

## MEMORIU DE PREZENTARE

Proiect :

**CONSTRUIRE GALERII COMERCIALE CU PARCARI, PILON PUBLICITAR LUMINOS, SISTEMATIZARE VERTICALA, IMPREJMUIRE, POST TRANSFORMARE, BRANSAMENTE LA UTILITATI, ORGANIZARE DE SANTIER.**

**str. Primaverii nr.58, Oras Sovata, judetul Mures**

Conform continutului cadru din Anexa nr. 5.E la Legea nr. 292 /03.12.2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice si private asupra mediului

## CONTINUTUL-CADRU AL MEMORIULUI DE PREZENTARE

### I. DENUMIREA PROIECTULUI:

**CONSTRUIRE GALERII COMERCIALE CU PARCARI, PILON PUBLICITAR LUMINOS, SISTEMATIZARE VERTICALA, IMPREJMUIRE, POST TRANSFORMARE, BRANSAMENTE LA UTILITATI, ORGANIZARE DE SANTIER.**

**str. Primaverii nr.58, Oras Sovata, judetul Mures**

### II. TITULAR:

- numele; **PRO DEVELOPMENT SRL**

- adresa postala; **Calea Republicii nr. 127, camera 3, judet Bacau**

- numarul de telefon, de fax si adresa de e-mail, adresa paginii de internet; **0786 311 578**  
[delia.solomon@prodevelopment.net](mailto:delia.solomon@prodevelopment.net)

- numele persoanelor de contact: **arh. Irina Tudorache - 0747186921**

- director/manager/administrator; **Adrian Pacuraru**

- responsabil pentru protectia mediului. **Adrian Pacuraru**

### III. DESCRIEREA CARACTERISTICILOR FIZICE ALE INTREGULUI PROIECT:

- a) **un rezumat al proiectului;** Obiectul proiectului il constituie amplasarea unui centru comercial, cu functiunea de magazin pentru desfacerea marfurilor alimentare si nealimentare si de uz casnic. Scopul investitiei este acela de a asigura deservirea populatiei in conditii de calitate sporite, precum si acela de a salubritiza si imbunatati considerabil aspectul urbanistic al zonei. Investitia consta in completarea fazei 1 a proiectului, proiect finalizat in anul 2022 in imediata vecinatate a prezentului amplasament.
- b) **justificarea necesitatii proiectului;** Amplasarea in zone rezidentiale si la artere de tranzit a unui centru comercial este binevenita si nu contravine functiunilor complementare admise. Conform studiilor beneficiarului exista un deficit de servicii in domeniul comertului oferit locuitorilor orasului si nu numai. Datorita bunei accesibilitati si pozitionari in cadrul orasului se manifesta in zona interesul investitorilor in scopul dezvoltarii unor investitii din zona serviciilor si comertului.
- c) **valoarea investitiei;** 1.500.000 euro
- d) **perioada de implementare propusa;** Februarie 2023 – Iunie 2023
- e) **planse reprezentand limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafata de teren solicitata pentru a fi folosita temporar (planuri de situatie si amplasamente);**

Plansele pe care este reprezentat Amplasamentul proiectului sunt:

- A0\_Plan incadrare in zona,
- A1\_Plan Situatie existenta;
- A2\_Plan Situatie Propusa

Terenul in suprafata de **12.036mp** se afla in proprietatea **LOMAS SRL**.

Terenul studiat se afla situat in intravilanul orasului Sovata cu categoria de folosinta curti constructii, si este amplasat in partea de vest a orasului, pe strada Primaverii nr. 58.

Terenul pe care urmeaza a se realiza investitia va fi inregistrat in Cartea Funciara pe numele investitorului final.

**Vecinatati** ale terenului luat in studiu: - Terenul pe care se propune construirea are urmatoarele vecinatati:

- la Nord - proprietate privata – Kaufland Romania SCS
- la Sud - paraul Sovata
- la Vest - linie ferata CFR
- la Nord Est - drum acces lor nr. CF 56540

- f) o descriere a caracteristicilor fizice ale intregului proiect, formele fizice ale proiectului (planuri, cladiri, alte structuri, materiale de constructie si altele).

Conform Deciziei etapei de evaluare initiala nr. 11184 din data de 12.09.2022, proiectul propus intra sub incidenta Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice si private asupra mediului, fiind incadrat in Anexa 2, p 10, litera b) "proiecte de dezvoltare urbana, inclusive constructia centrelor comerciale si a parcarilor auto publice."

Proiectul nu intra sub incidenta art. 28 din Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale a florei si faunei salbatice, aprobata cu modificari si completari prin Legea nr. 49/2011, cu modificarile si completarile ulterioare.

Proiectul intra sub incidenta prevederilor art. 48. Pct. 1 litera b.) si c.) din Legea Apelor nr. 107/1996 cu modificarile si completarile ulterioare.

Investitia propusa reprezinta construirea unui centru comercial de tip box, cu acces separat din exterior, in cadrul caruia sunt delimitate diferitele zone functionale:

- Spatiu de tip windfang, ca spatiu tampon de acces in magazin
- Zona caselor de marcat
- Zona depozite
- Spatii sociale – administrative
- Spatii tehnice

**Indicatori urbanistici existenti conform C.U. nr. 182** emis de Primaria Sovata in data de 18.08.2022:

- POT - procent de ocupare a terenului = 50%
- CUT -procent de utilizare a terenului) = 1.2

Investitia se va incadra in indicatorii urbanistici existenti.

Pe teren se vor amplasa o constructie cu regim de inaltime parter, cu functiunea de comert si servicii – galerii comerciale. Constructiile vor avea o suprafata desfasurata de 3816.00mp  
Separat de constructiile cu functiunea de comert, daca va fi cazul, vor fi amplasate un rezervor retentie ape pluviale, containere gunoi, grup electrogen si un post trafo.

Accesele auto si pietonale se fac de pe drumul privat lor CF 56540, care va trece in administrarea Primariei.

Accesele principale pietonale in cladire se realizeaza pe latura de est. De asemenea sunt prevazute accese secundare pentru aprovizionare in zona de vest a amplasamentului

Prin proiect se asigura un numar total de **95** locuri de parcare, din care 4% pentru persoane cu dizabilitati.

Parcarile au fost dimensionate conform standardelor. Un loc de parcare are dimensiunile minim 2.50 m x 5.00 m. Benzile de circulatie intre locurile de parcare au o latime de min. 6.50 m, ceea ce permite circulatia in ambele sensuri simultan.

Investitia va avea urmatoarele caracteristici:

- Suprafata terenului = 12.306mp;
- Suprafata construita existenta = 0.00mp – cele 2 constructii existente vor fi demolate printr-o autorizatie separata de desfiintare
- Suprafata construita propusa
  - Galerie = 3816.00mp
  - Post trafo +G.E.= 22.00mp
- Suprafata construita desfasurata = 3838.00mp
- Numar locuri parcare = 96 locuri (din care 4% pentru persoane cu dizabilitati);
- Suprafata spatii verzi = 3028.00mp, echivalentul a aprox. 24%.
- Suprafata parcarilor pavate = 1220.00mp

- Suprafata carosabil = 3669.00mp
- Suprafata pietonala = 444.00mp
- Suprafata platforma tehnica = 107.00mp
- POT propus = 31.10% (din 50% maxim permis)
- CUT propus = 0.31 (din 1.2 maxim permis)
- Hmax = 9.00m pentru constructie (exceptand panourile reclame);
- limite de retragere (conform plan de situatie).

|          |   |
|----------|---|
| -la Nord | <b>Aprox 12.50m – fata de limita de proprietate – proprietate privata - Kaufland</b>    |
| -la Sud  | <b>Aprox. 22.10m – fata de limita de proprietate – paraul Sovata</b>                    |
| -la Vest | <b>Min. 11.30 – fata de limita de proprietate – cale ferata CFR</b>                     |
| -la Est  | <b>Aprox. 21.60m - fata de limita de proprietate – proprietate privata lot CF 56540</b> |

Constructiile care se vor executa vor avea functiune comerciala, au o forma rectangulara in plan, iar regimul de inaltime este Parter.

Din punct de vedere al inaltimilor: - inaltimea maxima la atic Hmax. atic=9.00m si suprafata desfasurata in plan este de S=3838.00mp.

Structura de rezistenta a constructiei este:

- fundatii izolate sub stalpi;
- stalpi, grinzi si pane din beton armat prefabricat;
- contravanturiri orizontale metalice in planul acoperisului
- grinda perimetrala de fundare/soclu beton armat peste care se vor aseza elementele de inchidere;
- inchiderile perimetrice din casete metalice structurale, prevazute cu termoizolatie vata minerala in grosime de 15cm, panouri tabla cutata;
- placa de la nivelul parterului din beton armat;
- acoperis din tabla cutata de otel, in panta de cel putin 2%, invelitoare din membrana PVC, termoizolatie vata minerala 15cm grosime.

