 ANEXA  Nr. 5  
la procedura

***MEMORIU DE PREZENTARE***

**I. Denumirea proiectului:** **CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL, BIROURI SI LOCUINTE P+2+M**

**II. Titular**

   BARAU VALERIU MARIUS

*-adresa- Municipiul Targoviste, str. Tudor Vladimirescu, nr. 79A, judetul Dambovita*

*-mobil: 0722259805*

*-numele persoanelor de contact:*

*▪ responsabil pentru protectia mediului:* BARAU VALERIU MARIUS*.*

**III.Descrierea caracteristicilor fizice ale intregului proiect:**

*a*)Un rezumat al proiectului:

*Terenul pe care se propune investitia este proprietatea Barau Valeriu Marius, conform Contract de Vanzare-Cumparare nr.1805/25.11.1997, avand o suprafata totala de 150.00 mp, intravilan, cu regimul CC (curti-constructii) si teren concesionat, in suprafata de 60.00 mp conform Contract de Concesiune nr.4/60/2014.*

*Constructia propusa (spatiu comercial, birouri si locuinte P+2+M) se va amplasa pe teren astfel: la distanta de 0.60m fata de Teren Administratie Primarie, respectiv 2.40 fata de trotuar-(V), la distanta de 2.97m/3.38m fata de limita proprietate (E) si respectiv 6.25m fata de Bloc 153 - (E), la distanta de 0,60m fata de trotuar pietonal str. Tudor Vladimirescu – (S) si la distanta de 3.10m/3.50m fata de TAP–(N). Se propune amplasarea constructiei pe suprafata terenului de 150,00 mp, cu regimul curti constructii (CC). Accesul se face din str. Col.Baltaretu Dumitru –fosta strada Alex.I.Cuza (V).*

*Se propune construirea unui imobil cu functiunea de spatiu comercial, birouri si locuinte cu regim de inaltime P+2+M, pe terenul cu regimul CC (curti-constructii).*

*Constructia propusa (SPATIU COMERCIAL, BIROURI SI LOCUINTE CU REGIM DE INALTIME P+2+M**-proprietar BARAU VALERIU MARIUS) se va realiza din zidarie caramida cu goluri tip POROTHERM/BCA avand grosimea de 30 cm pe structura b.a. + termoizolatie 10cm din polistiren expandat, pereti interiori din caramida cu goluri tip GVP/BCA 25 cm/10 cm grosime, samburi din b.a.,, fundatii izolate cu cuzinet si bloc din b.a., planseu b.a. monolit peste parter, etaj 1, etaj 2 iar peste mansarda se propune executarea unui plafon suspendat din gips-carton, terasa circulabila peste etaj 2 cu acces din mansarda (locuinta) si invelitoare tigla metalica montata pe sarpanta din lemn rasinoase.*

*Accesul la nivelul 1- birouri si nivel 2- locuinta, se va realiza printr-o scara interioara inchisa din b.a., iar accesul la nivelul mansardei se va realiza printr-o scara interioara din nivelul 2.*

*Constructia propusa va avea o Ad = 322.57 mp si va avea un regim de inaltime parter+2etaje+mansarda cu destinatia de SPATIU COMERCIAL, BIROURI SI LOCUINTE.*

*Suprafata totala teren este de 150,00 mp,cu regimul -Intravilan Curti-Constructii*

*Lungimea constructiei: 13.65 m/12.95 m*

*Latimea constructiei: 8.00 m/ 3.35 m*

###### *Inaltime atic/coama : 13.00 m/12.70 m (±0.00)*

###### *Inaltime cornisa : 10.80 m (±0.00)*

*Suprafata utila parter: 76.40 mp*

*Suprafata construita parter : 92.25 mp*

*Suprafata utila etaj 1: 77.10 mp*

*Suprafata construita etaj 1 : 92.25 mp*

*Suprafata utila etaj 2: 71.80 mp*

*Suprafata utila locuibila etaj 2: 50.95 mp*

*Suprafata construita etaj 2 : 92.25 mp*

*Suprafata utila mansarda: 51.90 mp*

*Suprafata utila locuibila mansarda: 31.45 mp*

*Suprafata construita mansarda : 66.90 mp*

*Suprafata utila totala: 277.20 mp*

*Suprafata utila locuibila totala: 82.40 mp*

*Suprafata construita desfasurata : 343.65 mp*

*Suprafata loggii: 2.10 mp*

*Suprafata terasa circulabila: 29.90 mp*

*Volum desfasurat: ~4106.61 mc*

*SUPRAFATA alei, terase=1.30MP*

*SUPRAFATA spatii verzi=56.45MP*

*INDICI URBANISTICI:*

*P.O.T.=0.00% C.U.T.=0.000 conform situatie existenta*

*P.O.T.=70.000% C.U.T.=2.500 conform P.U.Z.*

*P.O.T.=61.50% C.U.T.=2.291 conform propunerii*

*b)*Justificarea necesităţii proiectului:

##### *Investitia este dorinta beneficiarului, proprietar al terenului. Beneficiarul doreste construirea acestor spatii in vederea inchirierii spatiului comercial si a birourilor si pentru a locui .*

##### *Terenul este situat la intersectia strazilor Al.I.Cuza cu Tudor Vladimirescu, strazi cu circulatie auto majora dar si pietonala, fiind astfel un nod comercial important inn aceasta zona.*

##### *Astfel, necesitatea de a edifica pe acest teren o constructie cu destinatia de spatiu comercial si birouri, reprezinta un avantaj major in dezvoltarea acestei zone. De asemenea, o alta necesitate de realiza aceasta constructie pe acest teren o reprezinta pozitia cladirii in raport cu celelalte cladiri, pozitie ce ii asigura acesteia rolul de “cap de perspectiva”. Cladirea, prin aspectul sau spatial-volumetric este necesara pentru a completa fondul construit si tesutul arhitectural existent.*

