

## MEMORIU DE PREZENTARE – NOTIFICARE

Conținutul-cadru al memoriului de prezentare

### I. Denumirea proiectului:

**Construire centru multifuncțional în ORAȘ TĂUȚII MĂGHERĂUȘ, Județ Maramureș**

### II. Titular

- numele; Primăria Tăuții Măgherăuș

- adresa poștală; PRIMĂRIA TĂUȚII MĂGHERĂUȘ Strada 1, nr. 194, Jud. Maramureș

- numărul de telefon, de fax și adresa de e-mail, adresa paginii de internet; Tel: 0262 293 048, email: [primaria@tautiimagheraus.ro](mailto:primaria@tautiimagheraus.ro), fax 0262 293 001.

- numele persoanelor de contact: în calitate de arhitect, Octav Silviu Olănescu, Studio 82 S.R.L., str. Ion I.C. Brătianu, nr. 33, Cluj [Napoca/+40751055365/studiooptdoi@gmail.com/www.s82.ro](mailto:Napoca/+40751055365/studiooptdoi@gmail.com/www.s82.ro) director/manager/administrator; responsabil pentru protecția mediului.

### III. Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect:

a) un rezumat al proiectului;

Proiectul de construire a Centrului Multifuncțional se află în localitatea Tăuții-Măgherăuș, județul Maramureș, pe parcela de pe Strada 28 nr. 5 sau identificată prin C.F.57445, nr. cad. 57445, adiacent Parcului Hoșteze, de curând finalizat. Parcela are o suprafață de 28289 mp din care intervine doar pe o suprafață de 12093 mp (partea de nord a parcelei), restul spațiului fiind o rezervă bună de teren pentru funcțiuni conexe viitoare.

Astfel se propune o construcție formată din două volume: un volum P+M (sala multifuncțională) legat printr-un parter de celălalt volum P+1 (mediateca și atelierile de creație). Clădirea se va conforma standardelor nZEB. Amplasarea acesteia în partea de nord a parcelei, ține cont de legătura cu Strada 28 și Strada 31, care vor reprezenta căile principale de acces spre clădire, dar ține cont și de declivitatea terenului de care se folosește pentru accese și pentru o priveliște valoroasă spre oraș. Întreaga parcelă este un teren gol, neamenajat lipsit de arbori: o suprafață naturală rezultată în urma trasării tramei stradale odată cu dezvoltarea orașului, ceea ce permite vizibilitatea spre oraș.

Propunerea se raportează la prevederile Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al orașului Tăuții Măgherăuș din județul Maramureș. Conform prevederilor acestuia, terenul este situat în Unitatea Teritorială de Referință L1.4 – „Locuințe individuale concesionari”, dar are ca și utilizări admise funcțiuni complementare aferente zonei IS: ”sedii firmă, financiar-bancare, comerciale (de capacitate redusă), sociale, de cultură, de sănătate tip cabinete specializare, structuri de primire turistică, servicii, etc aferente zonei V - spații verzi publice amenajate, spații verzi de protecție, mobilier urban, locuri de joacă, construcții și amenajări sportive; aferente zonei TE- echipamente tehnico-edilitare. aferente zonei TR - circulații rutiere, alei pietonale, accese, parcaje.”

Prin proiect se propune un Centru Multifuncțional ce se încadrează în specificul locului ca și arhitectură și mod de ocupare al parcelei, având o suprafață construită de 1193 mp. Clădirea găzduiește o sală de evenimente cu o capacitate de 240 persoane, o mediatecă, atelier pentru activități socio-culturale, atelier de creație și spații expoziționale. Proiectul nu aduce doar activarea zonei și susținerea Parcului

Hoșteze cu o funcțiune suplimentară, ci oferă comunității locale un nou spațiu de desfășurare, necesar oricărui oraș.

Spațiul rămas în jurul clădirii este amenajat în concordanță cu Parcul Hoșteze, unde se valorifică cadrul natural și se fac legăturile și accesele cu exteriorul. Este prevăzut accesul auto pe parcelă pentru întreținere, situații de urgență și pentru 15 locuri de parcare.

b) justificarea necesității proiectului;

Proiectul își propune construirea unui Centru Multifuncțional pentru orașul Tăuții-Măgherauș, deoarece orașul nu are un astfel de spațiu pentru comunitate. Un spațiu care să poate găzdui evenimente, spectacole cu o capacitate de 240 persoane, să ofere spații pentru ateliere de creație, spații expoziționale și o mediatecă, toate acestea pentru a oferi noi funcțiuni publice comunității orașului Tăuți și spații de desfășurare.