Tamplaria exterioara va fi din aluminiu cu geam termopan - de tip perete cortina in zona intrarii.

Finisajele se vor executa ingrijit si din materiale durabile.

- pardoseli din gresie antiderapanta;
- pardoseli din beton elicopterizat
- tavane suspendate/casetate din gips carton;
- tavane suspendate din tabla de otel;
- vopsitorii lavabile de interior;
- placaj cu faianta;
- portaluri exterioare din aluminiu cu dispozitive de actionare automata a usilor si cu geamuri termopan;
- perete cortina – montanti aluminiu si geam termopan;
- usi exterioare multifunctionale din otel zincat, grunduite;
- ferestre exterioare metalice din aluminiu cu geamuri din sticla izolatoare si grilaj antiefractie;
- soclu din tencuiala decorativa;
- inchideri din tabla;
- copertina metalica.

**Se prezinta elementele specifice caracteristice proiectului propus:**

**- profilul si capacitatile de productie;**

Nu e cazul

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

- Nu e cazul

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

- Nu e cazul

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

- Nu e cazul

**- racordarea la retelele utilitare existente in zona;**

Cladirea va fi utilata cu toate instalatiile necesare unei bune functionari si se va racorda la toate retelele existente.

**ALIMENTAREA CU APA RECE MENAJERA**

Apa rece va fi livrata la obiectele sanitare prin conducte exterioare de distributie din polietilena de inalta densitate (PEHD) montata orizontal, sub adancimea de inghet, iar la interior, coloane verticale si legaturi. La interior conductele de distributie vor fi din material plastic, respectiv polipropilena (PP-R).

Pentru alimentarea cu apa rece se va realiza un racord la reseaua publica, in cadrul unui camin de vane, respectiv vanele de izolare, filtru impuritati si contorul de apa.

Presiunea necesara retelei de apa rece potabila este asigurata de presiunea retelei stradale (publice), iar alimentarea cu apa se va realiza printr-un bransament ce se va putea executa in cadrul aceluiasi camin utilizat si in faza I. Acest lucru este in conformitate cu avizul tehnic de racordare nr. 820 / 15.09.2022, emis de STC-SOVATA.

**PREPARAREA SI ALIMENTAREA CU APA CALDA**

Apa calda menajera se va prepara local, la nivelul fiecarui spatiu prin intermediul a cate unui boiler electric, fiecare avand o putere electrica de maxim 2 kW si o capacitate de 10 litri.

Pentru prevenirea fenomenului de condens, conductele de apa rece si apa calda se vor izola termic cu tuburi din material plastic tip ARMACELL, avand grosimea izolatiei de 13 mm, protejate cu folie de PVC.

Inainte de izolarea conductelor de apa rece si apa calda, se va efectua proba de presiune pentru a fi depistate eventualele neetanseitati si inlocuirea portiunilor defecte. Proba de presiune se va executa la o presiune egala cu 1,5 x presiunea de regim, dar nu mai mica de 6 bari. Proba de presiune va dura cel putin 30 de minute, in acest interval de timp neadmitandu-se scaderea presiunii in instalatii. In cazul cand presiunea scade se vor verifica instalatiile depistandu-se defectiunile si se vor executa remediarea acestora. Proba de presiune se va efectua inainte de montarea armaturilor la obiectele sanitare, extremitatile conductelor fiind obturate cu dopuri.

Instalatiile de apa rece si apa calda menajera vor fi supuse si probei de functionalitate astfel incat sa fie indeplinite conditiile prevazute in proiect. Proba de functionalitate se va efectua dupa montarea armaturilor la obiectele sanitare.

Inainte de darea in exploatare instalatiile interioare de apa rece si apa calda se vor spala si dezinfecta.

**CANALIZARE MENAJERA**

Instalatia interioara de canalizare colecteaza apele uzate menajere provenite de la obiectele sanitare montate in grupurile sanitare si se va executa cu tuburi din polipropilena ignifugata cu mufe, avand diametrele cuprinse intre Dn 32 mm si Dn 110 mm. Etansarea intre tuburi se va realiza cu garnituri din cauciuc montate in interiorul mufelor. Pentru racordarea obiectelor sanitare si pentru ramificatii, se vor folosi piese de legatura (coturi, ramificatii, etc.) uzinate, executate din acelasi material ca si tuburile de canalizare.

Pe coloana de canalizare se vor monta o piesa de curatire si bride de prindere. Racordurile obiectelor sanitare se vor monta ingropat in pardoseli sau in pereti, iar coloanele se vor monta mascat.

Mufele tuburilor de canalizare montate in sapa pardoselii din grupurilor sanitare se vor proteja cu un strat de carton ondulat.

Inainte de darea in exploatare instalatia de canalizare va fi supusa la incercarea de etanseitate si de functionalitate, conform prevederilor normativelor I9- 2015 si C56 – 02.

Coloanele de canalizare se vor prelungi peste acoperisul clădirii cu coloana de ventilație care va depăși acoperisul cu cca. 50 cm. Pe coloana de canalizare se vor monta piese de curățire și bride de prindere.

Ca accesorii pentru fiecare baie se vor monta: o oglindă, un portprosop, o etajera, porthartie, sifon de lavoar. Bateriile obiectelor sanitare vor fi de tip monobloc. De asemenea în cadrul grupurilor sanitare se vor monta sifoane de pardoseală.

Evacuarea apelor uzate menajere de la grupurile sanitare se va efectua în rețeaua de canalizare exterioară nou proiectată prin intermediul caminelor racord de canalizare. Datorită faptului că rețeaua publică se regăsește la o cota superioară celei interioare (de incintă), refularea către rețeaua publică se va realiza prin intermediul unei stații de pompare ape uzate și a unei conducte din polietilena de înaltă densitate (PEHD), Ø75mm, montată orizontal. Stația de pompare ape uzate menajere va fi alcătuită din două pompe, una activă și una rezervă, având următoarele caracteristici  $Q = 4 \text{ mc/h}$ ;  $H = 2,5 \text{ bar}$ ;  $P = 2 \times 2,2 \text{ kW}$ , 400 V/ 50 Hz.

Rețeaua exterioară de canalizare meanjeră, din curtea în care se regăsește noul imobil, va fi executată din conducte de PVC-KG, SN10, cu diametre cuprinse între 110 și 160 mm.

### **CANALIZARE PLUVIALĂ**

Colectarea apelor pluviale provenite de pe acoperis se va face folosind un sistem de receptoare de terasă. Acestea vor fi prevăzute cu sistem de degivrare.

Apele pluviale de pe platformele betonate sunt preluate prin guri de scurgere în rețeaua de canalizare ape pluviale și trecute prin separatorul de nămol și produse petroliere propus.

Gurile de scurgere au următoarele caracteristici: debit 8 l/s, cu gratar și rama carosabile (pentru trafic greu), parafrunzar, depozit nisip, tip și descărcate în canalizarea propusă. Racordul gurilor de scurgere se realizează cu conducte din tuburi de PVC-KG, Dn 160 mm în cămine de vizitare.

Deversarea apelor pluviale se va realiza către cursul de apă existent în imediata apropiere, respectiv Paraul Sovata, prin intermediul unei guri de debusare.

Înainte de deversare se va prevedea un separator de hidrocarburi, cu un debit de 80 litri/secunda.

### **ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ**

Alimentarea cu energie electrică a spațiului comercial s-a prevăzut a se face de la rețeaua electrică de joasă tensiune existentă în zonă.

Soluția de alimentare de la rețeaua publică de energie electrică se va alege în urma studiului făcut de sucursala locală a furnizorului în jurisdicția careia se află amplasamentul.

Schema de legare la pământ va fi de tip TN-C-S. Va fi prevăzut un tablou electric general, notat TG, amplasat într-o încăperă de la parter. Tensiunea de alimentare este de 400V/230V-50Hz. Separarea neutrilor de bara de protecție se va realiza înainte de întreruptorul general al tabloului general al clădirii.

Pentru TG puterea instalată totală este estimată la 602,3 kW, iar cea maximă simultan absorbită la 362,80 kW pentru un  $\cos \phi$  mediu=0,92;  $I_c=569,60 \text{ A}$ .

Contorizarea energiei active total consumată se va face la plecarea din postul de transformare în celula de măsurare.

Proprietarul complexului va asigura cablul de alimentare al fiecărui spațiu comercial în funcție de puterea electrică solicitată de locatarul acestuia.

### **INSTALAȚII TERMICE**

#### **Soluția pentru încălzire/racire**

Încălzirea și răcirea este prevăzută a se realiza cu ajutorul echipamentelor de climatizare tip VRF (volum variabil de freon). Acestea se vor amplasa pe acoperisul clădirii, în zona fiecărui spațiu. Unitățile interioare vor fi de tip caseta pe patru direcții, pentru zona de personal și unități de plafon, necarcasate, montate la nivelul plafonului, pentru zonele de vânzare.