*Investiţia este propusă spre realizare în judeţul Dâmboviţa, strada Tudor Vladimirescu, nr. 79A;*

*c)* Valoarea investitiei: 343.650 lei.

d) Perioada de implementare propusă: 24 luni.

e) Planşe reprezentând limitele amplasamentului proiectului inclusiv orice suprafaţă de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situaţie şi amplasamente)

*- plan de încadrare în zonă;*

*- plan de amplasament si delimitare a imobilului (plan cadastral);*

*- formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcţie etc.)*

*- amenajări peisagistice: spaţii verzi, teren liber.*

##### *Suprafata terenului pe care se propune edificarea constructiei este de 150.00mp, iar in partea de nord a acestuia beneficiarul are concesionat o suprafata de teren de 60.00mp in vederea asigurarii locurilor de parcare necesare.*

*f*) O descriere a caracteristicilor fizice ale întregului proiect, formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcţie şi altele).

Se prezintă elementele specifice caracteristice proiectului propus:

- profilul şi capacităţile de producţie;

*Constructia propusa va avea o Ad = 322.57 mp si va avea un regim de inaltime parter+2etaje+mansarda cu destinatia de SPATIU COMERCIAL, BIROURI SI LOCUINTE, avand urmatoarele spatii repartizate pe cele patru niveluri astfel :*

***PARTER : - P-01- birou s= 7.80 mp***

***- P-02 - depozit s= 5.35 mp***

***- P-03 - sas s= 2.35 mp***

***- P-04 - vestiar s= 3.55 mp***

***- P-05 – G.S. personal s= 3.40 mp***

***- P-06 – hol acces si casa scarii s=11.70 mp***

***- P-07 – spatiu comercial s=42.25 mp***

*H util parter = 3.00 m*

*SUPRAFATA UTILA PARTER s=76.40 mp*

*SUPRAFATA CONSTRUITA PARTER s=92.25 mp*

***ETAJ 1: - E1-01 - birou peisager s=56.15 mp***

***- E1-02 - hol s= 2.35 mp***

***- E1-03 - hol s= 1.90 mp***

***- E1-04 - anexa s= 1.60 mp***

***- E1-05 – G.S. s= 3.40 mp***

***- E1-06 – hol acces si casa scarii s=11.70 mp***

*H util etaj = 3.00 m*

*SUPRAFATA UTILA ETAJ 1 s=77.10 mp*

*SUPRAFATA CONSTRUITA ETAJ 1 s=92.25 mp*

*SUPRAFATA LOGGIE s= 1.05 mp*

***ETAJ 2: - E2-01 - dormitor s=13.70 mp***

***- E2-02 – living room si bucatarie deschisa s=37.25 mp***

***- E2-03 - baie s= 9.15 mp***

***- E2-04 – hol acces si casa scarii s=11.70 mp***

*H util etaj = 2.65 m*

*SUPRAFATA UTILA ETAJ 2 s=71.80 mp*

*SUPRAFATA UTILA LOCUIBILA ETAJ 2 s=50.95 mp*

*SUPRAFATA CONSTRUITA ETAJ 2 s=92.25 mp*

*SUPRAFATA LOGGIE s= 1.05 mp*

***MANSARDA: - M-01 - dormitor s=17.30 mp***

***- M-02 – dulap ingropat s= 2.10 mp***

***- M-03 - dormitor s=14.15 mp***

***- M-04 – dulap ingropat s= 0.85 mp***

***- M-05 – baie s= 6.35 mp***

***- M-06 – hol mansarda si scara acces etaj 2 s=11.20 mp***

*H util mansarda = 2.65 m*

*SUPRAFATA UTILA MANSARDA s=51.90 mp*

*SUPRAFATA UTILA LOCUIBILA MANSARDA s=31.45 mp*

*SUPRAFATA CONSTRUITA MANSARDA s=66.90 mp*

*SUPRAFATA TERASA CIRCULABILA s= 29.90mp*

*SUPRAFATA UTILA TOTALA s=277.20 mp*

*SUPRAFATA UTILA LOCUIBILA TOTALA s= 82.40 mp*

*SUPRAFATA CONSTRUITA DESFASURATA s=343.65 mp*

*VOLUM DESFASURAT v~4106.61 mc*

- descrierea instalaţiei şi a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament (după caz);

*Constructia propusa nu presupune existenta unui flux tehnologic specific.*

- descrierea proceselor de producţie ale proiectului propus, în funcţie de specificul investiţiei, produse şi subproduse obţinute, mărimea, capacitatea; *- nu e cazul*

- materiile prime, energia şi combustibilii utilizaţi, cu modul de asigurare a acestora: *Constructia propusa a se realiza ARE asigurate in incinta: retea stradala alimentare cu apa potabila, bransament electric, bransament de gaze naturale. Deversarea apelor uzate menajere provenite de la grupurile sanitare se va realiza in reteaua stradala de canalizare a localitatii.*

*Vor fi asigurate toate utilitatile necesare, acestea fiind amplasate in incinta conform ordin ministru 119/2014.*

- racordarea la reţelele utilitare existente în zonă: *Se vor executa si pentru noul obiectiv racordurile la toate utilitatile existente in zona* ***.***

- descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului în zona afectată de execuţia investiţiei: - *se vor amenaja spatii verzi, conform plan amplasament, perdea de vegetatie cu rol fonic si de creare a unui ambient placut;*

*Astfel, pe latura de EST, pe latura de vecinatate cu bloc 153 se propune delimitarea terenului cu o perdea de vegetatie cu rol ambinetal. Pe nicio latura a terenului nu se va executa imprejmuire.*

