

MEMORIU D.T.A.C.

Anexa nr. 5E la procedură, conform Legii nr. 292 din 2018

I. Denumirea proiectului:

OBTINERE A.C. PENTRU CONSTRUIRE HOTEL, SISTEMATIZARE VERTICALA, AMENAJARE, EXTERIOARA, ÎMPREJMUIRE CONFORM PUZ CU REGULAMENTUL DE URBANISM AFERENT, APROBAT PRIN HCL NR. 167 DIN 31.05.2024, LOCURI DE PARCARE, SPATII VERZI AMENAJATE, ORGANIZARE DE SANTIER.

II. Titular: **S.C. POLARIS CAFE SRL**

- adresa poștală: **JUD. SUCEAVA, MUN. SUCEAVA, B-DUL 1 DECEMBRIE 1918**
- numărul de telefon: **0722387547**
- numele persoanelor de contact: **ISTRATI CRISTIAN-OVIDIU**

III. Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect:

a) un rezumat al proiectului;

Imobilul este situat în intravilanul municipiului Suceava, județul Suceava, b-dul 1 Decembrie 1918, constituie domeniu privat și este proprietatea lui S.C.Polaris Cafe S.R.L., identic cu parcela notată cu nr. cad. 41293, înscrisă în CF NR.41293 și parela notată cu nr. cad. 41891, înscrisă în CF nr. 41891 în suprafață totală de 2500 mp, conform extrasului de carte funciară pentru informare din data de 11.04.2023.

Obiectul proiectului constă în construcția unui corp de clădire cu regim de înălțime parter, patru etaje, cu funcțiunea de hotel și zonă spa.

Construcția propusă va avea funcțiunea de hotel cu 62 de spații special amenajate pentru cazarea turiștilor, o recepție-bar spații tehnice, spații de depozitare, sală de fitness, săli de conferință și grupuri sanitare, circulații pe orizontală și verticală și terasă pentru acces. Pentru relaxarea turiștilor s-a propus o zonă spa cu piscine, jacuzzi și saune, cu zona de vestiare și grupuri sanitare și un bar.

Parterul este situat la cota +/- 0,00m și are în componență mai multe spații după cum urmează: zona de acces pietonal ce se realizează din zona parcerii exterioare adiacent laturii nordice de pe o terasă cu trepte și rampe de acces pentru persoanele cu dizabilități, o sală de așteptare și vestibul dotat cu locuri

de stat (fotolii și măsuțe), spațiul fiind urmat de zona de recepție (filtru/control) dotat cu un seif pentru pastrarea valorilor și un spațiu de depozitare al bagajelor. Din zona de recepție se face legătura directă cu celelalte spații, nodul de circulație pe vertical (lifturi și scară), două spații de depozitare, un grup sanitar dotat cu o toaletă și un lavoar, zona tehnică, și zona de bazine.

Spațiul dominant este cel al bazinului de înot pentru persoane adulte, acesta fiind dotat cu un sistem de scurgere special pentru piscine și bazine de înot și locuri de stat (șezlonguri), tot din această zona se face trecerea către un bar dotat cu locuri de stat, și grup sanitar pentru personal, toată această încăpăre este iluminată atât natural cât și artificial iar pentru accesul în cazul de urgență s-au montat uși către exterior. Piscinele sunt asigurate cu sisteme de filtrare și dezinfecție, sisteme de recirculare și tratare a apei. Pentru îndepărtarea, în principal, a produșilor secundari volatili de dezinfecție și reducerea nivelului de radon este utilizată ventilația.

Accesul sau ieșirea din bazinele cu adâncimea de peste 60 cm se efectuează prin intermediul unor trepte/scări din beton, zidărie sau metalice, antiderapante, fixe sau detașabile, prevăzute cu balustradă/balustrade solidă/solide fixată/fixate în structura bazinului sau a suprafeței adiacente acestuia. Scările vor avea profiluri rotunjite și forma adaptată folosirii fără risc de accidentare, iar marginea bazinului se prevede cu un sistem de care utilizatorii să se poată prinde. Finisaje interioare folosite sunt antiderapante, asigură izolația termică, precum și tratarea suprafețelor cu substanțe antifungice.

