid – benzina/motorina.

Incalzirea spatiilor interioare pe perioada de exploatare se va face cu ajutorul unor centrale termice individuale cu combustibil gazos sau electric.

- instalatiile pentru retinerea si dispersia poluantilor in atmosfera

Pentru a limita dispersia particulelor de praf in atmosfera pe perioada constructiei se vor utiliza plase de protectie dispuse in plan vertical pe perimetrul exterior al imobilului studiat.

Centralele termice cu combustibil gazos ce vor asigura agentul termic necesar incalzirii spatiilor interioare pe perioada de exploatare a imobilului vor fi prevazute cu cazane in condensatie care vor asigura o cantitate redusa de CO₂ dispersat in atmosfera in cadrul procesului de ardere.

Motoarele termice ale utilajelor folosite in cadrul procesului de constructie respecta normele specifice de poluare fapt atestat de obtinerea certificatelor de inspectie tehnica periodica si incadrare in normele de poluare.

c. Protectia impotriva zgomotului si vibratiilor

- sursele de zgomot si de vibratii

In timpul activitatii de constructie vor fi prezente surse de zgomot si vibratie sub forma utilajelor ce vor fi folosite in santier.

In timpul exploatarii imobilului nu vor exista surse de zgomot si/sau vibratie.

- amenajarile si dotarile pentru protectia impotriva zgomotului si vibratiilor

Avand in vedere perioada redusa de timp precum si intensitatea redusa de timp in care se vor inregistra valori crescute ale zgomotului sau vibratii nu se vor prevedea masuri de reducere a acestora.

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

Pe perioada executării lucrărilor de construcție există pericolul ca ape tehnologice impure provenite din amestecurile de materiale de construcție să ajungă pe suprafața solului. Acestea vor fi limitate cantitativ și nu vor conține agenți dăunători pentru mediul înconjurător.

- 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

- 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 național și altele

- nu au fost identificate obiective de interes public în vecinătatea amplasamentului
- 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.

- Lista deșeurilor, cantități de deșuri generate

Deșeurile generate de activitățile ce se vor desfășura în cadrul etapei de construcție a imobilului propus se vor încadra în pct. 17 Deșuri din construcții și demolari din anexa 2 la HG 856 / 16 08 2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase.

Deșeurile generate de activitățile ce se vor desfășura în cadrul imobilului propus se vor încadra în pct. 20 Deșuri municipale și asimilabile din comerț, industrie, instituții, inclusiv fracțiuni colectate separat din anexa 2 la HG 856 / 16 08 2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase.

Având în vedere că funcțiunea principală a imobilului va fi cea de comerț se va considera că unitatea va genera aprox 1,5 mc deșuri/zi

Cantitatea de deșuri rezultată în urma procesului de construcție se estimează a fi aprox 10% din cantitatea de deșuri rezultată în urma unui an de exploatare. În acest sens rezultă o cantitate de aprox 54.75 mc de deșuri / an respectiv max. 164.25 mc de deșuri pe durata întregului proces de construcție (max. 36 luni)

- Programul de prevenire si reducere a cantitatilor de deseuri generate
In vederea reducerii cantitatii de deseuri rezultate din activitatile de pe amplasament pe perioada de constructie se vor propune o serie de politici si practici de eficientizare a transporturilor si a pierderilor de materiale.

In vederea reducerii cantitatii de deseuri rezultat din activitatile de pe amplasament pe perioada de exploatare se vor propune o serie de politici si practici de eficientizare a hartiei, a ambalajelor, a echipamentelor electrice si electronice, tuburi fluorescente, baterii sau acumulatori

- Plan de gestionare a deseurilor

Pentru etapa de constructie se va organiza depozitarea deseurilor intr-o zona special amenajata acestea urmand a fi evacuate de o companie specializata in acest sens.