#### **Soluția pentru ventilație/evacuare fum și gaze fierbinti**

Pentru grupurile sanitare prevăzute cu ferestre ventilația se va realiza natural.

Pentru grupurile sanitare care nu sunt prevăzute cu ferestre exterioare, evacuarea aerului viciat se va realiza prin intermediul valvelor de aspirație. Acestea se vor racorda la o tubulatură principală, din tablă din oțel, cu grosime de minim 0,8 mm.

Evacuarea aerului va fi realizată prin intermediul ventilatoarelor axiale. La exterior se prevăd grile din aluminiu cu jaluzele gravitaționale și cu plasa de sarma (ochiuri cu dimensiuni de 2x2 mm).

În conformitate cu art. 5.5.3. din P118/99, Construcțiile pentru depozite și încăperile pentru depozitare cu aria mai mare de 36 m<sup>2</sup>, încadrate în categoriile A, B sau C (BE3a,b sau BE2) de pericol de incendiu, vor avea asigurată evacuarea fumului (desfumarea) prin tiraj natural organizat, cu dispozitive având suprafața liberă însumată de cel puțin 1% din aria spațiilor respectiv, sau sistem mecanic corespunzător. Astfel se propune a se monta trape de fum în acoperis.

Aportul de aer pentru compensare se va asigura prin intermediul grilelor cu registru de reglare (etans și izolat termic), montate în perete. Acționarea trapelor și registrilor se poate realiza manual și automat (de la centrala de incendiu). Montajul grilelor cu registru de reglare se va realiza în treimea inferioară a peretilor.

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

Se vor respecta Legea 137/1995 (republicată) privind protecția mediului, Legea 107/1996 a apelor, OG 243/2000 privind protecția atmosferei, HGR 188/2002, Ord. MAPPM 462/1993, Ord. MAPPM 125/1996, Ord. MAPPM 756/1997.

Funcțiunea prevăzută prin proiect – galerii comerciale - nu generează noxe sau alți factori de poluare a mediului. Conform cu destinațiile și zona în care se află amplasamentul, imobilul nu afectează, nici local, nici zonal, factorii de mediu, flora și fauna, sau comunitățile învecinate. Nu sunt necesare măsuri sau dotări de supraveghere a factorilor de mediu.

Colectarea și depozitarea deșeurilor menajere se face prin prevederea Europubelelor – colectare selectivă, în zona din spate a amplasamentului (vest).

În prezent pe terenul studiat în suprafață de 12.306mp există 2 construcții, care se vor demola printr-o autorizație separată.

Se vor respecta prevederile din Certificatul de Urbanism și ale anexei 6 al Regulamentului General de Urbanism referitoare la procentul minim de ocupare cu spații verzi, în proiect prevăzându-se **spatiu verde în suprafață de aprox. 24.00%**.

Prin natura investiției propuse se propun parcaje corect dimensionate conform normativelor și anexei 5 al Regulamentului General de Urbanism. Prin proiect se asigură un număr total de **96** locuri de parcare, din care 4 pentru persoane cu dizabilități. Parcățile au fost dimensionate conform standardelor.

#### - cai noi de acces sau schimbări ale celor existente;

Accesele auto și pietonale se fac de pe drumul privat Ior CF 56540, care va trece în administrarea Primăriei.

Accesele principale pietonale în clădire se realizează pe latura de nord. De asemenea sunt prevăzute accese secundare pentru aprovizionare, în zona de sud a amplasamentului.

#### - resursele naturale folosite în construcție și funcționare;

Nu e cazul

#### - metode folosite în construcție/demolare;

Execuția construcției nu presupune tehnici și tehnologii speciale. Construcția se va realiza cu personal și utilaje folosite în mod uzual pe un șantier.

Ca lucrări principale se pot distinge următoarele: săpătura, realizare fundații izolate și grindă de fundare perimetrală, turnare pardoseala beton; montajul elementelor metalice (stalpi, grinzi principale, pane); montajul elementelor metalice de susținere a închiderilor perimetrice; realizarea închirerilor cu panouri tip sandwich, montaj echipamente: generator, tablouri electrice, centrale detectie incendiu, unități exterioare pentru climatizare, etc

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

| Nr. crt. | Faza din lucrare supusa obligatoriu controlului         | Metoda de control                                       | Participa la control |            |            |             | Documente ce urmeaza sa stea la baza atestarii calitatii*** |
|----------|---|---|----------------------|------------|------------|-------------|---|
|          |   |   | ISC                  | Beneficiar | Proiectant | Constructor |   |
| 1.       | Verificarea naturii terenului de fundare                | Penetrari, probe de laborator                           | -                    | DA         | DA         | DA          | PROCES VERBAL<br>FAZA DETERMINATA                           |
| 2.       | Verificarea trasarii                                    | Masuratori, verificare                                  |                      | DA         | DA         | DA          | Proces verbal   |
| 3.       | Faza premergatoare turnarii betonului in talpi fundatii | Masuratori, verificare cofraje armaturi piese inglobate | DA                   | DA         | DA         | DA          | PROCES VERBAL<br>FAZA DETERMINATA                           |
| 4.       | Verificarea montarii structurii metalice                | Masuratori, verificare dimensiuni elemente              |                      | DA         | DA         | DA          | Proces verbal   |
| 5.       | Verificarea la stadiul final al lucrarilor              | Conf. C56-85  | DA                   | DA         | DA         | DA          | Proces verbal de receptie calitativa                        |

- **relatia cu alte proiecte existente sau planificate;** Avand in vedere existenta magazinului Kaufland in proximitate si a galeriei comerciale deschise in august 2022, se doreste asigurarea unui acces comun/parcare comuna catre toate functiunile existente in zona, pentru o mai buna functionare.

- **detalii privind alternativele care au fost luate in considerare;** Nu e 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 e cazul.

- **alte autorizatii cerute pentru proiect.**

-Prin certificatul de urbanism au fost solicitate urmatoarele avize:

- Aviz Alimentare cu apa si canalizare
- Alimentare cu energie electrica
- Avizul comisiei tehnice de urbanism Primaria Oras Sovata
- Aviz Administratia Bazinala de apa Mures
- Aviz CFR
- Aviz ISU
- Studiu Geo
- Aviz OCPI



- Acord APM

**IV. DESCRIEREA LUCRARILOR DE DEMOLARE NECESARE:** Nu e cazul. Obiectul prezentei Lucrari nu este pentru desfiintarea celor 2 constructii existente pe lot.

- planul de executie a lucrarilor de demolare, de refacere si folosire ulterioara a terenului; Nu e cazul
- descrierea lucrarilor de refacere a amplasamentului; Nu e cazul
- cai noi de acces sau schimbari ale celor existente, dupa caz; Nu e cazul
- metode folosite in demolare; Nu e cazul
- detalii privind alternativele care au fost luate in considerare; Nu e cazul
- alte activitati care pot aparea ca urmare a demolarii (de exemplu, eliminarea deseurilor). Nu e cazul

