

## MEMORIU TEHNIC

pentru Obținerea Acordului de Mediu - conf. anexa nr. 5.E – legea 292 din 3 decembrie 2018

I. Denumirea proiectului :

**DOUĂ LOCUINȚE COLECTIVE ÎN REGIM DE ÎNĂLȚIME P+2E  
PE LOT COMUN CU SPAȚII COMERCIALE LA PĂRTER**

ORAȘUL BECLEAN, STRADA LIVIU REBREANU , NR. 17, JUDEȚUL BISTRIȚA- NĂSĂUD

II. Titular :

- numele : **ILIȘUAN GRIGORE ALEXANDRU și ILIȘUAN LIGIA**

adresa poștală: orașul Beclean, str. Ion Luca Caragiale, nr. 3, județul Bistrița-Năsăud

- numărul de telefon, de fax și adresa de e-mail, adresa paginii de internet : + 40 723631933

[office@hphousing.ro](mailto:office@hphousing.ro)

- numele persoanelor de contact: **Pop Izabela**

III. Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect :

**a) un rezumat al proiectului**

Prezenta documentație s-a realizat la cererea beneficiarului în vederea obținerii acordului de mediu pentru investiția menționată mai sus. Obiectul proiectului îl constituie amplasarea a două locuințe colective în regim de înălțime P+2E pe lot comun cu spații comerciale la parter. Scopul investiției este acela de a asigura deservirea populației rezidente în cartier cu produse de primă necesitate în condiții de calitate sporite, precum și acela de a salubritiza și îmbunătăți considerabil aspectul urbanistic al zonei.

**Caracteristicile amplasamentului**

Terenul studiat în suprafață de 1359 mp, liber de construcții, conform extras CF 30906, nr. cad. 30906 - este intravilan .

Terenul studiat se află în județul Bistrița-Năsăud, oraș Beclean, str. Liviu Rebreanu, nr.17 – CF30906, cu acces principal din strada Liviu Rebreanu. Dimensiunea frontului la strada Liviu Rebreanu este de aproximativ 16 m, iar latura de Nord a terenului este de aproximativ 84.42m (41.29 m + 43.13 m).

Circulația rutieră existentă în zona va fi menținută în continuare.

Terenul are o formă neregulată și este dispus pe direcția Nord-Vest / Sud-Est.

Terenul dispune de toate rețelele de utilitate existente în zonă.

Amplasarea pe teren a construcției se va face conform planului de situație.

Incinta este organizată cu accesele și parcarile necesare funcționării în condiții optime. Pentru apartamentele propuse se vor realiza în incinta 16 locuri de parcare, iar pentru spațiul comercial se va aloca 1 loc de parcare.

Pentru toate lucrările de construire propuse, depozitarea materialelor se face în suprafața de teren a beneficiarului, fără a incomoda vecinii și fără a ocupa căile de circulație.

*Distanțe față de vecinați:*

Terenul se învecinează la Nord cu terenul în proprietate privată Liber Tiberiu; nr.cad. 29550 și cu terenul în proprietate privată Muzsi Miklos, la Sud cu terenul în proprietate privată Filip Vasile și Filip Iuliana și cu terenul în proprietate privată Valea Antonela, la Vest cu strada Liviu Rebreanu nr. cad. 28612 și la Est cu nr. cad. 28191.

Construcția – OBIECTIV 1 se propune a fi amplasată retrasă la aproximativ 10 m distanță față de strada Liviu Rebreanu, considerată limita Vestică și latura principală a terenului de unde se realizează accesul pe parcelă. Distanța față de limita Estică considerată și limita posterioară a terenului este de 3.00m între OBIECTIVUL 2 și terenul cad. 28191 în proprietatea Suleiman Elena. Distanța față de limita Nordică este de 1.50 m pentru OBIECTIVUL 1 față de terenul în proprietate privată Liber Tiberiu și nr. cad. 29550 în proprietatea Molnar Maria-Ildi conform declarației notariale nr. 656 din 23.04.2024 și respectiv 1.00m pentru OBIECTIVUL 2 față de terenul în proprietate privată Muzsi Miklos conform declarației notariale nr. 655 din 23.04.2024. Distanța față de limita Sudică este de 3.90m respectiv 4.50m pentru OBIECTIVUL 1 față de terenul aflat în proprietate privată Filip Vasile și Filip Iuliana, iar pentru OBIECTIVUL 2 este de 5.03 respectiv 3.90 față de terenul aflat în proprietate privată Valea Antonela. De asemenea în urma deciziei notariale nr. 654 din 23.04.2024 rezultă că toți vecinii sunt de acord cu realizarea proiectului propus.

*Categoria de folosință actuală: curți construcții.*

*Căi de acces public: acces auto și pietonal din str. Liviu Rebreanu (conform planșei A2 - Plan de situație ).*

*Modul de asigurare a utilităților: racordare la rețelele urbane existente în zona amplasamentului (apa - canalizare , energie electrică și gaze naturale).*

### **Caracteristicile OBIECTIVULUI PROPUS:**

- |                                    |  |
|------------------------------------|--|
| - <i>Funcțiunea:</i>               | <b>locuințe colective</b>  |
| - <i>Suprafață totală teren:</i>   | <b>1359 mp</b>   |
| - <i>Suprafață teren folosită:</i> | <b>(OBIECTIV 1: 307 mp + OBIECTIV 2: 264 mp) = 571 mp</b>  |
| - <i>Dimensiuni maxime:</i>        | <b>OBIECTIV 1 (cca 11.00m respectiv 13.00m x 25.70m)<br/>OBIECTIV 2 (cca 9.00m x 27.00m )</b>                    |
| - <i>Regim de înălțime:</i>        | <b>P+2E</b>  |
| - <i>Înălțimea maximă:</i>         | <b>OBIECTIV 1 – H atic = 12.50m, H streașină = 10.92m<br/>OBIECTIV 2 – H atic = 12.30m, H streașină = 11.13m</b> |

- Grad de rezistență la foc: **III**
- Categoria de importanță: **C – construcție de importanță normală** (conform HGR 7666/1997)
- Clasa de importanță: **III - construcție de importanță normală** (conform P100/1-2013)

### Indici urbanistici

**Indici tehnici propusi:** număr total de apartamente: 11 – 5 apartamente - OBIECTIV 1  
 – 6 apartamente - OBIECTIV 2

Suprafața construită la sol = **571.00 mp** [307.00 mp (obiectiv 1) + 264.00 (obiectiv 2)]  
 Suprafața desfasurată = **2292.40 mp** [1257.40 (obiectiv 1) + 1035.00 (obiectiv 2)]  
 Suprafața utilă = **1827.70 mp** [1028.72 (obiectiv 1) + 798.98 (obiectiv 2)]  
 Suprafața locuibilă = **563.90 mp** [285.00 (obiectiv 1) + 278.90 (obiectiv 2)]  
 Suprafața balcoane = **109.04 mp** [51.44 (obiectiv 1) + 57.60 (obiectiv 2)]  
 Suprafața logii = **5.76 mp** (obiectiv 2)

Procentul de ocupare a terenului va fi:

POT propus =  $\{ [307.00 \text{ mp (obiectiv 1)} + 264.00 \text{ (obiectiv 2)}] : 1359 \} \times 100 = (571.00 : 1359) \times 100 = 42.02\%$

Coeficientul de utilizare a terenului va fi:

CUT propus =  $[1257.40 \text{ (obiectiv 1)} + 1035.00 \text{ (obiectiv 2)}] : 1359 = 2292.40 : 1359 = 1.69$

- suprafața construită propusă	= 571.00 mp	(42.02%)
- circulații carosabile și pietonale	= 282.50 mp.	(20.78%)
- parcaje: 17 locuri	= 212.50 mp.	(15.63%)
- spații verzi	= 290.00 mp.	(21.35%)
- platformă gospodărească	= 3.00 mp.	( 0.22%)

Spațiul de joacă pentru copii va fi amplasat pe spațiul verde din paviment ecologic antișoc .Va fi dotat cu mobilier urban destinat copiilor. Locul de joacă și relaxare va fi dotat cu 2 buc banci, cu dimensiunea 1.20 x50 cm, 1 balansoar două locuri, 1 leagan cu 2 locuri , 1 topogan rampa de 1.50 m , pentru vârsta 3-12 ani. Băncile vor fi din lemn de esență rezistente tratate special pentru exterior.

Punctul gospodăresc în suprafață de 3.00 mp, va fi impermeabilizat cu asigurarea unei pante de scurgere prevăzută cu sistem de spălare și sifon racordat la canalizare; împrejmuit cu gard viu pentru a crea o barieră față de locuitori care deservește pentru colectarea deșeurilor menajere. Se vor amplasa tomberoane pentru colectarea deșeurilor selectiv, hârtie și carton , plastic și deseuri nereciclabile.

### **NOTĂ:** Conform anexei nr.5 din HG-NR.525/1996:

- pentru spațiu comercial: un loc de parcare la 200 m<sup>2</sup>/ suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 m<sup>2</sup>
- pentru locuințe colective: câte un loc de parcare la 2–10 apartamente în locuințe colective cu acces și lot în comun

Astfel conform anexei nr.5 din HG-NR.525/1996 :

- pentru SPAȚIUL COMERCIAL aferent OBIECTIVULUI 1 (Sc=Sd=197mp) este necesar un loc de parcare, dar proiectul prevede 6 locuri de parcare
- pentru OBIECTIV 1 - 5 APARTAMENTE, se prevede minim un loc de parcare
- pentru OBIECTIV 2 - 6 APARTAMENTE, se prevede minim un loc de parcare

### Conform Regulamentului General de Urbanism:

- pentru locuințe colective: un loc de parcare la 80m<sup>2</sup>/ locuibili

Astfel conform Regulamentului General de Urbanism:

- S locuibilă = 578.66 mp [287.88mp (OBIECTIV 1) + 290.78mp (OBIECTIV 2)]

=>578.66 : 80 = 7.23 => minim 8 locuri de parcare, dar proiectul prevede 11 locuri de parcare aferente celor 11 apartamente, astfel fiecare apartament beneficiază de un loc de parcare

### **b) justificarea necesității proiectului**

Oportunitatea investiției rezidă în asigurarea deservirii populației rezidente în cartier cu produse de primă necesitate în condiții de calitate sporite, precum și acela de a salubritiza și îmbunătăți considerabil aspectul urbanistic al zonei. Proiectul are în componență două locuințe colective în regim de înălțime P+2E pe lot comun cu spații comerciale la parter.

Clădirea propusă – *OBIECTIV 1*, va cuprinde următoarele funcțiuni:

#### **PARTER: SPATIU COMERCIAL:**

- Spatiu comercial	Au = 176.37 mp.
- Grup sanitar 1	Au = 4.80 mp.
- Grup sanitar 2	Au = 4.80 mp.