Pentru etapa de exploatare a imobilului se va propune colectarea selectiva a deseurilor pe fractii, in recipienti individuali din PVC.

i. Gospodarirea substantelor si preparatelor chimice periculoase

- Substantele si preparatele chimice periculoase utilizate si/sau produse – nu este cazul

- Modul de gospodarire al substantelor si preparatelor chimice periculoase si asigurarea conditiilor de protectie a factorilor de mediu si a sanatatii populatiei – nu este cazul

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

- impactul asupra populatiei, sanatatii umane, biodiversitatii (acordând o atentie speciala speciilor si habitatelor protejate), conservarea habitatelor naturale, a florei si a faunei salbatice, terenurilor, solului, folosintelor, bunurilor materiale, calitatii si regimului cantitativ al apei, calitatii aerului, climei (de exemplu, natura si amploarea emisiilor de gaze cu efect de sera), zgomotelor si vibratiilor, peisajului si mediului vizual, patrimoniului istoric si cultural si asupra interactiunilor dintre aceste elemente. Natura impactului (adica impactul direct, indirect, secundar, cumulativ, pe termen scurt, mediu si lung, permanent si temporar, pozitiv si negativ)

Investitia propusa va avea un impact direct, pozitiv, permanent atat pe termen scurt cat si pe termen mediu si lung asupra populatiei intrucat acesta reprezinta o crestere a calitatii vietii prin asigurarea de locuinte si servicii de proximitate ce vor deservi spatiile locative.

Investitia nu va avea nici un impact asupra sanatatii umane, a biodiversitatii, a habitatelor naturale, a faunei si florei salbatice, a solului, folosintelor, bunurilor materiale, calitatii si regimului calitativ al apei, al aerului, a climei. Aceasta nu va genera zgomote sau vibratii, nu va afecta peisajul natural si mediul vizual, nu va afecta patrimoniul istoric si cultural sau interactiunea dintre toate aceste elemente.

- extinderea impactului - investitia propusa va afecta doar amplasamentul studiat fara a avea efecte asupra zonei geografice din care face parte, asupra populatiei, habitatelor sau speciilor de vietuitoare

- magnitudinea si complexitatea impactului – investitia propusa va avea un impact redus ca magnitudine si complexitate.

- probabilitatea impactului – impactul investitiei propuse are o probabilitate de 100% insa cu efecte extrem de reduse.

- durata, frecvența și reversibilitatea impactului – impactul generat de investiție va avea o durată de minim 50 de ani, se va desfășura o singură dată și este complet reversibil având în vedere că efectele acestuia asupra mediului sunt reduse.

- măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului – având în vedere impactul redus asupra mediului nu se vor implementa măsuri specifice de evitare, reducere sau ameliorare a acestuia.

- Natura transfrontalieră a impactului – impactul investiției nu va avea efecte transfrontaliere

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 că implementarea proiectului să nu influențeze negativ calitatea aerului în zonă.

Pe perioada desfășurării lucrărilor de construcție există posibilitatea ca în aer să fie dispersate particule de praf provenite de la materialele de construcție puse în operă.

O parte din utilajele folosite în cadrul lucrărilor de construcție vor fi alimentate de motoare termice cu combustibil lichid – benzina/motorină.

Încalzirea spațiilor interioare pe perioada de exploatare se va face cu ajutorul unor centrale termice individuale cu combustibil gazos.

- instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă

Pentru a limita dispersia particulelor de praf în atmosferă pe perioada construcției se vor utiliza plase de protecție dispuse în plan vertical pe perimetrul exterior al imobilului studiat.

Centralele termice cu combustibil gazos ce vor asigura agentul termic necesar încălzirii spațiilor interioare pe perioada de exploatare a imobilului vor fi prevăzute cu cazane în condensat care vor asigura o cantitate redusă de CO₂ dispersat în atmosferă în cadrul procesului de ardere.

Motoarele termice ale utilajelor folosite în cadrul procesului de construcție respectă normele specifice de poluare fapt atestat de obținerea certificatelor de inspecție tehnică periodică și încadrare în normele de poluare.

IX. LEGATURA 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 – nu este cazul, activitatea propusă nu cuprinde procese de industrie

- Directiva 2012/18/UE a Parlamentului European și a Consiliului din 4 Iulie 2012 privind controlul pericolelor de accidente majore care implică substanțe periculoase - nu este cazul, activitatea propusă nu implică utilizarea de substanțe periculoase pentru mediu

- Directiva 2000/60/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 23 Oct. 2000 se stabilește un cadru de politică comunitară în domeniul apei – investiția propusă se va

racorda la rețelele publice de distribuție a apei potabile și canalizare menajeră fără a acționa în afara prevederilor contractuale cu aceste regiuni.

- 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

B. Planul / programul / strategia / documentul de programare / planificare din care face parte proiectul

Nu este cazul

X. LUCRARI NECESARE ORGANIZĂRII DE SANTIER

Lucrările aferente organizării de santier se vor realiza sub forma împrejurării amplasamentului, efectuarea unei săpături generale și a unei rampe de acces în santier.