*In urma finalizarii constructiei se propune pe suprafata de 56.45mp gazon de tip rulou.*

- căi noi de acces sau schimbări ale celor existente;

*Amplasarea se va face fara sa afecteze circulatia pietonala si fara sa se schimbe caile de acces existente, accesul facandu-se si in prezent din* ***strada col.Baltaretu Dumitru –fosta A.I. Cuza (VEST)****.*

- resursele naturale folosite în construcţie şi funcţionare; - *electricitate si apa curenta.*

- metode folosite în construcţie/demolare; - *lucrari specifice acestui tip de constructive.*

*In momentul de fata, pe teren exista doua constructii din structura metalica pentru care a fost eliberata Autorizatia de desfiintare. Beneficiarul va demola constructiile prin desfacerea invelitorii din tabla ondulata, taierea structurii metalice pe care le va transporta la societati specializate .*

*Platformele din beton nearmat le va sparge si folosi ca material de umplutura in fundatia noua, eliberand astfel suprafata necesara pentru constructia propusa.*

- planul de execuţie, cuprinzând faza de construcţie, punerea în funcţiune, exploatare, refacere şi folosire ulterioară; *se va elabora proiect tehnic de executie*.

- relaţia cu alte proiecte existente sau planificate:

*Constructia propusa, prin volumetria analizata, nu agreseaza vizual si volumetric cladirile din imediata vecinatate, primind prin solutia adoptata un aspect spatial-volumetric armonios, completat prin materialele traditionale folosite ca finisaje exterioare. Astfel, cladirea prin aceasta insertie urbanistica in fondul construit existent, continua dialogul arhitectural si vibratia istorica existenta, aducand un plus-valoare la arhitectura civila existenta in aceasta zona.*

*De asemenea, pozitionarea parcelei de teren, a impus adoptarea unei solutii volumetrice de insertie urbana in fondul construit preexistent in vederea asigurarii unei relatii de complementaritate si cap de perspectiva volumetrica, atat in ceea ce priveste raportul cu imobilul de locuinte colective aflat in imediata apropiere cat si din perspectiva pietonala si auto, perspectiva generoasa ce permite o percepere volumetrica a intregului ansamblu construit.*

*Pentru constructia propusa a fost elaborat un Studiu de insorire in relatia cu cladirea invecinata (bloc 153) in vederea studierii intervalului minim de insorire conform Ordin nr.119/2014. In urma elaborarii acestui studiu de insorire a fost obtinut Avizul favorabil al Directiei de Sanatate Publica cu nr. 4069/25.03.2019.*

*De asemenea, au fost respectate atat retragerile edificabilului cat si a constructiei proiectate fata de vecinatatile terenului si cladirea cea mai apropiata-bloc 153.*

- detalii privind alternativele care au fost luate în considerare; *Configuratia terenului si dimensiunile planimetrice au condus la solutia adoptata si prezentata, reprezentand o solutie optima prin retragerea ultimului nivel .*

- alte activităţi 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, creşterea numărului de locuinţe, eliminarea apelor uzate şi a deşeurilor); -*nu este cazul*

- alte autorizaţii cerute pentru proiect: *aviz pentru alimentarea cu apa-canalizare, energie electrica, gaze naturale, telefonizare, salubritate, punct de vedere ISU, aviz DSP- sanatatea populatiei, aviz Ministerul Culturii si Identitatii Nationale, aviz Inspectoratul de Politie al Judetului Dambovita- Serviciul Rutier;*

**IV.Descrierea lucrărilor de demolare necesare:**

- planul de execuţie a lucrărilor de demolare, de refacere şi folosire ulterioară a terenului; *In momentul de fata, pe teren exista doua constructii din structura metalica pentru care a fost eliberata Autorizatia de desfiintare. Beneficiarul va demola constructiile prin desfacerea invelitorii din tabla ondulata, taierea structurii metalice pe care le va transporta la societati specializate .*

*Platformele din beton nearmat le va sparge si folosi ca material de umplutura in fundatia noua, eliberand astfel suprafata necesara pentru constructia propusa.*

- descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului; *In urma desfiintarii constructiilor existente, se propune realizarea unei noi constructii*.

- căi noi de acces sau schimbări ale celor existente, după caz; *nu e cazul*.

- metode folosite în demolare; *taierea structurii metalice si spargerea platformelor betonate*.

- detalii privind alternativele care au fost luate în considerare; *Proprietarul doreste in urma achizitionarii acestui teren, realizarea unei constructii cu destinatia cumulate de comert-birouri-locuinta individuala*.

- alte activităţi care pot apărea ca urmare a demolării (de exemplu, eliminarea deşeurilor).  *Pentru deseurile care pot aparea in urma lucrarilor de desfiintare a constructiilor existente, beneficiarul va incheia contracte cu societati specializate de colectare si transport a acestora*.

**V.**Descrierea amplasării proiectului:

- distanţa faţă de graniţe pentru proiectele care cad sub incidenţa **Convenţiei 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 e cazul.*

- localizarea amplasamentului în raport cu patrimoniul cultural potrivit Listei monumentelor istorice, actualizată, aprobată prin Ordinul ministrului culturii şi cultelor nr. **2.314/2004**, cu modificările ulterioare, şi Repertoriului arheologic naţional prevăzut de Ordonanţa Guvernului nr. **43/2000** privind protecţia patrimoniului arheologic şi declararea unor situri arheologice ca zone de interes naţional, republicată, cu modificările şi completările ulterioare: - *Terenul pe care se propune prezenta investitie este situat in intravilanul municipiului Targoviste, in raza de protectie a “Sant de aparare”, monument aflat in Lista Monumentelor Istorice si Siturilor Arheologice ale Judetului Dambovita si figureaza ca monument istoric la pozitia 13, cod DB-I-m-A-16953.05- si “Valul Cetatii Targoviste” monument aflat in Lista Monumentelor Istorice si Siturilor Arheologice ale Judetului Dambovita si figureaza ca monument istoric la pozitia 14, cod DB-I-m-A-16953.06.*