**V. DESCRIEREA AMPLASARII 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, cu completarile ulterioare;

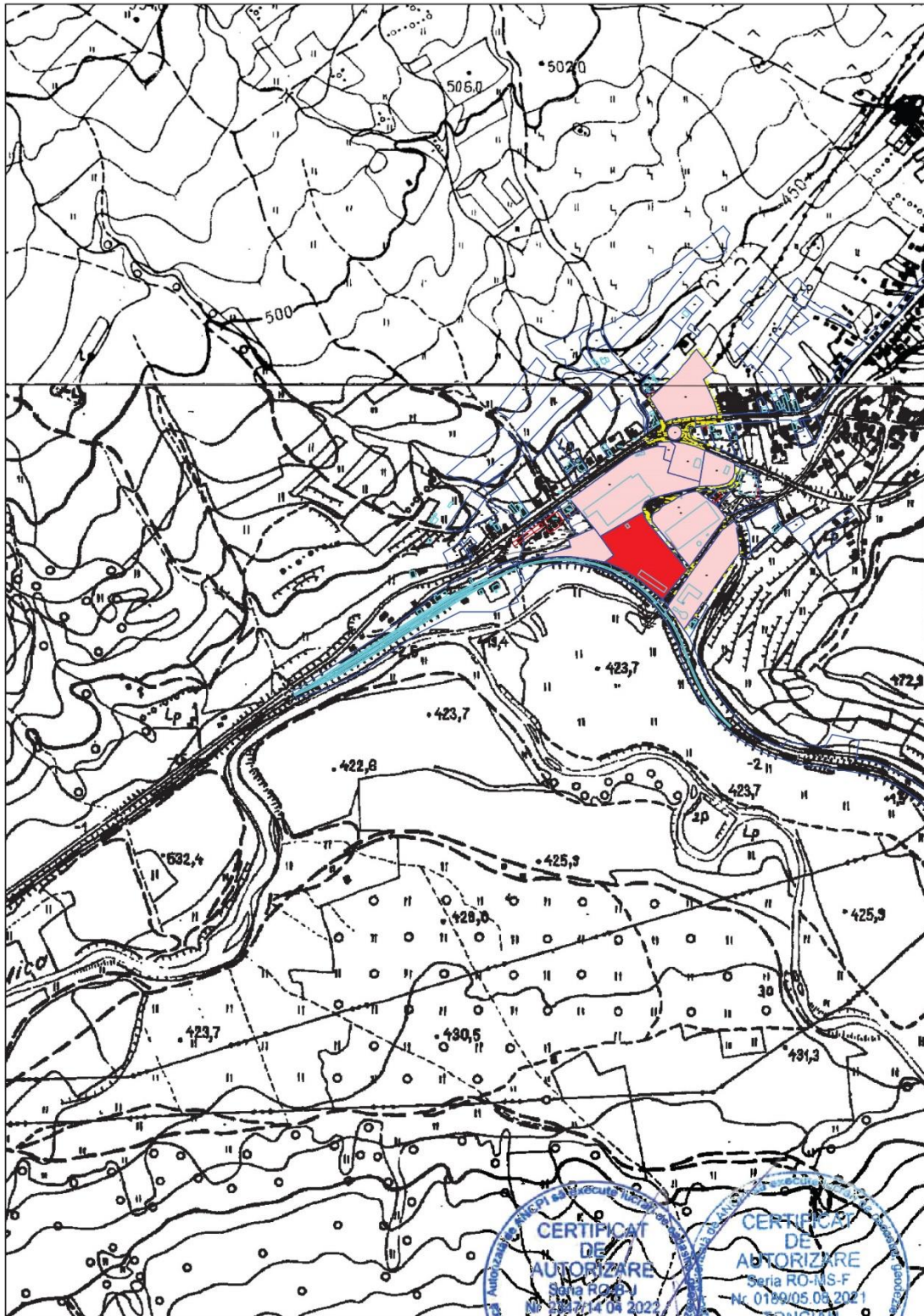
Nu este cazul. Realizarea proiectului nu are impact transfrontier.

- localizarea amplasamentului in raport cu patrimoniul cultural potrivit Listei monumentelor istorice, actualizata, aprobata prin Ordinul ministrului culturii si cultelor nr. 2.314/2004, cu modificarile ulterioare, si Repertoriului arheologic national prevazut de Ordonanta Guvernului nr. 43/2000 privind protectia patrimoniului arheologic si declararea unor situri arheologice ca zone de interes national, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

- Nu e cazul.

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

PLAN DE INCADRARE IN ZONA  
Scara 1:10.000



Amplasament



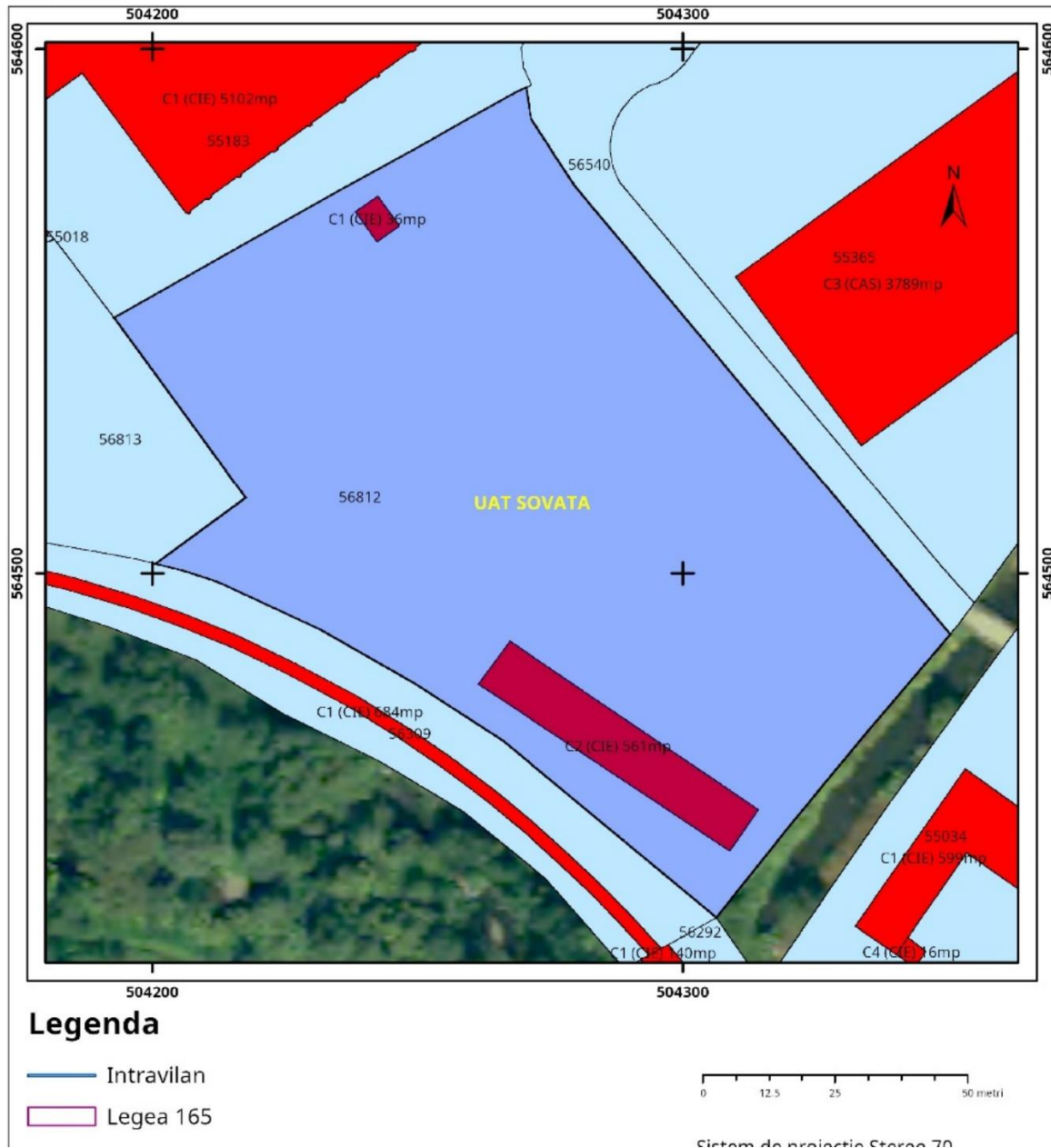
Intocmit

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

Folosinta actuala a terenului este intravilan "curti si constructii".

- politici de zonare si de folosire a terenului;

Teren: 12.306 mp  
Teren: Intravilan  
Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 12306mp  
Plan detaliu



Imobilul format din teren (curti-constructii) cu suprafata totala masurata de 12.306mp se afla situate conform PUG in vigoare a orasului Sovata in UTR nr. 16 – subzona M.

Tipul de lucrari: construire

Categoriile de Constructii: **Subzona – M** – activitati de productie, depozitare si servicii conexe nepoluante de anvergura mare si medie, activitati comerciale si de prestari servicii de mare anvergura, activitati de depozitare.

Funciunea dominanta a zonei: institutii publice si servicii.

- ◆ **arealele sensibile;** nu e cazul.

Conform Deciziei etapei de evaluare initiala nr. 11184 din data de 12.09.2022, proiectul nu intra sub incidenta art. 28 din Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale a florei si faunei salbatice, aprobata cu modificari si completari prin Legea nr. 49/2011, cu modificarile si completarile ulterioare.

- **Coordonatele geografice ale amplasamentului proiectului, care vor fi prezentate sub forma de vector in format digital cu referinta geografica, in sistem de proiectie nationala Stereo 1970;**

| Nr. | x        | y        | IE    |
|-----|----------|----------|-------|
| 1   | 504217.5 | 564514.5 | 56812 |
| 2   | 504200.5 | 564501.9 | 56812 |
| 3   | 504201.2 | 564501.7 | 56812 |
| 4   | 504205.8 | 564500.5 | 56812 |
| 5   | 504211.1 | 564498.8 | 56812 |
| 6   | 504213.4 | 564497.9 | 56812 |
| 7   | 504231.4 | 564489.4 | 56812 |
| 8   | 504249.4 | 564479   | 56812 |
| 9   | 504266.1 | 564468.2 | 56812 |
| 10  | 504306.3 | 564434.4 | 56812 |
| 11  | 504313.8 | 564444   | 56812 |
| 12  | 504320.6 | 564452.5 | 56812 |
| 13  | 504334.6 | 564469.6 | 56812 |
| 14  | 504350.4 | 564488.4 | 56812 |
| 15  | 504343.4 | 564496.9 | 56812 |
| 16  | 504293.9 | 564556.7 | 56812 |
| 17  | 504282.8 | 564570.2 | 56812 |
| 18  | 504279.5 | 564574.1 | 56812 |
| 19  | 504271.3 | 564586.8 | 56812 |
| 20  | 504270.5 | 564592.8 | 56812 |
| 21  | 504268.6 | 564591.9 | 56812 |
| 22  | 504259.8 | 564586.9 | 56812 |
| 23  | 504249.5 | 564581.1 | 56812 |
| 24  | 504235.4 | 564573.2 | 56812 |
| 25  | 504192.7 | 564548.9 | 56812 |
| 26  | 504217.5 | 564514.5 | 56812 |

**CALCUL ANALITIC AL SUPRAFETEI**

*- SISTEM STEREO 70 -*



**Suprafata calculata**

**S=12306mp**

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

Terenul nu prezinta declivitati majore, prin urmare varianta de amplasament a viitoarei amenajari si amplasare a constructiei a fost una singura, conform cerintelor beneficiarului si reglementarilor urbanistice in vigoare.

