

MEMORIU DE PREZENTARE

I. Denumirea proiectului:

-- « **Obtinere autorizatie de construire PENTRU BLOC DE LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE LOCUIRII, AMENAJARE LOCURI DE PARCARE, SISTEMATIZARE VERTICALA , ORGANIZARE DE SANTIER, CONFORM P.U.Z. APROBAT PRIN HACL nr. 144/25.06.2020**

II. Obținerea autorizației administratorului drumului pentru racorduri/bransamente la rețele urbane de utilități.»

II. Titular

-numele companiei;

S.C. BIO ARTEMISIA S.R.L.

-adresa postala;

Aleea Lalelelor nr. 23,bl. 99, sc.D ; et IV ; ap.10 ; Suceava,

-numarul de telefon, 0743 939 956 sau (0747 071 066- proiectant)

-numele persoanelor de contact: BARBAT CONSTANTIN RAZVAN

III. Descrierea proiectului:

-un rezumat al proiectului;

1- **un bloc de locuinte colective**) cu 2 scari: Scara "A" cu Demisol+parter+2 etaje si mansarda, iar scara "B" cu parter + 2 etaje + mansarda.

Tinind cont de faptul ca terenul eate in panta, a rezultat scara "A" cu demisol.

- scara A si B sunt identice ca functiuni ,
- scara „A”, 2 apartamente pe nivel x 4 niveluri (D+P+2E+M)= 8 apartamente
- demisol scara „A” ; boxe pentru 16 apartamente
- scara „B” , 2 apartamente pe nivel x 4 niveluri(P+2E+M) = 8 apartamente

Atit la scara A , cit si la scara B , la mansarda se vor prevedea spatii tehnice comune de tip uscator pentru toate apartamentele

- numar de apartamente/ scara= 8 apartamente x 2 scari= **16 apartamente**

2- **parcare pentru 16 apartamente:** 16 locuri de parcare plus un loc pentru persoanele cu dezabilitati.(in total 17 locuri de parcare) Fatadele blocului pe laturile scurte, care se invecineaza cu parcare la nord-est si cu spatiu de joaca la sud-vest, nu au ferestre la camerele de locuit.

Suprafaa construita = **416,07 mp**

Suprafata construita desfasurata = **1903,365 mp**

3- **spatiu de joaca pentru copii** pentru copii cu virsta intre 3 si 7 ani - doar copii de la blocul proiectat - va fi dotat cu un topogan mic, zona cu nisip, zona cu gazon si bancute. Suprafata propusa= 29,50 mp

4- **spatiu verde, propus** (cel putin 2mp/locatar).

Suprafata = 231,53mp

Numar locatari estimati= 62 persoane, rezulta 3,73 mp/ locatar

5- **plarforma gunoi betonata**, se va realiza un racord de apa si canalizare , pentru curatare platforma. In jurul platformei se va monta gard viu.

Capacitatea preconizata pentru bloc este de 16 apartamente, 16 locuri parcare (cite un loc pentru fiecare apartament) si un loc pentru persoanele cu dezabilitati. Se mai propun: platforma gunoi; spatiu verde si spatiu de joaca pentru copii.

La realizarea investitiei contributia financiara a beneficiarului este de 100% si anume:

- Blocul de locuinte colective – scara A si B
- Parcarea cu aleea de acces in parcare
- Spatiu de joaca pentru copii
- Aleile de acces din interiorul parcelei de 1099 mp
- Amenajarea spatiului verde cu plantari de arbusti si innierbarea terenului
- Amenajare platforma pentru pubele gunoi cu racord apa-canal pentru spalare platforma
- Pentru gunoiul menajer investitorul va incheia un contract de prestari servicii cu o firma autorizata in domeniu

Localizare - amplasament

Amplasamentul este la strada Traian Taranu f.n., Suceava, judetul Suceava si se invecineaza cu:

- strada Traian Taranu la Vest- Nord.
- strada Traian Taranu la Vest-
- Pensiunea VILA MAGIC BUCOVINA la Sud
- la Nord – Est cu parcela 41578 pe care se afla o anexa gospodareasca cu regim de inaltime parter.

Suprafata teren = 1099,00 mp.

