

MEMORIU DE PREZENTARE

I. DENUMIREA PROIECTULUI:

Intocmire documentatie in vederea obtinerii autorizatiei de construire pentru imobil mixt cu spatii de birouri, institutii, servicii si locuinta colectiva in regim de inaltime S+P+4E+2Er si amenajari exterioare;- amenajare drum acces, *identificate cu cad. 94973*

- conform Certificat de urbanism nr. 738/18.04.2024 eliberat de Primăria mun. Bistrița

II. TITULAR:

– numele: s.c. Genesis Masada Company srl

– adresa poștală:

mun. Bistrita, str. Zefirului, nr. 3B, jud. Bistrita Nasaud

– numărul de telefon, de fax și adresa de e-mail, adresa paginii de internet:

tel: 0770558833, e-mail: office@albendiego.ro

– numele persoanelor de contact:

Persoană contact: *Augusta Tripon*, tel: 0770558833

• director/manager/administrator: -

• responsabil pentru protecția mediului: *Frim Anton*

PROIECTANT GENERAL ȘI DE ARHITECTURĂ: S.C. ALBENDIEGO S.R.L.

Str. Dambovitei, nr 77, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

Tel. 0770558833

III. DESCRIEREA CARACTERISTICILOR FIZICE ALE ÎNTREGULUI PROIECT:

a) un rezumat al proiectului:

Bilanț teritorial:

<i>ARIE TEREN</i>	<i>3075,00mp – 100,00%</i>
<i>SUPRAFATA CONSTRUITA</i>	<i>1122.37 mp – 36.49%</i>
<i>ALEI CAROSABILE</i>	<i>264.27 mp – 8.59%</i>
<i>PARCARI LA NIVELUL TERENULUI (6)</i>	<i>75 mp- 2.43%</i>
<i>ALEI PIETONALE</i>	<i>376.97 mp – 12.25%</i>
<i>PUNCT GOSPODĂRESC</i>	<i>13.80 mp- 0.44%</i>
<i>SUPRAFAȚĂ SPAȚII VERZI</i>	<i>958.59 mp – 31.17%</i>
<i>LOC DE JOACĂ PENTRU COPII</i>	<i>246.00 mp – 8.58%</i>

9 Parcari folosite de pe terenul cu nr cad. 95717, conform art9 aliniat 2 din Regulamentul General de Urbanism Bistrita- S=216.21 mp.

Parcaje:

Se asigură 66 locuri de parcare la nivelul subsolului, 6 parcari la nvelul terenului pentru functiunea de locuire, iar pentru diferenta de 2 locuri necesare pentru aceasi functiune + 7 locuri de parcare pentru spatii cu alta destinatie de la parter si pentru vizitatori, se va utiliza parcela cu nr cad 95717 aflata in proprietatea aceluiasi investitor. Aceste 9 de parcari de pe parcela cu nr cad 95717 se vor amenaja conform art9 aliniat 2 din Regulamentul General de Urbanism Bistrita, in urma unui acord notarial. Astfel, vor fi asigurate 74 locuri de parcare pentru locuite si 9 locuri de parcare pentru spatii comerciale si birouri de la parter . Accesul carosabil și pietonal se realizează din strada cu nr cad. 95678, conform planșei PLAN DE SITUAȚIE, anexată memoriului.

Se propune amplasarea unui imobil cu suprafața construită de 1122.37 mp, cu regim de înălțime S+P+4E+2Er, astfel:

- arie desfășurată subsol – 1983.18 mp;
- arie desfășurată parter – 1122.37 mp, 9 spații comerciale;
- arie desfășurată etajele 1-4 – 1016.55 mp, câte 14 apartamente pe nivel,
- arie desfășurată etajul 5 retras- 774.52 mp- 12 apartamente
- arie desfășurată etajul 6 retras- 514.09 mp- 6 apartamente

Număr total de apartamente: 74

Terenul are front stradal 29.80 m.

Amplasarea construcției și amenajările exterioare respectă condițiile de retragere față de limitele de proprietate/vecinătăți și respectă indicatorii urbanistici conform P.U.G. aprobat, propunându-se un P.O.T. de 36.49 % raportat la suprafața parcelei și C.U.T. 2.106 ADC/mp.teren.

Indicatorii urbanistici conform P.U.G. aprobat sunt **P.O.T. maxim 60% și C.U.T. maxim 2.5 ADC/mp.teren.**

Se propune un drum de acces care va avea lungimea de 205 ml, iar pentru continuitatea amprizei ramurii strazii Zefirului, s-a propus ca și ampriza drumului de acces să fie de 10.00m latime, alcatuită din parte carosabilă de 7.00m latime, compusă din 2 benzi de circulație a câte 3.50m fiecare (circulație în ambele sensuri) și trotuare stânga/dreapta de 1.50m latime fiecare.

Partea carosabilă a fost prevăzută în acoperis, cu pantă stânga/dreapta de 2.5% dinspre ax spre margini, iar trotuarele cu pantă de 2% dinspre exterior spre partea carosabilă.

În profilul longitudinal declivitățile vor fi reduse, cuprinse între 0.50% și 1 %, suficiente pentru a evacua apele pluviale în lungul drumului de acces spre gurile de scurgere.

Bilanț teritorial drum acces:

ARIE TEREN	2131,00mp – 100,00%
SUPRAFATA CAROSABIL	1582.40mp – 74.26%
CIRCULATII PIETONALE	548.60 mp – 25.74%

b) justificarea necesității proiectului:

- creșterea cererii de noi locuințe
- necesitatea de dezvoltare urbană a zonei

c) valoarea investiției:

d) 7670212.5 RON

e) perioada de implementare propusă:

Lucrările vor fi demarate după obținerea autorizației de construire și se vor derula pe o perioadă de maxim 36 luni.

Investiția se realizează pentru o perioadă de funcționare nedeterminată, fără a fi prevăzută demolarea și o altă folosință ulterioară.

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

Au fost depuse la documentație planurile de încadrare în zonă și de situație, anexe la certificatul de urbanism. Planul de situație detaliat se anexează și prezentului memoriu.

g) o descriere a caracteristicilor fizice ale întregului proiect, formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcție și altele). Se prezintă elementele specifice caracteristice proiectului propus:

- profilul și capacitățile de producție;
- descrierea instalației și a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament (după caz);

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

Destinația imobilului propus este de locuință colectivă cu spații comerciale la parter..

Nu există în proiectul propus elementele specifice caracteristice producției industriale, pentru care să fie relevante date privind profilul și capacitățile de producție, instalații și fluxuri tehnologice, procese de producție, produse și subproduse obținute, mărime, capacitate.

– materiile prime, energia și combustibilii utilizați, cu modul de asigurare a acestora:

În perioada de construire se vor utiliza:

- agregate naturale;
- ciment, beton de ciment, aditivi pentru betoane;
- profile de oțel, oțel beton;
- alte materiale de construcții specifice;
- energie electrică;
- motorină pentru mijloacele de transport materiale și pentru utilaje.

Aprovizionarea cu materiale se va face de la furnizori autorizați specializați și operațiunile vor fi executate de firma angajată pentru executarea lucrărilor specifice, conform contractului de prestări de servicii. Măsurile pentru managementul corect al materialelor se referă la:

- *măsurile pentru asigurarea calității: certificate și documente de calitate;*
- *măsurile pentru garantarea cantităților: documente de transport, cântărire sau măsurători pe eșantioane;*
- *măsurile pentru evitarea degradărilor: acoperire sau depozitare corespunzătoare;*
- *măsurile pentru evitarea furturilor;*
- *măsurile pentru a asigura o manipulare corectă: specifice pe tipuri de materiale;*
- *măsurile pentru sănătatea și securitatea muncii în toate operațiunile efectuate: instructaje specifice, echipamente de protecție.*

În perioada de funcționare:

- *nu se vor folosi materii prime pentru funcțiunea de locuire sau spații comerciale.*

– racordarea la rețelele utilitare existente în zonă:

Echipare edilitară existentă:

În prezent perimetrul studiat dispune de echipare cu rețele edilitare: apă, curent electric, gaz și canalizare.

Echipare edilitară propusă:

Obiectivul se va racorda prin bransamente la rețelele existente în zonă.

Canalizarea și preluarea apelor uzate se va face prin bransament /racord în sistemul central al municipiului Bistrița.

Ca și soluții privind colectarea și evacuarea apelor pluviale de pe drumul de acces, au fost prevăzute guri de scurgere care vor fi racordate la o rețea de canalizare pluvială.