#### **INDICI TEHNICI SPATIU COMERCIAL:**

<i>S utilă</i>	= 185.97 mp.
<i>S construită</i>	= 197.00 mp.

#### **APARTAMENT 1:**

- Cameră de zi și bucatărie	Au = 19.43 mp.
- Hol	Au = 7.55 mp.
- Baie	Au = 3.40 mp.
- Depozitare	Au = 1.20 mp.
- Dormitor	Au = 12.03 mp.
- Dormitor	Au = 12.95 mp.
- Baie	Au = 4.53 mp.
- Balcon	Au = 3.20 mp.
- Balcon	Au = 3.20 mp.

#### **INDICI TEHNICI APARTAMENT 1:**

<i>S utilă</i>	= 61.10 mp.
<i>S locuibilă</i>	= 30.00 mp.
<i>S construită</i>	= 81.00 mp. (cu balcoane)
<i>S balcoane</i>	= 6.40 mp.

#### **SPATII COMUNE:**

- Hol	Au = 15.00 mp.
- Casa scării	Au = 6.00 mp.
- Lift	Au = 2.05 mp.

#### **INDICI TEHNICI SPAȚII COMUNE:**

<i>S utila</i>	= 23.05 mp.
<i>S construită</i>	= 29.00 mp.

#### **INDICI TEHNICI TOTALI PARTER:**

<b>S utilă</b>	<b>= 270.12 mp.</b>
<b>S construită</b>	<b>= 307.00 mp. (cu balcoane)</b>
<b>S locuibilă</b>	<b>= 30.00 mp.</b>
<b>S balcoane</b>	<b>= 6.40 mp.</b>

**ETAJ 1: APARTAMENT 2:**

- Cameră de zi	Au = 27.05 mp.
- Bucătărie	Au = 21.14 mp.
- Hol	Au = 11.92 mp.
- Depozitare	Au = 1.61 mp.
- Baie	Au = 10.08 mp.
- Dormitor	Au = 12.08 mp.
- Dormitor	Au = 12.01 mp.
- Dormitor	Au = 12.39 mp.
- Dormitor	Au = 17.12 mp.
- Baie	Au = 7.93 mp.
- Balcon	Au = 6.36 mp.
- Balcon	Au = 6.40 mp.

**INDICI TEHNICI APARTAMENT 2:**

<i>S utilă</i>	= 133.33 mp.
<i>S locuibilă</i>	= 80.65 mp.
<i>S construită</i>	= 173.82 mp. (cu balcoane)
<i>S balcon</i>	= 12.76 mp.

**APARTAMENT 3:**

- Cameră de zi	Au = 20.56 mp.
- Bucătărie	Au = 18.92 mp.
- Hol	Au = 5.68 mp.
- Baie	Au = 6.73mp.
- Depozitare	Au = 0.70 mp.
- Dormitor	Au = 12.06 mp.
- Dormitor	Au = 15.67 mp.
- Baie	Au = 5.00 mp.
- Balcon	Au = 3.36 mp.
- Balcon	Au = 6.40 mp.

**INDICI TEHNICI APARTAMENT 3:**

<i>S utilă</i>	= 85.32 mp.
<i>S locuibilă</i>	= 48.29 mp.
<i>S construită</i>	= 115.13 mp. (cu balcoane)
<i>S balcoane</i>	= 9.76 mp.

**SPATII COMUNE:**

- Hol	Au = 21.75 mp.
- Casa scării	Au = 6.00 mp.
- Lift	Au = 2.05 mp.

**INDICI TEHNICI SPAȚII COMUNE:**

<i>S utila</i>	= 29.80 mp.
<i>S construită</i>	= 36.55 mp.

**INDICI TEHNICI TOTALI ETAJ 1:**

<b>S utilă</b>	<b>= 248.45 mp.</b>
<b>S construită</b>	<b>= 325.50 mp.(cu balcoane)</b>
<b>S locuibilă</b>	<b>= 128.94 mp.</b>
<b>S balcoane</b>	<b>= 22.52 mp.</b>

**ETAJ 2: APARTAMENT 4:**

- Cameră de zi	Au = 27.05 mp.
- Bucătărie	Au = 21.14 mp.
- Hol	Au = 11.92 mp.
- Depozitare	Au = 1.61 mp.
- Baie	Au = 10.08 mp.
- Dormitor	Au = 12.08 mp.
- Dormitor	Au = 12.01 mp.
- Dormitor	Au = 12.39 mp.
- Dormitor	Au = 17.12 mp.
- Baie	Au = 7.93 mp.
- Balcon	Au = 6.36 mp.
- Balcon	Au = 6.40 mp.

**INDICI TEHNICI APARTAMENT 4:**

<i>S utilă</i>	= 133.33 mp.
<i>S locuibilă</i>	= 80.65 mp.
<i>S construită</i>	= 173.82 mp. (cu balcoane)
<i>S balcon</i>	= 12.76 mp.

**APARTAMENT 5:**

- Cameră de zi	Au = 20.56 mp.
- Bucătărie	Au = 18.92 mp.
- Hol	Au = 5.68 mp.
- Baie	Au = 6.73mp.
- Depozitare	Au = 0.70 mp.
- Dormitor	Au = 12.06 mp.
- Dormitor	Au = 15.67 mp.
- Baie	Au = 5.00 mp.
- Balcon	Au = 3.36 mp.
- Balcon	Au = 6.40 mp.

**INDICI TEHNICI APARTAMENT 5:**

<i>S utilă</i>	= 85.32 mp.
<i>S locuibilă</i>	= 48.29 mp.
<i>S construită</i>	= 115.13 mp. (cu balcoane)
<i>S balcoane</i>	= 9.76 mp.

**SPATII COMUNE:**

- Hol	Au = 21.75 mp.
- Casa scării	Au = 6.00 mp.
- Lift	Au = 2.05 mp.

**INDICI TEHNICI SPAȚII COMUNE:**

<i>S utila</i>	= 29.80 mp.
<i>S construită</i>	= 36.55 mp.

**INDICI TEHNICI TOTALI ETAJ 2:**

<b>S utilă</b>	<b>= 248.45 mp.</b>
<b>S construită</b>	<b>= 325.50 mp.(cu balcoane)</b>
<b>S locuibilă</b>	<b>= 128.94 mp.</b>
<b>S balcoane</b>	<b>= 22.52 mp.</b>



*INDICI TEHNICI APARTAMENT 2:*

*S utilă = 81.60 mp.  
S locuibilă = 47.45 mp.  
S construită = 108.36 mp.(cu balcoane)  
S balcoane = 9.00 mp.*

SPĂLĂTORIE:

- Spălătorie Au = 17.05 mp.  
- Logie Au = 1.92 mp.

*INDICI TEHNICI SPĂLĂTORIE:*

*S utilă = 17.05 mp.  
S construită = 23.62 mp.(cu logie)  
S logie = 1.92 mp.*

SPATII COMUNE:

- Hol Au = 11.42 mp.  
- Casa scării Au = 5.20 mp.  
- Lift Au = 1.71 mp.

*INDICI TEHNICI SPAȚII COMUNE:*

*S utila = 18.33 mp.  
S construită = 23.65 mp.*

**INDICI TEHNICI TOTALI PARTER:**

**S utilă = 198.58 mp.  
S construită = 264.00 mp. (cu balcoane și logie)  
S locuibilă = 94.90 mp.  
S balcoane = 18.00 mp.  
S logie = 1.92 mp.**

**ETAJ 1: APARTAMENT 3:**

- Cameră de zi Au = 18.07 mp.  
- Bucătărie Au = 15.31 mp.  
- Hol Au = 8.43 mp.  
- Baie Au = 6.48 mp.  
- Dormitor Au = 12.60 mp.  
- Dormitor Au = 11.76 mp.  
- Baie Au = 4.60 mp.  
- Balcon Au = 6.60 mp.  
- Balcon Au = 3.30 mp.

*INDICI TEHNICI APARTAMENT 3:*

*S utilă = 77.25 mp.  
S locuibilă = 42.43 mp.  
S construită = 105.25 mp.(cu balcoane)  
S balcoane = 9.90mp.*

APARTAMENT 4:

- Cameră de zi Au = 18.31 mp.  
- Bucătărie Au = 18.08 mp.  
- Hol Au = 5.40 mp.  
- Baie Au = 6.48 mp.  
- Dormitor Au = 12.84 mp.  
- Dormitor Au = 12.60 mp.  
- Dormitor Au = 11.76 mp.



- Dressing	Au = 3.91 mp.
- Baie	Au = 4.60 mp.
- Balcon	Au = 6.60 mp.
- Balcon	Au = 3.30 mp.
- Logie	Au = 1.92 mp.

**INDICI TEHNICI APARTAMENT 4:**

<i>S utilă</i>	= 93.98 mp.
<i>S locuibilă</i>	= 55.51 mp.
<i>S construită</i>	= 128.90 mp.(cu logie și balcoane)
<i>S logie</i>	= 1.92 mp.
<i>S balcoane</i>	= 9.90 mp.

**SPATII COMUNE:**

- Hol	Au = 16.34 mp.
- Casa scării	Au = 5.20 mp.
- Lift	Au = 1.71 mp.

**INDICI TEHNICI SPAȚII COMUNE:**

<i>S utila</i>	= 23.25 mp.
<i>S construită</i>	= 29.85 mp.

**INDICI TEHNICI TOTALI ETAJ 1:**

<b>S utilă</b>	<b>= 194.48 mp.</b>
<b>S construită</b>	<b>= 264.00 mp. (cu balcoane și logie)</b>
<b>S locuibilă</b>	<b>= 97.94 mp.</b>
<b>S balcoane</b>	<b>= 19.80 mp.</b>
<b>S logie</b>	<b>= 1.92 mp.</b>

**ETAJ 2: APARTAMENT 5:**

- Cameră de zi	Au = 18.07 mp.
- Bucătărie	Au = 15.31 mp.
- Hol	Au = 8.43 mp.
- Baie	Au = 6.48 mp.
- Dormitor	Au = 12.60 mp.
- Dormitor	Au = 11.76 mp.
- Baie	Au = 4.60 mp.
- Balcon	Au = 6.60 mp.
- Balcon	Au = 3.30 mp.

**INDICI TEHNICI APARTAMENT 5:**

<i>S utilă</i>	= 77.25 mp.
<i>S locuibilă</i>	= 42.43 mp.
<i>S construită</i>	= 105.25 mp.(cu balcoane)
<i>S balcoane</i>	= 9.90mp.