Suprafata construita la sol= 416,07,00 mp)

Suprafata construita desfasurata= 1093,365 mp

Numar locuri de parcare = 16 locuri pentru 16 apartamente , plus un loc de parcare pentru personae cu dazabilitati.

Bilantul teritorial cu suprafete , conform proiect faza DTAC+PT, este urmatorul:

	CATEGORII FUNCTIONALE	mp	mp	%
St	Aria totala parcela		1099,00	100%
Acs	Aria construita la sol		416,07	37,85%
Acd	Aria construita desfasurata	1903,365		
D	Drumuri, parcare auto, alei pietonale si trotuare		310,6+104 ,5 =415,10	37,77%
Pg	Plarforma gunoi		6,80	0,62%
Sv	Spatiu verde		231,53	21,07%

Sj	Spatiu joaca pt copii		29,50	2,69%
----	-----------------------	--	--------------	-------

Conform proiect faza DTAC:

POT realizat= 416,07mp/1099 x 100= **37,85%**

CUT realizat= 1903,365 (Dpartial+P+2E+M)/1099 =**1,7319** cu H maxim=10m la cornisa de la nivel teren sistematizat (amenajat)

Statutul juridic al terenului

Terenul de amplasament situat la strada Traian Taranu care are intrare din b-dul Sofia Vicoveanca , este proprietatea **S.C. BIO ARTEMISIA S.R.L.**, conform extras CF pentru informare nr. 38267 din 30.06.2020, reprezentand parcela cu nr. topografic 38267, inscris in CF38267, UAT 26 Suceava.

Terenul in forma dreptunghiulara prezinta un front la strada de cca 50,0 m si o adancime maxima de cca 20,0 m.

-justificarea necesitatii proiectului;

Prin realizarea investitiei mentinata mai sus, se creaza noi locuri de munca in constructii si totodata apartamente noi spre vinzare. Se propun realizarea a 8 apartamente in scara "A" si 8 apartamente in scara „B”.

Locuri de parcare propuse 16 si un loc pentru persoane cu dizabilitati.

-planse reprezentand limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafata de teren solicitata pentru a fi folosita temporar (planuri de situatie si amplasamente);

- Plan incadrare in zona si Plan de situatie

-formele fizice ale proiectului (planuri, cladiri, alte structuri, materiale de constructie etc.)

Se prezinta elementele specifice caracteristice proiectului propus:

-profilul si capacitatile de productie;

-descrierea instalatiei si a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament (dupa caz);

- *Nu este cazul*

-descrierea proceselor de productie ale proiectului propus, in functie de specificul investitiei, produse si subproduse obtinute, marimea, capacitatea;

- Nu este cazul

-materile prime, energia si combustibilii utilizati, cu modul de asigurare a acestora;

- Nu este cazul

-racordarea la retelele utilitare existente in zona;

Canalizarea apelor meteorice

Apa meteorica este preluata de pe acoperisul tip sarpanta printr-un sistem de jgheaburi si burlane, adusa la sol si deversata pe spatiul verde.

Alimentarea cu apă:

Conform avizului edilitar emis S.C. ACET S.A pe amplasamentul propus al clădirii, nu exista conducte de apa care sa necesite deviere, acestea fiind in vecinătate. In zona exista rețea de alimentare cu apa cu

conducta din polietilena de înalta densitate, montata subteran, conform planului de situație, rețele care pot furniza si apa potabila necesara noii investiții. Clădirea propusa poate fi racordata la rețeaua de distribuție apă rece din zona, amplasata conform avizului edilitar emis de S.C. ACET S.A.. Alimentarea cu apa a investiției se va realiza in baza unui proiect de branșament cu cămin de apometru avizat de furnizorul de utilitati – S.C. ACET S.A.. Amplasarea clădirii va respecta distantele prevăzute de SR EN 8591 – in vigoare. Pe strada Traian Țăranu exista doi hidranti stradali, amplasat in dreptul parcelelor cu nr. cadastrale 44336 si 42215, la aproximativ 100m distanta unul de celalalt.