Încălzirea se va realiza cu centrale termice (combustibil gazos) de apartament. Schema de principiu a centralelor, ce au rol de a acoperii integral necesarul de agent termic pe apartament, cu o putere nominală de câte $P=20kW$. Clădirea va fi racordată la rețeaua de gaz a localității.

Imobilul va fi racordat la rețeaua electrică a localității.

Proiectul va respecta cerințele minime de performanță energetică, iar înaintea punerii în funcțiune se va obține certificatul de performanță energetică.

Racordarea la utilități se va face cu acordul deținătorilor de utilități și cu respectarea tuturor cerințelor acestora și a normelor tehnice și legale în vigoare.

Imobilul va fi racordat la rețeaua electrică a localității.

– descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului în zona afectată de execuția investiției:

Lucrările se vor realiza strict la nivelul amplasamentului, fără a se extinde în afara acestuia, iar lucrările propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investiției constau în realizarea măsurilor specifice prin amenajări de platforme, peluze înierbate, plantarea de arbori la sol.

La încheierea lucrărilor se vor evacua de pe amplasament toate materialele rămase neutilizate și deșeurile rezultate, toate containerele modulate, utilajele, autovehiculele care au fost utilizate pentru realizarea lucrărilor.

Dacă se constată că există suprafețe de teren afectate accidental de lucrările executate, acestea vor fi refăcute.

– căi noi de acces sau schimbări ale celor existente:

Accesul pe parcelă se realizează conform planului de situație, având accesul carosabil și pietonal din strada cu nr cad. 95678.

Nu sunt necesare căi noi de acces pe amplasament sau modificarea celor existente. Se vor realiza doar alei carosabile și pietonale în interiorul incintei.

– resursele naturale folosite în construcție și funcționare:

În perioada de construire se vor utiliza: agregate naturale, lemn, apă.

Aprovizionarea cu materiale se va face de la furnizori autorizați specializați și operațiunile vor fi executate de firma angajată pentru executarea lucrărilor specifice, conform contractului de prestări de servicii.

În perioada de funcționare se va folosi apă, în scop potabil și menajer, și gaze natural, fiind asigurate prin racord la rețeaua municipală. Se vor prevedea centrale termice pe gaze pentru fiecare apartament.

– metode folosite în construcție/demolare:

Sistemul constructiv al imobilelor va fi realizat în formula: fundații continue de beton, pereți structurali și de compartimentare din zidărie, planșee, grinzi și centuri din beton armat, acoperiș tip terasă.

Se vor respecta normativele în vigoare privind siguranța în exploatare, siguranța la foc și măsurile de prevenire și stingere a incendiilor – P118/1999.

La întocmirea proiectului s-au respectat cerințele de calitate cuprinse în Legea nr.10/1995, privind calitatea în construcții.

Criterii pentru satisfacerea cerinței de rezistență și stabilitate:

- încadrarea în zona seismică
- stabilirea categoriei de importanță și clasei de importanță
- preluarea datelor din avizul geotehnic, soluții de fundații și infrastructură
- soluțiile de protecție față de agresiunea solului, mediului și a activității curente
- concepția ansamblului structural și stabilitatea elementelor de compartimentare inclusiv a finisajelor
- calculul ansamblului structural, calitatea materialelor structurale utilizate
- rezolvarea la nivel de detaliu, completitudinea pieselor scrise și desenate

– planul de execuție, cuprinzând faza de construcție, punerea în funcțiune, exploatare, refacere și folosire ulterioară:

Lucrările de construcții și amenajări ale investiției vor fi ordonate și etapizate în funcție de bugetul investitorului conform graficului de eșalonare a lucrărilor.

1. Construcțiile propuse prin proiect vor fi realizate în următoarea formulă structurală:

- fundații continue de beton;
- zidărie portantă confinată cu sâmburi de beton armat și planșee din beton armat, centuri și grinzi de beton armat;
- închideri cu pereți realizați din zidărie de cărămidă și sistem termoizolant;
- pereți de compartimentare din zidărie cărămidă de dimensiuni variabile în funcție de spațiile delimitate;
- acoperiș tip șarpantă;

- platforme, balcoane, rampe, scări interioare și scări de acces în clădire realizate din beton armat.

2. Finisaje exterioare:

- tencuieli pentru exterior aplicate pe sistem termoizolant, cu respectarea cromaticii recomandate;
- tâmplării realizate din PVC - profil cu barieră termică - cu geam termoizolant sticlă clară;
- alei pietonale și carosabile în incintă cu racordarea apelor pluviale la rețeaua de canalizare.

3. Finisaje interioare:

- pereți zidărie - tinci, glet și zugrăveli lavabile antistatice;
- parchet laminat aplicat pe suport șapă autonivelantă și gresie pentru pardoseli;
- placaje de faianță în băi, grupuri sanitare;
- tavane tinci, glet și zugrăveli lavabile antistatice.

4. Amenajări exterioare

- alei, spațiu deșeuri, spații verzi, loc de joacă

5. Evacuare materiale rămase neutilizate, deșeuri ș.a., retragere utilaje.

6. Dare spații în folosință pentru locuire.

Investiția se realizează pentru o perioadă de funcționare nedeterminată, fără a fi prevăzută demolarea și o altă folosință ulterioară. Dacă în viitor se va impune, construcțiile pot fi demolate, fundațiile îndepărtate, cu evacuarea tuturor materialelor rezultate, în vederea refolosirii celor recuperabile și predarea celor nerecuperabile la unități specifice de eliminare sau depozitare finală pentru fiecare tip de material în parte. Terenul poate fi readus la starea inițială și utilizat în alte scopuri.

– relația cu alte proiecte existente sau planificate:

Un exista construcții pe terenul studiat.

Destinația conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 136/2013, 184/2018, 207/2023: terenul este situat în subzona mixta ce cuprinde institutii, servicii de interes general si echipamente publice, activitati productive nepoluante si locuinte cu inaltime maxima P+4 niveluri, UTR 26, M2- , astfel că obiectivul propus se integrează din punct de vedere funcțional în zona vizată.

Documentația D.T.A.C. respectă reglementările Documentației de Urbanism faza P.U.G., aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Bistrița nr. 136/2013 prelungit cu H.C.L. nr. 184/2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Pentru prezenta documentație s-a eliberat C.U. nr. 738 din 18.04.2024 de către Primăria Municipiului Bistrița.

Se propune amplasarea unui imobil cu suprafața construită de 1142.17 mp, cu regim de înălțime S+P+4E+2Er, având destinația de locuire colectivă. Imobilul propus a fost conceput conform exigențelor estetice și funcționale de arhitectură contemporană și a celor stabilite de comun acord cu beneficiarul în baza temei de proiectare elaborate.

Raportul plin-gol rezultat este subordonat relației dintre spațiul interior și vecinătăți. Spațiile interioare sunt structurate și dimensionate în acord cu funcțiunile adăpostite.

Terenul destinat construirii imobilelor are suprafața totală de 3075 mp.

Accesul pe proprietate se va face din drum nou propus prin proiect, cu o latime totală de 10 m din care 7.00 m carosabil și 1.5+1.5 pietonal, care va avea acces la strada Zefirului.

Zona studiată are următoarele vecinătăți:

- la NE: proprietate privată
- la SE: proprietate privată
- la SV: drum nr cad. 95678
- la NV: proprietate privată nr. cad. 85749

Accesul auto și pietonal, precum și accesul carosabil pentru colectarea deșeurilor și pentru mijloacele de stingere a incendiilor se va realiza direct din strada cu nr cad. 95678, fiind dimensionat conform prevederilor Regulamentului local de urbanism aferent P.U.G.

Se vor amenaja spații verzi, loc de joacă în incintă și punct de colectare a deșeurilor.

Organizarea circulațiilor și parcajelor (accese carosabile pentru locatari, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor, accese la parcaje și garaje), amenajarea spațiilor verzi și a locului de joacă pentru copii, amplasarea punctului gospodăresc vor fi dimensionate corespunzător, astfel încât să deservească toți factorii implicați și vor respecta prevederile H.G.R. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, prevederile Ordinului nr. 119/2014 privind aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației. Caracteristicile acceselor trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

– detalii privind alternativele care au fost luate în considerare:

Nu au fost luate în considerare alte amplasamente, terenul deținut în proprietate de titularul proiectului fiind situat în zonă destinată locuirii și funcțiilor conexe, fiind astfel corespunzător destinației propuse.

Exista alternativa de a se realiza casă de locuit de dimensiuni mai mici, dar, având în vedere suprafața terenului și cererea mare de locuințe, s-a ales varianta propusă prin acest proiect, fiind mai rentabil financiar.

