

## MEMORIU DE PREZENTARE

conform ANEXA 5 la LEGEA 292/2018

### I. Denumirea proiectului:

**CONSTRUIRE CLĂDIRE CU DESTINAȚIA DE BIROURI, CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+2E+M, LOCURI DE PARCARE, ÎMPREJMUIRE ȘI RACORDURI/BRANȘAMENTE**

### II. Titular:

- numele: **MARGIN DUMITRU ȘI MARGIN IOANA**
- adresa poștală: **județul SUCEAVA, comuna Ilișești, satul Ilișești, nr. 340**
- numărul de telefon: **+447539243127**
- numele persoanelor de contact: **MARGIN DUMITRU**
  - director/manager/administrator: **MARGIN DUMITRU**
  - responsabil pentru protecția mediului: **MARGIN DUMITRU**

### III. Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect:

#### a) un rezumat al proiectului:

Proiectul a fost întocmit pe baza temei cadru elaborată de beneficiar, dar s-a ținut cont, de asemenea, de particularitățile terenului din punct de vedere al vecinătăților, al orientării față de punctele cardinale, al condițiilor stabilite prin documentatiile de urbanism în ceea ce privește regimul de aliniere și de înălțime, al asigurării numărului necesar de locuri de parcare, al condițiilor impuse prin certificatul de urbanism și, nu în ultimul rând, din punct de vedere al volumului, al aspectului arhitectural și al finisajelor propuse.

Imobilul este situat în intravilanul municipiului Suceava, pe b-dul George Enescu, compus din suprafața de 250 mp, identic cu nr. cadastral 37414, înscris în C.F. nr. 37414 este proprietatea soților **MARGIN DUMITRU** și **MARGIN IONANA**, conform contractului de vânzare nr. 1554 din 22/05/2018. Folosința actuală a imobilului conform extrasului de carte funciară pentru informare este de curți construcții și arabil.

Vecinătăți: la N-V: nr. cad. 42004 – domeniu privat Mun. Suceava (dist. 1,00 m); la N-E: nr. cad. 35157 – proprietar Statul Român și este dat în folosință Parohiei Ortodoxe Trei Ierarhi (dist. 2,05 m); la S-E: parcare (dist. 1,00 m); la S-V: cale de acces (dist. 1,00 m).

Destinația stabilită prin documentații aprobate în zonă (UTR 23 – conform PUG): zonă instituții și servicii publice, subzone alte categorii de servicii – zonă mixtă.

Terenul este liber de construcții.

Tema de proiectare prevede construirea unei clădiri de birouri cu următoarele caracteristici:

- ✓ regim de înălțime P+2E+M (maxim admis prin cerințele din CU);
- ✓ clădirea are o forma rectangulară în plan cu dimensiunile 11,75 x 14,65 m;
- ✓ suprafața construită de 172,20 mp și suprafața desfășurată de 721,90 mp;
- ✓ POT existent = 0,00%, CUT existent = 0,00;
- ✓ POT propus = 68,88% (POT maxim admis prin CU = 70%), CUT propus = 2,88;
- ✓ H util = 2,60 m, H cornisă = + 9,45 m (de la cota terenului amenajat), H max. = +13,35 m (de la cota terenului amenajat);

✓ Accesul pietonal, cât și cel carosabil, se vor realiza dispre calea de acces existent de la S-E;

✓ S-a propus propus amenajarea a 4 locuri de parcare la parter, respectându-se cerința din CU prin care se cerea amenajarea obligatoriu a locurilor de parcare în interiorul proprietății. La calculul necesar de locuri de parcare s-a ținut cont de art. 5.1.1 pct. a) și b) din Hotărârea Guvernului Nr. 525/1996 prin aprobarea regulamentului general de urbanism;

✓ Noua construcție va cuprinde un număr de 11 birouri – 2 la parter (S constr. = cca. 35 mp fiecare ) și câte 3 pe fiecare nivel (2 birouri cu S constr. de cca. 60 mp și unul cu S constr. de cca. 38 mp);

✓ Sistemul constructiv este alcătuit din cadre din beton armat pentru suprastructuri și fundații izolate legate între ele prin grinzi de echilibrare;

✓ Mansarda va fi tip mansardă franțuzească;

✓ Împrejmuirea terenului se va realiza pe 3 laturi, modalitatea ei va varia în funcție de latură;

✓ Utilitățile edilitare se asigură prin racordare/branșare la rețelele urbane existente în zonă;

✓ Categoria de importanță “C” normală – conform H.G.R. 766/1997;

✓ Gradul IV rezistență la foc – conform P118/99;

✓ Clasa IV de importanță – conform P100-1/2013;

b) justificarea necesității proiectului – **Prezentul proiect vine în întâmpinarea cerinței mari, la momentul de față în municipiul Suceava, pentru spațiile de birouri în clădiri special amenajate pentru această destinație.**

c) valoarea investiției – cca. **489.600,00 RON**

d) perioada de implementare propusă – **36 luni.**

e) planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situație și amplasamente) – **Prezentei documentații au fost anexate următoarele planșe:**