**APARTAMENT 6:**

- Cameră de zi	Au = 18.31 mp.
- Bucătărie	Au = 18.08 mp.
- Hol	Au = 5.40 mp.
- Baie	Au = 6.48 mp.
- Dormitor	Au = 12.84 mp.
- Dormitor	Au = 12.60 mp.
- Dormitor	Au = 11.76 mp.
- Dressing	Au = 3.91 mp.
- Baie	Au = 4.60 mp.

- Balcon	Au = 6.60 mp.
- Balcon	Au = 3.30 mp.
- Logie	Au = 1.92 mp.

**INDICI TEHNICI APARTAMENT 6:**

<i>S utilă</i>	= 93.98 mp.
<i>S locuibilă</i>	= 55.51 mp.
<i>S construită</i>	= 128.90 mp. (cu logie și balcoane)
<i>S logie</i>	= 1.92 mp.
<i>S balcoane</i>	= 9.90 mp.

**SPATII COMUNE:**

- Hol	Au = 16.34 mp.
- Casa scării	Au = 5.20 mp.
- Lift	Au = 1.71 mp.

**INDICI TEHNICI SPAȚII COMUNE:**

<i>S utila</i>	= 23.25 mp.
<i>S construită</i>	= 29.85 mp.

**INDICI TEHNICI TOTALI ETAJ 2:**

<b><i>S utilă</i></b>	<b>= 194.48 mp.</b>
<b><i>S construită</i></b>	<b>= 264.00 mp. (cu balcoane și logie)</b>
<b><i>S locuibilă</i></b>	<b>= 97.94 mp.</b>
<b><i>S balcoane</i></b>	<b>= 19.80 mp.</b>
<b><i>S logie</i></b>	<b>= 1.92 mp.</b>

În pod se vor realiza două spații diferite care pot fi folosite ca și spații de depozitare.

**POD:**      POD 1      Au = 84.78 mp.

*INDICI TEHNICI POD 1:*      *S utilă* = 84.78 mp.  
*S construită* = 98.10 mp.

POD 2      Au = 102.82 mp.

*INDICI TEHNICI POD 2:*      *S utilă* = 102.82 mp.  
*S construită* = 121.25 mp.

**SPATII COMUNE:**

- Hol	Au = 16.34 mp.
- Casa scării	Au = 5.20 mp.
- Lift	Au = 1.71 mp.

**INDICI TEHNICI OBIECTIV 2:**

<b><i>S utilă</i></b>	<b>= 798.39 mp.</b>
<b><i>S desfășurată</i></b>	<b>= 1035.00 mp.</b>
<b><i>S construită</i></b>	<b>= 264.00 mp. (cu balcoane și logii)</b>
<b><i>S locuibilă</i></b>	<b>= 290.78 mp.</b>
<b><i>S balcoane</i></b>	<b>= 57.60 mp.</b>
<b><i>S logii</i></b>	<b>= 5.76 mp.</b>

### **INDICI TEHNICI TOTALI:**

Suprafata construita la sol	=	<b>571.00 mp</b>	[307.00 mp (obiectiv 1) + 264.00 (obiectiv 2)]
Suprafata desfasurata	=	<b>2292.40 mp</b>	[1257.40 (obiectiv 1) + 1035.00 (obiectiv 2)]
Suprafata utila	=	<b>1827.11 mp</b>	[1028.72 (obiectiv 1) + 798.39 (obiectiv 2)]
Suprafata locuibila	=	<b>578.66 mp</b>	[287.88 (obiectiv 1) + 290.78 (obiectiv 2)]
Suprafata balcoane	=	<b>109.04 mp</b>	[51.44 (obiectiv 1) + 57.60 (obiectiv 2)]
Suprafata logii	=	<b>5.76 mp</b>	(obiectiv 2)

#### **c) valoarea investitiei**

523.540,50 lei (OBIECTIV 1) + 431.077,50 lei (OBIECTIV 2) = 954.618,00 lei

#### **d) perioada de implementare propusa**

maxim 36 luni (2024-2027)

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

Piesele desenate ale proiectului cuprind plan de încadrare în zonă și plan de situație în care sunt evidențiate limita terenului studiat, suprafețele și retragerile față de limitele de proprietate.

#### **f) o descriere a caracteristicilor fizice ale intregului proiect, formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcție etc.)**

Investiția propusă reprezintă două locuințe colective în regim de înălțime P+2E pe lot comun cu spații comerciale la parter, în cadrul căruia sunt delimitate diferitele zone funcționale:

- zona de intrare-ieșire a parcelei
- spațiile de paracre – 11 locuri de parcare aferente celor 11 apartamente  
– 6 locuri de parcare aferente spațiului comercial
- zona de locuire dispusă la parter, etajul 1 și etajul 2
- spațiul comercial dispus la parterul obiectivului 1

Suprafețele aferente funcțiunilor care compun prezenta investiție, sunt dispuse de la parterul construcțiilor și sunt distribuite după cum urmează:

**OBIECTIV 1** – la parter: spațiu comercial și un apartament, la etajul 1 și 2: câte două apartamente / etaj

**OBIECTIV 2** – la parter: spălătorie și două apartamente, la etajul 1 și 2: câte două apartamente / etaj

### **Sistemul constructiv:**

**OBIECTIV 1:** Pereții parterului și ai etajului 1 și 2 sunt realizați din zidărie din cărămidă de 30 cm grosime clasa A1-C0 (CA1) cu sistem termoizolant de 10 cm (clasa minim C\_s2,d1) grosime la pereții exteriori și 25 cm la pereții interior clasa A1-C0 (CA1), cu stâlpișori din b.a. la intersecții cu cuzineți în centurile elevației. La parter, etaj 1 și etaj 2 se propune zidărie portantă și grinzi monolite în spațiile mari. Placa așezată peste sol este în

grosime de 15cm. La parter, etaj 1 și etaj 2 planșeul este din beton armat turnat monolit C 16/20 cu grosimea de 13 cm cu grinzi în spațiile libere. Înălțimea nivelelor este de 3.00 m la parter și de 2.62 la etaj1, etaj 2.

Finisajele exterioare constau din placaje din cărămidă aparentă Klinker de culoare maro, tencuieli decorative de culoare bej, tâmplarie din PVC culoare gri antracit cu geam termopan, balustrade din sticlă securizată în zona balcoanelor. Învelitoarea se va realiza din țiglă metalică de culoare gri antracit. Pardoselile se vor realiza din parchet la dormitoare și camerele de zi și din gresie la holuri, băi, spațiu comercial și casa scării.

Înălțimea construcției la cornișă este: de +10.92m și 12.50m la atic.

Toate elementele din lemn ale șarpantei vor fi ignifugate. Ignifugarea sistemului termoizolant din polistiren va asigura clasa de reacție la foc C<sub>s2</sub>, d1; se vor monta perimetral deasupra golurilor benzi de vată bazaltică cu lățimi de min.30 cm cu clasa de reacție la foc C0 (CA1)- A1 sau A2 s1d0.

Toate elementele din beton armat vor avea clasa de reacție la foc A1.

**OBIECTIV 2:** Pereții parterului și ai etajului 1 și 2 sunt realizați din zidărie din cărămidă de 30 cm grosime clasa A1-C0 (CA1) cu sistem termoizolant de 10 cm (clasa minim C<sub>s2</sub>,d1) grosime la pereții exteriori și 25 cm la pereții interior clasa A1-C0 (CA1), cu stâlpișori din b.a. la intersecții cu cuzineți în centurile elevației. La parter, etaj 1 și etaj 2 se propune zidărie portantă și grinzi monolite în spațiile mari.

Placa așezată peste sol este în grosime de 15cm. La parter, etaj 1 și etaj 2 planșeul este din beton armat turnat monolit C 16/20 cu grosimea de 13 cm cu grinzi în spațiile libere. Înălțimea nivelelor este de +2.62m la parter, etaj1, etaj 2.

Finisajele exterioare constau din placaje din cărămidă aparentă Klinker de culoare maro, tencuieli decorative de culoare bej, tâmplarie din PVC culoare gri antracit cu geam termopan, balustrade din sticlă securizată în zona balcoanelor. Învelitoarea se va realiza din țiglă metalică de culoare gri antracit. Pardoselile se vor realiza din parchet la dormitoare și camerele de zi și din gresie la holuri, băi, spălătorie și casa scării.

Înălțimea construcției la cornișă este: de +11.13m și 12.30m la atic.

Toate elementele din lemn ale șarpantei vor fi ignifugate. Ignifugarea sistemului termoizolant din polistiren va asigura clasa de reacție la foc C<sub>s2</sub>, d1; se vor monta perimetral deasupra golurilor benzi de vată bazaltică cu lățimi de min.30 cm cu clasa de reacție la foc C0 (CA1)- A1 sau A2 s1d0. Toate elementele din beton armat vor avea clasa de reacție la foc A1.

- **profilul și capacitățile de producție**

Profilul de activitate dominant este locuirea.

- **descrierea instalației și a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament**

În situația existentă nu există instalații și fluxuri tehnologice pe amplasament.

- **descrierea proceselor de producție ale proiectului propus, în funcție de specificul investiției, produse și subproduse obținute, mărimea, capacitatea**

Nu există procese de producție.

- **materiile prime, energia și combustibilii utilizați, cu modul de asigurare a acestora**

Materiile prime folosite: materiale de zidărie, mortar, materiale hidroizolante, termoizolante, fonoizolante și materiale de finisare

- Alimentarea cu apa se va racorda la rețeaua orășenească (oraș Beclean)
- Evacuarea apelor uzate: Canalizarea menajeră și tehnologică se va racorda la rețeaua existentă a orașului. (oraș Beclean)
- Asigurarea agentului termic: Centrala termică proprie cu combustibil gazos pentru fiecare spațiu
- Asigurarea energiei electrice: de la rețeaua electrică de joasă tensiune existentă în zonă

### **Racordarea la rețelele utilitare existente în zonă:**

#### **Alimentarea cu apă rece**

Alimentarea cu apa rece se va face prin racordul de la rețelele existente în zonă. Sistemul de alimentare cu apă existent în zonă este un sistem inelar, ceea ce asigură o alimentare cu apă fiabilă și permanentă. Soluția de alimentare cu apa a noului obiectiv se va alege în funcție de avizele de specialitate și de capacitatea rețelelor din zonă, comparate cu necesarul de apă pentru noua investiție.

#### **Canalizarea menajeră și canalizarea pluvială**

Canalizarea menajeră se va face prin racordul la rețeaua existentă în zonă.

Sistemul centralizat de canalizare existent în zonă este un sistem unitar (apele menajere și apele meteorice sunt preluate în același colector stradal de canalizare existent. Sistemul existent de canalizare centralizată asigură preluarea în bune condiții a apelor uzate menajere și meteorice de la obiectivul propus, în regim continuu și permanent.