– 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):

Imobilul propus fiind destinat locuirii, activitățile care vor fi necesare după punerea în funcțiune sunt evacuarea apelor uzate menajere și a deșeurilor.

Apele uzate menajere vor fi evacuate în rețeaua de canalizare menajeră municipală, iar deșeurile vor fi predate operatorului de salubritate, pe bază de contracte.

Se va urmări în permanență gestionarea și depozitarea deșeurilor în pubele agrementate de operatorul de salubritate și Consiliul Local, pubelele se vor amplasa în locuri special amenajate în interiorul incintei. Se va evita cu strictețe apariția surselor de poluare de orice natură.

– alte autorizații cerute pentru proiect: *prin certificatul de urbanism au fost solicitate avize pentru racordare la utilități, pentru salubritate, avizul Direcției de Servicii Publice, avizul Inspectoratului de Poliție, avize pentru securitatea la incendiu și pentru sănătatea populației, plan vizat OCPI, studiu geotehnic, aviz studiu de însorire și aviz verificador.*

IV. Descrierea lucrărilor de demolare necesare:

– planul de execuție a lucrărilor de demolare, de refacere și folosire ulterioară a terenului:

Investiția se realizează pentru o perioadă de funcționare nedeterminată, fără a fi prevăzută demolarea și fără a fi prevăzută o altă folosință ulterioară.

– descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului:

1. În situația în care în viitor se va impune demolarea construcțiilor nou realizate:

- umplerea terenului fostei fundații, tasare, nivelare, depunere sol fertil, însămânțare.

– căi noi de acces sau schimbări ale celor existente, după caz:

Accesul pe parcelă se realizează conform planului de situație, având accesul atât cel carosabil cât și cel pietonal din strada cu nr cad. 95678.

Se propune un drum de acces, pe parcela cu nr cad. 95678, care va avea lungimea de 205 ml, iar pentru continuitatea amprizei ramurii strazii Zefirului, s-a propus ca și ampriza drumului de acces să fie de 10.00m latime, alcatuită din parte carosabilă de 7.00m latime, compusă din 2 benzi de circulație a câte 3.50m fiecare (circulație în ambele sensuri) și trotuare stanga/dreapta de 1.50m latime fiecare.

Partea carosabila a fost prevazuta in acoperis, cu pante stanga/dreapta de 2.5% dinspre ax spre margini, iar trotuarele cu panta de 2% dinspre exterior spre partea carosabila

– metode folosite în demolare:

Dacă în viitor se va impune, construcțiile noi pot fi demolate, fundațiile îndepărtate, prin metode specifice, cu evacuarea tuturor materialelor rezultate, în vederea re folosirii celor recuperabile la alte lucrări de construcții și predarea celorlalte la unități specifice de eliminare sau depozitare finală, pentru fiecare tip de material în parte.

– detalii privind alternativele care au fost luate în considerare

Nu au fost luate în considerare alte metode de demolare.

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

1. În situația în care în viitor se va impune demolarea construcțiilor nou realizate:

- toate materialele și deșeurile rezultate se vor îndepărta de pe amplasament; cele reutilizabile se vor folosi la alte lucrări de construcții, iar cele neutilizabile și deșeurile se vor preda la unități specifice de eliminare sau depozitare finală, pentru fiecare tip de material în parte.

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:

Prin situarea la distanțe mari față de granițele țării, nu se pune problema unui impact 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: amplasamentul este situat în intravilanul municipiului Bistrița, în afara perimetrului de protecție a valorilor istorice și arhitectural-urbanistice.

– hărți, fotografiile ale amplasamentului care pot oferi informații privind caracteristicile fizice ale mediului, atât naturale, cât și artificiale, și alte informații: Au fost depuse la documentație planurile de încadrare în zonă și de situație, anexe la C.U. Pe teren un exista constructii.

• folosințele actuale și planificate ale terenului atât pe amplasament, cât și pe zone adiacente acestuia: Terenul se află în proprietatea particulară a investitorului, conform C.F. Nr. 94973, in localitatea Bistrita, str. Zefirului, nr 3B, jud. Bistrita., si CF drum 95678.

Folosința actuală – teren curți construcții.

Destinația construcției propusă este privată.

Conform P.U.G. al mun. Bistrița, aprobat prin H.C.L. Bistrița nr. 136/2013 prelungit cu H.C.L. nr. 184/2018, terenul este destinat locuințelor colective, zona B de impozitare.

• politici de zonare și de folosire a terenului:

Lucrările de construcții și amenajări ale investiției vor fi ordonate și etapizate în funcție de bugetul investitorului conform graficului de eșalonare a lucrărilor.

Imobilul propus a fost conceput conform exigențelor estetice și funcționale de arhitectură contemporană și a celor stabilite de comun acord cu beneficiarul în baza temei de proiectare elaborate.

Terenul are suprafața de 3075 m.

Se propune amplasarea unui imobil cu suprafața construită de 1122.37 mp, cu regim de înălțime S+P+4E+2Er, astfel:

- arie desfășurată subsol – 1983.18 mp;

Ocuparea terenului se va face astfel:

ARIE TEREN	3075,00mp – 100,00%
SUPRAFATA CONSTRUITA	1122.37 mp – 36.49%
ALEI CAROSABILE	264.27 mp – 8.59%
PARCARI LA NIVELUL TERENULUI (6)	75 mp- 2.43%
ALEI PIETONALE	376.97 mp – 12.25%
PUNCT GOSPODĂRESC	13.80 mp- 0.44%
SUPRAFAȚĂ SPAȚII VERZI	958.59 mp – 31.17%
LOC DE JOACĂ PENTRU COPII	246.00 mp – 8.58%

9 Parcari folosite de pe terenul cu nr cad. 95717, conform art9 aliniat 2 din Regulamentul General de Urbanism Bistrita- S=216.21 mp.

Se propune amplasarea unui imobil cu suprafața construită de 6477.18 mp, cu regim de înălțime S+P+4E+2Er, astfel:

- arie desfășurată subsol – 1983.18 mp;
- arie desfășurată parter – 1122.37 mp, 1 spatiu comercial+8 birouri;
- arie desfășurată etajele 1-4 – 1016.55 mp, câte 14 apartamente pe nivel,
- arie desfășurată etajul 5 retras- 774.52 mp- 12 apartamente
- arie desfășurată etajul 6 retras- 514.09 mp- 6 apartamente

Număr total de apartamente:74

Terenul are front stradal 29.80 m.

Amplasarea construcției și amenajările exterioare respectă condițiile de retragere față de limitele de proprietate/vecinătăți și respectă indicatorii urbanistici conform P.U.G. aprobat, propunându-se un P.O.T. de 36.49% raportat la suprafața parcelei și C.U.T. 2.106 ADC/mp.teren.

Indicatorii urbanistici conform P.U.G. aprobat sunt **P.O.T. maxim 60% și C.U.T. maxim 2.5 ADC/mp.teren.**

Pe terenul cu nr cad. 95678, in suprafata de 2131 mp, se propune un drum de acces care va avea lungimea de 205 ml, iar pentru continuitatea amprizei ramurii strazii Zefirului, s-a propus ca si ampriza drumului de acces sa fie de 10.00m latime, alcatuita din parte carosabila de 7.00m latime, compusa din 2 benzi de circulatie a cate 3.50m fiecare (circulatie in ambele sensuri) si trotuare stanga/dreapta de 1.50m latime fiecare.

Partea carosabila a fost prevazuta in acoperis, cu pante stanga/dreapta de 2.5% dinspre ax spre margini, iar trotuarele cu panta de 2% dinspre exterior spre partea carosabila.

In profil longitudinal declivitatile vor fi reduse, cuprinse intre 0.50% si 1 %, suficiente pentru a evacua apele pluviale in lungul drumului de acces spre gurile de scurgere.

Bilanț teritorial drum acces:

ARIE TEREN	2131,00mp – 100,00%
SUPRAFATA CAROSABIL	1582.40mp – 74.26%
CIRCULATII PIETONALE	548.60 mp – 25.74%

• **arealele sensibile;**– 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;– detalii privind orice variantă de amplasament care a fost luată în considerare: *Amplasamentul nu este situat în zonă cu areale sensibile sau în vecinătate. Nu a fost luată în considerare altă variantă de amplasament. Coordonate Stereo 70 ale amplasamentului sunt 47°08'26.3"N 24°29'18.8"E*

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 perioada de construire:

- alimentarea cu apă potabilă va fi asigurată din rețeaua de apă existentă.
- se va monta în incintă grup sanitar ecologic.