✓ **A-00 - plan de încadrare în zonă sc. 1:2000**

✓ **A-01 – plan de situație sc. 1:200**

Se prezintă elementele specifice caracteristice proiectului propus:

- profilul și capacitățile de producție – **Investiția va fi realizată de persoană fizică și are ca obiectiv construirea și apoi exploatarea clădirii sub funcțiunea de clădire de birouri. Nu există activități de producție în cadrul prezentei investiții.**

- 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 – **Noua clădire va fi racordată la rețelele urbane existente în zonă după cum urmează:**

- **Alimentare cu energie electrică – se va realiza prin conectarea la rețeaua existentă în zonă conform aviz E.ON Energie România S.A.;**

- **Alimentarea cu apă și canalizarea – se vor realiza prin conectarea la rețeaua existentă în zonă conform aviz ACET S.A. SUCEAVA;**

- Alimentarea cu energie termică - se va realiza prin conectarea la rețeaua existentă în zonă conform aviz Thermonet;
- Alimentarea cu faze naturale - se va realiza prin conectarea la rețeaua existentă în zonă conform aviz Delgaz Grid;
- Telefonizare - se va realiza prin conectarea la rețeaua existentă în zonă conform aviz TELEKOM;
- SALUBRITATE – va fi realizat de către Ritmic COM SRL, prin contract de prestări servicii de colectare și preluare în spațiul de stocare a deșeurilor rezultate din construcții și demolări nr. 1408 din 01/07/2019.

descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului în zona afectată de execuția investiției – **Refacerea amplasamentului după construire se va realiza conform proiectului tehnic de execuție, iar suprafețele de teren rămase libere se vor amenaja și întreține ca spații verzi;**

căi noi de acces sau schimbări ale celor existente – **Se va folosi calea de acces existentă de la S-V. Nu se vor crea căi noi de acces.**

- resursele naturale folosite în construcție și funcționare – **Nu se vor folosi resurse naturale în faza de construcție sau de funcționare.**

- metode folosite în construcție/demolare – **se vor folosi clasice de realizare a unei clădiri cu un sistem constructiv alcătuit din cadre din beton armat pentru suprastructură și fundații izolate;**

- planul de execuție, cuprinzând faza de construcție, punerea în funcțiune, exploatare, refacere și folosire ulterioară – **execuția se va realiza cu firme specializate, respectând normele și tehnologiile; fazele de execuție se vor efectua conform proiectului tehnic și punerea în funcțiune se va realiza după efectuarea în bune condiții a lucrărilor prevăzute în proiectele tehnice; nu există folosire ulterioară;**

- relația cu alte proiecte existente sau planificate – **proiectul respectă prevederile UTR 23 - conform PUG;**

- detalii privind alternativele care au fost luate în considerare – **nu au fost identificate alternative;**

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

- alte autorizații cerute pentru proiect – nu există alte autorizații cerute prin certificatul de urbanism nr. 876 din 04.07.2019.

**IV. Descrierea lucrărilor de demolare necesare – 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 – **investiția propusă nu se încadrează în anexa nr. 1 din Convenția mai sus menționată;**

- 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, 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 – **Imobilul este situat în intravilanul municipiului Suceava, pe b-dul George Enescu, compus din suprafața de 250 mp, identic cu nr. cad. 37414 și este proprietatea sivilor Margin Dumitru și Ioana. Folosința actuală a terenului este curți construcții și arabil. Se dorește construirea unei clădiri de birouri, funcțiune perfect compatibilă cu destinația stabilită prin documentații aprobate în zonă.**
- politici de zonare și de folosire a terenului: **conform PUG al municipiului Suceava, terenul face parte din UTR 23: zonă instituții și servicii publice, subzone alte categorii de servicii – zonă mixtă.**
- **arealele sensibile – terenul studiat nu face parte din arealele protejate.**

- coordonatele geografice ale amplasamentului proiectului, care vor fi prezentate sub formă de vector în format digital cu referință geografică, în sistem de proiecție națională Stereo 1970 - **Planul topografic a fost întocmit în format analogic și digital în sistem național de referință Stereo 1970 și sistem de cote Marea Neagră 1975.**

Număr punct	X (N) [m]	Y (E) [m]
4	683553.938	593195.906
1	683564.342	593206.432
2	683552.061	593218.041
3	683541.658	593207.517
Suprafața = 250 mp		

- detalii privind orice variantă de amplasament care a fost luată în considerare – **Nu s-a luat în considerare altă variantă 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 – **În faza de execuție a investiției se va folosi apa de la rețeaua existentă în zonă prin bransament local, iar apa rezultată va fi evacuată la rețeaua de canalizare. Nu se poluează apele, nu se evacuează ape uzate în apele din zonă.**

- stațiile și instalațiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevăzute – **Funcțiunea propusă nu este poluantă.**

**b) protecția aerului:**

- sursele de poluanți pentru aer, poluanți, inclusiv surse de mirosuri – **Nu există surse de poluanți pentru aer.**

- instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă – **nu sunt necesare. Obiectivul propus nu generează noxe care să afecteze mediul înconjurător și calitatea aerului.**