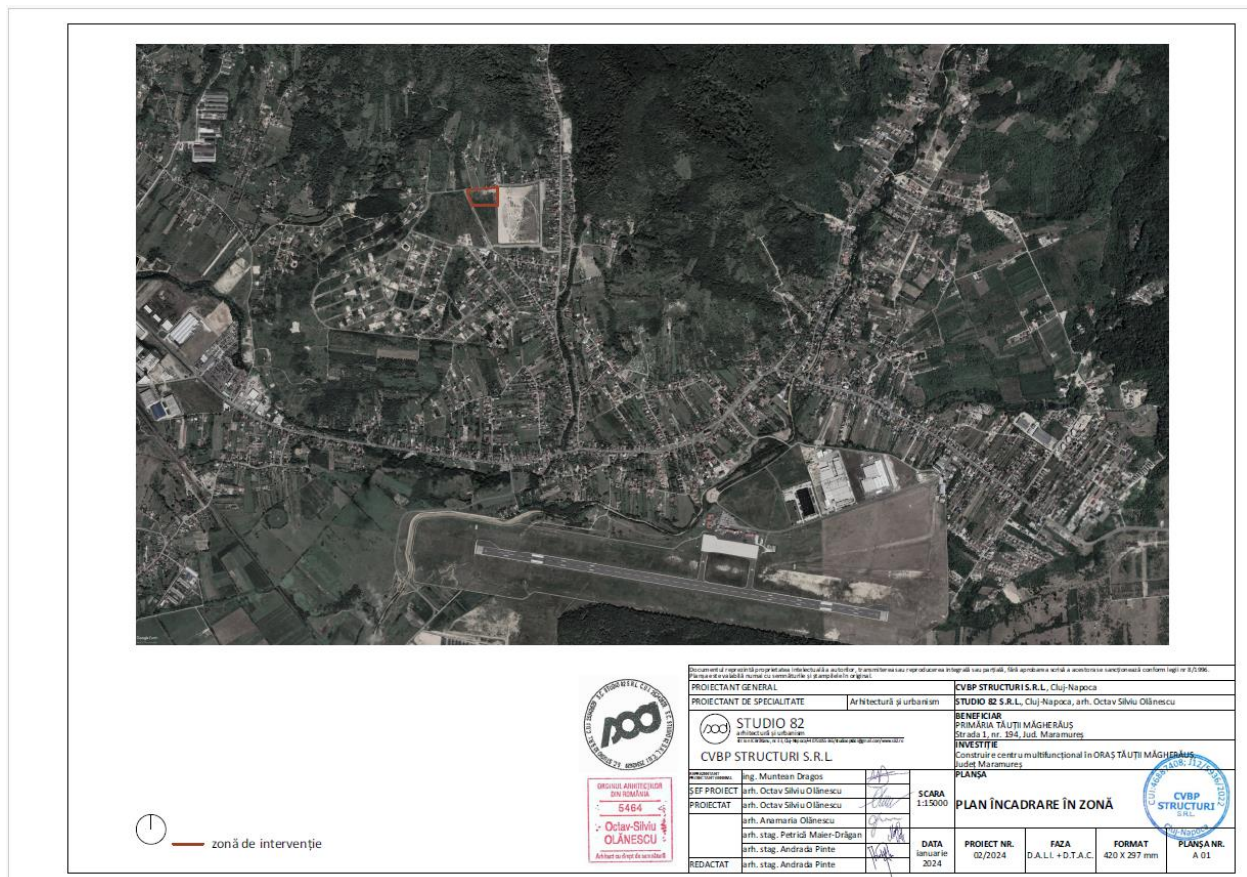
Din punctul de vedere al amplasării, această funcțiune ajută la activarea zonei în curs de dezvoltare și suplimentar susține Parcul Hoșteze aducându-i adiacent o funcțiune de interes public.