- hărţi, fotografii ale amplasamentului care pot oferi informaţii privind caracteristicile fizice ale mediului, atât naturale, cât şi artificiale, şi alte informaţii privind:

- folosinţele actuale şi planificate ale terenului atât pe amplasament, cât şi pe zone adiacente acestuia;

- politici de zonare şi de folosire a terenului: - *nu e cazul.*

- arealele sensibile: - *nu e cazul.*

- coordonatele geografice ale amplasamentului proiectului, care vor fi prezentate sub formă de vector în format digital cu referinţă geografică, în sistem de proiecţie naţională Stereo 1970;

1-536091.38/380258.397; 2-536096.019;380254.996; 3-536089.479;380239.279; 4-536580.589;380242.978;5-536080.085;380243.579; 6-536079.805;380244.312;7-536079.783;380245.096;8-536080.017;380245.845; 9-536089.17;380254.041; 10-536087.988;380255.36.

- detalii privind orice variantă de amplasament care a fost luată în considerare: - *nu e cazul.*

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

**(A)**Surse de poluanţi şi instalaţii pentru reţinerea, evacuarea şi dispersia poluanţilor în mediu:

*Constructia de fata* ***nu*** *se constituie in riscuri posibile de poluare a factorilor de mediu (aer, apa, sol), fiind echipata conform strandardelor si normativelor in vigoare pentru a evita orice posibilitate de poluare a mediului inconjurator.*

*Soluţia recomandatã prin proiect* ***NU*** *introduce efecte negative suplimentare asupra solului, drenajului, microclimatului apelor de suprafatã, vegetatiei, faunei, aerului sau peisajului. Implementarea proiectului nu produce efecte negative asupra mediului, dar existã riscul ca în perioada de executie a modificarilor să apară efecte negative. De aceea vom preciza în cele ce urmeazã, principalii factori poluanti ce pot apărea si masuri preventive minime ce sunt obligatoriu de respectat.*

**a)protecţia calităţii apelor:**

- sursele de poluanţi pentru ape, locul de evacuare sau emisarul: :- *Nu exista surse de poluare a apelor, alimentarea cu apa realizandu-se din reteaua stradala existenta, iar deversarea apelor uzate menajere se va realiza in reteaua de canalizare a localitatii.*

- staţiile şi instalaţiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevăzute: -

**b)protecţia aerului:**

- sursele de poluanţi pentru aer, poluanţi, inclusiv surse de mirosuri;: *- În perioada de execuţie a lucrărilor de construcţii, sursele potenţiale de poluare care vor afecta, temporar şi pe arii restrânse, calitatea aerului sunt:*

* *eventuale emisii de praf fin degajate în timpul operaţiunilor de încărcare, transport şi descărcare a pământului şi a materialelor de construcţii;*
* *noxe gazoase generate de activităţi în care se utilizează carburanţi (transport, manipulare, etc.).*

*Principalele emisii responsabile de poluarea aerului sunt provenite de la utilajele care execută lucrările de construcţii.*

*Măsuri de reducere / ameliorare a impactul asupra aerului:*

* *proceduri de operare standard pentru oprirea activităţilor generatoare de praf în situaţii cu vânt puternic;*
* *la compactarea terasamentelor se va folosi apă pentru stropirea straturilor de pământ;*
* *autovehiculelor ce vor transporta nisipul sau piatră li se va impune circulaţia cu viteză redusă şi protejarea cu prelată;*
* *se vor alege trasee optime din punct de vedere al protecţiei mediului, pentru vehiculele ce deservesc zonele de lucru, mai ales pentru cele care transportă materiale de construcţii ce pot elibera în atmosferă particule fine;*
* *caile de acces vor fi stropite periodic.*

*În perioada de operare a obiectivului, ce face obiectul proiectului, nu vor rezulta concentraţii de poluanţi care să depăşească limitele maxime admisibile, nefiind necesare măsuri pentru protecţia calităţii aerului.*

*Vor fi respectate prevederile Legii nr. 104 / 2011 privind protectia atmosferei si STAS 12574 / 1987 privind conditiile de calitate a aerului in zone protejate.*

- instalaţiile pentru reţinerea şi dispersia poluanţilor în atmosferă: -*Încălzirea se va realiza, cu radiatoare de otel, având ca agent termic apa caldă, produsă de o centrala cu combustibil gazos, in condensare, dimensionata pentru un consum scazut de energie pentru incalzire. Folosirea cazanului agrementat, nu implică măsuri speciale de protecţie a aerului, cantitatea de noxe care se degajă în atmosferă fiind sub limita acceptată.*

**c)protecţia împotriva zgomotului şi vibraţiilor:**

- sursele de zgomot şi de vibraţii: *Nu există surse de disconfort pentru utilizatori si vecinatati, cladirea propusa fiind proiectata cu elemente si materiale de absortie fonica a zgomotului.*

- amenajările şi dotările pentru protecţia împotriva zgomotului şi vibraţiilor: - *În faza de execuţie a lucrărilor de construcţii, sursele de zgomot şi vibraţii sunt generate de utilajele de excavare, încărcare şi transport greu care funcţionează pe amplasament în faza de săpare a fundaţiilor şi la terasarea şi pregătirea terenului pe care va fi amplasata construcţia.*