În perioada de funcționare

- alimentarea cu apă se va face din rețeaua de apă existentă.
- apa consumată va fi folosită în scop potabil și menajer.
- evacuarea apelor uzate menajere se va face în rețeaua de canalizare existentă a orașului.

Indicatorii de calitate ai apelor uzate evacuate în rețelele de canalizare ale localităților sunt:

<i>Indicatorul de calitate</i>	<i>Valori maxime admise</i>
<i>pH</i>	<i>6,5-8,5</i>
<i>Substanțe extractibile cu solvenți organici</i>	<i>30 mg/dm³</i>
<i>CBO₅</i>	<i>300 mg/dm³</i>
<i>CCOCr</i>	<i>500 mg/dm³</i>
<i>Detergenți sintetici biodegradabili</i>	<i>25 mg/dm³</i>
<i>Materii în suspensie</i>	<i>350 mg/dm³</i>
<i>NH₄⁺</i>	<i>30 mg/dm³</i>
<i>P</i>	<i>5,0 mg/dm³</i>
<i>Sulfuri și Hidrogen sulfurat</i>	<i>1,0 mg/dm³</i>

Proiectul propus nu afectează cursuri de apă de suprafață.

Stațiile și instalațiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevăzute:

- nu este cazul; evacuarea apelor uzate în rețeaua de canalizare se va face în baza acceptului de evacuare dat în scris de operatorul de servicii publice care administrează și exploatează rețeaua de canalizare și stația de epurare, precum și a contractului de utilizare a serviciilor publice de canalizare, încheiat cu acesta.

b) protecția aerului:

Sursele de poluanți pentru aer, poluanți, inclusiv surse de mirosuri:

Sursele de poluare a aerului în faza de construire vor fi reprezentate de:

➤ *Utilajele folosite pentru realizarea lucrărilor și mijloacele auto folosite pentru transportul materialelor sau persoanelor.*

Pentru determinarea emisiilor de gaze de eșapament de la motoarele utilajelor se utilizează factorii de emisie pentru motoarele Diesel specificați în „Normele metodologice privind conținutul, sfera de cuprindere, modul de calcul și de raportare a indicatorilor referitori la protecția aerului”, anexă la Ordinul MAPPM nr. 462/1993. Din tabelul 3.2 la ordinul menționat se utilizează factorii de emisie în kg/1000l pentru motoarele Diesel, specifice autovehiculelor grele.

Având în vedere că la funcționarea unui utilaj greu consumul specific de motorină este de 30 l/h, rezultă următoarele emisii la arderea combustibilului Diesel pentru un utilaj:

Nr. crt	Poluanți	Factorii de emisie, kg/1000l	Emisii g/h	Emisii, g/h	V.L.E (g/h)
1.	Particule	1,56	46,8	500	10
2.	SOx	3,24	97,2	5000	10
3.	NOx	44,4	332	5000	200
4.	Monoxid de carbon CO	27	810	-	50
5.	hidrocarburi	44,4	133,2	3000	10
6.	Aldehide	0,36	10,8	100	1
7.	Substanțe organice	0,36	10,8	200	50

Volumul total al emisiilor depinde de numărul de utilaje și de timpul de funcționare. În perioada de investiție nu vor funcționa concomitent un număr mare de utilaje, astfel că, din valorile obținute rezultă că nu se vor depăși limitele maxime admisibile specificate în Ordinul MAPPM nr. 462/1993. Poluarea este sezonieră, nesemnificativă, pe perioada de execuție a lucrărilor.

➤ Antrenarea de praf și particule în aer pe parcursul execuției lucrărilor, cauzată de transportul/depozitarea/manevrarea materialelor și emisii de gaze rezultate la efectuarea unor operații de sudură-tăiere, pe parcursul realizării construcției.

Cantitățile de praf/particule posibil antrenate în aer și emisiile de gaze rezultate la efectuarea unor operații de sudură-tăiere vor fi mici, fenomenul manifestându-se practic local, cu impact nesemnificativ asupra aerului.

Sursele de poluare a aerului în perioada de funcționare vor fi:

- emisiile de la arderea gazelor în centralele termice (CO₂, CO, SOx, NOx, pulberi totale);
- emisii de gaze de eșapament de la autovehicule;
- miros de la deșeurile menajere.

Instalațiile și măsurile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă:

În privința emisiilor de gaze de eșapament de la autovehicule, se vor face toate verificările necesare și vor fi remediate defecțiunile depistate, pentru funcționarea corespunzătoare a acestora. Se impune ca utilajele și mijloacele auto să funcționeze doar în condițiile în care sunt verificate din punct de vedere tehnic și sunt în conformitate cu normele actuale în vigoare privind protecția mediului.

Schimbul de ulei și alimentarea cu carburanți a mijloacelor auto și utilajelor folosite se va face la unități specializate.

Pentru evitarea degajării de praf și particule la transportul materialelor, se vor folosi mijloace auto acoperite. Materialele necesare execuției lucrărilor, pământul rezultat din săpăturile de fundare, deșeurile vor fi depozitate numai în incintă și numai în locații stabilite, cu respectarea protecției factorilor de mediu. Manevrarea acestora se va face astfel încât să se evite degajarea prafului sau ridicarea de particule în aer.

Pe perioada execuției, proprietatea se va împrejmui cu plasă semiopacă din material textil pentru retenția dispersiei atmosferice a materiilor solide.

Centralele termice de apartament care se va monta vor fi omologate, astfel că emisiile se vor încadra în limitele admise conform Ordinului MAPPM nr. 462/1993, respectiv: pulberi – 5 mg/m³N, CO – 100 mg/m³N, NO₂ – 350 mg/m³N, SO₂ – 35 mg/m³N, la un conținut în oxigen al efluenților gazoși de 3 % volume.

Deșeurile menajere se vor stoca până la ridicarea de către operatorul de salubritate în pubele închise.

c) protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

Sursele de zgomot și de vibrații:

Pentru faza de construire sursele de zgomot și vibrații sunt reprezentate atât de utilaje și mijloace de transport, cât și de executarea lucrărilor de construcție.

Nivelul sonor depinde în mare măsură de următorii factori:

- climatic, viteza și direcția vântului, gradientul de temperatură și de vânt;
- absorbția undelor acustice de către sol, fenomen denumit „efect de sol”;
- absorbția în aer, dependentă de presiune, temperatură, umiditatea relativă, componenta spectrală a zgomotului;
- topografia terenului, vegetație.

După punerea în funcțiune a obiectivului, prin natura acestuia, nu va genera zgomot și vibrații care să creeze disconfort vecinătăților.

Limitele maxim admisibile pe baza cărora se apreciază starea mediului din punct de vedere acustic în zona unui obiectiv sunt precizate în STAS 10009/89 - Acustica urbană - Limite admisibile ale nivelului de zgomot.

Activitățile de pe amplasament nu vor produce zgomote care să depășească limitele prevăzute de STAS 10.009/1989.

Amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

Toate utilajele și instalațiile care produc zgomot și/sau vibrații vor fi menținute în stare bună de funcționare. Se va efectua controlul periodic al nivelului de zgomot și se vor folosi utilaje și mijloace de transport cu motoare performante dotate cu atenuatoare de zgomot și capotaje.

Lucrările de construcții se vor realiza numai pe timpul zilei, la ore la care disconfortul creat vecinătăților să fie minim.

Lucrările propuse nu necesită o durată de timp îndelungată, iar după finalizare lucrările realizate nu mai constituie o sursă de zgomot și vibrații.

d) protecția împotriva radiațiilor:

Sursele de radiații: Implementarea proiectului și punerea acestuia în funcțiune nu sunt de natură să genereze radiații.

Amenajările și dotările pentru protecția împotriva radiațiilor: Nu sunt necesare

e) protecția solului și a subsolului:

Sursele de poluanți pentru sol, subsol, ape freatice și de adâncime:

Pe amplasament poluările accidentale pot surveni ca urmare a:

- gestionării și depozitării necorespunzătoare a materialelor și deșeurilor;
- introducerii accidentale în mediu de hidrocarburi și uleiuri minerale.

Lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului:

Pentru gestionarea și depozitarea corespunzătoare a materialelor și deșeurilor se vor face instruirii ale personalului, inclusiv în ceea ce privește depozitarea/gestionarea materialelor cu conținut de azbest.