Canalizare:

Conform avizului edilitar emis S.C. ACET S.A pe amplasamentul propus al clădirii, nu exista rețea de canalizare care sa necesite deviere, acestea fiind in vecinătate. Pe strada Traian Țăranu exista rețea de canalizare, conform avizului edilitar emis de S.C. ACET S.A.. Aceasta poate asigura si preluarea apelor menajere si pluviale rezultate de la noua investiție, printr-un racord de canalizare executat in baza unui proiect de racord la canalizarea menajera existenta in sistem unitar, avizat de furnizorul de utilități (S.C. ACET S.A.).

Amplasarea clădirii va respecta distantele prevăzute de SR EN 8591 – in vigoare

Alimentarea cu gaze naturale

Conform avizului edilitar emis S.C. DELGAZ GRID S.A., pe amplasamentul propus al clădirii, nu exista conducte de gaze naturale care sa necesite deviere, acestea fiind in vecinătate. În zona exista rețea de distribuție gaze naturale presiune redusa executata din țeava de polietilena de înalta densitate montata subteran, rețea care poate asigura si debitul de consum pentru obiectivul proiectat. Beneficiarul va înainta furnizorului – DELGAZ GRID S.A. o cerere de acces in sistemul de alimentare cu gaze naturale si o solicitare de cota de consum, in baza căror se va putea realiza proiectarea si avizarea lucrarilor. Alimentarea cu gaze naturale a imobilului propus se va realiza cu branșament si post de reglare de măsurare pentru racordare la instalația de utilizare. Branșamentul se va realiza in baza unui proiect de branșament gaze naturale avizat de furnizorul de utilitati S.C. DELGAZ GRID S.A

Amplasarea clădirii va respecta distantele prevăzute de SR EN 8591 – in vigoare

Alimentarea cu energie electrica

Conform avizului edilitar emis de S.C. DELGAZ GRID S.A. pe amplasamentul clădirii propuse nu exista cabluri de joasa/medie/înalta tensiune care sa necesite devieri. Amplasarea clădirii va respecta distantele prevăzute de SR EN 8591, NTE 003/04/00, respectiv Norma tehnică privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice - fata de cablurile subterane de energie si / sau liniile electrice aeriene. Alimentarea cu energie electrica a obiectivului propus se va realiza după avizarea unui studiu de soluție de către furnizorul de utilitati, care va stabili soluția de alimentare cu energie electrica a obiectivului, care va trebui sa prezinte alimentare in bucla, din doua surse distincte.

Alimentarea cu energie termica

Se vor monta centrale pe gaz la fiecare apartament

-descrierea lucrarilor de refacere a amplasamentului in zona afectata de executia investitiei;

La finalizarea investitiei se va face o sistematizare verticala si se va tine cont de dirijarea apelor pluviale conform proiect ce se va intocmi la faza PT.

-cai noi de acces sau schimbari ale celor existente;

- Nu este cazul

-resursele naturale folosite in constructie si functionare;

- Nu este cazul

-metode folosite in constructie;

- Constructiile propuse se vor realiza pe o structura din cadre si plansee din beton armat cu pereti din zidarie si invelitoare tip sarpanta cu gradul II de rezistenta la foc.

-planul de executie, cuprinzand faza de constructie, punerea in functiune, exploatare, refacere si folosire ulterioara;

- Dupa obtinerea avizelor mentionate in CU si obtinerea autorizatiei de construire , se vor incepe lucrarile:
- Se va elibera terenul de corpuri straine
- Se vor face sapaturi pentru fundatii, iar pamintul se va depozita pe zonele libere,
- Pamintul in surplus se va depozita pe un alt teren prin contract cu o firma de transport ce va duce pamintul.
- Betoanele se vor aduce de la o statie de betoane gata preparat si se va turna pe loc cit este necesar fara a afecta circulatia stradala..

-relatia cu alte proiecte existente sau planificate;

-detalii privind alternativele care au fost luate in considerare;

- Nu este cazul

-alte activitati care pot aparea ca urmare a proiectului (de exemplu, extragerea de agregate, asigurarea unor noi surse de apa, surse sau linii de transport al energiei, cresterea numarului de locuinte, eliminarea apelor uzate si a deseurilor);

- Nu este cazul

-alte autorizatii cerute pentru proiect.