**VI. DESCRIEREA TUTUROR EFECTELOR SEMNIFICATIVE POSIBILE ASUPRA MEDIULUI ALE PROIECTULUI, IN LIMITA INFORMATIILOR DISPONIBILE:**

**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; Nu e cazul

- statiile si instalatiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevazute; Nu e cazul

- Pentru perioada de executie a investitiei, la Organizarea de santier se va avea in vedere ca depozitarea materialelor si materiilor prime sa se faca controlat, astfel incat sa fie evitate eventualele deversari accidentale in emisar.
- In cadrul organizarii de santier nu se vor efectua reparatii ale vehiculelor sau echipamentelor si nici alimentari cu combustibil.
- Toaletele care vor deservi zona administrativa a santierului vor fi ecologice iar igienizarea lor se va face de catre firme autorizate, in baza unui contract de mentenanta.

**b) protectia aerului:**

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

- instalatiile pentru retinerea si dispersia poluantilor in atmosfera;

Pentru perioada de executie a investitiei.

Factorul de mediu aer va fi cel mai afectat in perioada executarii operatiunilor de construire.

In perioada de executie a lucrarilor necesare realizarii proiectului, principalele surse de poluare a aerului vor fi reprezentate de:

- Activitati de manevrare a materialelor (incarcare- descarcare, transport) a materialelor de constructie si a deeurilor din constructii – surse stationare nederijate. Poluanti specifici: particule.
- Activitati de sudura / taiere a elementelor metalice. Poluanti specifici: particule metalice, gaze de ardere corespunzatoare utilizarii aparatelor de sudura /taiere.
- Eroziunea eoliana de pe suprafetele de teren eliberate de vegetatie in vederea realizarii constructiilor sau a cailor de acces. Poluanti specifici: particule
- Surse de emisii mobile (vehicule si utilaje utilizate la activitatile de demolare). Poluanti specifici: NOx, SOx, CO, compusi organici volatili si particule cu continut de metale grele.
- Pentru organizariile de santier nu sunt prevazute desfasurari de activitati care sa se constituie in surse majore de poluare pentru aer. In perioada de executie a operatiunilor de executie a sapaturilor, sursele stationare nederijate vor fi reprezentate de:
  - manevrarea materialelor rezultate din sapaturi
  - incarcarea materialelor rezultate.
- Cea mai mare parte a acestor operatii se vor constitui in surse de dispersie a prafului in atmosfera. Sursele de emisii identificate au legatura cu functionarea utilajelor si echipamentelor specifice in zona frontului de lucru. Si cu realizarea de escavatii in front deschis.

*Memoriu de prezentare pentru "CONSTRUIRE GALERII COMERCIALE CU PARCARI, PILON PUBLICITAR LUMINOS, SISTEMATIZARE VERTICALA, IMPREJMUIRE, POST TRANSFORMARE, BRANSAMENTE LA UTILITATI, ORGANIZARE DE SANTIER."*

- In perioada de executie a lucrarilor se vor utiliza doar echipamente si utilaje conforme, care sa se incadreze din punct de vedere tehnic in normele in de emisii inscrise in cartea tehnica si sa aiba reviziile tehnice la zi.
- In aprecierea impactului pe care, functionarea utilajelor in perioada de executie a lucrarilor, o poate avea asupra factorului de mediu aer, se au in vedere si conditiile climatice generale ale zonei precum si factorii meteorologici specifici pentru perioada in care se va executa lucrarea (directia si viteza vantului, numarul zilelor de calm atmosferic, valoarea precipitatiilor, intensitatea radiatiei solare).
- La dispersia poluantilor contribuie si circulatia locala a maselor de aer. Avand in vedere faptul ca, lucrarile se vor executa intr-un spatiu deschis, dispersia emisiilor poluante este favorizata ceea ce permite incadrarea in normele privind protectia calitatii aerului aflate in vigoare in conditiile respectarii unor reguli stricte de functionare si de protejare a zonei de interventie cu plase de protectie si montarea unor sisteme de pulverizare a unei perdele de apa acolo unde se executa lucrari in front deschis.
- Pe toata durata de executie a lucrarilor, se vor lua masuri de utilizare a utilajelor care sa corespunda normelor in vigoare, din punct de vedere al emisiilor generate.
- Activitatile de realizare a operatiilor de executie foraje se vor desfasura astfel incat sa se respecte prevederile Ord. 462 / 1993.
- Concentratiile la emisie si debitele masice de poluanti emisi, admise de ordinul nr. 462/93 al MAAPM

| - | - Denumirea poluantului | - Concentratia din |          | - Concentratii la procesele de combustie, mg/m <sup>3</sup> |         |
|---|-------------------------|--------------------|----------|---|---------|
|   |                         | - Conc.            | - Debit  | - Gaze  | - combu |
| - | - Pulberi in suspensie  | - 50               | - ≥ 500  | - -   | - -     |
| - | - Fungine               | - -                | - -      | - 5   | - 50    |
| - | - CO                    | - -                | - -      | - 100   | - 170   |
| - | - SO <sub>2</sub>       | - 500              | - ≥ 5000 | - 35  | - 400   |
| - | - NO <sub>x</sub>       | - 500              | - ≥ 5000 | - 350   | - 450   |

- Referitor la nivelul de imisii, nivelul maxim admisibil va fi cel impus de STAS 12574 – 1987. In aprecierea nivelului de imisii, se vor respecta prevederile Ordinului nr.592 din 2002 al Ministrului Apelor si Protectiei Mediului pentru aprobarea Normativului privind stabilirea valorilor limita, a valorilor de prag si a criteriilor si metodelor de evaluare a dioxidului de sulf, dioxidului de azot si oxizilor de azot, pulberilor in suspensie (PM<sub>10</sub> si PM<sub>2,5</sub>), monoxidului de carbon si ozonului in aerul inconjurator.
- Executarea lucrarilor trebuie sa respecte prevederile Ord. 462 /1993 privind protectia calitatii aerului.
- Sursele de poluanti atmosferici caracteristice etapei de constructie vor fi, in mod exclusiv, surse nederijate, la nivelul solului, acestea fiind asociate, in principal, transportului deseurilor din constructii rezultate. Data fiind frecventa si durata redusa de realizare a operatiunilor de executare a sapaturilor in front deschis precum si luand in considerare caracteristicile surselor descrise mai sus se apreciaza ca impactul activitatilor asupra calitatii aerului din zonele cu receptori sensibili, va fi nesemnificativ.
- Pentru perioada de exploatare, functionarea obiectivului de investitie nu presupune emisii de poluanti in atmosfera.

**c) protectia impotriva zgomotului si vibratiilor:**

**- sursele de zgomot si de vibratii;**

Principalele surse de zgomot identificate pentru realizarea lucrarilor contractate sunt:

- traficul generat de masinile utilizate la transportul utilajelor
- functionarea utilajelor si echipamentelor necesare realizarii lucrarilor.

Sursele de zgomot vor fi discontinue si relativ de scurta durata, reprezentand surse de zgomot nesemnificative.

Pe perioada de punere in opera se va face apel la utilaje sau echipamente de putere medie sau mare, drept pentru care sunt preconizate a aparea local surse de zgomot sau vibratii care insa estimam ca nu vor depasi limita frontului de lucru.

Perioadele de lucru vor coincide doar cu perioadele active diurne, pentru a se evita aparitia oricaror zgomote in masura a deranja locuitorii din imediata proximitate.

Pe perioada de functionare, estimam ca nu vor exista surse potentiale de zgomot si/sau vibratii.

**- amenajarile si dotarile pentru protectia impotriva zgomotului si vibratiilor;** Utilajele si echipamentele sunt dotate din fabricatie cu sisteme de atenuare a zgomotului (tobe de esapare), utilizand sisteme de rulare pe cauciucuri, fapt ce conduce la atenuarea vibratiilor.