Pentru a preveni scurgerile de combustibil și uleiuri în mediu, constructorul va menține utilajele în stare bună de funcționare, având inspecțiile tehnice periodice efectuate. Personalul care va deservi utilajele de pe amplasament va fi instruit să supravegheze funcționarea acestora și să ia măsurile necesare pentru a evita poluarea mediului înconjurător în cazul unor defecțiuni tehnice.

Se vor asigura pe amplasament dotările necesare pentru intervenție în caz de scurgeri accidentale de produse petroliere (materiale absorbante și recipiente etanșe de depozitare provizorie a materialelor contaminate).

Precizăm faptul că eventuale poluări accidentale de pe amplasament nu pot produce impurificări majore ale factorilor de mediu, deoarece cantitățile stocate în rezervoarele și mecanismele utilajelor sunt relativ reduse.

Măsurile practice care vor fi luate în caz de poluare accidentală pe amplasament:

- obligarea antreprenorului să dețină pe amplasament mijloace de intervenție pentru stoparea răspândirii poluării;

- în caz de scurgeri accidentale: oprirea scurgerilor, localizarea poluantului scurs, intervenție cu material absorbant pentru reținerea produsului petrolier, intervenția manuală pentru colectarea produsului petrolier, colectarea produsului uleios în recipiente etanșe.
- interzicerea utilizării de utilaje și mijloace auto care prezintă un grad de uzură sau cu pierderi de carburanți și/sau lubrefianți.

Alte măsuri de diminuare a impactului:

- suprafețele de acces va fi betonata pentru a împiedica eventualele scurgeri de produse să se infiltreze în sol;
- canalizarea propusă, realizată pentru racordare la canalizarea existentă, va asigura colectarea și evacuarea apelor uzate de pe amplasament fără a contamina solul și subsolul din zonă;
- conductele proiectate ce se vor monta îngropat vor fi protejate împotriva coroziunii;
- se vor respecta prevederile normativelor pentru fundarea construcțiilor;
- depozitarea temporară a tuturor materialelor se va face numai în recipiente etanșe, acolo unde este cazul, rezistente la tipul de substanță stocată, etichetate corespunzător; locurile pentru depozitare vor fi impermeabilizate pentru a se evita orice fel de scurgere în sol și în apele subterane.

f) protecția ecosistemelor terestre și acvatice:

Identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect:

Proiectul propus nu intră sub incidența art. 28 din OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare.

Lucrările, dotările și măsurile pentru protecția biodiversității, monumentelor naturii și ariilor protejate:

Nu sunt necesare, deoarece terenul este în intravilan, în zonă de locuințe, terenul fiind liber de construcție.

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: *nu există monumente istorice și de arhitectură în imediata vecinătate a obiectivului supus avizării; conform Certificatului de urbanism terenul se află în intravilanul orașului, în zonă de locuințe individuale și colective, cu funcțiuni conexe.*

Având în vedere specificul amplasamentului și vecinătățile, se apreciază că impactul obiectivului propus asupra așezărilor umane este nesemnificativ. Un impact local, nesemnificativ, de durată relativ scurtă, se va manifesta pe perioada realizării construcției.

Lucrările, dotările și măsurile pentru protecția așezărilor umane și a obiectivelor protejate și/sau de interes public:

Toate utilajele și instalațiile care produc zgomot și/sau vibrații vor fi menținute în stare bună de funcționare.

Lucrările de construcții se vor realiza numai pe timpul zilei.

Pe perioada execuției lucrărilor, proprietatea se va împrejmuji cu plasă semiopacă din material textil pentru retenția dispersiei atmosferice a materiilor solide.

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

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

În perioada de realizare a lucrărilor de investiții vor fi generate următoarele tipuri de deșeuri:

- material rezultat în urma săpăturilor – care va fi depozitat separat și va fi utilizat la operații de nivelare a terenului;

- deșeuri de construcție – care se vor colecta și depozita selectiv și se vor preda către societăți autorizate pentru valorificare sau eliminare;
- deșeuri de ambalaje cu conținut de substanțe periculoase;
- deșeuri menajere provenite de la personalul muncitor – care se vor colecta în coșuri și pubele și se vor preda operatorului de salubritate.

După punerea în funcțiune a obiectivului se vor genera următoarele tipuri de deșeuri:

- deșeuri de ambalaje din material plastic, deșeuri de ambalaje de hârtie și carton rezultate din colectarea selectivă;
- deșeuri menajere uzuale rezultate din exercitarea funcțiunii de locuire în spațiile realizate.

Programul de prevenire și reducere a cantităților de deșeuri generate;– planul de gestionare a deșeurilor:

Deșeurile rezultate din construcții și după punerea în funcțiune a obiectivului, se vor stoca provizoriu în recipiente corespunzătoare, amplasate pe suprafețe betonate și se vor preda la societăți specializate în recuperarea materialelor reciclabile, în eliminarea deșeurilor sau depozitarea definitivă, după caz.

Spațiul pentru stocarea temporară a deșeurilor va fi prevăzut cu pubele/containere pentru colectare selectivă, inscripționate corespunzător.

Deșeurile se vor evacua periodic pe baze contractuale stabilite cu firme de profil.

i) gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:

Substanțele și preparatele chimice periculoase utilizate și/sau produse:

La realizarea investiției se vor utiliza::

- vopsele, lacuri, grunduri pentru acoperirea diferitelor suprafețe, la finisajele/zugrăvelile exterioare și interioare;
- gaze de sudură ș.a. substanțe specifice utilizate la construcții.

Cantitățile utilizate vor fi relativ mici, acestea se vor aproviziona pe măsura consumului, fără a se face stocuri.

Din categoria substanțelor și preparatelor periculoase se vor folosi și carburanți și uleiuri pentru funcționarea mijloacelor auto și utilajelor, dar alimentarea cu carburanți și schimburile de ulei nu se vor face pe amplasamentul investiției, ci la unități specializate.

Modul de gospodărire a substanțelor și preparatelor chimice periculoase și asigurarea condițiilor de protecție a factorilor de mediu și a sănătății populației:

Aprovizionarea cu materii prime și materiale auxiliare se va face astfel încât să nu se creeze stocuri, care prin depreciere să conducă la formarea de deșeuri.

Se vor delimita și marca zonele de depozitare a deșeurilor rezultate de la acestea, iar containerele vor fi inscripționate. Operațiunile de valorificare a acestor deșeuri se vor face numai cu operatori autorizați, în conformitate cu legislația în vigoare. Operațiunile și practicile de management al deșeurilor se vor consemna într-un registru special.

Deșeurile reciclabile rezultate vor fi colectate selectiv, în spațiile special amenajate și se vor preda la firme specializate pentru valorificare. Deșeurile de ambalaje care conțin reziduuri sau sunt contaminate cu substanțe periculoase și materialele cu conținut de azbest se vor preda, pe bază de contract, către o societate autorizată pentru valorificarea acestora sau distrugerea controlată.

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

În perioada de construire se vor utiliza: agregate natural, lemn, apă.

Aprovizionarea cu materiale se va face de la furnizori autorizați specializați și operațiunile vor fi executate de firma angajată pentru executarea lucrărilor specifice, conform contractului de prestări de servicii.

În perioada de funcționare se va folosi apă, în scop potabil și menajer, fiind asigurată prin racord la rețeaua municipală. Cladirea va fi racordată la rețeaua de gaze naturale.

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, sănătății umane, terenurilor, folosințelor, bunurilor materiale, peisajului, patrimoniului istoric și cultural:

Prin natura lucrărilor, acestea nu vor avea impact asupra populației, sănătății umane, climei, patrimoniului istoric și cultural.

Amplasamentul nu este în zonă de habitate naturale sau de patrimoniului istoric și cultural.

Impactul asupra folosințelor și bunurilor materiale va fi unul pozitiv, prin utilizarea unui teren în prezent nefolosit, cu scopul de asigurare de noi locuințe.

Impactul asupra peisajului și mediului vizual, patrimoniului istoric și cultural, și asupra interacțiunilor dintre aceste elemente: prin natura materialelor de finisaj, volumetria și detaliile propuse în ansamblul fațadelor, imobilele se integrează în arealul arhitectural al zonei Sunt respectate reglementările urbanistice ale zonei cu privire la regimul de înălțime, finisaje, aliniere etc.

Impactul asupra factorilor de mediu (apă, aer, sol, faună și floră), zgomotelor și vibrațiilor:

Sursele tehnologice cu impact potențial asupra mediului, se referă la utilajele folosite în perioada de relizare a investiției, care funcționează cu motorină. Aceste utilaje pot avea impact asupra mediului prin emisiile în aer de la funcționarea motoarelor și prin zgomotul produs de acestea.