Zona de bazine are în componență două grupuri sanitare diferențiate pe sexe acestea sunt dotate cu vestiare (dulapuri pentru depozitare), cabină de schimb, cabine de duș, pișoare, lavoare, oglindă, coș de gunoi, dozator de săpun lichid, uscător de mâini, hârtie igienică, perie și odorizant WC, aceste spații sunt dotate cu sifoane de scurgere în pardoseală.

Tot în această zonă se regăsește un bazin de înot pentru copii, un jacuzzi cu spațiu tehnic, trei saune cu zona tehnică aferentă, și circulația pe vertical în caz de urgență.

Etajul 1 este situat la cota +4,50m și este compus din două funcțiuni majore: o sală de fitness și o zona cu 14 camere de cazare, spațiul mai cuprinde și alte subfuncțiuni precum o zonă destinată personalului de curățenie, și două zone de circulație pe verticală, trecerea către spațiile cu funcțiune de locuit se face prin intermediul unui hol închis, astfel cele două zone majore sunt separate.

Sala de fitness este amplasată în relație direct cu nodul de circulație pe verticală și este dotată cu un grup sanitar, o zonă de depozitare și echipamentele aferente sălii.

În sala de fitness personalul de curățenie va desfășura activitățile de curățenie și dezinfecție conform orarului stabilit și va purta echipament adecvat. Dispenserele cu produse biocide avizate/autorizate, servetele sunt amplasate la intrare și în alte zone accesibile. Sunt asigurate un număr adecvat de coșuri de gunoi închise cu capac acționat cu pedală, pentru colectarea selectivă a deșeurilor, care să fie disponibile în fiecare zonă a bazei.

Sala de fitness va fi ventilată în regim de suprapresiune față de spațiile învecinate sau față de prin ventilare manuala sau automata. Se asigură calitatea și cantitatea luminii ptine (naturale și artificiale) astfel încât utilizatorii sa-și poată desfășura activitatea specifică în condiții de sănătate și igienă.

Finisajele sunt asigurate prin pardoseli de înaltă calitate care permit curățenia, care rezostă la acțiuni

mecani, nu degajă noxe și nu admit dezvoltarea de organisme parazite.

Camerele de cazare sunt de trei tipuri ca și conformare spațială, primul tip este cea a camerelor standard, urmat de o camera destinată persoanelor cu dizabilități și o camera de tip suite.

Spațiul camerelor de cazare standard sunt dotate cu un vestibul în zona de acces unde găsim amplasat un dulap pentru depozitare, un spațiu destinat grupului sanitar și un dormitor.

Camera de cazare destinată persoanelor cu dizabilități este dotată cu un vestibul în zona de acces unde găsim un dulap pentru depozitare, un grup sanitar dotat cu o cadă de duș un lavoar și toaletă și dormitorul ce este dotat cu un pat matrimonial, un birou și două fotolii. Spațiu este conform normativului privind clădirile civile și spațiului urban la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap, atât prin zonele de acces cât și prin mobilierul necesar și obiectele sanitare unui grup sanitar pentru persoanele cu dizabilități.

Camera de tip suite este compusă din mai multe spații: în zona de acces este un vestibul în relație directă cu spațiul de depozitare de tip dressing, un grup sanitar dotat cu o cadă de duș, o cadă, un lavoar și toaletă, din zona de vestibul putem accesa spațiul camerei de zi ce este dotat cu o zona de relaxare, un birou o canapea cu fotolii și un minibar, din camera de zi se face accesul către camera de noapte ce este dotat cu un pat matrimonial, o comodă și două fotolii.

Etajul 2 este situat la cota +8,00m și este compus din două funcțiuni majore: o zonă destinată sălilor de conferințe și o zonă cu 14 camere de cazare, spațiul mai cuprinde și alte subfuncțiuni precum o zonă destinată personalului de curățenie, și două zone de circulație pe verticală, trecerea către spațiile cu funcțiune de locuit se face prin intermediul unui hol închis, astfel cele două zone majore sunt separate. Zona de conferințe este amplasată în relație directă cu nodul de circulație pe verticală, în zona de acces se află o zonă de socializare ce este în relație directă cu un grup sanitar și două săli de conferință, una cu 18 locuri și cealaltă cu 50 locuri.