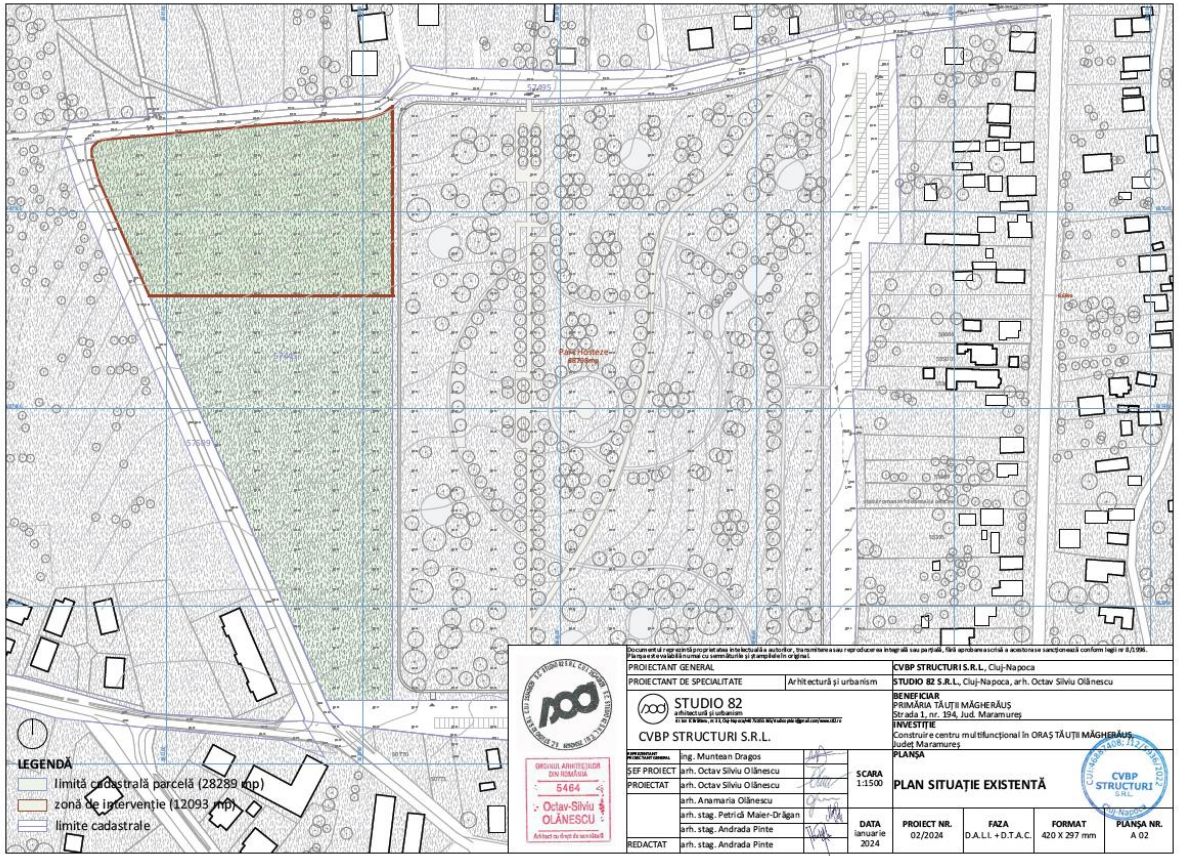
c) valoarea investiției; 3,500,000 EURO

d) perioada de implementare propusă; 36 de luni de la semnarea contractului

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

Planul de încadrare în zonă, planul de situație existent și planul de situație propus au fost înaintate către autoritatea de mediu ca anexe la Notificarea depusă la dosar.