Pe amplasament poluările accidentale pot surveni ca urmare a introducerii accidentale în mediu de hidrocarburi și uleiuri minerale.

Pentru a preveni scurgerile de combustibil și uleiuri în mediu, pentru a menține nivelul de zgomot și noxe în limite admise, constructorul va menține utilajele în stare bună de funcționare, având inspecțiile tehnice periodice efectuate. Personalul care deservește utilajele de pe amplasament va fi instruit să supravegheze funcționarea acestora și să ia măsurile necesare pentru a evita poluarea mediului înconjurător în cazul unor defecțiuni tehnice.

Precizăm faptul că eventuale poluări accidentale de pe amplasament nu pot produce impurificări majore ale factorilor de mediu, deoarece cantitățile stocate în rezervoarele și mecanismele utilajelor sunt relativ reduse.

Măsurile practice care vor fi luate în caz de poluare accidentală pe amplasament:

- obligarea antreprenorului să dețină pe amplasament mijloace de intervenție pentru stoparea răspândirii poluării;

- în caz de scurgeri accidentale: oprirea scurgerilor, localizarea poluantului scurs, intervenție cu material absorbant pentru reținerea produsului petrolier, intervenția manuală pentru colectarea produsului petrolier, colectarea produsului uleios în recipient etanșe.

Este interzisă utilizarea utilajelor care prezintă un grad de uzură sau cu pierderi de carburanți și/sau lubrefianți.

Se interzic schimburile de lubrefianți și reparațiile utilajelor utilizate pe suprafața amplasamentului în perioada de execuție a lucrărilor.

Emisiile produse de mijloacele de transport și de utilaje sunt măsurate la inspecția tehnică periodică și conform legislației, utilajele cu emisii care depășesc normele legale nu sunt admise la funcționare sau circulație pe drumurile publice.

Se recomandă efectuarea cu strictețe a reviziilor tehnice la mijloacele auto pentru ca, pe toată perioada de construire, să se încadreze în prevederile legale.

Alte surse de poluare pot fi:

- *materiile prime/materialele/substanțele folosite pe parcursul realizării investiției, prin degajare de praf și noxe la manevrarea acestora;*
- *instalațiile de încălzire după punerea în funcțiune a obiectivului;*
- *deșeurile generate, prin depozitare necorespunzătoare.*

Măsurile de reducere au fost prezentate în capitolele anterioare.

Impactul generat va fi: nesemnificativ, direct, pe termen scurt (perioada de execuție a lucrărilor), temporar, reversibil.

– extinderea impactului (zona geografică, numărul populației/habitatelor/speciilor afectate):

Posibilul impact se va manifesta la nivelul amplasamentului studiat

– magnitudinea și complexitatea impactului:

Lucrările propuse nu sunt de natură să genereze un impact de magnitudine și complexitate mare.

Se va manifesta un impact nesemnificativ, cu regim specific la nivel local, pe perioada realizării investiției. După finalizarea lucrărilor de investiții nu vor exista emisii de poluanți care să afecteze mediul înconjurător.

– probabilitatea impactului: probabilitatea apariției unui impact semnificativ este extrem de mică.

– durata, frecvența și reversibilitatea impactului:

Durata potențialului impact (nesemnificativ) se limitează la faza de execuție a lucrărilor.

Lucrările propuse presupun un grad de rezistență relativ mare, ceea ce presupune o frecvență foarte mică a intervențiilor ulterioare.

Posibilul impact va fi reversibil, având în vedere faptul că va fi nesemnificativ, pe perioadă scurtă, iar mediul va reveni complet la starea actuală.

– măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului:

Au fost prezentate în capitolele anterioare.

– natura transfrontieră a impactului: nu este cazul.

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.

În perioada de execuție a lucrărilor se va ține o evidență a deșeurilor în conformitate cu prevederile legale.

După punerea în funcțiune a obiectivului se vor face inspecțiile tehnice periodice ale centralelor termice.

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).

Prin specificul lui, proiectul nu intră sub incidența prevederilor Legii nr. 278 din 24 octombrie 2013 privind emisiile industriale, a legislației privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase și a legislației subsecvente sau a altor acte normative naționale care transpun legislația comunitară.

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

Terenul se află în proprietatea particulară a investitorului, conform C.F. Nr. 94973, amplasat în localitatea Bistrta, str. Zefirului, nr 3B, jud. Bistrita Nasaud.

Regimul economic:

Folosința actuală – construcții anexe – 2 depozite parter și teren curți construcții.

Destinația construcției propusă este privată.

Conform P.U.G. al mun. Bistrița, aprobat prin Hotărârea C.L.Bistrița nr. 136/2013 prelungit cu H.C.L. nr. 184/2018, terenul este destinat locuințelor colective, zona B de impozitare.

X. LUCRĂRI NECESARE ORGANIZĂRII DE ȘANTIER:

Descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier:

Organizarea de șantier se va amplasa pe parcela cu nr cad. 94973, amplasat la loc. Bistrita, str. Zefirului, nr 3B, jud. Bistrita Nasaud. Vor fi realizate amenajări specifice, asigurare sursă de apă, sursă de energie electrică, toaletă cabină ecologică cu funcționare cu regim temporar pentru perioada execuției, amenajare rampe-platforme pentru depozitare materiale de construcții și deșeuri.

Localizarea organizării de șantier: *în perimetrul amplasamentului și în limitele proprietății.*

Descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier:

-se vor respecta normativele în vigoare din domeniul execuției construcțiilor, se va conta pe minimalizarea impactului provenit din zgomot și emisii asupra vecinătăților proxime.

Surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu în timpul organizării de șantier:

Sursele tehnologice cu impact potențial asupra mediului se referă la utilajele folosite în perioada de relizare a investiției. Aceste utilaje pot avea impact asupra mediului prin emisiile în aer de la funcționarea motoarelor și prin zgomotul produs de acestea.

Pe amplasament poluările accidentale pot surveni ca urmare a scurgerilor accidentale în mediu de hidrocarburi și uleiuri minerale.

Pentru a preveni scurgerile de combustibil și uleiuri în mediu, pentru a menține nivelul de zgomot și noxe în limite admise, constructorul va menține utilajele în stare bună de funcționare, având inspecțiile tehnice periodice efectuate. Personalul care deservește utilajele de pe amplasament va fi instruit să supravegheze funcționarea acestora și să ia măsurile necesare pentru a evita poluarea mediului înconjurător în cazul unor defecțiuni tehnice.

Precizăm faptul că eventuale poluări accidentale de pe amplasament nu pot produce impurificări majore ale factorilor de mediu, deoarece cantitățile stocate în rezervoarele și mecanismele utilajelor sunt relativ reduse.

Măsurile practice care vor fi luate în caz de poluare accidentală pe amplasament:

- obligarea antreprenorului să dețină pe amplasament mijloace de intervenție pentru stoparea răspândirii poluării;

- în caz de scurgeri accidentale: oprirea scurgerilor, localizarea poluantului scurs, intervenție cu material absorbant pentru reținerea produsului petrolier, intervenția manuală pentru colectarea produsului petrolier, colectarea produsului uleios în recipient etanșe.

Este interzisă utilizarea utilajelor care prezintă un grad de uzură ridicat sau cu pierderi de carburanți și/sau lubrefianți.

Se interzic schimburile de lubrefianți și reparațiile utilajelor utilizate pe suprafața amplasamentului în perioada de execuție a lucrărilor.

Emisiile produse de mijloacele de transport și de utilaje sunt măsurate la inspecția tehnică periodică și conform legislației, utilajele cu emisii care depășesc normele legale nu sunt admise la funcționare sau circulație pe drumurile publice. Se recomandă efectuarea cu strictețe a reviziilor tehnice la mijloacele auto pentru ca, pe toată perioada de construire, să se încadreze în prevederile legale.

Alte surse de poluare pot fi: - deșeurile generate, prin depozitare necorespunzătoare.

- materiile prime/materialele/substanțele folosite pe parcursul realizării investiției, prin degajare de praf și noxe la manevrarea acestora;

Măsurile de reducere au fost prezentate în capitolele anterioare.

Dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu:

În perioada realizării proiectului nu vor fi afectați factorii de mediu, în condițiile respectării măsurilor impuse prin organizarea de șantier, cum ar fi:

- activitatea se va desfășura numai pe terenul beneficiarului, care va fi delimitat de restul proprietăților prin realizarea unei împrejurimi;

- pe perioada execuției, proprietatea se va împrejmui cu plasă semiopacă din material textil pentru retenția dispersiei atmosferice a materiilor solide;

- materialele de construcție vor fi depozitate în incintă, în locuri special amenajate, iar cele care vin ambalate vor fi depozitate în spații special destinate, pentru a nu permite deterioararea ambalajelor și antrenarea de poluanți pe sol sau în cursuri de apă, în freatic, în urma căderii de precipitații;

- aprovizionarea cu carburanți pentru mijloacele auto se va face numai la stațiile de distribuție din zonă;

- reparațiile auto vor fi executate numai în service auto autorizate;

- se va asigura un stoc de materiale de intervenție în caz de poluări accidentale;

- se vor lua măsuri ca mijloacele auto care asigură transportul materialelor de construcție să nu antreneze noroi pe drumurile publice;

- se vor lua măsuri de protecție a muncitorilor și de intervenție în caz de accidente;

- surplusul de pământ rezultat de la săparea fundațiilor construcțiilor va fi utilizat pentru eliminarea denivelărilor de pe amplasament și/sau va fi transportat pe altă suprafață de teren, unde, de asemenea, va fi nivelat și reintrodus în circuitul natural.

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:

La încheierea lucrărilor se vor evacua de pe amplasament toate materialele rămase neutilizate și deșeurile rezultate, toate containerele modulate, utilajele, autovehiculele care au fost utilizate pentru realizarea lucrărilor.

Dacă se constată că există suprafețe de teren afectate accidental de lucrările executate, acestea vor fi refăcute. În proiect este prevăzută amenajarea de platforme, peluze inierbate, plantarea de arbori la sol.

Aspecte referitoare la prevenirea și modul de răspuns pentru cazuri de poluări accidentale:

Măsurile practice care vor fi luate în caz de poluare accidentală pe amplasament:

- obligarea antreprenorului să dețină pe amplasament mijloace de intervenție pentru stoparea răspândirii poluării;

- în caz de scurgeri accidentale: oprirea scurgerilor, localizarea poluantului scurs, intervenție cu material absorbant pentru reținerea produsului petrolier, intervenția manuală pentru colectarea produsului petrolier, colectarea produsului uleios în recipient etanșe.

Se vor contacta de urgență APM Bistrița-Năsăud și GNM Bistrița-Năsăud pentru contracararea oricărui impact cu valențe negative asupra mediului.

Aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea instalației:

Investiția se realizează pentru o perioadă de funcționare nedeterminată, fără a fi prevăzută demolarea și o altă folosință ulterioară.

Dacă în viitor se va impune, construcțiile pot fi demolate, fundațiile îndepărtate, cu evacuarea tuturor materialelor rezultate în vederea refolosirii celor recuperabile la alte construcții și predarea celorlalte la unități specifice de eliminare sau depozitare finală pentru fiecare tip de material în parte.

Terenul poate fi readus la starea inițială și utilizat în alte scopuri.

Modalități de refacere a stării inițiale/reabilitare în vederea utilizării ulterioare a terenului:

Umplerea terenului fostelor fundații, tasare, nivelare, depunere sol fertil, însămânțare.

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)

Au fost depuse la documentație plan de încadrare în zonă și plan de situație.

2. schemele-flux pentru procesul tehnologic și fazele activității, cu instalațiile de depoluare

Proiectul nu presupune o activitate de producție.

3. schema-flux a gestionării deșeurilor

Proiectul nu presupune o activitate de producție. Deșeurile care vor rezulta din activitățile de demolare și construcții vor fi gestionate conform normelor legale în vigoare.

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

Nu au fost solicitate

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:

a) descrierea succintă a proiectului și distanța față de aria naturală protejată de interes comunitar, precum și coordonatele geografice (Stereo 70) ale amplasamentului proiectului. Aceste coordonate vor fi prezentate sub formă de vector în format digital cu referință geografică, în sistem de proiecție națională Stereo 1970, sau de tabel în format electronic conținând coordonatele conturului (X, Y) în sistem de proiecție națională Stereo 1970;

tabelul de coordonate se regăsește în planul de situație

b) numele și codul ariei naturale protejate de interes comunitar;

terenul un se afla în aria naturală protejată

c) prezența și efectivele/suprafețele acoperite de specii și habitate de interes comunitar în zona proiectului;

nu există efective/suprafețe de specii și habitate de interes comunitar în zona proiectului

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

proiectul propus nu se afla în aria naturală protejată

e) se va estima impactul potențial al proiectului asupra speciilor și habitatelor din aria naturală protejată de interes comunitar;

proiectul propus un are impact asupra speciilor si habitatelor din din aria naturala protejata, deoarece un se afla in aria narurala protejata

f) alte informații prevăzute în legislația în vigoare.

Proiectul nu 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.

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:

1. Localizarea proiectului:

- bazinul hidrografic;
- cursul de apă: denumirea și codul cadastral;
- corpul de apă (de suprafață și/sau subteran): denumire și cod.

2. Indicarea stării ecologice/potențialului ecologic și starea chimică a corpului de apă de suprafață; pentru corpul de apă subteran se vor indica starea cantitativă și starea chimică a corpului de apă.

3. Indicarea obiectivului/obiectivelor de mediu pentru fiecare corp de apă identificat, cu precizarea excepțiilor aplicate și a termenelor aferente, după caz.

Proiectul propus nu intră sub incidența prevederilor art. 48 și 54 din Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare.

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 proiectului

a) dimensiunea și concepția întregului proiect :

Lucrările de construcții și amenajări ale investiției vor fi ordonate și etapizate în funcție de bugetul investitorului conform graficului de eșalonare a lucrărilor.

Imobilul propus a fost conceput conform exigențelor estetice și funcționale de arhitectură contemporană și a celor stabilite de comun acord cu beneficiarul în baza temei de proiectare elaborate.

Terenul are suprafața de 3075 m.

Se propune amplasarea unui imobil cu suprafața construită de 1122.37 mp, cu regim de înălțime S+P+4E+2Er, astfel:

- arie desfășurată subsol – 1983.18 mp;
- arie desfășurată parter – 1122.37 mp, 9 spatii comerciale;
- arie desfășurată etajele 1-4 – 1016.55 mp, câte 14 apartamente pe nivel,
- arie desfășurată etajul 5 retras- 774.52 mp- 12 apartamente
- arie desfășurată etajul 6 retras- 514.09 mp- 6 apartamente

Număr total de apartamente: 74

Terenul are front stradal 29.80 m.

Amplasarea construcției și amenajările exterioare respectă condițiile de retragere față de limitele de proprietate/vecinătăți și respectă indicatorii urbanistici conform P.U.G. aprobat, propunându-se un P.O.T. de 36.49% raportat la suprafața parcelei și C.U.T. 2.106 ADC/mp.teren.

Indicatorii urbanistici conform P.U.G. aprobat sunt P.O.T. maxim 60% și C.U.T. maxim 2.5 ADC/mp.teren.

Bilant teritorial:

ARIE TEREN

3075,00mp – 100,00%

SUPRAFATA CONSTRUITA	1122.37 mp – 36.49%
ALEI CAROSABILE	264.27 mp – 8.59%
PARCARI LA NIVELUL TERENULUI (6)	75 mp- 2.43%
ALEI PIETONALE	376.97 mp – 12.25%
PUNCT GOSPODĂRESC	13.80 mp- 0.44%
SUPRAFAȚĂ SPAȚII VERZI	958.59 mp – 31.17%
LOC DE JOACĂ PENTRU COPII	246.00 mp – 8.58%

9 Parcari folosite de pe terenul cu nr cad. 95717, conform art9 aliniat 2 din Regulamentul General de Urbanism Bistrita- S=216.21 mp.

Parcaje:

Se asigură 66 locuri de parcare la nivelul subsolului, 6 parcari la nivelul terenului pentru funcțiunea de locuire, iar pentru diferența de 2 locuri necesare pentru aceeași funcțiune + 7 locuri de parcare pentru spații cu altă destinație de la parter și pentru vizitatori, se va utiliza parcela cu nr cad 95717 aflată în proprietatea aceluiași investitor. Aceste 9 de parcari de pe parcela cu nr cad 95717 se vor amenaja conform art9 aliniat 2 din Regulamentul General de Urbanism Bistrita, în urma unui acord notarial. Astfel, vor fi asigurate 74 locuri de parcare pentru locuite și 9 locuri de parcare pentru spații comerciale și birouri de la parter. Accesul carosabil și pietonal se realizează din strada cu nr cad. 95678, conform planșei PLAN DE SITUAȚIE, anexată memoriului.