**c) protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:**

- sursele de zgomot și de vibrații – **Surse de zgomot și vibrații vor fi produse în faza de execuție a obiectivului, atât de acțiunile propriu-zise de muncă mecanică, cât și de traficul auto din zona de lucru. Aceste activități au un caracter discontinuu, fiind limitate în general numai pe perioada zilei. Se vor respecta zilele de odihnă legale și intervalul orelor de lucru permis în**

**timpul zilei. Pe perioada de utilizare obiectivul nu va genera zgomote sau vibrații care să afecteze mediul înconjurător și vecinătatea.**

- amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor - **Nu este cazul.**

**d)** protecția împotriva radiațiilor:

- sursele de radiații – **Activitatea de execuție a lucrărilor se desfășoară cu utilaje și echipamente care nu utilizează surse de radiații. De asemenea, lucrările propuse nu constituie surse de radiații ionizante.**

- 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 – **În faza de execuție nu există surse de poluare care să aibă impact semnificativ asupra solului și subsolului. Funcțiunea în sine nu poate produce poluarea solului.**

- 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 – **Nici în faza de execuție, nici în cea de funcționare, nu rezultă poluanți care să afecteze ecosistemele acvatice și terestre..**

- lucrările, dotările și măsurile pentru protecția biodiversității, monumentelor naturii și ariilor protejate - **Nu este cazul.**

**g)** protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public:

- identificarea obiectivelor de interes public, distanța față de așezările umane, respectiv față de monumente istorice și de arhitectură, alte zone asupra cărora există instituit un regim de restricție, zone de interes tradițional și altele – **în zonă nu există elemente de patrimoniu relevante.**

- 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 (clasificate și codificate în conformitate cu prevederile legislației europene și naționale privind deșeurile), cantități de deșeuri generate – Deșeurile vor fi generate atât în zona de execuție a lucrărilor, cât și în organizarea de șantier. Din activitatea de construire vor rezulta deșeuri astfel: pământ din săpătură, resturi de lemn și metal. **Colectarea deșeurilor din timpul realizării proiectului va fi realizat de către Ritmic COM SRL, prin contract de prestări servicii de colectare și preluare în spațiul de stocare a deșeurilor rezultate din construcții și demolări nr. 1408 din 01/07/2019.**

**În urma funcțiunii administrative rezultă următoarele deseuri:**

- deșeuri din hârtie și carton;
- deșeuri din sticlă,
- deșeuri ambalaje de polistiren și folie PVC;
- deșeuri menajere.

Deșeurile menajere se vor depozita în europubele amplasate pe o platformă betonată în cadrul incintei de unde vor fi evacuate periodic de firme specializată în salubritate, cu care s-a încheiat un contract prealabil. Colectarea și depozitarea deșeurilor menajere se face în Europubele etanșe din PPR. Cantitatea de gunoi evacuată va fi considerată de min. 1 kg/persoana/zi (în condițiile asigurării golirii periodice a pubelelor).

**Depozitarea resturilor reciclabile se va face în cadrul incintei, în containere individuale, diferențiate pentru fiecare material reciclabil și se vor stabili termene de ridicare cu o firmă specializată în acest sens.**

**i) gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:**

- substanțele și preparatele chimice periculoase utilizate și/sau produse – **În carul procesului de construire și funcționare nu sunt folosite substanțe și preparate chimice periculoase care să afecteze factorii de mediu.**

- 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), zgomotului 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);

- 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:

**Organizarea de șantier pentru lucrările solicitate se va asigura în incinta, fără a afecta proprietățile vecine și rețele edilitare existente. Graficul de lucrări va avea fazele determinante stabilite conform programului de control, anexa a documentației tehnice.**

**Pentru organizarea execuției se propun următoarele:**

- ✓ **gard din plasa metalica sudata h= 2,0 m ce cuprinde tot perimetrul**
- ✓ **amplasarea unei baraci pentru vestiar muncitori**
- ✓ **1 buc. wc ecologic.**
- ✓ **la varf de activitate vor fi in santier 10 muncitori.**
- ✓ **perioada de desfasurare a activitatii va fi de 36 luni de la inceperea lucrarilor.**
- ✓ **de lucru va fi de 8-10 ore zilnic – în timpul betonarilor 12 ore, dar nu mai tarziu de ora 20.**
- ✓ **toate locurile cu risc de accidente vor fi împrejmuite și semnalizate corespunzator existand persoana specializata pentru aceasta activitate.**
- ✓ **va fi amenajat un punct de prim ajutor dotat cu trusa sanitară.**

**XI.** Lucrări de refacere a amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente  
**Se reface terenul afectat de săpăturile pentru fundatie si de organizarea, de santier, aducandu-se la starea initiala. Lucrarile de refacere a amplasamentului se vor realiza conform cerintelor proiectului tehnic de executie si proiectului de sistematizare a curtii.**

**XII.** Anexe - piese desenate:

**Certificat de urbanism**

**A-00 – Plan de încadrare în zonă sc. 1:2000**

**A-01 – Plan de situație sc. 1:200**

**Întocmit,**

**arh. Grădinaru Alina**

**tel: 0741210017**