**LEGENDĂ**

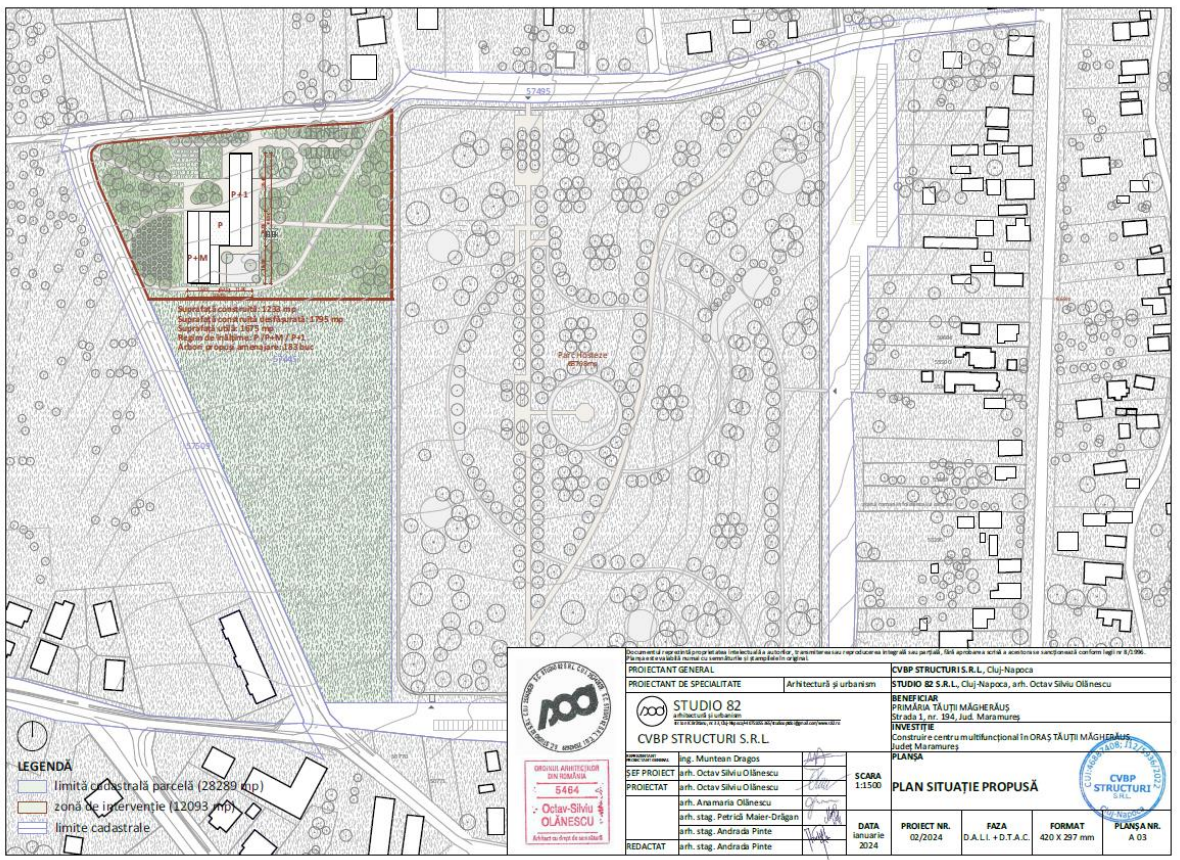
- limită cadastrală parcelă (28289 mp)
- zonă de intervenție (12093 mp)
- limite cadastrale

**100**  
BUREAU DE ARHITECTURĂ ȘI PROIECTARE

**5464**  
ING. OCTAV-SILVIU OLĂNESCU  
Arhitect în drept de exercițiu

Document de referință: proiect de arhitectură de autor, întocmit și/sau reprodat în întregul său parțial, fără aprobarea scrisă a autorului sau a beneficiarului în conformitate cu art. 10, § 1, din Legea nr. 36/2008 privind activitatea de proiectare arhitecturală și de proiectare în inginerie.

PROIECTANT GENERAL	CVBP STRUCTURI S.R.L., Cluj-Napoca
PROIECTANT DE SPECIALITATE	Arhitectură și urbanism
PROIECTANT DE SPECIALITATE	STUDIO 82 S.R.L., Cluj-Napoca, arh. Octav Silviu Olănescu
BENEFICIAR	PRIMĂRIA TĂUȚII MĂGHERAUS Strada 1, nr. 194, Jud. Maramureș
INVESTIȚIE	Construire centrul multifuncțional în ORAȘ TĂUȚII MĂGHERAUS Judet Maramureș
PLANȘA	PLAN SITUATIE EXISTENTĂ
PROIECTANT	Ing. Muntean Dragoș
ȘEF PROIECT	arh. Octav Silviu Olănescu
PROIECTAT	arh. Octav Silviu Olănescu
	arh. Anamaria Olănescu
	arh. stag. Petrică Maier-Drăgan
	arh. stag. Andra Pinte
REDACTAT	arh. stag. Andra Pinte
SCARA	1:1500
DATA	ianuarie 2024
PROIECT NR.	02/2024
FAZA	D.A.L.I. + D.T.A.C.
FORMAT	420 X 297 mm
PLANȘA NR.	A 02



**LEGENDĂ**

- limită cadastrală parcelă (28289 mp)
- zonă de intervenție (12093 mp)
- limite cadastrale

**100**  
BUREAU DE ARHITECTURĂ ȘI PROIECTARE

**5464**  
ING. OCTAV-SILVIU OLĂNESCU  
Arhitect în drept de exercițiu

Document de referință: proiect de arhitectură de autor, întocmit și/sau reprodat în întregul său parțial, fără aprobarea scrisă a autorului sau a beneficiarului în conformitate cu art. 10, § 1, din Legea nr. 36/2008 privind activitatea de proiectare arhitecturală și de proiectare în inginerie.