Masurile de protectie impotriva zgomotului in etapa de executie sunt:

- adaptarea graficului zilnic de desfasurare a lucrarilor la necesitatile de protejare a receptorilor sensibili chiar daca acestia nu sunt situati in imediata apropiere;
- oprirea motoarelor utilajelor cand lucrarile executate nu necesita functionarea acestora;
- atenuarea zgomotului sau izolarea componentelor care vibreaza;

Pentru perioada de exploatare, functionarea instalatiei nu presupune emisii de zgomot si vibratii care sa creeze discomfort populatiei.

**d) protectia impotriva radiatiilor:**

**- sursele de radiatii;** Nu exista surse de poluare cu radiatii.

**- amenajarile si dotarile pentru protectia impotriva radiatiilor;** Nu e cazul.

**e) protectia solului si a subsolului:**

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

**- lucrarile si dotarile pentru protectia solului si a subsolului;**

Sursele de poluanti pentru sol, subsol si ape freatiche:

In etapa de realizare a sapaturilor, sursele potentiale de afectare a solului si subsolului pot fi reprezentate de:

- activitati de escavatii
- scurgeri accidentale de carburanti si/sau de ulei de la vehiculele si utilajele de constructii;
- depozitarea necorespunzatoare a unor deseuri de constructii sau a deseurilor de tip menajer rezultate de la operatorii lucrarilor de constructie.

**Masuri pentru protectia solului si subsolului:**

Masurile specifice de protectie a solului si subsolului pentru etapa de realizare a lucrarilor vor include:

- demarcarea zonelor de lucru inainte de inceperea lucrarilor astfel incat sa fie indicate limitele intre care se vor desfasura toate activitatile specifice;
- verificarea zilnica a starii tehnice a vehiculelor si utilajelor utilizate astfel incat acestea sa se incadreze in standardele tehnice de functionare;

*Memoriu de prezentare pentru "CONSTRUIRE GALERII COMERCIALE CU PARCARI, PILON PUBLICITAR LUMINOS, SISTEMATIZARE VERTICALA, IMPREJMUIRE, POST TRANSFORMARE, BRANSAMENTE LA UTILITATI, ORGANIZARE DE SANTIER."*

- respectarea de catre contractori a instructiunilor si procedurilor privind managementul substantelor periculoase, deseurilor si interventiei in caz de scurgeri sau deversari accidentale si instruirea personalului cu privire la aceste aspecte;
- colectarea apelor fecaloide – menajere utilizand toaleta ecologica;
- depozitarea temporara a deseurilor de constructie in containere metalice in vecinatatea zonei de investitie;
- depozitarea deseurilor de tip menajer in pubele prevazute cu capace, amplasate in zona organizarii de santier;
- eliminarea deseurilor de constructie si de montaj prin operatori autorizati;
- reabilitarea terenului aferent organizarii de santier dupa finalizarea lucrarilor de dezafectare si aducerea acestuia la conditiile initiale.

**f) protectia ecosistemelor terestre si acvatice:**

**- identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect;**

Nu e cazul.

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

Nu este cazul.

**g) protectia asezarilor umane si a altor obiective de interes public:**

Avand in vedere pozitionarea amplasamentului si functiunile urbanistice ale zonei, nu este necesara prevederea unor masuri speciale pentru protectia asezarilor umane nici in timpul executiei operatiunilor de realizare a obiectivului de investitie.

Proiectul analizat nu necesita masuri speciale de protectie a asezarilor umane sau 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 si altele;**

Nu este cazul.

**- lucrarile, dotarile si masurile pentru protectia asezarilor umane si a obiectivelor protejate si/sau de interes public; Nu este cazul**

**h) prevenirea si gestionarea deseurilor generate pe amplasament in timpul realizarii proiectului/in timpul exploatarei, inclusiv eliminarea:**

Prin modul de productie, precollectare si gestionare a deseurilor, se vor respecta:

- prevederile din HG nr. 856 / 2002 privind evidenta gestiunii deseurilor;
- prevederile din Legea 132/ 2010 privind gestionarea deseurilor colectate selectiv;
- prevederile Legii 211 / 2011 privind regimul deseurilor
- ordinul 119/ 2014 pentru aprobarea normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei



Memoriu de prezentare pentru "CONSTRUIRE GALERII COMERCIALE CU PARCARI, PILON PUBLICITAR LUMINOS, SISTEMATIZARE VERTICALA, IMPREJMUIRE, POST TRANSFORMARE, BRANSAMENTE LA UTILITATI, ORGANIZARE DE SANTIER."

Planul de gestionare a deseurilor pentru perioada de executie

| Nr. Crt. | Tip deseul produs                     | Cod deseul conform HG 856/2002 | Cantitate estimata | Unitatea de masura a cantitatii | Mod de gospodarie a deseurilor   |
|----------|---------------------------------------|--------------------------------|--------------------|---------------------------------|--|
| 1        | Beton                                 | 170101                         | 0.3                | mc                              | Evacuarea de pe amplasament si transportul la groapa de gunoi specifica acestor tipuri de deseuri. |
| 2        | Lemn                                  | 170201                         | 0.5                | mc                              | Refolosirea la viitoare lucrari de constructii.  |
| 3        | Fier si otel                          | 170405                         | 150                | kg                              | Valorificarea prin reciclare la colectorii autorizati.   |
| 4        | Pamant si pietre                      | 170504                         | 252                | mc                              | Evacuarea de pe amplasament si folosirea pentru umpluturi, la recomandarea autoritatii locale.     |
| 5        | Sol vegetal de la suprafata terenului | 170504                         | 18                 | mc                              | Refolosirea pe amplasament pentru refacerea zonei inierbate.                                       |

Pentru gestionarea problemei deseurilor, in vederea respectarii conditiilor prevazute de HG nr. 856 / 2002 privind evidenta gestiunii deseurilor, cu modificari, completari si aprobari ulterioare, se vor incheia contracte de preluare a deseurilor de catre operatori autorizati iar depozitarea deseurilor din constructii se va face la depozite autorizate din punct de vedere al mediului.

Conform prevederilor legale, titularul va intocmi un plan de gestionare a deseurilor provenite din demolari/dezafectari, cu respectarea selectarii deseurilor in vederea valorificarii sau eliminarii acestora si va incadra tipurile de deseul conform HG 856/2002.

**In perioada de exploatare** vor rezulta- ocazional doar deseuri menajere (municipal amestecate) si deseuri colectate selectiv rezultate din activitatea personalului.

Acestea se vor colecta in spatiile special amenajate, destinate depozitarii temporare a deseurilor.

| Nr. Crt. | Tip de deseul produs                               | Loc depozitare              | Mod de gestionare       | Observatii Cod deseul            |
|----------|--|-----------------------------|-------------------------|----------------------------------|
| 1        | Deseuri municipale amestecate                      | Zonele amenajate in cladire | operator de salubritate | 20 03 01                         |
| 2.       | Deseuri colectate selectiv (plastic, metal hirtie) | Zonele amenajate in cladire | Operator autorizat      | 20 01 39<br>20 01 01<br>20 01 02 |

Titularul va asigura fondurile necesare pentru gestionarea corespunzatoare a deseurilor si pentru eliminarea acestora in conditiile legilor in vigoare, cu operator autorizat.

**Se va respecta Legea 211/2011 actualizata** – art.17, pct.(3) Titularii pe numele cărora au fost emise autorizatii de construire si/sau desfiintări conform Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de constructii, republicată, cu modificările si completările ulterioare, au obligatia să gestioneze deseurile din constructii si desfiintări, astfel incat să atingă progresiv, până la data de 31 decembrie 2020, potrivit anexei nr. 6, un nivel de pregătire pentru reutilizare, reciclare si alte operatiuni de valorificare materială, inclusiv operatiuni de rambleiere care utilizează deseuri pentru a inlocui alte materiale, de minimum 70% din masa

*Memoriu de prezentare pentru "CONSTRUIRE GALERII COMERCIALE CU PARCARI, PILON PUBLICITAR LUMINOS, SISTEMATIZARE VERTICALA, IMPREJMUIRE, POST TRANSFORMARE, BRANSAMENTE LA UTILITATI, ORGANIZARE DE SANTIER."*

cantităților de deseuri nepericuloase provenite din activități de construcție și desființări, cu excepția materialelor geologice naturale definite la categoria 17 05 04 din anexa la Decizia Comisiei 2014/955/UE.

ANEXA 6 - Obligatii anuale privind nivelul de pregătire pentru reutilizare, reciclare și alte operațiuni de valorificare materială, inclusiv operațiuni de umplere, rambleiere care utilizează deseuri pentru a înlocui alte materiale, ale persoanele juridice pe numele cărora sunt emise autorizațiile de construcție/desființare :

**d) minimum 70% din cantitatea de deseuri provenite din activitățile de construcții în anul 2020.**

Titularul va asigura fondurile necesare pentru gestionarea corespunzătoare a deșeurilor și pentru eliminarea acestora în condițiile legilor în vigoare, cu operator autorizat.