Canalizarea pluvială colectată de pe suprafața acoperișului și suprafața platformelor de parcare vor fi colectate într-o rețea distinctă de cea a canalizării menajere și vor fi tratate prin intermediul unui separator de hidrocarburi de tip KESSEL NS15 cu filtru coalescent și decantor de namol cu un debit maxim de 75l/s, dimensionat corespunzător debitului rezultat, ce asigură parametrii deserviți în limitele prevederilor NTPA 002-2002, după care se vor deversa în canalizarea existentă în zonă. Construcția separatorului este conformă cu normele europene DIN 1999/EN 858, fiind agrementat în România.

#### **Alimentarea cu energie electrică**

În zona studiată există rețele electrice de joasă tensiune care asigură alimentarea cu energie electrică a obiectivului propus.

## **Alimentarea cu gaze naturale**

Pe strada Liviu Rebreanu există rețea de gaze naturale. Încălzirea se va realiza în sistem centralizat cu centrală termică alimentată cu combustibil gazos, fiecare spațiu va deține centrală proprie cu o putere de 26 KW.

## **Telefonizare**

În incintă și în construcțiile propuse se va realiza un sistem complex de supraveghere, apărare antifracție, semnalizare a oricăror defecțiuni în modul de funcționare a instalațiilor din dotare.

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

După finalizarea lucrărilor de construcție, terenul din jurul construcției va fi amenajat.

Se prevede realizarea unor amenajări exterioare care vor cuprinde rigole, locuri de parcare suprateeran, iar terenul liber din jurul construcției proiectate, care nu va fi amenajat ca platformă betonată, drum sau parcaj, se va amenaja ca spațiu verde cu rol de protecție și ambientare .

### **- căi noi de acces sau schimbări ale celor existente**

Accesul principal în incinta se va face din strada Liviu Rebreanu.

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

*În faza de construire:* materiale de constructii (nisip, agregate naturale-sortate/nesortate, dupa caz) și apa va fi folosita la diferite operatiuni (curățarea suprafețelor, udarea suprafețelor, etc);

*În faza de funcționare:* apa va fi folosita pentru consumul menajer;

### **- metode folosite în construcție**

Utilaje specifice realizării lucrărilor de construcții-montaj.

### **- planul de execuție cuprinzând faza de construcție, punerea în funcțiune, exploatare, refacere și folosire ulterioară – sub coordonarea și supravegherea specialiștilor în construcții pe toată perioada execuției construcției până la recepția finală**

### **- Nu există o relație cu alte proiecte existente sau planificate**

### **- Nu au fost luate în considerare detalii privind alte alternative**

### **- alte activități care pot apărea ca urmare a proiectului (de exemplu, extragerea de agregate, asigurarea unor noi surse de apă, surse sau linii de transport al energiei, creșterea numărului de locuințe, eliminarea apelor uzate și a deșeurilor - Realizarea bransamentelor la rețelele existente**

- **alte autorizații cerute pentru proiect**

Autorizație de construire.

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

- **planul de execuție a lucrărilor de demolare, de refacere și folosire ulterioară a terenului**

Terenul studiat în suprafața de 1359 mp, conform extras CF 30906, terenul este intravilan și liber. Nu este necesară nici o lucrare de demolare

- **descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului**

Terenul va fi ocupat de construcțiile propuse – OBIECTIV 1 și OBIECTIV 2, restul terenului fiind amenajat ca circulații auto și pietonale în incintă, spații verzi și locuri de parcare. Nu sunt propuse lucrări de demolare, terenul studiat fiind liber de construcții.

- **căi noi de acces sau schimbări ale celor existente, după caz**

Circulația rutieră existentă în zonă va fi menținută în continuare.

- **metode folosite în demolare**

Nu este necesară nici o lucrare de demolare.

- **Nu au fost luate în considerare detalii privind alte alternative**

- **alte activități care pot apărea ca urmare a demolării (de exemplu, eliminarea deșeurilor)**

Nu există clădiri existente ce necesită a fi demolate, ca atare, nu o să existe deșeuri în urma demolării.

#### 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**

Proiectul propus nu cade sub incidența Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră

- **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**

Proiectul prous nu face parte din Lista Monumentelor Istorice

- **hărți, fotografiile ale amplasamentului care pot oferi informații privind caracteristicile fizice ale mediului, atât naturale, cât și artificiale, și alte informații privind:**
  - o **folosițele actuale și planificate ale terenului atât pe amplasament, cât și pe zone adiacente acestuia**

Categoria de folosinta conform CU nr. 21 din 09.02.2024: curți construcții

- o **politici de zonare și folosire a terenului**

Suprafață totală teren: 1359 mp

Dimensiuni maxime: OBIECTIV 1 (cca 11.00m respectiv 13.00m x 25.70m)  
OBIECTIV 2 (cca 9.00m x 27.00m )

Regim de înălțime: P+2E

Înălțimea maximă: OBIECTIV 1 – H atic = 12.50m, H streășină = 10.92m  
OBIECTIV 2 – H atic = 12.30m, H streășină = 11.13m

POTpropus =  $\{[307.00 \text{ mp (obiectiv 1)} + 264.00 \text{ (obiectiv 2)}] : 1359\} \times 100 = (571.00 : 1359) \times 100 = 42.02\%$   
CUT propus =  $[1257.40 \text{ (obiectiv 1)} + 1035.00 \text{ (obiectiv 2)}] : 1359 = 2292.40 : 1359 = 1.69$

- circulații carosabile și pietonale	= 282.50 mp.	(20.78%)
- parcaje: 17 locuri	= 212.50 mp.	(15.63%)
- spații verzi	= 290.00 mp.	(21.35%)
- platformă gospodărească	= 3.00 mp.	( 0.22%)

În zonă există toate utilitățile, iar accesul principal se face din strada Liviu Rebreanu.

- o **arealele sensibile** – Nu sunt areale sensibile în zonă
- **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**

Nr.	x	y	IE
1	437815.8	631239.6	30906
2	437815.8	631239.5	30906
3	437819.7	631228.9	30906
4	437821.4	631224.4	30906
5	437837.9	631230.6	30906
6	437840.6	631231.4	30906
7	437859.6	631236.2	30906
8	437860.2	631236.4	30906
9	437861.6	631231.5	30906
10	437902.7	631248.5	30906
11	437897.5	631261.4	30906
12	437857.1	631246.5	30906
13	437854	631255.2	30906
14	437842.7	631250.5	30906
15	437835.5	631247.5	30906
16	437831.9	631246	30906
17	437827.7	631244.4	30906
18	437817.7	631240.3	30906
19	437815.8	631239.6	30906
20	437815.8	631239.6	30906



**VI. detalii privind orice variantă de amplasament care a fost luată în considerare -**

Construcțiile propuse vor fi amplasate conform planului de situație anexat

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

**(A) Surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu:**

**a) protecția calității apelor:**

**- sursele de poluanți pentru ape, locul de evacuare sau emisarul**

*În faza de construire:*

Sursele de generare a apelor uzate în perioada de construire sunt:

- ape uzate menajere;
- scurgeri prin șiroire a apelor pluviale de pe platformele de lucru;
- ape uzate din activitatea de igienizare a autovehiculelor și utilajelor;

*În faza de funcționare:*

Sursele de generare a apelor uzate în perioada de funcționare sunt:

- ape uzate menajere;
- ape meteorice de pe clădire;
- ape meteorice de pe suprafața platformelor de parcare și a circulațiilor din incintă;

**- stațiile și instalațiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevăzute**

*În faza de construire:*

- în faza de organizare de șantier se prevăd cabine WC ecologice. Nu se vor deversa ape uzate în canalizare ;
- se vor depozita corespunzător produsele petroliere (carburanți, uleiuri, etc.), deșeurile și alte substanțe în locuri special amenajate ;

*În faza de funcționare:*

- apele uzate rezultate de la instalațiile interioare sunt dirijate spre caminul de racord canalizare
- canalizarea pluvială colectată de pe suprafața acoperișului și suprafața platformelor de parcare vor fi colectate într-o rețea distinctă de cea a canalizării menajere și vor fi tratate prin intermediul unui separator de hidrocarburi de tip KESSEL NS15 cu filtru coalescent și decantor de namol cu un debit maxim de 75l/s, dimensionat corespunzător debitului rezultat, ce asigură parametrii deservați în limitele prevederilor NTPA 002-2002, după care se vor deversa în canalizarea pluvială existentă în zonă.

## **b) protecția aerului:**

### **- sursele de poluanți pentru aer, poluanți, inclusiv surse de mirosuri**

#### *În faza de construire:*

- în perioada executării lucrărilor vor fi generate emisii rezultate din surse mobile: poluanți specifici rezultați din arderea gazelor de eșapament, provenite de la autovehiculele utilizate pentru transport materiale de construcții și deșeuri;
- pulberi – particule de praf antrenate de vânt pe perioada desfășurării operațiunilor de amenajare / pregătire a terenului;

#### *În faza de funcționare:*

- în perioada de funcționare este posibil intensificarea traficului auto astfel ar putea fi generate emisii rezultate din surse mobile: poluanți specifici rezultați din arderea gazelor de eșapament, provenite de la autovehicule;

### **- instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă**

#### *În faza de construire:*

- utilizarea de utilaje performante, care vor avea verificările periodice efectuate „la zi”, care se încadrează la funcționarea normală din punct de vedere al noxelor din gazele de eșapament;
- optimizarea proceselor de lucru;
- se va interzice focul deschis, pe șantier, în aer liber;
- în cazul deșeurilor provenite din lucrări de construcții, prin a căror manipulare se degaja praf, operatorul economic care efectuează transportul trebuie să ia toate măsurile necesare pentru acoperire și umezescere, astfel încât să fie evitată împrăștierea de pulberi în atmosferă;
- la toate activitățile generatoare de praf se umezesc suprafețele de lucru, în special în perioadele cu temperaturi ridicate și umiditate redusă;
- activitățile care generează mult praf vor fi sistate în perioadele cu vânt puternic;
- se vor ridica bariere eficiente (bariere de protecție cu plasă densă, care izolează particulele de praf generate) în jurul activității generatoare de praf sau împrejurul șantierului, cu o înălțime corespunzătoare;

#### *În faza de funcționare:*

- betonare / asfaltarea căilor de acces rutier (reducere poluare cu pulberi în trafic);
- măsuri de reducere a unui eventual impact datorat emisiilor în atmosfera din surse fixe, prin utilizarea unităților de ventilare și climatizare pentru încălzirea și răcirea spațiilor (mai puțin poluante decât alți combustibili);