PROIECTANT GENERAL	CVBP STRUCTURI S.R.L., Cluj-Napoca
PROIECTANT DE SPECIALITATE	Arhitectură și urbanism
PROIECTANT DE SPECIALITATE	STUDIO 82 S.R.L., Cluj-Napoca, arh. Octav Silviu Olănescu
BENEFICIAR	PRIMĂRIA TĂUȚII MĂGHERAUS Strada 1, nr. 194, Jud. Maramureș
INVESTIȚIE	Construire centrul multifuncțional în ORAȘ TĂUȚII MĂGHERAUS Judet Maramureș
PLANȘA	PLAN SITUATIE PROPUȘĂ
PROIECTANT	Ing. Muntean Dragoș
ȘEF PROIECT	arh. Octav Silviu Olănescu
PROIECTAT	arh. Octav Silviu Olănescu
	arh. Anamaria Olănescu
	arh. stag. Petrică Maier-Drăgan
	arh. stag. Andra Pinte
REDACTAT	arh. stag. Andra Pinte
SCARA	1:1500
DATA	ianuarie 2024
PROIECT NR.	02/2024
FAZA	D.A.L.I. + D.T.A.C.
FORMAT	420 X 297 mm
PLANȘA NR.	A 03



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

Clădirea este compusă din două volume paralele (P+M sala de evenimente și P+1 corpul de ateliere și mediatecă) ce sunt legate între ele de un corp parter (P) ce reprezintă holul expozițional de acces, respectiv terasa circulabilă. Accesul principal se face prin partea de nord din Strada 28 sau din Strada 31 printr-o curte de primire ce se află la un nivel inferior față de cota străzilor, prin volumul central parter ce reprezintă holul expozițional și de acces, ce face distribuție spre toate funcțiunile clădirii.

Corpul din vest P+M îl reprezintă sala multifuncțională ce are o înălțime liberă considerabilă pe deschiderea sălii și un luminator, mansarda fiind doar deasupra nucleului de grupuri sanitare, o mansardă tehnică pentru găzduirea centralei de ventilație. În partea de nord a sălii se află acest nucleu iar adiacent lui, zona info și garderoba, toate având înălțimea liberă până la coamă.

Corpul din est P+1 îl reprezintă mediateca ce se desfășoară pe două niveluri, la parter fiind zona de copii independentă de cea de adulți care se află la etaj. Tot la parter din holul expozițional se ajunge la cele trei ateliere pentru activități socio-culturale, care au fiecare și intrare directă din exterior. Parterul mai găzduiește în nordul acestor atelier, grupuri sanitare, vestiare, diverse depozite și spații tehnice, ce sunt parțial îngropate în teren. La etaj este organizată mediatecă (zona pentru adulți) ce are ieșire pe terasa circulabilă, iar adiacent ei patru ateliere de creație (muzică, desen, arte, dans), fiecare dintre acestea având intrare directă din exterior, de la nivelul Străzii 28.

Întreaga organizare funcțională poate fi consultată conform planurilor atașate.

Pe lângă necesitatea acestor funcțiuni, încadrarea în peisaj și în specificul arhitectural local, proiectul urmărește și încadrarea în standardele nZEB. Astfel noua construcție va fi conformă cu ținta privind atingerea pragului de minim 20% consum primar de energie mai mic în comparație cu cerințele privind construcțiile nZEB, stipulate în reglementările naționale.

Ca și concept, clădirea urmărește o bună integrare în peisaj: un volum compact, cu funcțiuni clar definite ca și volume cu șarpantă, toate acestea fiind caracteristici locale de amplasare și mod de construire. Parterul este reprezentat ca un soclu ce susține etajul respectiv mansarda, cu portice și un ritm constant perimetral. Ca și materiale se propune betonul colorat pentru parter și ceramică pentru etaj și șarpantă. Ca și sistem structural se propune o combinație între cadre de beton, structură metalică și șarpantă de lemn.