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

**Modul de gospodărire a substanțelor și preparatelor chimice periculoase**

Produsele de igienă și curățenie pentru spațiile comune vor fi aprovizionate și depozitate în încăperi special amenajate. Nu se vor stoca carburanți și uleiuri. Alimentarea cu carburanți a utilajelor se va face în puncte de alimentare autorizate.

#### **V. PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI:**

**Monitorizarea Mediului** se va face, conform indicațiilor autorității de reglementare pentru perioada de execuție și pentru perioada de exploatare.

**Monitorizarea aerului**

Se va urmări modul de încadrare în limitele de emisie impuse de Ordinul M.A.P.P.M nr. 462/1993 pentru aprobarea Condițiilor tehnice privind protecția atmosferică și Normelor metodologice privind determinarea emisiilor de poluanți atmosferici produși de surse staționare, cu modificările și completările ulterioare;

**Monitorizarea apei uzate**

Nu este cazul

**Monitorizarea nivelului de zgomot**

Fiind lucrări care se realizează pe termen scurt, nu este necesară o monitorizare a nivelului de zgomot.

**Monitorizarea gestiunii deșeurilor**

Se va face conform următoarelor acte normative și se va actualiza conform modificărilor legislative în vigoare:

-HG nr. 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase, cu modificările și completările ulterioare;

-Legea nr. 211/2011 privind regimul deșeurilor.

**B. Utilizarea resurselor naturale, în special a solului, a terenurilor, a apei și a biodiversității.**

Nu e 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), zgomotelor și vibrațiilor, peisajului și mediului vizual, patrimoniului istoric și cultural și asupra interacțiunilor dintre aceste elemente. Natura impactului (adică impactul direct, indirect, secundar, cumulativ, pe termen scurt, mediu și lung, permanent și temporar, pozitiv și negativ);

Amplasarea investiției se va face pe un teren situat parțial în intravilanul localității Sovata.

*Memoriu de prezentare pentru "CONSTRUIRE GALERII COMERCIALE CU PARCARI, PILON PUBLICITAR LUMINOS, SISTEMATIZARE VERTICALA, IMPREJMUIRE, POST TRANSFORMARE, BRANSAMENTE LA UTILITATI, ORGANIZARE DE SANTIER."*

Prin functiunea sa, constructia propusa nu are impact major pe termen scurt, mediu si lung asupra populatiei, sanatatii umane, faunei si florei, apei, aerului, climei, nu produce zgomote si vibratii, peisajului si mediului vizual.

Prezentarea proiectului a fost facuta astfel incat, evaluarea impactului asupra mediului sa fie identificat in maniera corespunzatoare atat pentru faza de constructie a cladirii si amenajarilor conexe cat si in perioada de exploatare. Potentialul impact pe care proiectul il poate avea se poate identifica asupra urmatoarelor factori:

**Populatia si sanatatea umana**

Proiectul propus vine in sprijinul cresterii atractivitatii zonei, a potentialului economic si implicit, a calitatii vietii, fara a aduce atingere sanatatii umane.

**Biodiversitatea** (acordand o atentie speciala speciilor si habitatelor protejate in temeiul Directivei 92/43/CEE si al Directivei 2009/147/CE)

Proiectul aflat in analiza nu aduce atingere biodiversitatii, nu este propus a se realiza intr-o zona protejata.

**Terenurile, solul, apa, aerul si clima**

Realizare a proiectului nu ridica probleme de impact asupra solului, aerului, apei sau climei. Apa, aerul si clima nu sunt afectate de realizarea acestor lucrari si nici de exploatarea lor ulterioara.

**Bunurile materiale, patrimoniul cultural si peisajul**

Nici la realizarea proiectului si nici la punerea lui in exploatare, nu se vor aduce atingeri bunurilor materiale, de patrimoniu cultural sau peisajului.

**VIII. PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI - DOTARI SI MASURI PREVAZUTE PENTRU CONTROLUL EMISIILOR DE POLUANTI IN MEDIU, INCLUSIV PENTRU CONFORMAREA LA CERINTELE PRIVIND MONITORIZAREA EMISIILOR PREVAZUTE DE CONCLUZIILE CELOR MAI BUNE TEHNICI DISPONIBILE APLICABILE. SE VA AVEA IN VEDERE CA IMPLEMENTAREA PROIECTULUI SA NU INFLUENTEZE NEGATIV CALITATEA AERULUI IN ZONA.**

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

Procesul tehnologic desfasurat in centrul comercial nu implica utilizarea de combustibili sau alte materiale poluabile astfel ca nu sunt necesare dotari si masuri pentru controlul emisiilor de poluanti in mediu, inclusiv pentru conformarea la cerintele privind monitorizarea emisiilor prevazute de concluziile celor mai bune tehnici disponibile aplicabile.

**PROGRAM DE MONITORIZARE A RESURSELOR DE APA INAINTE, IN TIMPUL SI DUPA EXECUTIA LUCRARILOR PREVAZUTE PRIN PROIECT.**

Nu sunt obiective in zona, care ar necesita o protectie speciala in cazul realizarii proiectului propus.

Vor fi prevazute toalete ecologice, iar deseurile menajere produse pe amplasament vor fi depozitate in recipiente conforme si vor fi transportate zilnic la cel mai apropiat depozit de deseuri. Se vor face contracte cu furnizorii de toalete publice ecologice, atat pentru inchirierea acestor, cat si pentru vidanjare; si cu firma locala pentru colectarea si transportarea deseurilor menajere.

A fost realizata o inspectie tehnica avand scopul de a permite evaluarea la fata locului a starii tehnice a viitoarei constructii, a capacitatii tehnice si umane de asigurare a exploatarii in sigurantei, precum si obtinerea unor informatii suplimentare vizuale.

In conformitate cu NTLH-021/2002 lucrarea este incadrata in categoria „C” de „importanta normala”.

**IX. LEGATURA CU ALTE ACTE NORMATIVE SI/SAU PLANURI/PROGRAME/STRATEGII/DOCUMENTE DE PLANIFICARE:** Nu este cazul

**A.** Justificarea incadrarii proiectului, dupa caz, in prevederile altor acte normative nationale care transpun legislatia Uniunii Europene: Directiva [2010/75/UE](#) (IED) a), Directiva [2012/18/UE](#) a Parlamentului European si

*Memoriu de prezentare pentru "CONSTRUIRE GALERII COMERCIALE CU PARCARI, PILON PUBLICITAR LUMINOS, SISTEMATIZARE VERTICALA, IMPREJMUIRE, POST TRANSFORMARE, BRANSAMENTE LA UTILITATI, ORGANIZARE DE SANTIER."*

a Consiliului din 4 iulie 2012 privind controlul pericolelor Parlamentului European si a Consiliului din 24 noiembrie 2010 privind emisiile industriale (prevenirea si controlul integrat al poluarii de accidente majore care implica substante periculoase, de modificare si ulterior de abrogare a Directivei 96/82/CE a Consiliului, Directiva 2000/60/CE a Parlamentului European si a Consiliului din 23 octombrie 2000 de stabilire a unui cadru de politica comunitara in domeniul apei, Directiva-cadru aer 2008/50/CE a Parlamentului European si a Consiliului din 21 mai 2008 privind calitatea aerului inconjurator si un aer mai curat pentru Europa, Directiva 2008/98/CE a Parlamentului European si a Consiliului din 19 noiembrie 2008 privind deseurile si de abrogare a anumitor directive, si altele). Nu este cazul

**B.** Se va mentiona planul/programul/strategia/documentul de programare/planificare din care face proiectul, cu indicarea actului normativ prin care a fost aprobat. Nu este cazul

**X. LUCRARI NECESARE ORGANIZARII DE SANTIER:**

- descrierea lucrarilor necesare organizarii de santier;

Pe perioada santierului, pentru realizarea investitiei, se iau in vedere amplasarea in incinta proprietatii a urmatoarelor constructii si amenajari cu caracter provizoriu:

**Containere, platforme si utilaje:**

1. Platforma spalat roti utilaje
2. Containere pt. Deseuri
3. Tomberoane gunoi
4. Platforma bene
5. Toalete ecologice -2 cabine (1 pentru vizitatori, 1 pentru muncitori)
6. Zona de depozitare pentru materialul de constructie, unelte si utilaje

Pentru materialul de constructie, unelte, utilaje, furnituri, containere pentru moloz si deseuri trebuie amenajata o zona de depozitare. Separarea consta in imprejmuiri de santier cu ochiuri fine, cu tesatura cu protectie contra vizibilitatii sau elemente din tabla trapezoidala, fixate de cadrele din otel.