*Amenajările şi dotările pentru protecţia împotriva zgomotului şi vibraţiilor.*

*Măsurile propuse pentru reducerea impactului produs de zgomot şi vibraţiile asociate, vor consta în implementarea de tehnici şi proceduri de control adecvate şi în programe de întreţinere pentru echipamentele folosite, pentru încadrarea emisiilor acustice în limite normale:*

*- încadrarea duratei de execuţie a proiectului în termenul stabilit, astfel încât disconfortul generat de poluarea fonica sa fie limitat la aceasta perioadă;*

*- încadrarea în orarul zilnic stabilit;*

*- respectarea prevederilor H.G. nr. 1756 / 2006 privind limitarea nivelului emisiilor de zgomot în mediu produs de echipamente destinate utilizării în exteriorul clădirilor.*

*- se admite punerea în funcţiune numai a echipamentelor care poartă marcajul C.E. şi indicaţia nivelului de putere acustică garantat.*

**d)protecţia împotriva radiaţiilor:**

- sursele de radiaţii: *Atât în faza de execuţie a lucrărilor de construcţii, cât şi în faza de funcţionare a obiectivului, nu se folosesc surse generatoare de radiaţii.*

- amenajările şi dotările pentru protecţia împotriva radiaţiilor: - *nu e cazul.*

**e)protecţia solului şi a subsolului:**

- sursele de poluanţi pentru sol, subsol, ape freatice şi de adâncime: nu e cazul.

- lucrările şi dotările pentru protecţia solului şi a subsolului: nu e cazul.

**f)protecţia ecosistemelor terestre şi acvatice:**

- identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect: - *Sursele de poluanţi pentru faună şi floră în perioada de execuţie sunt:*

* *emisiile de poluanţi şi zgomotul generate de traficul utilajele grele folosite în şantier;*
* *emisiile de poluanţi şi zgomot generate la manevrarea pământului şi a materialelor de construcţii.*

*Măsuri de reducere / ameliorare a impactul asupra faunei şi florei:*

*-atât în perioada de execuţie, cât şi în faza de functionare se apreciază că nu este necesar să se prevadă lucrări pentru protecţia florei şi faunei, impactul asupra lor fiind nesemnificativ;*

*-se apreciaza că, în apropierea platformei obiectivului, concentraţiile de poluanţi vor avea valori care nu vor depăşi concentraţiile maxime admisibile, astfel că nu vor exista probleme care să impună restricţii.*

- lucrările, dotările şi măsurile pentru protecţia biodiversităţii, monumentelor naturii şi ariilor protejate: - *nu e cazul.*

**g)protecţia aşezărilor umane şi a altor obiective de interes public:**

- identificarea obiectivelor de interes public, distanţa faţă de aşezările umane, respectiv faţă de monumente istorice şi de arhitectură, alte zone asupra cărora există instituit un regim de restricţie, zone de interes tradiţional şi altele:

*Amplasamentul este in municipiul Targoviste, str. Tudor Vladimirescu, nr. 79A, judetul Dambovita.*

*Terenul pe care se propune prezenta investitie este situat in intravilanul municipiului Targoviste, in raza de protectie a “Sant de aparare”, monument aflat in Lista Monumentelor Istorice si Siturilor Arheologice ale Judetului Dambovita si figureaza ca monument istoric la pozitia 13, cod DB-I-m-A-16953.05- si “Valul Cetatii Targoviste” monument aflat in Lista Monumentelor Istorice si Siturilor Arheologice ale Judetului Dambovita si figureaza ca monument istoric la pozitia 14, cod DB-I-m-A-16953.06.*

*Constructia propusa (spatiu comercial, birouri si locuinta, regim inaltime P+2+M) se va amplasa pe teren astfel: la distanta de 0.60m fata de Teren Administratie Primarie, respectiv 2.40 fata de trotuar-(V), la distanta de 1.15m/1.22m fata de limita proprietate (E) si respectiv 4.05m/6.03m fata de Bloc 153 - (E), la distanta de 0,60m fata de trotuar pietonal str. Tudor Vladimirescu – (S) si la distanta de 3.10m/3.50m fata de TAP–(N). Se propune amplasarea constructiei pe suprafata terenului de 150,00 mp, cu regimul curti constructii (CC). Accesul se face din str. Col.Baltaretu Dumitru –fosta strada Alex.I.Cuza (V).*

- lucrările, dotările şi măsurile pentru protecţia aşezărilor umane şi a obiectivelor protejate şi/sau de interes public: *Analizandu-se existenta unei cladiri de locuit in imediata apropiere a noii constructii, solutia a analizat toate posibilitatile de realziare a unei cladiri noi care sa nu afecteze prin efectul de umbrire indelungata a cladirii invecinate.*

*Pentru constructia propusa a fost elaborat un Studiu de insorire in relatia cu cladirea invecinata (bloc 153) in vederea studierii intervalului minim de insorire conform Ordin nr.119/2014. In urma elaborarii acestui studiu de insorire a fost obtinut Avizul favorabil al Directiei de Sanatate Publica cu nr. 4069/25.03.2019.*

**h)**prevenirea şi gestionarea deşeurilor generate pe amplasament în timpul realizării proiectului/în timpul exploatării, inclusiv eliminarea:

- lista deşeurilor (clasificate şi codificate în conformitate cu prevederile legislaţiei europene şi naţionale privind deşeurile), cantităţi de deşeuri generate: *deseuri din carton/hartie, sticla si metal- ambalaje.*

*Categoria de deseuri rezultate in faza de executie a constructiei sunt cele de la punctul 17 – deseuri din constructii si demolari (inclusiv pamant excavat din amplasamente contaminate, cu exceptia celor considerate periculoase marcate cu asterisc si cele rezultate in perioada de functionare a constructiei de la punctul 20-deseuri municipale si asimilabile din comert, industrie, institutii, inclusiv fractiuni colectate separat, cu exceptia celor considerate periculoase marcate cu asterisc.*