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

- **sursele de zgomot și de vibrații**

*În faza de construire:*

- zgomotul generat de utilaje, mijloacele auto, lucrări de construcție și montaj structuri;

*În faza de funcționare:*

- posibil intensificarea traficului auto;
- zgomotul provenit de la unitățile de climatizare și ventilare;

- **amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor**

*În faza de construire:*

- utilizarea de utilaje performante;
- optimizarea traficului pe șantier și în timpul operării;
- este necesară impunerea unei limite de viteză corespunzătoare în zona șantierului;

*În faza de funcționare*

- se va impune o limită de viteză corespunzătoare pentru circulația auto din interiorul incintei;
- optimizarea circulației în zonă;
- utilizarea unor acoperiri rutiere absorbante de zgomot;
- ventilatoarele utilizate vor avea o turație cât mai redusă;
- nivelul de zgomot se va încadra în limitele impuse de SR10009/2017

**d) protecția împotriva radiațiilor:**

- **sursele de radiații**

*În faza de construire:* nu sunt surse de radiații

*În faza de funcționare:* nu sunt surse de radiații

- **amenajările și dotările pentru protecția împotriva radiațiilor**

*În faza de construire:* nu sunt necesare măsuri pentru protecția împotriva radiațiilor

*În faza de funcționare:* nu sunt necesare măsuri pentru protecția împotriva radiațiilor

**e) protecția solului și a subsolului:**

- **sursele de poluanți pentru sol, subsol, ape freatice și de adâncime**

*În faza de construire:*

- în perioada de execuție a investiției nu există surse industriale de poluare a solului. Acestea pot apărea doar accidental, de exemplu prin pierderea de carburanți de la utilajele folosite pentru realizarea lucrărilor de construcție. Aceste pierderi sunt nesemnificative cantitativ și pot fi înlăturate fără a avea efecte nedorite asupra solului;

*În faza de funcționare:*

- în perioada de funcționare sursele posibile de poluare ale solului pot fi depozitarea necorespunzătoare a deșurilor de tip menajer;

- **lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului**

*In faza de construire:*

- menținerea tuturor mijloacelor auto, utilajelor și echipamentelor, în perfectă stare de funcționare;
- se va interveni imediat ce se observă scăpări accidentale de combustibil și/sau uleiuri minerale, cu materiale absorbante corespunzătoare;
- zona de lucru va fi dotată cu recipiente adecvate, în care se vor stoca temporar materialele absorbante impregnate cu eventuale substanțe periculoase; periodic și înainte de a fi depășită capacitatea de stocare, acestea vor fi predate agenților economici, cu care vor fi încheiate contracte de predare-preluare deșeurilor periculoase;
- mijloacele auto și utilajele vor fi supuse intervențiilor de specialitate doar la unitățile de service-auto și atelierelor de reparații autorizate și specializate în acest sens;
- menținerea zonei de lucru în stare de curățenie, în special pentru a evita antrenarea deșeurilor de către apele meteorice și/sau curenții de aer;

*În faza de funcționare:*

- suprafața obiectivului este protejată, în exterior există platformă asfaltată / dalată, astfel încât nu există riscul poluării solului, a subsolului sau a apelor freatice.

**f) protecția ecosistemelor terestre și acvatice:**

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

*În faza de construire:* nu sunt afectate

*În faza de funcționare:* nu sunt afectate

- **lucrările, dotările și măsurile pentru protecția biodiversității, monumentelor naturii și ariilor protejate**

*În faza de construire:* nu este afectată

*În faza de funcționare:* nu este afectată

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

- **identificarea obiectivelor de interes public, distanța față de așezările umane, respectiv față de monumente istorice și de arhitectură, alte zone asupra cărora există instituit un regim de restricție, zone de interes tradițional și altele**

Terenul studiat este liber de construcții. Terenul se află în județul Bistrița-Năsăud, oraș Beclean, strada Liviu Rebreanu, nr.17, cu acces principal din strada Liviu Rebreanu. Terenul este orientat nord-vest / sud-est, are o forma neregulată și este plan.

Circulația rutiera existentă în zonă va fi menținută în continuare.

Terenul are o forma regulată și este dispus pe direcția Nord-Vest / Sud-Est

Dimensiunea frontului la strada Liviu Rebreanu este de aproximativ 10,00 m, iar dimensiunea pe latura de Nord este 84.42m (41.29 m + 43.13 m).

Amplasarea pe teren a construcției se va face conform planului de situație anexat.

*Distanțe față de vecinătăți:* ,

Construcția – OBIECTIV 1 se propune a fi amplasată retrasă la aproximativ 10 m distanță față de strada Liviu Rebreanu, considerată limita Vestică și latura principală a terenului de unde se realizează accesul pe parcelă. Distanța față de limita Estică considerată și limita posterioară a terenului este de 3.00m între OBIECTIVUL 2 și terenul cad. 28191 în proprietatea Suleiman Elena. Distanța față de limita Nordică este de 1.50 m pentru OBIECTIVUL 1 față de terenul în proprietate privată Liber Tiberiu și nr. cad. 29550 în proprietatea Molnar Maria-Ildi conform declarației notariale nr. 656 din 23.04.2024 și respectiv 1.00m pentru OBIECTIVUL 2 față de terenul în proprietate privată Muzsi Miklos conform declarației notariale nr. 655 din 23.04.2024. Distanța față de limita Sudică este de 3.90m respectiv 4.50m pentru OBIECTIVUL 1 față de terenul aflat în proprietate privată Filip Vasile și Filip Iuliana, iar pentru OBIECTIVUL 2 este de 5.03 respectiv 3.90 față de terenul aflat în proprietate privată Valea Antonela. De asemenea în urma deciziei notariale nr. 654 din 23.04.2024 rezultă că toți vecinii sunt de acord cu realizarea proiectului propus.

### **Sursele de poluare:**

*În faza de construire:*

- zgomot și noxe generate de activitatea utilajelor de construcție și transportul auto, eventuale conflicte de circulație;
- prezenta șantierului care creează disconfort populației;

*În faza de funcționare:*

- nu se generează disfuncționalități având în vedere amplasamentul proiectului într-o zonă construită;
  - amplasarea, în zone rezidențiale și la artere de tranzit, a unei clădiri mixte cu marfuri nealimentare de uz casnic este binevenită și se înscrie în categoria funcțiilor complementare admise;
- **lucrările, dotările și măsurile pentru protecția așezărilor umane și a obiectivelor protejate și/sau de interes public**

*În faza de construire:*

- utilizarea de utilaje performante, care vor avea verificările periodice efectuate „la zi”, care se încadrează la funcționarea normală din punct de vedere al noxelor din gazele de eșapament;
- optimizarea proceselor de lucru;
- este necesară impunerea unei limite de viteză corespunzătoare în zona șantierului;
- la toate activitățile generatoare de praf se umezesc suprafețele de lucru, în special în perioadele cu temperaturi ridicate și umiditate redusă;
- activitățile care generează mult praf vor fi sistate în perioadele cu vânt puternic;
- se vor ridica bariere eficiente (bariere de protecție cu plasă densă, care izolează particulele de praf generate) în jurul activității generatoare de praf sau împrejurul șantierului, cu o înălțime corespunzătoare;

*În faza de funcționare:*

- proiectul propus nu afectează vecinătățile, nu există obiective protejate sau de interes public

**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**

*În faza de construire:*

- pe terenul studiat pot apărea deșeuri la executarea lucrărilor. În această situație, constructorul va avea în vedere că pe tot parcursul executării lucrărilor să pastreze zona în perfectă stare de curatenie. Nu sunt necesare prescripții speciale pentru depozitarea și gospodărirea deșeurilor;
- deșeuri din activitatea de construire – în principal deșeuri din construcții – cod 17 xx xx;
- deșeuri municipale – cod 20 03 01

*În faza de funcționare:*

- ambalajele – carton, paleți din lemn sau plastic, folii de polietilenă, rezultate din desfacerea mărfurilor descărcate vor fi depozitate în interiorul spațiului de manipulare a mărfii până la ridicarea lor de către agenții interesați în re folosire sau de către firma de salubritate cu care s-a făcut contract;
- fracțiuni colectate separat – cod 20 01 xx;
- deșeuri biodegradabile – cod 20 02 01;
- alte deșeuri nebiodegradabile – cod 20 02 03;
- alte deșeuri municipale – cod 20 03 xx;
- deșeuri de ambalaje – cod 15 xx xx;

- **programul de prevenire și reducere a cantităților de deșeuri generate**

*În faza de construire:* deșeurile generate vor fi colectate selectiv în containere special amenajate

*În faza de funcționare:* este prevăzută o platformă gospodărească pentru colectarea selectivă a deșeurilor

- **planul de gestionare a deșeurilor**

*În faza de construire:*

- stocare temporară selectivă în recipiente adecvate ce au special aceasta destinație, fără a se depăși capacitatea de stocare;
- deșeurile vor fi predate către un operator autorizat să presteze servicii de salubritate sau de preluare/transport/eliminare/valorificare deșeuri reciclabile;
- în situația unor scurgeri accidentale de combustibil sau uleiuri de la utilajele utilizate în construcții sau de la mijloacele de transport se va interveni imediat cu material absorbant, ulterior se va curăța zona și deșeul astfel rezultat, deșeu cu conținut de substanțe periculoase, va fi stocat într-un recipient adecvat și va fi predat către un operator autorizat să gestioneze această categorie de deșeu;
- pe terenul studiat pot apărea deșeuri la executarea lucrărilor. În această situație, constructorul va avea în vedere ca pe tot parcursul executării lucrărilor să pastreze zona în perfectă stare de curățenie.
- eventualele deșeuri ce ar putea rezulta vor fi depozitate în recipiente și duse la o rampă de gunoi autorizată. Această sarcină cade în sarcina executantului, deoarece la terminarea lucrărilor zona va fi predată către beneficiar curată.
- în situația apariției altor deșeuri, neidentificate inițial, prin grija titularului, constructorul are obligația încadrării corecte, sub aspectul codului de deșeu și gestionării corespunzătoare, până la predarea acestora unor agenți economici autorizați să execute activități de colectare/transport în vederea eliminării/valorificării deșeurilor și resturilor;

*În faza de funcționare:*

- deșeurile se vor colecta selectiv, corespunzător codului de deșeuri precizate în Decizia Comisiei 2014/955/UE din 18 decembrie 2014;
- vor fi predate pe baza de contract, către operatori autorizați pentru colectare/transport/valorificare/eliminare deșeuri periculoase/nepericuloase;
- colectarea gunoierului menajer se va face prin sortare pe tipuri de materiale colectate (separat sticlă, hârtie, resturi menajere), containerizate și preluate de firme specializate în baza contractelor de prestări servicii pe care le va încheia investitorul;