Nu este cazul

Localizarea proiectului:

-distanta fata de granite pentru proiectele care cad sub incidenta [Conventiei](#) privind evaluarea impactului asupra mediului in context transfrontiera, adoptata la Espoo la 25 februarie 1991, ratificata prin [Legea nr. 22/2001](#);

- Distanțele propuse pentru amplasarea construcției sunt conform PUZ aprobat prin HCL nr. 144 din 25.06.2020 (UTR 26—cf. PUG), respectiv la o distanță de 3,00m față de strada Traian Taranu.

-harti, fotografii ale amplasamentului care pot oferi informatii privind caracteristicile fizice ale mediului, atat naturale, cat si artificiale si alte informatii privind:

- folosintele actuale si planificate ale terenului atat pe amplasament, cat si pe zone adiacente acestuia;

- Folosinta actuala : teren arabil propus curti constructii

- politici de zonare si de folosire a terenului;

- Pentru construire locuinte fiind zona predominant de locuinte

- arealele sensibile;

- Nu este cazul

- detalii privind orice varianta de amplasament care a fost luata in considerare.

Caracteristicile impactului potential, in masura in care aceste informatii sunt disponibile

- Se creaza noi locuinte

-extinderea impactului (zona geografica, numarul populatiei/habitatelor/speciilor afectate);

- Nu este cazul

-magnitudinea si complexitatea impactului;

- Nu este cazul

-probabilitatea impactului;

- Nu este cazul

-durata, frecventa si reversibilitatea impactului;

- Nu este cazul

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

- Nu este cazul

-natura transfrontiera a impactului.

- Nu este cazul

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

1. Protectia calitatii apelor:

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

- Nu este cazul,

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

- Nu este cazul

2. Protectia aerului:

-sursele de poluanti pentru aer, poluanti;

- Nu este cazul,

-instalatiile pentru retinerea si dispersia poluantilor in atmosfera.

- Nu este cazul

3. Protectia impotriva zgomotului si vibratiilor:

-sursele de zgomot si de vibratii;

- Nu este cazul, dar prin proiect sa propus plantare de copaci limba limita de proprietate, iar in interiorul parcelei arbusti.

-amenajarile si dotarile pentru protectia impotriva zgomotului si vibratiilor.

- Nu este cazul

4. Protectia impotriva radiatiilor:

-sursele de radiatii;

- Nu este cazul

-amenajarile si dotarile pentru protectia impotriva radiatiilor.

- Nu este cazul

5. Protectia solului si a subsolului:

-sursele de poluanti pentru sol, subsol si ape freatiche;

- Nu este cazul

-lucrarile si dotarile pentru protectia solului si a subsolului.

- Nu este cazul

6. Protectia ecosistemelor terestre si acvatice:

-identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect;

- Nu este cazul

-lucrarile, dotarile si masurile pentru protectia biodiversitatii, monumentelor naturii si ariilor protejate.

- Nu este cazul

7. Protectia asezarilor umane si a altor obiective de interes public:

-identificarea obiectivelor de interes public, distanta fata de asezarile umane, respectiv fata de monumente istorice si de arhitectura, alte zone asupra carora exista instituit un regim de restrictie, zone de interes traditional etc.;

- In zona sunt locuinte si locuinte colective

-lucrarile, dotarile si masurile pentru protectia asezarilor umane si a obiectivelor protejate si/sau de interes public.

- Locuintele colective propuse nu produc zgomot

8. Gospodarirea deseurilor generate pe amplasament:

-tipurile si cantitatile de deseuri de orice natura rezultate;

- Deseuri menajere care se vor rezulta de la spatiile de locuit se vor depozita pe o platforma in 4 pubele (menajere, sticla, peturi , metal) Beneficiarul va incheia contract cu o firma de salubritate autorizata.
- Deseuri de tip lemn in timpul construirii blocului de locuinte, se vor depozita in zone special amenajate in cadrul organizarii de santier si duse in fiecare zi de firma de constructii in zone special amenajate de Primaria Suceava pe baza de contract.

-modul de gospodarire a deseurilor.

- Sa propus o platforma pentru amplasare pubele ecologice pentru fiecare material in parte: deseuri menajere; peturi; sticla ; metal (cutii conserve). O data pe zi sau la doua zile (dupa cum este cazul) se va ridica gunoiul de o firma autorizata in domeniu pe baza de contract.