- programul de prevenire şi reducere a cantităţilor de deşeuri generate: *În activitatea de construcţie şi întreţinere a obiectivului se va ţine seama de reglementările în vigoare privind colectarea, transportul, depozitarea şi reciclarea deşeurilor.*

*Se va avea în vedere următoarele:*

* *depozitarea deşeurilor se va face doar în locuri special amenajate, pentru a evita contaminarea mediului, intr-o zona protejata prin ingradirea acesteia si cu acces restrictionat.*

*Deşeurile tehnologice rezultate din activitatea de construire şi activităţile anexe (deşeuri menajere, din ambalaje de hartie si carton, din ambalaje din plastic, fier şi otel, amestecuri metalice, deşeuri din lemn, beton, caramizi, etc.) se vor valorifica prin unităţi de colectare specializate.*

*Deşeurile menajere generate de activitatea curentă vor fi colectate selectiv şi transportate de operatorul regional de salubritate, în baza unui contract încheiat în acest sens.*

- planul de gestionare a deşeurilor: *deseurile rezultate vor fi depozitate in europubele amplasate pe teren in partea de NORD, pe o platform betonata si echipata cu o sursa de apa si furtun , platforma delimitate cu gard de protectie –panou plasa galvanizata tip Buzau si mascat cu perdea de vegetatie .*

**i)**gospodărirea substanţelor şi preparatelor chimice periculoase:

- substanţele şi preparatele chimice periculoase utilizate şi/sau produse*:- nu este cazul.*

- modul de gospodărire a substanţelor şi preparatelor chimice periculoase şi asigurarea condiţiilor de protecţie a factorilor de mediu şi a sănătăţii populaţiei: *- nu este cazul.*

**(B)**Utilizarea resurselor naturale, în special a solului, a terenurilor, a apei şi a biodiversităţii. nu e cazul.

**VII.**Descrierea aspectelor de mediu susceptibile a fi afectate în mod semnificativ de proiect:

- impactul asupra populaţiei, sănătăţii umane, biodiversităţii (acordând o atenţie specială speciilor şi habitatelor protejate), conservarea habitatelor naturale, a florei şi a faunei sălbatice, terenurilor, solului, folosinţelor, bunurilor materiale, calităţii şi regimului cantitativ al apei, calităţii aerului, climei (de exemplu, natura şi amploarea emisiilor de gaze cu efect de seră), zgomotelor şi vibraţiilor, peisajului şi mediului vizual, patrimoniului istoric şi cultural şi asupra interacţiunilor dintre aceste elemente. Natura impactului (adică impactul direct, indirect, secundar, cumulativ, pe termen scurt, mediu şi lung, permanent şi temporar, pozitiv şi negativ);

*In privinta impactului asupra populatiei, se apreciaza ca nu exista, constructia propusa conducand la o percepere vizuala placuta si prin functiunile celor doua niveluri inferioare oferind populatiei servicii si produse solicitate in zona.*

*In ceea ce priveste impactul asupra sanatatii umane, pentru constructia propusa a fost elaborat un Studiu de insorire in relatia cu cladirea invecinata (bloc 153) in vederea studierii intervalului minim de insorire conform Ordin nr.119/2014. In urma elaborarii acestui studiu de insorire a fost obtinut Avizul favorabil al Directiei de Sanatate Publica cu nr. 4069/25.03.2019.*

*In cadrul Studiului de Insorire, a fost analizata volumetria cladirii in raport cu cladirea invecinata pentru fiecare echinoctiu si solstitiu, astfel ca in faza anului cu ziua cea mai scurta-solstitiul de iarna din 22 decembrie, a fost demonstrat faptul ca noua cladirea nu umbreste camerele de locuit ale cladirii invecinate pozitionata pe latura de SE pana la ora 14:00, cand cladirea invecinata se autoumbreste. Din acest moment, umbra proiectata pe cladirea invecinata este umbra proprie ce se extinde pana la apusul soarelui.*

*De asemenea, se mentioneaza ca nu exista impact asupra biodiversitatii, conservarea habitatelor naturale, a florei şi a faunei sălbatice, terenurilor, solului, folosinţelor, bunurilor materiale, calităţii şi regimului cantitativ al apei, calităţii aerului, climei, zgomotelor şi vibraţiilor, peisajului şi mediului vizual, patrimoniului istoric şi cultural şi asupra interacţiunilor dintre aceste elemente.*

*Avand in vedere situarea terenului in zona de protectie a Santului si Valului Cetatii, monumente aflate in Lista de Monumente Istorice, a fost intocmita o documentatie tehnica ce a obtinut aviz favorabil din partea Ministerului Culturii si Identitatii Nationale.*

- extinderea impactului (zona geografică, numărul populaţiei/habitatelor/speciilor afectate); -*nu e cazul*.

- magnitudinea şi complexitatea impactului; -*nu e cazul*.

- probabilitatea impactului; -*nu e cazul*.

- durata, frecvenţa şi reversibilitatea impactului; -*nu e cazul*.

- măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului; -*nu e cazul*.

- natura transfrontalieră a impactului. -*nu e cazul*.

**VIII.**Prevederi pentru monitorizarea mediului - dotări şi măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanţi în mediu, inclusiv pentru conformarea la cerinţele privind monitorizarea emisiilor prevăzute de concluziile celor mai bune tehnici disponibile aplicabile. Se va avea în vedere ca implementarea proiectului să nu influenţeze negativ calitatea aerului în zonă.