Ulterior realizării plăcii pe sol se vor amenaja pe suprafața acestora depozitățile diferitelor materiale de construcție, a baracilor pentru muncitori sau a celorlalte dotări necesare.

Organizarea se va realiza exclusiv în interiorul amplasamentului studiat.

Lucrările aferente organizării de santier nu vor avea un impact semnificativ asupra mediului înconjurător.

- Surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu în timpul organizării de santier.

O parte din utilajele folosite în cadrul lucrărilor de construcție vor fi alimentate de motoare termice cu combustibil lichid – benzină/motorină.

Nu se vor utiliza tehnici, instalații, utilaje sau substanțe care să reprezinte surse de poluare pentru mediul înconjurător, toate materialele utilizate (nisip, ciment, pietris, metal, var, apă, cărămizi, lianți, amorse etc) fiind considerate fără risc pentru mediul înconjurător.

- Dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu – nu este cazul.

Pentru etapa de construcție se va organiza depozitarea deșeurilor într-o zonă special amenajată acestea urmând a fi evacuate de o companie specializată în acest sens.

XI. LUCRARI DE REFACERE A AMPLASAMENTULUI LA FINALIZAREA INVESTIȚIEI, ÎN CAZ DE ACCIDENTE ȘI SAU LA ÎNCETAREA ACTIVITĂȚII

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

Având în vedere caracterul permanent al investiției nu se impun lucrări de refacere a amplasamentului

În urma lucrărilor de construcție nu va fi necesară refacerea amplasamentului întrucât imobilul, mai precis subsolul acestuia, ocupă cea mai mare parte a parcelei.

Organizarea de santier va fi realizată doar în incinta amplasamentului studiat.

Natura funcțională a investiției – comerț, servicii nu poate genera accidente care să poată avea urmări asupra mediului.

- aspecte referitoare la prevenirea si modul de raspuns pentru cazuri de poluare accidentale – nu este cazul

- aspecte referitoare la inchiderea/dezafectarea/demolarea instalatiei – nu este cazul

- modalitati de refacere a starii initiale/reabilitare in vederea utilizarii ulterioare a terenului – nu este cazul

XII. ANEXE – PIESE DESENATE

In scopul identificarii amplasamentului, a limitelor acestuia si a modului de amplasare a cladirii pe parcela au fost atasate prezentei documentatii plansele desenate ARH-01 Plan incadrare in zona, ARH-02 Plan situatie existenta si ARH-03 Plan situatie propusa.

Nu se propun instalatii care sa functioneze dupa scheme tehnologice sau care sa genereze deseuri ce vor fi evacuate dupa scheme-flux de gestionare a deseurilor.

XIII. PROIECTELE CARE INTRA SUB INCIDENTA PREVEDERILOR OUG 57/2007 PRIVIND REGIMUL ARIILOR PROTEJATE

Nu este cazul

XIV. PROIECTE CARE SE REALIZEAZA PE APE SAU AU LEGATURA CU APELE

Nu este cazul

XV. CRITERII PREVAZUTE IN ANEXA NR. 3 LA LEGEA 292/2018 PRIVIND EVALUAREA IMPACTULUI ANUMITOR PROIECTE PUBLICE SI PRIVATE ASUPRA MEDIULUI INCONJURATOR

1. Caracteristicile proiectelor

Caracteristicile proiectelor trebuie examinate, in special, in ceea ce priveste:

a) dimensiunea si conceptia intregului proiect

Tema de proiectare stabilita de comun acord cu beneficiarul prevede desfiindarea imobilelor industriale existente pe amplasament, extinderea galeriei comerciale existente pe parcela CAD 56666 si construirea unui corp nou de cladire cu functiunea de comert.

Interventia propusa are ca scop inlocuirea functiunii industriale ce ocupa in prezent parcela studiata cu functiunea de comert, prezenta deja pe parcela invecinata.

Aceasta modificare se incadreaza cu succes in specificul actual al zonei, asa cum este acesta definit in planul de dezvoltare urbana al mun. Slatina precum si in Planul Urbanistic general al municipiului, aducand dotari complementare locuirii in zona marilor artere de circulatie urbana, eliminand activitati nepotrivite, poluante, din zonele destinate locuirii.

Investitia propusa va aduce un plus economic zonei nu doar prin generarea unui quantum mai mare de taxe si impozite locale ci si prin crearea unui context de activitati comerciale – vanzari cu amanuntul sau prin generarea de noi locuri de munca in cadrul unor companii consacrate atat pe plan local cat si international.