- de asemenea preluarea nămolului rezultat din apele de pe platformele exterioare ce vor trece prin separatorul de nisip și uleiuri minerale se va face de către o firmă specializată în baza contractului de prestari servicii pe care il va încheia beneficiarul;

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

**- substanțele și preparatele chimice periculoase utilizate și/sau produse**

*În faza de construire:* nu sunt utilizate substanțe și preparate chimice periculoase

*În faza de funcționare:* nu sunt utilizate substanțe și preparate chimice periculoase

**- modul de gospodărire a substanțelor și preparatelor chimice periculoase și asigurarea condițiilor de protecție a factorilor de mediu și a sănătății populației**

*În faza de construire:* nu sunt utilizate substanțe și preparate chimice periculoase

*În faza de funcționare:* nu sunt utilizate substanțe și preparate chimice periculoase

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

Pământul vegetal va fi folosit pentru amenajarea spațiilor verzi, terenul se propune a se amenaja conform planului de situație anexat

**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)**

Impactul asupra populației

*În faza de construire:*

- impact redus, indirect, pe termen scurt în perioada de construire;

*În faza de funcționare:*

- populația va „suferi” un eventual impact pozitiv prin realizarea acestui nou obiectiv, impactul fiind de natură socială, prin accesibilitatea zonei rezidențiale existente, la un standard modern;

Impactul asupra sănătății umane

*În faza de construire:* proiectul nu va avea un impact negativ asupra societății umane

*În faza de funcționare:* proiectul nu va avea un impact negativ asupra societății umane



#### Impactul asupra biodiversitatii (acordand o atentie speciala speciilor si habitatelor protejate)

*În faza de construire:* Proiectul propus nu se află într-o arie a speciilor și habitatelor protejate

*În faza de funcționare:* Proiectul propus nu se află într-o arie a speciilor și habitatelor protejate

#### Impactul asupra conservarii habitatelor naturale

*În faza de construire :* Proiectul propus nu are un impact negativ asupra conservarii habitatelor naturale

*În faza de funcționare:* Proiectul propus nu are un impact negativ asupra conservarii habitatelor naturale

#### Impactul asupra florei și a faunei sălbatice

*în faza de construire:* Proiectul propus se află în intravilanul orașului Beclean

*În faza de funcționare:* Proiectul propus se află în intravilanul orașului Beclean

**- discutând de perimetrul propus, asupra vegetației se precizează ca nu se fac defrișări sau tăieri de arbori, nu se prelicrtiteaza specii floristice ocrotite sau pe cale de dispariție**

#### Impactul asupra terenurilor

*În faza de construire:* nu sunt necesare lucrari sau instalatii pentru protectia solului si subsolului pe zona studiata;

*În faza de funcționare:* nu sunt necesare lucrari sau instalatii pentru protectia solului si subsolului pe zona studiata;

#### Impactul asupra solului

*În faza de construire:*

- în limite acceptabile de însemnătate redusă, care poate apărea doar accidental, pe termen scurt în perioada de construire;
- lucrările ce vor fi executate pentru realizarea fundațiilor directe se execută în săpătură sprijinită, închisă, pământul evacuat urmând a fi transportat și depozitat la o groapă de depozitare a pământului. Având în vedere cele de mai sus nu sunt necesare lucrari sau instalatii pentru protectia solului si subsolului pe zona studiata;

*În faza de funcționare:*

- impact minim, nesemnificativ asupra solului;
- prin realizarea investiției se va câștiga mult din punct de vedere al calității solului, scăzându-se serios riscurile de impurificare ale acestuia;
- colectarea apelor pluviale se prevede a fi realizată cu trecerea prin separator de produse petroliere; parcarea autovehiculelor se va realiza preponderent în zone protejate de beton; colectarea deșeurilor se va face în locuri special destinate și corespunzător amenajate și

protejate - prin aceste măsuri se va asigura un impact minim (nesemnificativ) asupra calității solului;

#### Impactul asupra folosințelor, bunurilor materiale

*În faza de construire:* impact redus, pe termen scurt în perioada de construire;

*În faza de funcționare:* impact pozitiv pe termen lung;

#### Impactul asupra calitatii si regimului cantitativ al apei

*In faza de construire:*

- impact redus, pe termen scurt în perioada de construire;
- pentru execuția investiției se va folosi apa din rețeaua zonală prin bransament local;
- din procesul de construire nu vor rezulta substanțe care să modifice calitatea apei, astfel ca se estimează un impact nesemnificativ asupra factorului de mediu apă;

*În faza de funcționare:*

- impact pozitiv pe termen lung;
- se va îmbunătăți situația actuală a canalizărilor prin desființarea evacuarilor necontrolate în acestea.
- nu se folosește apa în procese tehnologice;
- colectarea apelor pluviale se prevede a fi realizată cu trecerea prin separator de produse petroliere, astfel încât nu vor exista evacuări de ape uzate în canalizare sau alte surse de suprafață – nu va exista astfel un impact negativ asupra calitatii apelor de suprafață;

#### Impactul asupra calitatii aerului

*În faza de construire:*

- impact redus, indirect, pe termen scurt în perioada de construire;

*În faza de funcționare:*

- impact redus, pe termen mediu;
- nu se considera ca ar fi cazul unei schimbări semnificative în calitatea aerului în zona prin această conversie de funcționare.
- prin tehnologiile moderne eficiente actual disponibile și prin dotarea funcțiunilor productive cu echipamente și utilaje performante, se consideră ca nu va exista un impact semnificativ asupra calității aerului în zonă.

### Impactul asupra climei

*În faza de construire:* construcția propusă nu va avea un impact asupra climei

*În faza de funcționare:* construcția propusă nu va avea un impact asupra climei

### Impactul asupra zgomotelor și vibrațiilor

*În faza de construire:*

- impact redus, indirect, pe termen scurt în perioada de construire;
- prin utilizarea de utilaje performante și optimizarea traficului pe șantier și în timpul operării se consideră că nu va exista un impact semnificativ asupra zgomotelor și vibrațiilor în zonă;

*În faza de funcționare:*

- impact redus, pe termen mediu;
- prin tehnologiile moderne eficiente actual disponibile și prin dotarea funcțiunilor productive cu echipamente și utilaje performante, se consideră ca nu va exista un impact semnificativ asupra zgomotelor și vibrațiilor în zonă;
- nivelul de zgomot se va încadra în limitele impuse de SR10009/2017;

### Impactul asupra peisajului și mediului vizual

*În faza de construire:* impact pozitiv pe termen mediu

*În faza de funcționare:*

- impact pozitiv pe termen lung;
- prin procentul de utilizare a terenului și prin amenajările propuse la interior (zone plantate, parcuri, acces, alei pietonale, iluminat etc.) se dorește o îmbinare între peisajul din zonă și amenajarea urbanistică propusă. Impactul va fi unul pozitiv de modernizare a aspectului zonei.

### Impactul asupra patrimoniului istoric și cultural

*În faza de construire:* patrimoniul istoric și cultural nu este reprezentat strict pe terenul analizat sau în imediata vecinătate;

*În faza de funcționare:* patrimoniul istoric și cultural nu este reprezentat strict pe terenul analizat sau în imediata vecinătate;

### Impact apreciat global

*În faza de construire:*

- redus, pe termen scurt, cu condiția respectării prevederilor legale și cu luarea măsurilor necesare pentru reducerea impactului;

*În faza de funcționare:*

- redus pe termen lung, cu condiția respectării prevederilor legale și cu luarea măsurilor necesare pentru reducerea impactului;
  - impactul asupra mediului va fi minim având în vedere că este vorba despre o construcție de mici dimensiuni amplasată în cadru construit, în interiorul unei localități:
- 
- **extinderea impactului (zona geografică, numărul populației/habitatelor/speciilor afectate)**  
Nici pe perioada executării lucrărilor propuse prin proiectul de investiții și nici pe perioada de exploatare a acestuia nu a fost identificat un posibil impact semnificativ asupra mediului; în condițiile respectării condițiilor impuse prin avizele eliberate și a legislației în vigoare, nu există riscul extinderii impactului în afara zonei de amplasare a lucrărilor propuse.
  - **magnitudinea și complexitatea impactului;**  
Impact redus pe perioada efectuării unor anumite lucrări generatoare de zgomot și/sau pulberi, limitat în mare parte la zona în care se vor realiza lucrările propuse.
  - **probabilitatea impactului**  
Probabilitatea de impact asupra mediului este minimă.
  - **durata, frecvența și reversibilitatea impactului**  
Impactul se va declanșa odată cu începerea lucrărilor de construire iar intensitatea va fi variabilă în funcție de operațiunile executate. Durata de execuție a obiectivului de intervenție : 36 luni; În perioada de execuție, în cazul apariției unor eventuale poluări accidentale ce pot avea un potențial nivel scăzut, impact negativ se va manifesta pe o perioadă scurtă de timp, antreprenorul/constructorul având obligația de a interveni imediat pentru a înlătura sursa de poluare și preveni extinderea acesteia.
  - **măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului**  
Prin respectarea condițiilor impuse prin avizele obținute și prin respectarea legislației în domeniul protecției mediului, în vigoare, se reduce la minim probabilitatea apariției unui impact negativ asupra mediului.
  - **natura transfrontalieră a impactului**  
Nu are un impact asupra zonei de natură transfrontalieră

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

Nu va fi afectată calitatea aerului în zonă

IX. Leqătura 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)

Proiectul propus nu se incadreaza.

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

Obiectivele propuse se vor executa conform normelor legale în vigoare

X. Lucrări necesare organizării de șantier :

- **descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier**

Pe toată durata construcției muncitorii vor avea asigurat un vestiar și un WC.

Materialele de construcții vor fi aduse progresiv pe măsură ce lucrările avansează și în funcție de solicitari; ele vor fi depozitate pe platforme special amenajate în incinta proprietății conform plan organizare șantier. Nu se vor depozita nici un fel de materiale de construcții în afara proprietății.

Betonul pentru manoperele mari: turnări fundații, placa, va fi adus de către o firmă specializată care va asigura și turnarea.

Deșeurile de pământ și din ambalaje vor fi transportate de firme specializate la rampa de gunoi în baza contractului de salubritate încheiat.

Lucrările de execuție se vor desfășura în limitele incintei deținute de beneficiar și nu vor afecta temporar domeniul public.

Organizarea de șantier se va face conform memoriului și planului de organizare de șantier.