*Monitorizarea constituie mecanismul care permite verificarea eficienţei măsurilor adoptate pentru reducerea impactului obiectivului asupra mediului.*

*Un program de monitorizare corect va servi următoarelor scopuri:*

* *detectarea erorilor în construirea, funcţionarea sau întreţinerea lucrărilor;*
* *evaluarea modului în care măsurile adoptate au ca efect reducerea sau eliminarea impactului negativ pe termen lung.*

*Pe perioada lucrărilor de construire este necesar a se desfăşura o activitate de monitorizare a factorilor de mediu în scopul urmăririi eficienţei măsurilor aplicate, cât şi pentru a stabili măsuri corective în cazul neîncadrării în normele specifice.*

*În acest sens se propun următoarele măsuri:*

*- identificarea şi monitorizarea surselor de poluare;*

*- stabilirea unui program de măsuri pentru determinarea nivelului de zgomot pe durata lucrărilor;*

*- gestionarea controlată a deşeurilor rezultate, în zona frontului de lucru;*

*- stabilirea unui program de intervenţie în cazul în care indicatorii de calitate specifici factorilor de mediu, aer, apă, sol nu se încadrează în limitele impuse de legislaţia în vigoare;*

*- stabilirea unui program de prevenire şi combatere a poluării accidentale: măsuri necesar a fi luate, echipe de intervenţie, dotări şi echipamente pentru intervenţie în caz de accident;*

*- organizarea unui sistem prin care populaţia să poată informa constructorul asupra nemulţumirilor pe care le are, legate de poluarea din această perioadă, siguranţa traficului etc.*

*După finalizarea lucrărilor, în perioada de operare se recomandă să se aplice un program de monitorizare pentru factorul de mediu apa.*

*Prin executarea lucrărilor propuse de proiect vor apărea influenţe favorabile, atât din punct de vedere economic şi social, cât şi din punct de vedere al protecţiei mediului.*

*Toate operatiile de construire a obiectivului de investitii se vor executa cu respectarea prevederilor din Proiectul Tehnic si respectarea Normelor specifice de securitate a muncii, a Normelor de prevenire si stingere a incendiilor.*

*Nu sunt necesare dotari speciale de monitorizare a factorilor de mediu.*

*Personalul deservent va fi instruit periodic asupra supravegherii modului de functionare a activităţii, în vederea eliminarii posibilelor incidente, cu urmari nedorite asupra mediului. Realizarea proiectului va fi supavegheată de beneficiar, pentru a verifica modul de respectare a paramentrilor constructivi şi funcţionali şi a reglementărilor privind protecţia mediului.*

*Pentru prevenirea poluării, cât şi a protejării factorilor de mediu (sol, apă, aer) se fac următoarele recomandări:*

* *realizarea lucrărilor de suprafaţă conform standardelor în vigoare;*
* *decopertarea învelişului vegetal din incintă, depozitarea acestuia în depozitul de sol vegetal, care va fi folosit la redarea terenului la starea iniţială;*
* *pentru colectarea apelor pluviale provenite de pe construcţii şi din exteriorul obiectivului este necesară amenajarea de rigole în vederea scurgerii dirijate a acestora.*

*Pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecţiei mediului răspunde constructorul lucrării şi beneficiarul acestora.*

**IX.**Legătura cu alte acte normative şi/sau planuri/programe/strategii/documente de planificare:

**(A)** Justificarea încadrării proiectului, după caz, în prevederile altor acte normative naţionale care transpun legislaţia Uniunii Europene: Directiva **2010/75/UE** (IED) a Parlamentului European şi a Consiliului din 24 noiembrie 2010 privind emisiile industriale (prevenirea şi controlul integrat al poluării), Directiva **2012/18/UE** a Parlamentului European şi a Consiliului din 4 iulie 2012 privind controlul pericolelor de accidente majore care implică substanţe periculoase, de modificare şi ulterior de abrogare a Directivei **96/82/CE** a Consiliului, Directiva **2000/60/CE** a Parlamentului European şi 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 şi a Consiliului din 21 mai 2008 privind calitatea aerului înconjurător şi un aer mai curat pentru Europa, Directiva **2008/98/CE** a Parlamentului European şi a Consiliului din 19 noiembrie 2008 privind deşeurile şi de abrogare a anumitor directive, şi altele). :

*Investiţia se va realiza în concordanţă cu prevederile legislaţiei româneşti în vigoare din domeniul proiectării şi execuţiei în construcţii:*

*-* [*Legea nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu completarile si modificarile ulterioare*](http://isc-web.ro/lege/l50.pdf)

*-* [*Legea nr.10/1995 privind calitatea in constructii, cu completarile si modificarile ulterioare*](http://isc-web.ro/lege/l10.pdf)

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

*Avizele favorabile ale furnizorilor de utiltati.*

**X.Lucrări necesare organizării de şantier:**

- descrierea lucrărilor necesare organizării de şantier: *Santierul cu denumirea de proiect SPATIU COMERCIAL, BIROURI SI LOCUINTE P+2+M, se va ingradi conform Proiect de Organizare Santier cu plasa de protectie de culoare verde pe tot conturul terenului.*

*Pe partea de NORD se vor amplasa containerul-birou si containerul-vestiar si sala mese muncitori.*

*Periodic se va verifica continuitatea, starea tehnica si de securitate a imprejmuirii santierului, astfel incat sa fie preintampinat orice acces neautorizat in incinta.Controlul va fi reglemnatat prin Planul de paza al amplasamentului. Accesul in santier se realizeaza din* ***str. Col.Baltaretu Dumitru –fosta strada Alex.I.Cuza (V).***

*La iesirea din santier, in dreptul portii de acces de acces auto, se amplaseaza rampa de spalare auto, pentru curatarea autovehiculelor care ies din santier si panou de identificare a investitiei.Langa poarta de acces, este necesara amplasarea unui post de control si verificare acces in santier si contractarea unei firme specializate in servicii de paza si supraveghere.*