Se propune un drum de acces propus care va avea lungimea de 205 m, iar pentru continuitatea amprizei ramurii străzii Zefirului, s-a propus ca și ampriza drumului de acces să fie de 10.00m lățime, alcătuită din parte carosabilă de 7.00m lățime, compusă din 2 benzi de circulație a câte 3.50m fiecare (circulație în ambele sensuri) și trotuare stânga/dreapta de 1.50m lățime fiecare.

Partea carosabilă a fost prevăzută în acoperiș, cu pantă stânga/dreapta de 2.5% dinspre ax spre margini, iar trotuarele cu pantă de 2% dinspre exterior spre partea carosabilă.

În profil longitudinal declivitățile vor fi reduse, cuprinse între 0.50% și 1 %, suficiente pentru a evacua apele pluviale în lungul drumului de acces spre gurile de scurgere.

Bilanț teritorial drum acces:

ARIE TEREN	2131,00mp – 100,00%
SUPRAFATA CAROSABIL	1582.40mp – 74.26%
CIRCULATII PIETONALE	548.60 mp – 25.74%

b) cumularea cu alte proiecte existente și/sau aprobate: zona este de locuințe colective și funcțiuni conexe, dar nu se va genera un efect cumulativ semnificativ asupra mediului;

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

Dintre resursele naturale se utilizează în faza de construcție piatră spartă, nisip, pietriș, lemn, apă, iar în faza de funcționare se utilizează apă.

Utilități:

1. Alimentare cu apă: din rețeaua de apă a municipiului Bistrița
2. Evacuarea apelor uzate: în rețeaua de canalizare a municipiului Bistrița;
3. Energie electrică: se folosește energie de la rețeaua electrică
4. Încălzirea și prepararea apei calde menajere: centrale termice de apartament cu combustibil gazos. Schema de principiu a centralelor de apartament, ce au rol de a acoperii integral necesarul de agent termic pe apartament, cu o putere nominală de câte P=20kW. Imobilul va fi racordat la rețeaua de gaze a localității.

d) cantitatea și tipurile de deșeuri generate/gestionate:

În perioada de realizare a investiției vor fi generate următoarele tipuri de deșeuri:

- material rezultat în urma săpăturilor – care va fi utilizat la operații de nivelare a terenului;
- deșeuri de construcție – care se vor colecta și depozita selectiv și se vor preda către societăți autorizate pentru valorificare sau eliminare;
- deșeuri de ambalaje cu conținut de substanțe periculoase;
- deșeuri menajere provenite de la personalul muncitor – care se vor colecta în coșuri și pubele și se vor preda operatorului de salubritate.

După punerea în funcțiune a obiectivului se vor genera următoarele tipuri de deșeuri:

- deșeuri de ambalaje din material plastic, deșeuri de ambalaje de hârtie și carton rezultate din colectarea selectivă;
- deșeuri menajere uzuale rezultate din exercitarea funcțiunii de locuire în spațiile realizate.

Deșeurile se vor stoca provizoriu în recipiente corespunzătoare, amplasate pe suprafețe betonate și se vor preda la societăți specializate în recuperarea materialelor reciclabile, în eliminarea deșeurilor sau depozitarea definitivă, după caz. Spațiul pentru stocarea temporară a deșeurilor va fi prevăzut cu pubele/containere pentru colectare selectivă, inscripționate corespunzător.

Deșeurile se vor evacua periodic pe baze contractuale stabilite cu firme de profil.

e) poluarea și alte efecte negative: rezultă numai la faza de execuție a proiectului, nu va fi de complexitate mare și se datorează excutării săpăturilor și realizării lucrărilor propuse. Este posibilă dispersia particulelor sub formă de praf și producerea de zgomot, dar impactul va fi nesemnificativ și se va manifesta la nivelul amplasamentului vizat.

f) riscurile pentru sănătatea umană (de ex., din cauza contaminării apei sau a poluării atmosferice): Proiectul se implementează în intravilan, în zonă de locuit, dar nu prezintă risc pentru sănătatea umană, zgomotul și emisia de praf fiind de scurtă durată, doar în perioada lucrărilor de construcție.

2. Amplasarea proiectelor:

2.1 utilizarea actuală și aprobată a terenurilor: conform Certificatului de Urbanism eliberat de Primăria Municipiului Bistrița, terenul destinat proiectului este situat în zonă de locuințe individuale și colective cu funcțiuni conexe.

2.2 bogăția, disponibilitatea, calitatea și capacitatea de regenerare relative ale resurselor naturale, inclusiv solul, terenurile, apa și biodiversitatea, din zonă și din subteranul acesteia: resursele naturale utilizate pentru realizarea proiectului sunt disponibile în zonă;

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

- a) zone umede, zone riverane, guri ale râurilor – proiectul nu este amplasat în zone umede, riverane, sau guri ale râurilor;
- b) zone costiere și mediul marin – proiectul nu este amplasat în zonă costieră sau mediu marin;
- c) zonele montane și forestiere – proiectul este amplasat în intravilanul municipiului Bistrița, nu este amplasat în zonă montană și forestieră;
- d) arii naturale protejate de interes național, comunitar, internațional – proiectul nu este amplasat în arie naturală protejată de interes național, comunitar, internațional;
- e) 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 – proiectul nu este amplasat în niciuna din zonele de mai sus;
- f) 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 – proiectul nu este amplasat într-o astfel de zonă;
- g) zonele cu o densitate mare a populației – proiectul este amplasat într-o zonă mixta, dar densitatea populației nu este foarte mare;

h) peisaje și situri importante din punct de vedere istoric, cultural sau arheologic:– *proiectul nu este amplasat în zone de peisaje și situri importante din punct de vedere istoric, cultural și arheologic.*

3. Tipurile și caracteristicile impactului potențial:

3.1 importanța și extinderea spațială a impactului - de exemplu, zona geografică și dimensiunea populației care poate fi afectată: - *impactul se manifestă numai în zona în care se realizează proiectul și numai în faza de realizare a acestuia;*

3.2 natura impactului: - *impact relativ redus, nesemnificativ și local, doar pe perioada execuției lucrării.*

3.3 natura transfrontalieră a impactului: - *proiectul nu este amplasat în apropierea zonei de frontieră;*

3.4 intensitatea și complexitatea impactului: - *impactul este redus și se manifestă doar pe perioada execuției lucrării;*

3.5 probabilitatea impactului: - *impact cu probabilitate redusă manifestat numai pe parcursul realizării investiției.*

3.6 debutul, durata, frecvența și reversibilitatea preconizate ale impactului: - *impactul se va manifesta pe perioada de execuție.*

3.7 cumularea impactului cu impactul altor proiecte existente și/sau aprobate: *zona este de locuințe individuale, colective și funcțiuni conexe, dar nu se va genera un efect cumulativ semnificativ asupra mediului;*

3.8 posibilitatea de reducere efectivă a impactului:

- *activitatea se va desfășura numai pe terenul beneficiarului, care va fi delimitat de restul proprietăților prin realizarea unei împrejuriri;*

- *pe perioada execuției, proprietatea se va împrejmui cu plasă semiopacă din material textil pentru retenția dispersiei atmosferice a materiilor solide;*

- *materialele de construcție vor fi depozitate în incintă, în locuri special amenjate, iar cele care vin ambalate vor fi depozitate în spații special destinate, pentru a nu permite deterioararea ambalajelor și antrenarea de poluanți pe sol sau în cursuri de apă, în freatic, în urma căderii de precipitații;*

- *aprovizionarea cu carburanți pentru mijloacele auto se va face numai la stațiile de distribuție din zonă;*

- *reparațiile auto vor fi executate numai în service auto autorizate;*

- *se va asigura un stoc de materiale de intervenție în caz de poluări accidentale;*

- *se vor lua măsuri ca mijloacele auto care asigură transportul materialelor de construcție să nu antreneze noroi pe drumurile publice;*

- *se vor lua măsuri de protecție a muncitorilor și de intervenție în caz de accidente;*

- *surplusul de pământ rezultat de la săparea fundațiilor construcțiilor va fi utilizat pentru eliminarea denivelărilor de pe amplasament și/sau va fi transportat pe altă suprafață de teren din proprietatea societății, unde, de asemenea, va fi nivelat și reintrodus în circuitul natural.*

- *utilizarea mașinilor și utilajelor silențioase și verificate tehnic*

- *gestionarea corespunzătoare a deșeurilor.*

Semnătura și ștampila titularului

Arh. Radu Alexandra