Pe durata executării lucrărilor de construcție se vor respecta următoarele:

- Legea securității și sănătății în muncă nr. 319/2006
- Norme generale de protecția muncii:
- Normele generale de protecția muncii;
- Legea 319/2006 – Legea securității și sănătății în munca M.O. nr. 646 – 26.07.2006;
- HG 1425/2006, cu modificările și completările ulterioare - Norme metodologice pentru aplicarea Legii securității și sănătății în munca nr. 319/2006
- Hotărâre nr. 971 din 26 iulie 2006 privind cerințele minime pentru semnalizarea de securitate și/sau de sănătate la locul de muncă;
- Hotărâre nr. 300 din 2 martie 2006 privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru șantierele temporare sau mobile;
- OUG nr. 99/2000 privind măsurile ce pot fi aplicate în perioadele cu temperaturi extreme pentru protecția persoanelor încadrate în munca, Monitorul Oficial nr. 304/04.07.2000;
- Legea nr. 346/2002 privind asigurarea pentru accidente de muncă și boli profesionale. Monitorul Oficial nr. 454/27.06.2002;
- HG nr. 457/2003 privind asigurarea securității utilizatorilor de echipamente electrice de joasă tensiune;
- Hotărâre nr. 1048 din 9 august 2006 privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru utilizarea de către lucrători a echipamentelor individuale de protecție la locul de muncă;
- Legea nr. 307 din 12 iulie 2006 - privind apărarea împotriva incendiilor publicată în M.Of. nr. 633 din 21 iulie 2006, cu modificările ulterioare;
- ORDIN nr. 1184 din 6 februarie 2006 - pentru aprobarea Normelor privind organizarea și asigurarea activității de evacuare în situații de urgență;
- ORDIN nr. 1259 din 10 aprilie 2006 - pentru aprobarea Normelor privind organizarea și asigurarea activității de înștiințare, avertizare, prealarmare și alarmare în situații de protecție civilă;
- Legea 481/2004 - Protecție civilă;
- NORME GENERALE din 28 februarie 2007 de apărare împotriva incendiilor;
- ORDIN nr. 163 din 28 februarie 2007 pentru aprobarea Normelor generale de apărare împotriva incendiilor;

**Se vor respecta toate actele normative în vigoare din domeniu la data executării propriu-zise a lucrărilor.**

- **localizarea organizării de șantier**

Lucrările de organizare de șantier se vor desfășura în limitele incintei deținute de beneficiar și nu vor afecta temporar domeniul public sau vecinătățile.

Pentru toate lucrările de construcție propuse în prezenta documentație, activitatea de construire, depozitarea materialelor și organizarea lucrărilor, se va face în incintă, pe proprietatea beneficiarului, fara afectarea domeniului public și a vecinătăților. Pentru executarea acestor lucrări, în incintă, șantierul va avea pichet de incendiu, tablou electric, sursa de apă, cabina WC ecologica, baraca vestiar pentru muncitori și doua țarcuri de materiale. În terenul curții ramas liber și în afara circulațiilor generate de execuția lucrărilor, vor fi amplasate și eventuale stive de materiale.

- **descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier**

Pe perioada execuției construcțiilor impactul asupra mediului va fi minim

- **surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu în timpul organizării de șantier**

Pe perioada execuției construcțiilor nu se vor folosi surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu

- **dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu** - Nu este cazul.

**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 :**

- **lucrările propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității**

- **aspecte referitoare la prevenirea și modul de răspuns pentru cazuri de poluări accidentale;**

- **aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea instalației**

- **modalități de refacere a stării inițiale/reabilitare în vederea utilizării ulterioare a terenului**

Lucrările de refacere a amplasamentului la finalizarea investiției cuprind:

- eliberarea terenului de deșeuri rezultate din activitățile de construire;

- redarea aspectului terenului conform funcțiunilor stabilite prin PUG;

- deșeurile rezultate se colectează selectiv și se elimină/valorifică de către societăți specializate

În cazul dezafectării se vor lua următoarele măsuri:

- dezafectarea și curățarea instalațiilor existente pe amplasament;

- golirea conductelor;

- eliminarea tuturor deșeurilor - se vor colecta selectiv și se elimină/valorifică de către societăți

specializate;

- aspectul terenului se va reface astfel încât să poată fi reutilizat.

## XII. Anexe

- piese desenate :

1. **planul de încadrare în zonă a obiectivului**
2. **planul de situație, cu modul de planificare a utilizării suprafețelor; formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcție și altele);**

- C.I, C.U, C.F, declarații notariale

## XV. Criteriile prevăzute în anexa nr. 3 la Legea nr. 292/2018 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.

### 1. **Caracteristicile proiectelor**

Caracteristicile proiectelor trebuie examinate, în special, în ceea ce privește:

#### **a) dimensiunea și concepția întregului proiect;**

Obiectul proiectului îl constituie amplasarea a două locuințe colective în regim de înălțime P+2E pe lot comun cu spații comerciale la parter

<i>Funcțiunea:</i>	<b>locuințe colective</b>
- <i>Suprafață totală teren:</i>	<b>1359 mp</b>
- <i>Suprafață teren folosită:</i>	<b>(OBIECTIV 1: 307 mp + OBIECTIV 2: 264 mp) = 571 mp</b>
- <i>Dimensiuni maxime:</i>	<b>OBIECTIV 1 (cca 11.00m respectiv 13.00m x 25.70m) OBIECTIV 2 (cca 9.00m x 27.00m )</b>
- <i>Regim de înălțime:</i>	<b>P+2E</b>
- <i>Înălțimea maximă:</i>	<b>OBIECTIV 1 – H atic = 12.50m, H streășină = 10.92m OBIECTIV 2 – H atic = 12.30m, H streășină = 11.13m</b>

### **Indici urbanistici**

**Indici tehnici propusi:** numar total de apartamente –11 – 5 apartamente - OBIECTIV 1  
– 6 apartamente - OBIECTIV 2

Suprafata construita la sol	=	<b>571.00 mp</b>	[307.00 mp (obiectiv 1) + 264.00 (obiectiv 2)]
Suprafata desfasurata	=	<b>2292.40 mp</b>	[1257.40 (obiectiv 1) + 1035.00 (obiectiv 2)]
Suprafata utila	=	<b>1827.70 mp</b>	[1028.72 (obiectiv 1) + 798.98 (obiectiv 2)]
Suprafata locuibila	=	<b>578.66 mp</b>	[287.88 (obiectiv 1) + 290.78 (obiectiv 2)]
Suprafata balcoane	=	<b>109.04 mp</b>	[51.44 (obiectiv 1) + 57.60 (obiectiv 2)]
Suprafata logii	=	<b>5.76 mp</b>	(obiectiv 2)

$$POT_{\text{propus}} = \{[307.00 \text{ mp (obiectiv 1)} + 264.00 \text{ (obiectiv 2)}] : 1359 \} \times 100 = (571.00 : 1359) \times 100 = 42.02\%$$

$$CUT_{\text{propus}} = [1257.40 \text{ (obiectiv 1)} + 1035.00 \text{ (obiectiv 2)}] : 1359 = 2292.40 : 1359 = 1.69$$



- suprafața construită propusă	= 571.00 mp	(42.02%)
- circulații carosabile și pietonale	= 282.50 mp.	(20.78%)
- parcaje: 17 locuri	= 212.50 mp.	(15.63%)
- spații verzi	= 290.00 mp.	(21.35%)
- platformă gospodărească	= 3.00 mp.	( 0.22%)

Investiția propusă le reprezintă cele două locuințe colective în regim de înălțime P+2E pe lot comun cu spații comerciale la parter în cadrul căruia sunt delimitate diferitele zone funcționale:

- zona de intrare-ieșire a parcelei
  - spațiile de parcare
- 11 locuri de parcare aferente celor 11 apartamente, astfel fiecare apartament beneficiază de un loc de parcare
- 6 locuri de parcare aferente spațiului comercial
- zona de locuire dispusă la parter, etajul 1 și etajul 2
  - spațiul comercial dispus la parterul obiectivului 1

Accesul principal se face din strada Liviu Rebreanu. Dimensiunea frontului la strada Liviu Rebreanu este de aproximativ 10,00 m, iar dimensiunea pe latura Nord a terenului este de este de aproximativ 84.42m (41.29 m + 43.13 m). Amplasarea pe teren a construcției se va face conform planului de situație.

#### **Utilitati:**

##### **Alimentarea cu apă rece**

Alimentarea cu apă rece se va face prin racordul de la rețelele existente în zonă. Soluția de alimentare cu apă a noului obiectiv se va alege în funcție de avizele de specialitate și de capacitatea rețelelor din zonă, comparate cu necesarul de apă pentru noua investiție.

##### **Canalizarea menajeră și canalizarea pluvială**

Canalizarea menajeră se va face prin racordul la rețeaua existentă în zonă.

Apele uzate menajere rezultate de la instalațiile interioare sunt dirijate spre rețeaua de canalizare menajeră exterioară propusă în incintă.

Canalizarea pluvială colectată de pe suprafața acoperișului și suprafața platformelor de parcare vor fi colectate într-o rețea distinctă de cea a canalizării menajere și vor fi tratate prin intermediul unui separator de hidrocarburi de tip KESSEL NS15 cu filtru coalescent și decantor de namol cu un debit maxim de 75l/s, dimensionat corespunzător debitului rezultat, ce asigură parametrii deservati în limitele prevederilor NTPA 002-2002, după care se vor deversa în canalizarea existentă în zonă. Construcția separatorului este conformă cu normele europene DIN 1999/EN 858, fiind agrementat în România.

### Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică se va face din rețeaua existentă în zonă.

Pentru circuitele de iluminat și forță se prevede protecția la scurtcircuit și suprasarcină cu întrerupătoare automate cu protecție magnetotermică și cu întrerupătoare automate cu reglaj la suprasarcină.

### Alimentarea cu gaze naturale

Pe strada Liviu Rebreanu există rețeaua de gaze naturale care asigură alimentarea cu gaze naturale.

Fiecare spațiu va dispune de centrală termică individuală.

### Telefonizare

În incintă și în construcțiile propuse se va realiza un sistem complex de supraveghere, apărare antifracție, semnalizare a oricăror defecțiuni în modul de funcționare a instalațiilor din dotare.

### b) cumularea cu alte proiecte existente și/sau aprobate;

Nu are impact cumulativ cu alte proiecte existente în zonă.