Camerele de cazare sunt de două tipuri: camere standard și o cameră de tip suite.

Spațiul camerelor standard sunt dotate cu un vestibul în zona de acces unde găsim amplasat un dulap pentru depozitare, un spațiu destinat grupului sanitar și un dormitor.

Camera de tip suite este compusă din mai multe spații: în zona de acces este un vestibul în relație directă cu spațiul de depozitare de tip dressing, un grup sanitar dotat cu o cadă de duș, o cadă, un lavoar și toaletă, din zona de vestibul putem accesa spațiul camerei de zi ce este dotat cu o zona de relaxare, un birou o canapea cu fotolii și un minibar, din camera de zi se face accesul către camera de noapte ce este dotat cu un pat matrimonial, o comodă și două fotolii.

Ultimele două etaje respectiv **etajul 3** ce este situat la cota +11,50m și **etajul 4** situat la cota +15.00m prezintă o singură funcțiuni majoră: zona cu camere de cazare, spațiul mai cuprinde și alte subfuncțiuni precum o zonă destinată personalului de curățenie, și două zone de circulație pe vertical, trecerea către spațiile cu funcțiune cazare se face prin intermediul unui hol.

Camerele de cazare sunt câte 17 la etajul 3 și 17 la etajul 4 sunt de trei tipuri ca și conformare spațială, primul tip este cea a camerelor standard, urmată o camera de tip suite și un apartament.

Spațiul camerelor de cazare standard sunt dotate cu un vestibul în zona de acces unde găsim amplasat

un dulap pentru depozitare, un spațiu destinat grupului sanitar și un dormitor.

Camera de tip suite este compusă din mai multe spații: în zona de acces este un vestibul în relație directă cu spațiul de depozitare de tip dressing, un grup sanitar dotat cu o cadă de duș, o cadă, un lavoar și toaletă, din zona de vestibul putem accesa spațiul camerei de zi ce este dotat cu o zona de relaxare, un birou o canapea cu fotolii și un minibar, din camera de zi se face accesul către camera de noapte ce este dotat cu un pat matrimonial, o comodă și două fotolii.

Apartamentul este compusă din mai multe spații: în zona de acces avem camera de zi cu dulapuri pentru depozitare această zonă este în relație directă cu cele două camere, acestea fiind compuse dintr-un dormitor cu pat matrimonial, o comodă, două fotolii și dulapuri pentru depozitare, un grup sanitar cu cadă de duș, o cadă, un lavoar și toaletă.

Dormitoarele vor fi dotate cu mobilier de foarte bună calitate, pat matrimonial, un birou, carpete, somieră și saltea, salteluță, pled, cearșaf pentru pat, perne mari, cuvertură, noptiere, scaune, măsuță, oglindă, elemente decorative, suport pentru bagaje, cuier, dulap pentru lenjerie și haine dotat cu umerase, perdele și draperii, veioză la capătul patului, pahare, televizor, prize de alimentare cu energie, prize pentru conexiune la internet, telefon. Televizoarele vor avea recepție prin cablu în spațiile de cazare și în recepție, toate încăperile vor fi prevăzute cu instalație de climatizare cu aer cald și aer rece.

Grupurile sanitare din spațiile de cazare vor fi dotate cu o cadă de duș, un lavoar, toaletă, dozator de săpun lichid, oglinda, coș de gunoi cu capac, cuier, perie și odorizant WC, suport pentru prosoape, uscător de păr, hârtie igienică, mâner pentru sprijin pentru intrare-ieșire din cadă, șampon, gel de duș, cască de baie, trei prosoape/persoană, covoraș antiderapant și sifoane de scurgere în pardoseală.