Unul dintre corpurile cu functiunea de comert va avea o volumetrie prismatica in regim de inaltime P si o suprafata construita de 2160 mp in timp ce extinderea galeriei comerciale existente va avea o volumetrie rezultata din alipirea a doua noi volume de corpul existent generand o suprafata construita totala de 8930.00 mp

Cele 2 corpuri de cladire rezultate vor fi construite in regim izolat, respectand o retragere de min. H/2 fata de limitele laterale si posterioare de proprietate.

Spatiile neacoperite de cladiri vor fi amenajate sub forma unei parcuri exterioare ce se va racorda la amenajarea existenta a parcelei situat la N – Kaufland si la S-V, respectiv sub forma unei circulatii cu scop de aprovizionare pe latura E ce va face legatura intre str. Draganesti si curtea de servicii a magazinului Kaufland. Spatiile neocupate de cladiri, platforme auto sau pietonale vor fi amenajate ca spatii verzi.

Amenajarile exterioare vor fi realizate de asa natura incat sa creeze un tot unitar cu amenajarea existenta.

Indici urbanistici propusi:

POT_{max} = 49.83%

CUT_{max} = 0.49 mp ADC / mp teren

Accesul principal al clientilor pe parcela studiata se va face din str. Draganesti, pastrandu-se posibilitatea de accesare a parcarii magazinului Kaufland din parcareea imobilului propus.

Zona de retragere de la aliniament va fi amenajata ca spatii verzi in proportie de min.60%.

Costurile necesare investitiei propuse vor fi suportate in totalitate de catre beneficiar, administratia publica locala neavand de suportat nici o forma de costuri financiare.

Nr. crt.	Denumire	Existent	Propus
I.	Suprafata teren - acte	22252.00 mp	22252.00 mp
II.	POT	38.13%	49.83 %
III.	CUT	1.00	0.49
1.	Suprafata construita la sol	8485.00 mp	11090.00 mp
2.	Suprafata construita desfasurata	22431.00 mp	11090.00 mp
3.	Suprafata aferenta spatiilor verzi	1326.00 mp	834.00 mp
4.	Suprafata aferenta circulatiilor auto	15891.00 mp	9242.00 mp
5.	Suprafata aferenta circulatiilor pietonale	0.00 mp	1086.00mp
6.	Suprafata cedata domeniu public	0.00 mp	0.00

POT_{max admis} = 50.00%

POT_{propus} = 49.83%

CUT_{max admis} = 2,00 ADC / mp teren

CUT_{propus} = 0,49 ADC / mp teren

- b) cumularea cu alte proiecte existente si/sau aprobate
Nu este cazul

- c) utilizarea resurselor naturale, in special a solului, a terenurilor, a apei si a biodiversitatii

Proiectul nu utilizeaza in mod direct resurse naturale ale solului, resursele constituinte ale acestuia (caramizi, ciment, nisipi, pietris, apa curenta, electricitate) fiind utilizate prin intermediul unor unitati de productie sau distributie ale acestora (producatori sau distribuitori de materiale de constructii, regia publica de distributie a apei potabile sau a energiei electrice)

- d) cantitatea si tipurile de deseuri generate/gestionate;

Deseurile generate de activitatile ce se vor desfasura in cadrul etapei de constructie a imobilului propus se vor incadra in pct. 17 Deseuri din constructii si demolari din anexa 2 la HG 856 / 16 08 2002 privind evidenta gestiunii deseurilor si aprobarea listei cuprinzand deseurile, inclusiv deseurile periculoase.

In timpul exploatarei interventia va genera deseuri municipale in cantitate de ~ 1.5 mc/zi

- e) poluarea si alte efecte negative;

Pe perioada desfasurarii lucrarilor de construire exista posibilitatea ca in aer sa fie dispersate particule de praf provenite de la materialele de constructie puse in opera.

O parte din utilajele folosite in cadrul lucrarilor de construire vor fi alimentate de motoare termice cu combustibil lichid – benzina/motorina.

Incalzirea spatiilor interioare pe perioada de exploatare se va face cu ajutorul unor centrale termice individuale cu combustibil gazos.