### c) utilizarea resurselor naturale, în special a solului, a terenurilor, a apei și a biodiversității;

#### Indicatori de urbanism :

**Indici tehnici propusi:** numar total de apartamente –11 – 5 apartamente - OBIECTIV 1  
– 6 apartamente - OBIECTIV 2

Suprafata construita la sol	=	<b>571.00 mp</b>	[307.00 mp (obiectiv 1) + 264.00 (obiectiv 2)]
Suprafata desfasurata	=	<b>2292.40 mp</b>	[1257.40 (obiectiv 1) + 1035.00 (obiectiv 2)]
Suprafata utila	=	<b>1827.70 mp</b>	[1028.72 (obiectiv 1) + 798.98 (obiectiv 2)]
Suprafata locuibila	=	<b>578.66 mp</b>	[287.88 (obiectiv 1) + 290.78 (obiectiv 2)]
Suprafata balcoane	=	<b>109.04 mp</b>	[51.44 (obiectiv 1) + 57.60 (obiectiv 2)]
Suprafata logii	=	<b>5.76 mp</b>	(obiectiv 2)

POTpropus =  $\{[307.00 \text{ mp (obiectiv 1)} + 264.00 \text{ (obiectiv 2)}] : 1359\} \times 100 = (571.00 : 1359) \times 100 = 42.02\%$   
CUT propus =  $[1257.40 \text{ (obiectiv 1)} + 1035.00 \text{ (obiectiv 2)}] : 1359 = 2292.40 : 1359 = 1.69$

- suprafața construită propusă	=	571.00 mp	(42.02%)
- circulații carosabile și pietonale	=	282.50 mp.	(20.78%)
- parcaje: 17 locuri	=	212.50 mp.	(15.63%)
- spații verzi	=	290.00 mp.	(21.35%)
- platformă gospodărească	=	3.00 mp.	( 0.22%)

- În zona există toate utilitățile, iar accesul principal se face din strada Liviu Rebreanu.
- Materiale de construcții (nisip, agregate naturale – sortate/nesortate, după caz);
- Apa va fi folosită la diferite operațiuni (curățarea suprafețelor, s.a.m.d.);

**d) cantitatea și tipurile de deșuri generate/gestionate;**

În perioada de realizare a lucrărilor de construcții montaj:

- deșuri din activitatea de construire – în principal deșuri din construcții – cod 17 xx xx
- deșuri municipale – cod 20 03 01

Deșeurile rezultate în perioada lucrărilor de execuție: stocare temporară selectivă în recipiente adecvate ce au special această destinație, fără a se depăși capacitatea de stocare; deșeurile vor fi predate către un operator autorizat să presteze servicii de salubritate sau de preluare / transport / eliminare / valorificare deșuri reciclabile.

În situația unor scurgeri accidentale de combustibili sau uleiuri de la utilajele folosite în construcții sau de la mijloacele de transport se va interveni imediat cu material absorbant, ulterior se va curăța zona și deșeurile astfel rezultate, deșeurile cu conținut de substanțe periculoase, va fi stocat separat într-un recipient adecvat și va fi predat către un operator autorizat să gestioneze această categorie de deșuri.

În situația apariției altor deșuri, neidentificate inițial, prin grija titularului, constructorul are obligația încadrării corecte, sub aspectul codului de deșuri și gestionării corespunzătoare, până la predarea acestora unor agenți economici autorizați să execute activități de colectare/transport în vederea eliminării / valorificării deșeurilor și resturilor.

Principalele categorii de deșuri generate în timpul exploatării proiectului:

- fracțiuni colectate separat – cod 20 01 xx
- deșuri biodegradabile – cod 20 02 01
- alte deșuri nebiodegradabile – cod 20 02 03
- alte deșuri municipale – cod 20 03 xx
- deșuri de ambalaje – 15 xx xx

Deșeurile se vor colecta selectiv, corespunzător codului de deșuri precizate în Decizia Comisiei 2014/955/UE din 18 decembrie 2014;

Vor fi predate pe bază de contract, către operatorii autorizați pentru colectare / transport / valorificare / eliminare deșuri periculoase / nepericuloase;

**e) poluarea și alte efecte negative;**

În perioada executării lucrărilor vor fi generate emisii rezultate din surse mobile: poluanți specifici rezultați din arderea gazelor de eșapament provenite de la autovehiculele utilizate pentru transport materiale de construcții și deșuri, pulberi – particule de praf antrenate de vânt pe perioada desfășurării operațiilor de amenajare / pregătire a terenului.

Surse de poluare fonica în perioada realizării lucrărilor: vehiculele și utilajele generatoare de zgomote implicate în realizarea proiectului de investiții.

Surse de emisii poluante după punerea în funcțiune a proiectului : trafic auto, alte surse specifice activităților de locuire și funcțiuni complementare se vor adauga celor de aceeași natură, existente deja în zonă.

Surse de poluare fonică după punerea în funcțiune a proiectului: posibil intensificarea traficului auto.

În vederea limitării acestora și a reducerii impactului asupra mediului pe perioada de execuție și funcțiune, vor fi respectate condițiile impuse prin avizele obținute și legislația în domeniul protecției mediului, în vigoare.

**f) riscurile de accidente majore și/sau dezastre relevante pentru proiectul în cauză, inclusiv cele cauzate de schimbările climatice, conform informațiilor științifice;**

Întrucât lucrările se desfășoară în zone publice, se va avea în vedere o organizare de șantier corespunzătoare și adecvată care să asigure evitarea oricăror posibile accidente (fără a se limita la acestea: îngradirea și semnalizarea zonelor de lucru, nu se vor lăsa la sfârșitul zilei de lucru porțiuni de lucrări începute și neterminate care ar putea genera accidente, etc.).

Este obligatoriu respectarea legislației în vigoare în domeniul protecției muncii.

**g) riscurile pentru sănătatea umană - de exemplu, din cauza contaminării apei sau a poluării atmosferice.**

Sursele de poluare atmosferică asociate proiectului – arderea combustibililor pentru transport, operațiunile executate efectiv în cadrul lucrărilor de construire, pot constitui factori de poluare a atmosferei, respectiv un potențial risc pentru sănătatea umană.

În vederea diminuării la maxim a acestui risc pe perioada de execuție a proiectului vor fi respectate condițiile impuse prin avizele obținute și legislația în domeniul protecției mediului, în vigoare.

Prin certificatul de urbanism nr. 21 din 90.02.2024 emis de Primăria Orașului Beclean pentru prezentul proiect, titularului i se solicită obținerea avizelor privind sănătatea populației, alimentare cu energie electrică, alimentarea cu apă și canalizare, gaze naturale, securitatea la incendiu, studiu geotehnic, verificator de proiecte, punctul de vedere/actul administrativ al autorității componente pentru protecția mediului, dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România, condiții obligatorii pentru eliberarea Autorizației de Construire.

## **2. Amplasarea proiectelor**

Sensibilitatea ecologică a zonelor geografice susceptibile de a fi afectate de proiecte trebuie luată în considerare, în special în ceea ce privește:

**a) utilizarea actuală și aprobată a terenurilor;**

Terenul se afla în intravilanul orașului Beclean, jud. Bistrița-Năsăud pe strada Liviu Rebreanu nr.17. Are suprafața de 1359 mp și este în proprietatea ILIȘUAN GRIGORE ALEXANDRU și ILIȘUAN LIGIA conform CF Nr 30906. Regimul economic: teren curți construcții – Zonă de locuințe cu regim de înălțime redus (max P+2E) în UTR 9

**b) bogăția, disponibilitatea, calitatea și capacitatea de regenerare relative ale resurselor naturale, inclusiv solul, terenurile, apa și biodiversitatea, din zonă și din subteranul acesteia;**

Nu se aplică proiectului.

**c) capacitatea de absorbție a mediului natural, acordându-se o atenție specială următoarelor zone:**

1. zone umede, zone riverane, guri ale râurilor - Nu se aplică proiectului.
2. zone costiere și mediul marin - Nu se aplica proiectului.
3. zonele montane și forestiere - Nu se aplica proiectului.
4. arii naturale protejate de interes național, comunitar, internațional - Nu se aplica proiectului.
5. zone clasificate sau protejate conform legislației în vigoare: situri Natura 2000 desemnate în conformitate cu legislația privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice; zonele prevăzute de legislația privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a III-a - zone protejate, zonele de protecție instituite conform prevederilor legislației din domeniul apelor, precum și a celei privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică  
- Nu se aplica proiectului.
6. zonele în care au existat deja cazuri de nerespectare a standardelor de calitate a mediului prevăzute de legislația națională și la nivelul Uniunii Europene și relevante pentru proiect sau în care se consideră că există astfel de cazuri - Nu se aplica proiectului.
7. zonele cu o densitate mare a populației - Zona nu are densitate mare a populației
8. peisaje și situri importante din punct de vedere istoric, cultural sau arheologic - Nu sunt în zonă

**3. Tipurile și caracteristicile impactului potențial**

Efectele semnificative pe care le pot avea proiectele asupra mediului trebuie analizate în raport cu criteriile stabilite la pct. 1 și 2, având în vedere impactul proiectului asupra factorilor prevăzuți la art. 7 alin. (2) din prezenta lege, și ținând seama de:

**a) importanța și extinderea spațială a impactului - de exemplu, zona geografică și dimensiunea populației care poate fi afectată;**

Nici pe perioada executării lucrărilor propuse prin proiectul de investiție și nici pe perioada de exploatare a acestuia nu a fost identificat un posibil impact semnificativ asupra mediului; în condițiile respectării condițiilor impuse prin avizele eliberate și a legislației în vigoare, nu există riscul extinderii impactului în afara zonei de amplasare a lucrărilor propuse.

**b) natura impactului;**

Zgomot și eventuale pulberi rezultate în urma operațiilor executate în cadrul lucrărilor de construcție.

**c) natura transfrontalieră a impactului;**

Nu se aplică proiectului

**d) intensitatea și complexitatea impactului;**

Impact redus pe perioada efectuării unor anumite lucrări generatoare de zgomot și/sau pulberi, limitat în mare parte la zona în care se vor executa lucrările propuse.

**e) probabilitatea impactului;**

Prin respectarea condițiilor impuse prin avizele obținute și prin respectarea legislației în domeniul protecției mediului în vigoare, se reduce la minim probabilitatea apariției unui impact negativ asupra mediului.

**f) debutul, durata, frecvența și reversibilitatea preconizate ale impactului;**

Impactul se va declanșa odată cu începerea lucrărilor de construcție iar intensitatea va fi variabilă în funcție de operațiile executate.

Durata de execuție a obiectivului de intervenție : 36 luni.

În perioada de execuție, în cazul apariției unor eventuale poluări accidentale ce pot avea un potențial nivel scăzut, impact negativ se va manifesta pe o perioadă scurtă de timp, antreprenorul/constructorul având obligația de a interveni imediat pentru a înlătura sursa de poluare și preveni extinderea acesteia.

**g) cumularea impactului cu impactul altor proiecte existente și/sau aprobate;**

Nu este cazul.

**h) posibilitatea de reducere efectivă a impactului.**

Se vor respecta măsurile propuse prin proiect, condițiile stabilite prin avizele / acordurile solicitate prin certificatul de urbanism.

Întocmit,

Pop Izabela