*Paza investitiei se asigura de catre o societate specializata in servicii de paza si supraveghere, pe baza de contract.*

*Modalitatea de actiune si interactiune, amplasarea posturilor, consemnele-general si particulare, vor fi prevazute in Planul de Paza al obiectivului.*

*Obligatia organizarii, contractatii si asigurarii serviciilor de paza si control revine antreprenorului care, la cererea si pe baza de contract cu beneficiarul, va executa organizarea de santier.*

- localizarea organizării de şantier: *- Municipiul Targoviste, strada Tudor Vladimirescu, nr.79A, judet Dambovita.*

*Lucrări pregătitoare propuse:*

*- se va amenaja o platformă de depozitare în interiorul terenulu;*

*- se va realiza o baracă pentru depozitare echipamente;*

*- se vor depozita materialele de construcţii în incintă in functie de necesitate si posibilitatile existente la acel moment.*

- descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de şantier: - *Lucrările de construcţie presupun operaţiuni clasice de edificare.*

*Echipamente, dotări specifice necesare:*

*- pe durata execuţiei lucrărilor se va folosi un WC ecologic si un pichet PSI;*

- surse de poluanţi şi instalaţii pentru reţinerea, evacuarea şi dispersia poluanţilor în mediu în timpul organizării de şantier:- *nu e cazul.*

- dotări şi măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanţi în mediu: - *nu e cazul.*

**XI. 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;

*Lucrările de bază, odata finalizate, sunt urmate de lucrări specifice de redare a amplasamentului la starea iniţială. Dupa terminarea lucrarilor, suprafaţa de teren ramasă liberă se va amenaja ca spaţiu verde – gazon tip rulou.*

   -aspecte referitoare la prevenirea si modul de raspuns pentru cazuri de poluari accidentale:- *nu e cazul.*

   -aspecte referitoare la inchiderea/dezafectarea/demolarea instalatiei: -*nu e cazul.*

  -modalitati de refacere a starii initiale/reabilitare in vederea utilizarii ulterioare a terenului: -*nu e cazul.*

**XII.**Anexe - piese desenate:

**1.**planul de încadrare în zonă a obiectivului şi planul de situaţie, cu modul de planificare a utilizării suprafeţelor; formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcţie şi altele); planşe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafaţă de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situaţie şi amplasamente);

**2.**schemele-flux pentru procesul tehnologic şi fazele activităţii, cu instalaţiile de depoluare;

**3.**schema-flux a gestionării deşeurilor;

**4.**alte piese desenate, stabilite de autoritatea publică pentru protecţia mediului.

**XIII.**Pentru proiectele care intră sub incidenţa prevederilor art. 28 din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. **57/2007** privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei şi faunei sălbatice, aprobată cu modificări şi completări prin Legea nr. **49/2011**, cu modificările şi completările ulterioare, memoriul va fi completat cu următoarele:

**a)**descrierea succintă a proiectului şi distanţa faţă de aria naturală protejată de interes comunitar, precum şi coordonatele geografice (Stereo 70) ale amplasamentului proiectului. Aceste coordonate vor fi prezentate sub formă de vector în format digital cu referinţă geografică, în sistem de proiecţie naţională Stereo 1970, sau de tabel în format electronic conţinând coordonatele conturului (X, Y) în sistem de proiecţie naţională Stereo 1970; -

**b)**numele şi codul ariei naturale protejate de interes comunitar; *ROSPA0124-Lacurile de pe Valea Ilfovului: judetul Dambovita (Nucet, Ulmi, Vacaresti)*

**c)**prezenţa şi efectivele/suprafeţele acoperite de specii şi habitate de interes comunitar în zona proiectului; *nu e cazul*

**d)**se va preciza dacă proiectul propus nu are legătură directă cu sau nu este necesar pentru managementul conservării ariei naturale protejate de interes comunitar; *nu e cazul*

**e)**se va estima impactul potenţial al proiectului asupra speciilor şi habitatelor din aria naturală protejată de interes comunitar; *nu e cazul*

**f)**alte informaţii prevăzute în legislaţia în vigoare.-

***Pe aplasamentul proiectului nu au fost identificate habitate si specii de interes comunitar.***

*Zonele în care se resimte impactul sunt restrânse la nivelul organizării de şantier şi cu precădere în perioada de construcţie.*

*Impactul imediat (pe termen scurt) se manifestă în timpul lucrărilor de construcţie, prin executarea lucrărilor proiectului. Acest tip de impact se va finaliza odată cu finalizarea lucrărilor de construcţie.*

*In ceea ce priveşte efecte secundare ale construcţiei, considerăm că nu vor exista efecte secundare negative, dar vor exista o serie de efecte pozitive ce contribuie la îmbunătăţirea zonei.*

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

1.Localizarea proiectului:

- bazinul hidrografic; -

- cursul de apă: denumirea şi codul cadastral; -

- corpul de apă (de suprafaţă şi/sau subteran): denumire şi cod.

2.Indicarea stării ecologice/potenţialului ecologic şi starea chimică a corpului de apă de suprafaţă; pentru corpul de apă subteran se vor indica starea cantitativă şi starea chimica a corpului de apă. -

**3.**Indicarea obiectivului/obiectivelor de mediu pentru fiecare corp de apă identificat, cu precizarea excepţiilor aplicate şi a termenelor aferente, după caz. –

|  |
| --- |
| **XV.**Criteriile prevăzute în anexa nr. 3 la Legea nr. .................................. privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice şi private asupra mediului se iau în considerare, dacă este cazul, în momentul compilării informaţiilor în conformitate cu punctele III-XIV. |

Intocmit,

**Arh. Circiumaru Narcis**