7. AV. Avizier

8. PSI Punct prevenire incendiu

La intrarea in santier este prevazuta o platforma pentru spalarea rotilor utilajelor. Tot acolo este prevazuta si platforma pentru depozitarea benelor de gunoi. Accesul utilajelor de salubritate se face direct din drumul de exploatare existent.

Contractantul are obligatia de a mentine curatenia in santier pe toata durata executiei cu scopul de a impiedica afectarea mediului.

Sursele de praf vor fi neutralizate prin folosirea apei, acolo unde este posibil.

La sfarsitul santierului, se va aduce terenul la starea initiala.

Rezidurile rezultate vor fi evacuate cu ajutorul unei firme specializate.

Vor fi respectate toate normele in vigoare pentru protectia mediului.

- localizarea organizarii de santier;

Organizarea de santier este propusa in limitele lotului studiat.

- descrierea impactului asupra mediului a lucrarilor organizarii de santier; Nu e cazul

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

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

La realizarea constructiilor se vor utiliza tehnologii de executie care sa nu afecteze mediul inconjurator. Se va evita depozitarea materialelor toxice direct pe sol. Resturile de materiale (moloz) vor fi depozitate corespunzator si transportate in locul special recomandat de administratia locala. La efectuarea lucrarilor de sapaturi se va acorda o atentie deosebita respectarii legislatiei privind protectia mediului.

*Memoriu de prezentare pentru "CONSTRUIRE GALERII COMERCIALE CU PARCARI, PILON PUBLICITAR LUMINOS, SISTEMATIZARE VERTICALA, IMPREJMUIRE, POST TRANSFORMARE, BRANSAMENTE LA UTILITATI, ORGANIZARE DE SANTIER."*

Dupa finalizarea constructiilor se vor efectua lucrari de aducere in starea initiala a zonelor afectate de organizarea de santier, de depozitele de materiale si de folosirea utilajelor si mijloacelor de transport.

Executantul va lua toate masurile necesare privind prevenirea si stingerea incendiilor pe durata executiei lucrarilor. Organizarea de santier va avea in vedere dotarea corespunzatoare prevazuta de normele generale de protectie impotriva incendiilor la proiectarea si realizarea constructiilor si instalatiilor - Decret nr. 290/97, de Normele tehnice de proiectare si realizarea constructiilor privind protectia la actiunea focului - P118/2014, de Normele generale de prevenire si stingere a incendiilor, aprobate prin de Ordinul comun MI/MLPAT nr. 381/7/N/1993, de Normativul de prevenire si stingere a incendiilor pe durata executiei lucrarilor de constructii si instalatiile aferente acestora - C300/94, de normele de Siguranta la foc si Normele tehnice pentru ignifugarea materialelor si produselor combustibile din lemn si textile utilizate la constructii - C58/96. In timpul executiei lucrarilor se vor urmari si respecta toate normele specifice privind protectia muncii, tehnica securitatii, sanatatea si igiena muncii (Regulamentul privind protectia si igiena muncii, aprobat de Ordinul MLPAT nr. 9/N/1993). Executantul va adopta si asigura masurile si echipamentele necesare protejarii personalului tehnic si muncitor, va respecta normele corespunzatoare tehnologiilor de lucru, materialelor utilizate si conditiilor de executie, va dota corespunzator toate punctele de lucru si va asigura incinta santierului.

**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;
- aspecte referitoare la prevenirea si modul de raspuns pentru cazuri de poluari accidentale;
- aspecte referitoare la inchiderea/dezafectarea/demolarea instalatiei;
- modalitati de refacere a starii initiale/reabilitare in vederea utilizarii ulterioare a terenului.

Dupa finalizarea lucrarilor de executie se vor lua masuri pentru redarea in folosinta a terenului pe care a fost organizarea de santier. In cazul in care se constata o degradare a terenului, caz foarte putin probabil, vor fi aplicate masuri de reconstructie ecologica.

De asemenea zonele in care s-au depozitat materiale provenite din excavatii vor fi reamenajate la terminarea lucrarilor si vor fi redade circuitului initial etc.

**XII. 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 si altele); planse reprezentand limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafata de teren solicitata pentru a fi folosita temporar (planuri de situatie si amplasamente);
  - Plansa A0 PLAN SITUATIE EXISTENTA – SC. 1/500
  - Plansa A1 PLAN SITUATIE PROPUSA – SC 1/500
2. schemele-flux pentru procesul tehnologic si fazele activitatii, cu instalatiile de depoluare; **NU E CAZUL**
3. schema-flux a gestionarii deseurilor; **NU E CAZUL**
4. alte piese desenate, stabilite de autoritatea publica pentru protectia mediului. **NU E CAZUL**

**XIII. PENTRU PROIECTELE CARE INTRA SUB INCIDENTA PREVEDERILOR ART. 28 DIN ORDONANTA DE URGENTA A GUVERNULUI NR. 57/2007 PRIVIND REGIMUL ARIILOR NATURALE PROTEJATE, CONSERVAREA HABITATELOR NATURALE, A FLOREI SI FAUNEI SALBATICE, APROBATA CU MODIFICARI SI COMPLETARI PRIN**

**LEGEA NR. 49/2011, CU MODIFICARILE SI COMPLETARILE ULTERIOARE, MEMORIUL VA FI COMPLETAT CU URMATOARELE:**

Conform Deciziei etapei de evaluare initiala nr. 11184 din data de 12.09.2022, proiectul nu intra sub incidenta art. 28 din Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale a florei si faunei salbatice, aprobata cu modificari si completari prin Legea nr. 49/2011, cu modificarile si completarile ulterioare.

- a) descrierea succinta a proiectului si distanta fata de aria naturala protejata de interes comunitar, precum si coordonatele geografice (Stereo 70) ale amplasamentului proiectului. NU E CAZUL.
- b) Numele si codul ariei naturale protejate de interes comunitar;  
Proiectul este amplasat in afara ariilor naturale protejate de interes national si comunitar .
- c) Prezenta si efectivele/suprafetele acoperite de specii si habitate de interes comunitar in zona proiectului;  
Zona de implementare a proiectului nu beneficiaza de un statut de conservare a speciilor si habitatelor de interes comunitar.
- 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 e cazul.
- e) Se va estima impactul potential al proiectului asupra speciilor si habitatelor din aria naturala protejata de interes comunitar; Nu e cazul.
- f) alte informatii prevazute in legislatia in vigoare. Nu e cazul.

**XIV. PENTRU PROIECTELE CARE SE REALIZEAZA PE APE SAU AU LEGATURA CU APELE, MEMORIUL VA FI COMPLETAT CU URMATOARELE INFORMATII, PRELuate DIN PLANURILE DE MANAGEMENT BAZINALE, ACTUALIZATE:**

Conform Deciziei etapei de evaluare initiala nr. 11184 din data de 12.09.2022, proiectul propus intra sub incidenta art. 48. Pct. 1 litera b.) si c.) din Legea Apelor nr. 107/1996 cu modificarile si completarile ulterioare.

**1. Localizarea proiectului: Judetul Mures, Localitatea Sovata**

- bazinul hidrografic; Mures

- TARNAVA MICA, izvor - confluenta Sovata si afluentii, cod RORW4.1.96.52\_B1, corp de apă permanent, având tipologie RO01a, care conform Planului de Management actualizat al Bazinului Hidrografic Mureș 2016-2021 este corp de apă naturala, în stare chimică BUNĂ și în stare ecologică BUNĂ - obiectivul de mediu este atins. - Lungime CA – 131,9 km

**2. Indicarea starii ecologice/potentialului ecologic si starea chimica a corpului de apa de suprafata; pentru corpul de apa subteran se vor indica starea cantitativa si starea chimica a corpului de apa.**

**Starea ecologica / potentialul ecologic:**

- corp de apă permanent, având tipologie RO01a
- **RORW4.1.96.52\_B1**
- stare ecologică/potentialul ecologic B = Stare ecologică buna/ potential ecologic bun,

*Memoriu de prezentare pentru "CONSTRUIRE GALERII COMERCIALE CU PARCARI, PILON PUBLICITAR LUMINOS, SISTEMATIZARE VERTICALA, IMPREJMUIRE, POST TRANSFORMARE, BRANSAMENTE LA UTILITATI, ORGANIZARE DE SANTIER."*

**3. Indicarea obiectivului/obiectivelor de mediu pentru fiecare corp de apa identificat, cu precizarea exceptiilor aplicate si a termenelor aferente, dupa caz.**

Principalele obiective de mediu stabilite pentru realizarea obiectivului de investitii se refera la reducerea riscului hidromorfologic in zona de interventie.

**Intocmit:**

**Arh. Irina Tudorache**

**Titular:**

**SC PRO DEVELOPMENT SRL**

**Adrian Pacuraru**