9. Gospodarirea substantelor si preparatelor chimice periculoase:

- substantele si preparatele chimice periculoase utilizate si/sau produse;
- modul de gospodarire a substantelor si preparatelor chimice periculoase si asigurarea conditiilor de protectie a factorilor de mediu si a sanatatii populatiei.
 - Nu este cazul

V. Prevederi pentru monitorizarea mediului:

- dotari si masuri prevazute pentru controlul emisiilor de poluanti in mediu.
 - Nu este cazul

VI. Justificarea incadrarii proiectului, dupa caz, in prevederile altor acte normative nationale care transpun legislatia comunitara (IPPC, SEVESO, COV, LCP, Directiva-cadru apa, Directiva-cadru aer, Directiva-cadru a deseurilor etc.)

- Nu este cazul

VII. Lucrari necesare organizarii de santier:

-descrierea lucrarilor necesare organizarii de santier;

- Pentru organizarea de santier se propune ingradirea terenului, racord la apa este existent , record la reseaua de energie electrica; amplasare baraca pentru organizare de santier, mentionarea cailor de acces si zona de depozitare material de constructive, zona depozitare deseuri din constructii (lemn, caramizi). Se va amplasa un wc ecologic.

-localizarea organizarii de santier;

- Se va amplasa pe zona de nord est unde nu sunt constructii propuse (doar parcare).

-descrierea impactului asupra mediului a lucrarilor organizarii de santier;

- Nu este cazul, deoarece gunoiul din cadrul organizarii de santier se va transporta in fiecare zi sau cind este cazul.

-surse de poluanti si instalatii pentru retinerea, evacuarea si dispersia poluantilor in mediu in timpul organizarii de santier;

- Nu este cazul

-dotari si masuri prevazute pentru controlul emisiilor de poluanti in mediu.

- Nu este cazul

VIII. Lucrari de refacere a amplasamentului la finalizarea investitiei, in caz de accidente si/sau la incetarea activitatii, in masura in care aceste informatii sunt disponibile:

-lucrarile propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investitiei, in caz de accidente si/sau la incetarea activitatii;

- Nu este cazul

-aspecte referitoare la prevenirea si modul de raspuns pentru cazuri de poluari 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

IX. Anexe - piese desenate

1. Planul de incadrare in zona a obiectivului si planul de situatie, cu modul de planificare a utilizarii suprafetelor

Formele fizice ale proiectului (planuri, cladiri, alte structuri, materiale de constructie etc.)

Planse reprezentand limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafata de teren solicitata pentru a fi folosita temporar (planuri de situatie si amplasamente)

- Nu este cazul

2. Schemele-flux pentru:

-procesul tehnologic si fazele activitatii, cu instalatiile de depoluare.

- Nu este cazul

3. Alte piese desenate, stabilite de autoritatea publica pentru protectia mediului.

X. Pentru proiectele pentru care in etapa de evaluare initiala autoritatea competenta pentru protectia mediului a decis necesitatea demararii procedurii de evaluare adecvata, memoriul va fi completat cu:

- a) descrierea succinta a proiectului si distanta fata de aria naturala protejata de interes comunitar, precum si coordonatele geografice (Stereo 70) ale amplasamentului proiectului. Aceste coordonate vor fi prezentate sub forma de vector in format digital cu referinta geografica, in sistem de proiectie nationala Stereo 1970 sau de un tabel in format electronic continand coordonatele conturului (X, Y) in sistem de proiectie nationala Stereo 1970;

INVENTAR DE COORDONATE – fișier ASCII

- b) numele si codul ariei naturale protejate de interes comunitar;
 - Nu este cazul

- c) prezenta si efectivele/suprafetele acoperite de specii si habitate de interes comunitar in zona proiectului;
 - Nu este cazul

- d) se va preciza daca proiectul propus nu are legatura directa cu sau nu este necesar pentru managementul conservarii ariei naturale protejate de interes comunitar;
 - Nu este cazul

- e) se va estima impactul potential al proiectului asupra speciilor si habitatelor din aria naturala protejata de interes comunitar;
 - Nu este cazul

- f) alte informatii prevazute in ghidul metodologic privind evaluarea adecvata.
 - Nu este cazul

Semnatura si stampila