Circulația: pentru accesul la etajele superioare au fost proiectate două noduri de circulație, scări cu rampă incombustibilă din beton armat cu latimea de 1,20m. Scara principală este destinată circulației pe verticală și tot aici sunt amplasate și două lifturi. Cealaltă scară ce se află în cealaltă extremitate a hotelului este destinată evacuării în caz de urgență.

Pentru accesul turiștilor și a bagajelor, s-a prevăzut un acces dinspre parcare, personalul angajat va avea acces tot din aceasta zonă. De asemenea, s-au creat mai multe accese de evacuare la parter direct spre exterior. La recepție a fost creat un spațiu pentru bagajele turiștilor cu acces facil din zona de hol recepție. Construcția a fost prevăzută cu două ascensoare pentru accesul facil al persoanelor cazate și al bagajelor la etaje, cat și a persoanelor cu handicap locomotor. Pentru accesul din exterior a persoanelor cu dizabilitati, au fost prevazute rampe de exterior.

Plastica arhitecturală: stilulul arhitectonic este asemănător cu clădirile învecinate existente, în vederea creării unei imagini unitare de ansamblu.

Vor fi respectate toate prevederile normelor de salubritate in vigoare.

b) justificarea necesității proiectului:

Principalele obiective urmarite a fi atinse prin proiect sunt:

- pregătirea terenului pentru începerea lucrărilor de construire a clădirii propuse;
- sistematizarea verticală se face respectând prevederile normativelor în vigoare, acesta conturează conceptul arhitectural și structural al clădirii;
- construirea corpului de hotel se face pentru cazarea turiștilor, dar și pentru sursă de relaxare, integrând o complexitate de servicii astfel potențialul de dezvoltare al zonei crește;
- amenajarea exterioară este parte integrantă care reflectă eleganță și unicitate, totodată are ca scop crearea unui mediu estetic și funcțional potrivit stilului arhitectural al clădirii și zonei.

Propunerea hotelului este o necesitate atât pentru turiștii care vin în zonă, cât și mediul de afaceri, oferind condiții de cazare, săli de conferință, centrul spa și săli de fitness, astfel crește potențialul zonei.

c) valoarea investiției: 8.983.040 lei

d) perioada de implementare propusă: 24 luni

e) planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situație și amplasamente):

- sunt anexate : - A00 – Plan de încadrare în zonă;
- A01 – Plan situație propus.

f) o descriere a caracteristicilor fizice ale întregului proiect, formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri,

Se prezintă elementele specifice caracteristice proiectului propus:

Sistemul constructiv: structura construcției va fi din cadre din beton armat și planșee din beton armat.

Închideri exterioare propuse: zidărie din cărămidă de 30 cm grosime.

Tâmplăria exterioară: va fi realizată din aluminiu cu un coeficient de transfer termic în normele NZEB, cu geam tripan (antifonic), cu glafuri exterioare și interioare din PVC. Montajul ferestrelor se va face în două variante: utilizându-se precadre sau la marginea exterioară a zidăriei. În ambele cazuri se vor utiliza două benzi de etanșare (interior/exterior) pentru a crește eficiența energetică.

Balustradele exterioare: vor fi realizate cu profile metalice din inox sau panou din sticlă securizată mătuită.

Sistemul de termoizolație: va fi alcătuit din vată bazaltică de 15 cm la diafragmele de beton din cadrul parterului (zonele ce intră în contact direct cu pământul) iar pentru partea supraterană se va folosi vată

bazaltică de 15 cm. În cadrul acoperișului tip șarpantă s-a optat pentru polistiren extrudat, cu straturile aferente.

Finisaje exterioare: pereții exteriori vor fi finisați cu profile/elemente arhitecturale decorative din gips și polistiren tencuite cu tencuială decorativă siliconată (de preferință cea recomandată în termosistem), de culoare bej crem.

Izolarea fonică: Pentru izolarea fonică a zgomotului exterior s-a prevăzut tâmplărie exterioară din aluminiu cu sticlă termopan tristrat (antifonice). Tavanul parterului va fi izolat cu vată minerală de 15 cm.