- f) riscurile de accidente majore si/sau dezastre relevante pentru proiectul in cauza, inclusiv cele cauzate de schimbarile climatice, conform informatiilor stiintifice;
Nu este cazul

- g) riscurile pentru sanatatea umana - de exemplu, din cauza contaminarii apei sau a poluarii atmosferice.
Nu este cazul

2. Amplasarea proiectelor

Sensibilitatea ecologica a zonelor geografice susceptibile de a fi afectate de proiecte trebuie luata in considerare, in special in ceea ce priveste:

- a) utilizarea actuala si aprobata a terenurilor;

Interventia nu modifica utilizarea actuala aprobata a terenurilor

- b) bogatia, disponibilitatea, calitatea si capacitatea de regenerare relative ale resurselor naturale, inclusiv solul, terenurile, apa si biodiversitatea, din zona si din subteranul acesteia;

Proiectul nu utilizeaza in mod direct resurse naturale ale solului, resursele constituinte ale acestuia (caramizi, ciment, nisipi, pietris, apa curenta, electricitate) fiind utilizate prin intermediul unor unitati de productie sau distributie ale acestora (producatori sau distribuitori de materiale de constructii, regia publica de distributie a apei potabile sau a energiei electrice)

c) capacitatea de absorbție a mediului natural, acordându-se o atenție specială următoarelor zone:

1. zone umede, zone riverane, guri ale râurilor
Nu este cazul – amplasamentul nu se afla în vecinătatea unor astfel de zone.
2. zone costiere și mediul marin
Nu este cazul – amplasamentul nu se afla în vecinătatea unor astfel de zone.
3. zonele montane și forestiere
Nu este cazul – amplasamentul nu se afla în vecinătatea unor astfel de zone.
4. arii naturale protejate de interes național, comunitar, internațional
Nu este cazul – amplasamentul nu se afla în vecinătatea unor astfel de zone.
5. zone clasificate sau protejate conform legislației în vigoare: situri Natura 2000 desemnate în conformitate cu legislația privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice; zonele prevăzute de legislația privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a III-a - zone protejate, zonele de protecție instituite conform prevederilor legislației din domeniul apelor, precum și a celei privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică;
Nu este cazul – amplasamentul nu se afla în vecinătatea unor astfel de zone.
6. zonele în care au existat deja cazuri de nerespectare a standardelor de calitate a mediului prevăzute de legislația națională și la nivelul Uniunii Europene și relevante pentru proiect sau în care se considera că există astfel de cazuri;
Nu este cazul – amplasamentul nu se afla în vecinătatea unor astfel de zone.
7. zonele cu o densitate mare a populației;
Nu este cazul – amplasamentul se afla în mediul urban însă densitatea populației în mun. Bistrița nu este considerată ca fiind ridicată.
8. peisaje și situri importante din punct de vedere istoric, cultural sau arheologic.
Nu este cazul – amplasamentul nu se afla în vecinătatea unor astfel de zone.

3. Tipurile și caracteristicile impactului potențial

Efectele semnificative pe care le pot avea proiectele asupra mediului trebuie analizate în raport cu criteriile stabilite la pct. 1 și 2, având în vedere impactul proiectului asupra factorilor prevăzuți la art. 7 alin. (2) din prezenta lege, și ținând seama de:

a) importanța și extinderea spațială a impactului - de exemplu, zona geografică și dimensiunea populației care poate fi afectată;

Intervenția are o importanță redusă și afectează un areal redus din punct de vedere spațial precum și al populației, fără a avea implicații semnificative în viața acestora

b) natura impactului;

Intervenția propusă va avea un impact direct. Redus. pozitiv pe termen scurt mediu și lung și va avea un caracter permanent

- c) natura transfrontaliera a impactului;
Nu este cazul
- d) intensitatea si complexitatea impactului;
Impactul generat de interventia propusa va avea o intensitate si complexitate redusa
- e) probabilitatea impactului;
Impactul generat de interventia propusa, desi redus, are o probabilitate ridicata
- f) debutul, durata, frecventa si reversibilitatea preconizate ale impactului;
Impactul va debuta odata cu inceperea lucrarilor de construire, va avea o durata egala cu durata de viata a imobilului, se va desfasura o sinfura data si este complet reversibil
- g) cumularea impactului cu impactul altor proiecte existente si/sau aprobate;
Nu este cazul
- h) posibilitatea de reducere efectiva a impactului.
Impactul va avea o intensitate redusa dar care insa nu poate fi limitata ulterior

Intocmit
arh. Iuliu Nicolae Borsa

sef proiect

arh. Claudiu Botea