Acoperișul este de tip șarpantă și va fi alcătuită din elemente de beton și învelitoare din tablă. Cotele acoperișului și ale podului care se va crea peste etajul 4 împreună cu aticul perimetral au și rolul de a se alinia pe înălțime cu fațada clădirii învecinate pentru a crea o imagine unitară și armonioasă.

Amenajari exterioare:

Se propun zone cu spații verzi și zone pavate pentru circulații auto, pietonale și parcări.

Racordarea la rețelele utilitare existente în zonă: asigurarea utilităților se va face din rețelele din incinta beneficiarului. Stabilirea punctelor de racordare la rețeaua de alimentare cu apă, respectiv rețeaua de alimentare cu energie electrică vor fi stabilite de beneficiarul investiției împreună cu antreprenorul.

IV. Descrierea lucrărilor de construcție

Parcarea și alei de acces: parcarea propusă în incintă va avea 18 locuri. La parcare se va ajunge din b-dul 1 Decembrie 1918 prin parcela adiacentă cu nr. Cad. 50626 pentru care există drept de servitute pentru acces auto și pietonal. Parcarea și aleile de acces vor fi pavate cu pavele și borduri vibropresate. În laterala parcarii se va amenaja o platformă betonată pentru containerele de gunoi pentru colectarea selectivă a deșeurilor.

V. Descrierea amplasării proiectului:

- distanța față de granițe pentru proiectele care cad sub incidența Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la Espoo la 25 februarie 1991, ratificată prin Legea nr. 22/2001, cu completările ulterioare; – nu este cazul
- localizarea amplasamentului în raport cu patrimoniul cultural potrivit Listei monumentelor istorice, actualizată, aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004, cu modificările ulterioare, și Repertoriului arheologic național prevăzut de Ordonanța Guvernului nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările ulterioare; – nu este cazul

— hărți, fotografiile ale amplasamentului care pot oferi informații privind caracteristicile fizice ale mediului, atât naturale, cât și artificiale, și alte informații privind:

• folosințele actuale și planificate ale terenului atât pe amplasament, cât și pe zone adiacente acestuia: Terenul este situat în intravilanul municipiului Suceava. Folosința actuală conform extrasului de carte funciară/ plan amplasament și delimitare imobil este teren arabil. Terenul nu figurează ca spațiu verde în Registrul local al spațiilor verzi din municipiul Suceava, aprobat conform H.C.L. nr. 88/29.03.2018.

• politici de zonare și de folosire a terenului: Zona funcțională este zona cu instituții și servicii-servicii de turism-Ist, cu următoarele subzone: zonă servicii de turism (servicii hoteliere) – Ist (2375 mp) și subzonă cai de comunicații rutiere – Ccr (125 mp); regim de construire : izolat

• arealele sensibile: terenul studiat nu face parte din areale protejate.

— coordonatele geografice ale amplasamentului proiectului, care vor fi prezentate sub formă de vector în format digital cu referință geografică, în sistem de proiecție națională Stereo 1970 sunt prezente pe planul de situație existent.

— detalii privind orice variantă de amplasament care a fost luată în considerare. Nu s-a luat în considerare alta varianta de amplasament.

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

A. Surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu:

a) protecția calității apelor:

— sursele de poluanți pentru ape, locul de evacuare sau emisarul : nu se vor evacua ape uzate în apele din zonă, astfel nu se produce proluarea apelor.

— stațiile și instalațiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevăzute: pentru reducerea sau chiar eliminarea riscurilor de poluare a apei, se impun următoarele:

•stocarea deșeurilor periculoare se va efectua în recipiente închiși etanș;

•deșeurile rezultate în urma lucrărilor de construire se vor depozita temporar în zone bine delimitate;

•utilajele și echipamentele se vor întreține în atelier sau locuri special dotate;

c) protecția aerului: sursele de poluanți pentru aer, poluanți, inclusiv surse de mirosuri:

— factorii care au impact asupra calității aerului sunt praful provenit din construcție, amenajare și sistematizare și noxele produse de utilajele necesare activității.

- instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă: căile de acces se vor curăța zilnic, se va reduce timpul acordat lucrărilor de demolare, se va preveni ridicarea prafului prin acțiuni de stropire, se vor întreține corespunzător echipamentele utilizare.
- d) protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:
- sursele de zgomot și de vibrații: execuția lucrărilor va produce zgomote și vibrații, nivelele sonore se încadrează în valorile STAT 10.009/88 - Acustica urbană - Limitele admisibile ale nivelului de zgomot.
 - amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor: pentru a evita pe cât posibil producerea poluării fonice, utilajele care produc zgomot și vibrații vor fi ținute în stare bună de funcționare.
- e) protecția împotriva radiațiilor:
- sursele de radiații: utilajele folosite pentru lucrările de execuție nu generează radiații;
 - amenajările și dotările pentru protecția împotriva radiațiilor: nu este cazul.
- f) protecția solului și a subsolului:
- sursele de poluanți pentru sol, subsol, ape freatică și de adâncime: nu au fost identificate urme de poluare rezultate în urma activităților desfășurate în trecut. Se vor verifica instalațiile și căminele înainte de începerea lucrărilor de demolare.
 - lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului: în cazul poluării accidentale cu carbunați sau uleiuri provenite din activitatea utilajelor a solului, se vor efectua proceduri de excavare a solului care va fi depozitat, tratat sau eliminat de către firma autorizată. Deșeurile provenite din activitățile de demolare se vor colecta selectiv pe sorturi în recipiente etanșe și vor fi predați firmelor specializate în preluarea și colectarea deșeurilor. Nu se vor evacua ape uzate la suprafața solului sau în subteran.
- g) protecția ecosistemelor terestre și acvatice:
- identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect: nu este cazul;
 - lucrările, dotările și măsurile pentru protecția biodiversității, monumentelor naturii și ariilor protejate: impactul activităților de demolare este considerat nesemnificativ pentru ecosistemul terestru.
- h) protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public:
- identificarea obiectivelor de interes public, distanța față de așezările umane, respectiv față de monumente istorice și de arhitectură, alte zone asupra cărora există instituit un

regim de restricție, zone de interes tradițional și altele: în zonă nu sunt prezente monumente istorice și de arhitectură sau alte elemente de patrimoniu. Cele mai apropiate construcții de locuințe nu vor fi afectate de lucrările de demolare. În zona amplasamentului nu s-au identificat situri arheologice sau protejate.

- lucrările, dotările și măsurile pentru protecția așezărilor umane și a obiectivelor protejate și/sau de interes public: nu este cazul.

h) prevenirea și gestionarea deșeurilor generate pe amplasament în timpul realizării proiectului/în timpul exploatării, inclusiv eliminarea:

- lista deșeurilor (clasificate și codificate în conformitate cu prevederile legislației europene și naționale privind deșeurile), cantități de deșeuri generate:

Se vor genera deșeuri în timpul șantierului, rezultând următoarele: pământ din săpătură, resturi de lemn și metal. Pe perioada de utilizare a programului, se vor genera deșeuri menajere. Se preconizează rezultarea următoarelor categorii de deșeuri:

Codul	Denumirea deșeurii
17 01 01	Beton
17 01 07	Amestecuri de beton, cărămizi, țigle și materiale ceramice, altele decât cele specificate la 17 01 06
17 02 01	Lemn
17 04 05	Fier și oțel
17 04 11	Cabluri altele decât cele specificate la 17 06 01 și 17 06 03
17 06 04	Materiale izolante altele decât cele specificate la 17 06 01 și 17 06 03
17 06 05	Materiale de construcții cu conținut de azbest

- programul de prevenire și reducere a cantităților de deșeuri generate: deșeurile periculoase vor fi colectate și predate unităților autorizate pentru eliminare.

Depozitarea deșeurilor se va face exclusiv de către executant.

În timpul defășurării activităților, executantul răspunde în fața organelor și organismelor competente de depozitarea legală a deșeurilor și materialelor rezultate din demolare.

- planul de gestionare a deșeurilor: gestionarea deșeurilor rezultate în urma execuției se va realiza urmând recomandările următoare:

- materialele excavate se vor transporta și depozita în depozitele indicate și autorizate de serviciile primăriei;

- deșeurile menajere și cele asimilabile acestora se vor colecta selectiv în interiorul șantierului în puncte speciale prevăzute cu containere tip pubele;

- deșeurile metalice se vor colecta pe platforme betonate special amenajate, urmând a vi valorificate obligatoriu la unitățile specializate;

- deșeurile de materiale de construcții (resturi de beton, mortar), nu apar probleme semnificative;

- deșeurile de hârtie vor fi colectate și depozitate separat în vederea valorificării;

- ambalajele de sticlă, hârtie și carton din interiorul șantierului se vor colecta temporar în pubele având inscripția vizibilă specifică fiecărui tip de deșeu.

Deșeurile menajere rezultate pe perioada de funcționare a programului se vor colecta selectiv în containere sau pubele inscripționate cu tipul de deșeu specific. Deșeurile se vor ridica de la amplasament conform contractului cu firma de salubritate.

i) gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase: - nu este cazul

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

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); - nu există posibilitatea unui impact asupra populației, sănătății umane, faunei și florei sau a solului pe perioada de funcționare a programului;

- pe perioada de funcționare nu există un impact asupra calității și regimului cantitativ al apei, calității apei, calității aerului, climei și zgomotelor;

- peisajul existent nu se modifică;

- în zonă nu există elemente de patrimoniu istoric sau cultural. - extinderea impactului (zona geografică, numărul populației/habitatelor/speciilor afectate): nu există impact.

- magnitudinea și complexitatea impactului: nu există impact.

- probabilitatea impactului: nu există impact.

- durata, frecvența și reversibilitatea impactului: nu există impact.
- măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului: nu există impact.
- natura transfrontalieră a impactului: nu există impact.

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

Apa pluvială se va deversa în rețeaua de canalizare a orașului. Pe perioada șantierului este necesară desfășurarea activității de monitorizare a factorilor de mediu, astfel se propun următoarele măsuri:

- identificarea și monitorizarea surselor de poluare: localizare, emisii și imisii specifice de poluanți;
- stabilirea unui program de măsurători pentru determinarea unui nivel de zgomot pe durata execuției lucrărilor;
- gestionarea controlată a deșeurilor rezultate atât în zona punctului de lucru cât și în zona de depozitare a materialelor;
- stabilirea unui program de intervenție în cazul în care indicatorii de calitate specifici factorilor de mediu aer, apă, sol nu se încadrează în limitele impuse de legislația în vigoare;
- stabilirea unui program de prevenire și combatere a poluării accidentale, măsuri necesare, echipe de intervenție, dotări și echipamente pentru intervenție în caz de accident;

Pe perioada execuției, se vor respecta cerințele de monitorizare cuprinse în actele de reglementare emise pentru investiția propusă.

În cazul poluării accidentale a mediului se va anunța Agenția de Mediu pentru monitorizarea surselor de poluanți și calității factorilor de mediu, până la îndepărtarea cauzelor emisiilor de poluați în mediu.

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

A. Justificarea încadrării proiectului, după caz, în prevederile altor acte normative naționale care transpun legislația Uniunii Europene: Directiva 2010/75/UE (IED) a Parlamentului European și a Consiliului din 24 noiembrie 2010 privind emisiile industriale (prevenirea și controlul integrat al poluării), Directiva 2012/18/UE a Parlamentului European și a Consiliului din 4 iulie 2012 privind controlul pericolelor de accidente majore care implică substanțe periculoase, de modificare și ulterior de abrogare

a Directivei 96/82/CE a Consiliului, Directiva 2000/60/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 23 octombrie 2000 de stabilire a unui cadru de politică comunitară în domeniul apei, Directiva-cadru aer 2008/50/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 21 mai 2008 privind calitatea aerului înconjurător și un aer mai curat pentru Europa, Directiva 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 19 noiembrie 2008 privind deșeurile și de abrogare a anumitor directive, și altele). – nu este cazul

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

X. Lucrări necesare organizării de șantier:

- descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier: : lucrările de construire se vor executa în limita parcelei deținute de beneficiarul investiției, conform normelor în vigoare, șantierul se va semnaliza corespunzător, astfel încât nicio persoană străină să nu aibă acces, se vor amenaja barăci, grupuri sanitare ecologie pentru asigurarea unităților personalului, se vor amenaja magazine, împrejurimi provizorii, panouri de avertizare pentru deservirea lucrărilor de construire;
- localizarea organizării de șantier: organizarea de șantier se va realiza în partea de Nord-Vest a parcelei.
- descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier: prin măsurile propuse și o bună organizare de șantier, impactul se va reduce semnificativ, va crește gradul de asigurare al securității personalului muncitor și se va elimina riscul de îmbolnăvire al acestora.
- surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu în timpul organizării de șantier: nu este cazul.
- dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu: se va realiza o platformă pentru spălarea roților utilajelor, în proximitatea accesului auto, lucrările de execuție se vor desfășura în interiorul parcelei deținute de beneficiar.

XI. Lucrări de refacere a amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității, în măsura în care aceste informații sunt disponibile:

După terminarea lucrărilor aferente structurii constructive și a lucrărilor de finisaje, vor fi definitive și amenajările exterioare; vor fi corectate pantele terenului astfel încât să fie asigurată drenarea apelor de suprafață spre rețeaua de canalizare. Terenul rămas liber va fi înierbat și va fi plantat gazon, spațiile verzi vor fi bine întreținute, va fi amenajată o zonă pietonală perimetrală. Pentru a preveni stagnarea și infiltrarea apelor pluviale în terenul de fundare, vor fi amenajate trotuare perimetrare din beton cu rigolă și rosturi bitumate (aceste infiltrații pot genera igrasie la baza pereților și un microclimat nociv în încăperi).

Pentru a preveni infiltrarea și cantonarea apelor în zona fundațiilor, instalațiile de apă și canalizarea vor fi realizate etanș și vor fi montate în canal de protecție astfel încât să nu fie afectate la tasarea clădirii; în decursul execuției, pe șantier nu se vor folosi tehnici, sau substanțe poluante; deșeurile rezultate vor fi

evacuate pe baza unui contract încheiat cu una dintre societățile de salubritate. Materialele de construcții și deșeurile vor fi depozitate temporar astfel încât să nu se producă infestări în sol. Deșeurile rezultate vor fi separat pe tipuri și vor fi depozitate în containere. Deșeurile menajere vor fi colectate în europubele amplasate pe o platformă betonată din zonă și vor fi ridicate periodic de către o unitate specializată, în baza unui contract încheiat cu primăria locală.

Vor fi respectate toate prevederile normelor de salubritate în vigoare.

XII. Anexe - piese desenate:

1. planul de încadrare în zonă a obiectivului și planul de situație, cu modul de planificare a utilizării suprafețelor; formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcție și altele); planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situație și amplasamente), s-au anexat:
 - A00 - Plan de încadrare în zonă;
 - A01 - Plan situație propus
2. schemele-flux pentru procesul tehnologic și fazele activității, cu instalațiile de poluare; - nu este cazul
3. schema-flux a gestionării deșeurilor; - nu este cazul
4. alte piese desenate, stabilite de autoritatea publică pentru protecția mediului. – nu este cazul

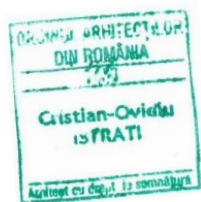
XIII. Pentru proiectele care intră sub incidența prevederilor art. 28 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare, memoriul va fi completat cu următoarele – nu este cazul

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

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

Întocmit,

arh. Istrati Cristian-Ovidiu



A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Istrati'.

D.T.A.C. OBȚINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE PENTRU CONSTRUIRE HOTEL, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, AMENAJARE EXTERIOARĂ,
ÎMPREJMUIRE CONFORM PLANULUI URBANISTIC ZONAL CU REGULAMENTUL DE URBANISM AFERENT, APROBAT PRIN H.C.L. NR.167 DIN
31.05.2024, LOCUIRI DE PARCARE, SPAȚII VERZI AMENAJATE, ORGANIZARE DE ȘANTIER