În afară de contextul amenajat pentru relaționarea cu vecinătățile, cele două curți au caractere diferite: una este curtea de primire și acces, cu un amfiteatru verde ce face racordul la Strada 28, iar cealaltă curte are un caracter mai privat având o platformă pavată de 210 mp un spațiu multifuncțional pentru desfășurarea diverselor evenimente. Spre această curte se deschide foaietul sălii multifuncționale și mediateca – zona copii printr-un portic.

Proiectul este gândit să aibă un impact cât mai mic asupra mediului prin decizia inițială de a nu utiliza întreaga parcelă, de a avea o suprafață construită minimă, un regim de înălțime mic și un spațiu verde adiacent plantat intens cu arbori.

## **BILANȚ TERITORIAL**

CF 57445 nr. cad. 57445 - Suprafață totală parcelă=28289 mp

**Suprafață intervenție=12093 mp**

## SITUAȚIE EXISTENTĂ

Suprafață construită: 0 mp

Arbori existenți: 0 buc

## SITUAȚIE PROPUȘĂ

Suprafață construită: 1233 mp

Suprafață construită desfășurată: 1795 mp

Suprafață utilă: 1675 mp

Regim de înălțime: P /P+M / P+1

Înălțime propusă:

- la cornișă: +3.50 – 4.00 m raportată la cota amenajată a terenului

- la coamă: +9.00 – 12.00 m raportată la cota amenajată a terenului

Amenajare: 10860

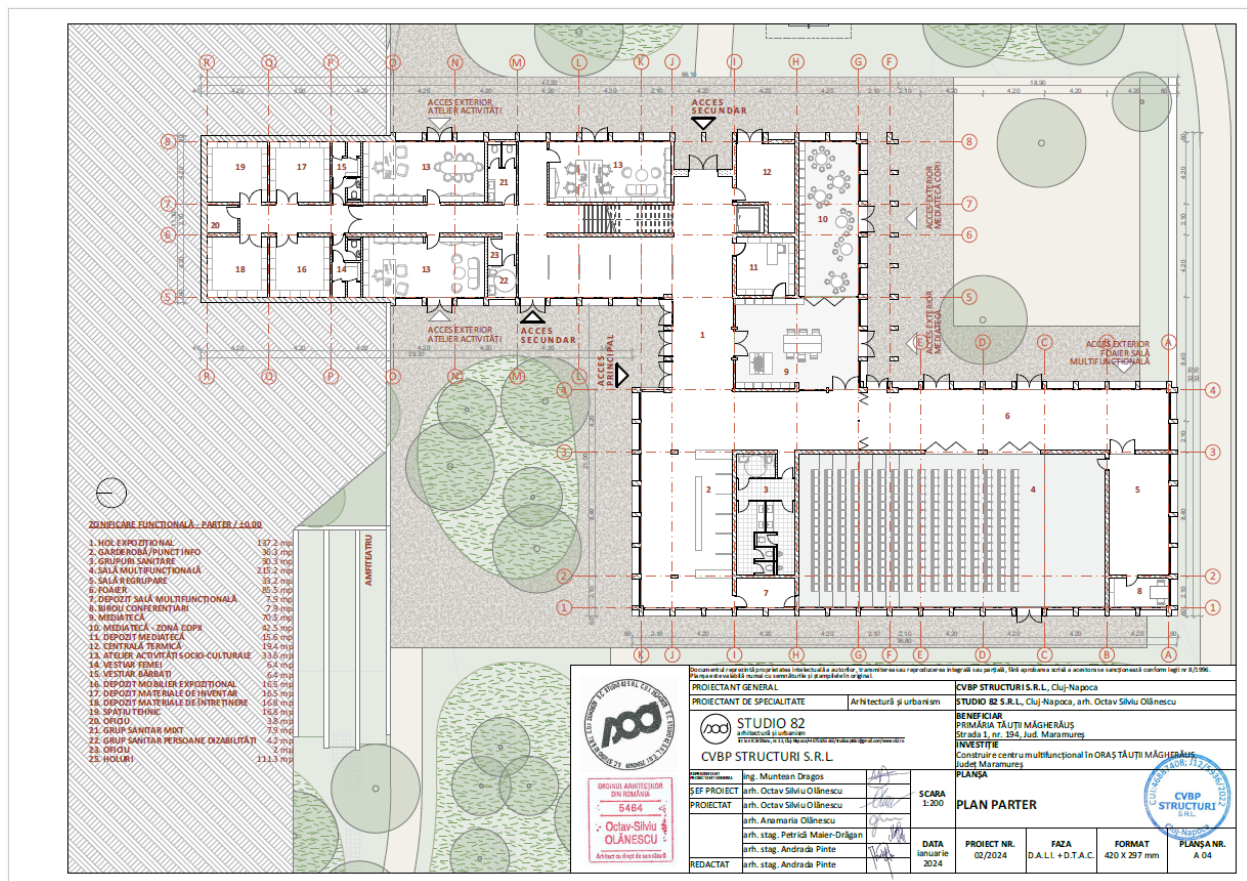
Suprafață pavată: 2451mp

Suprafață verde: 8409mp

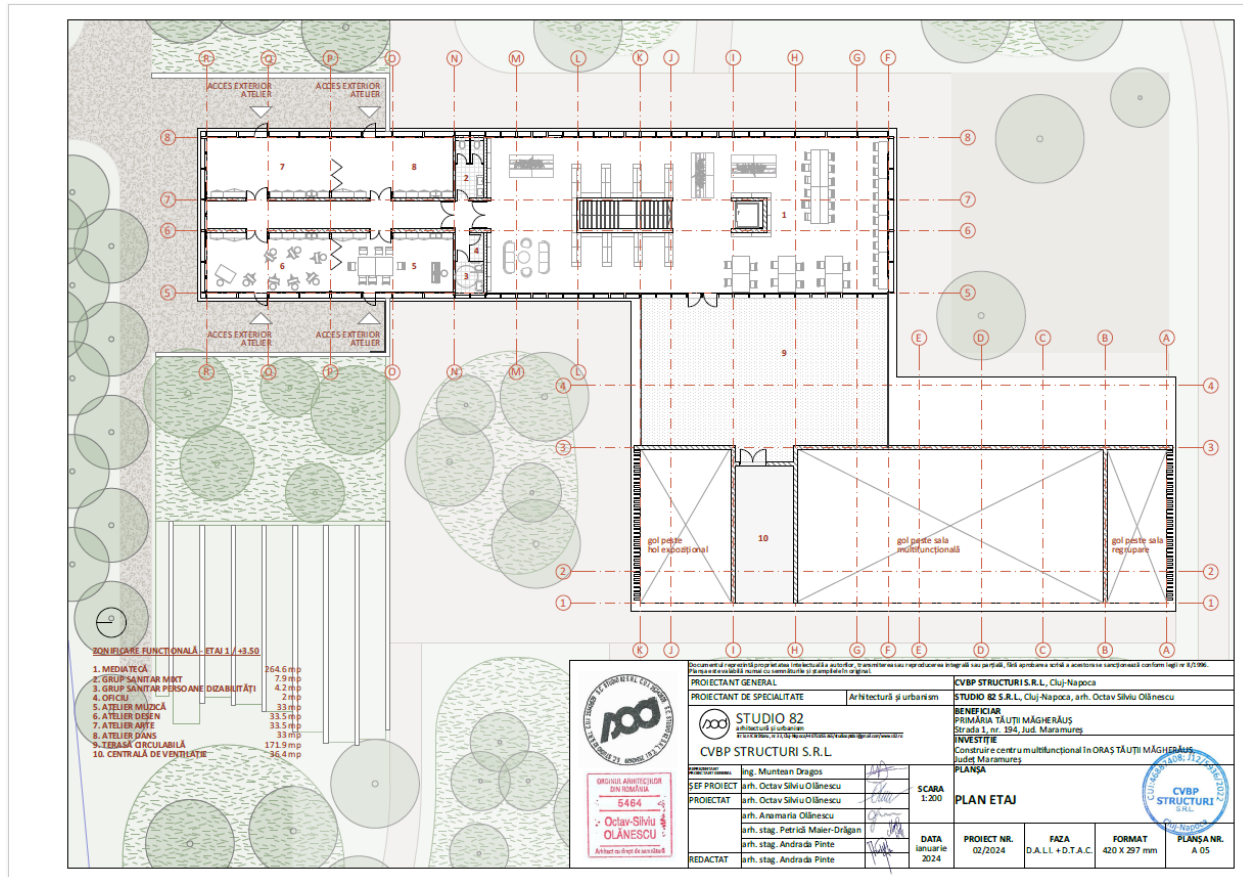
Arbori propuși amenajare: 183 buc

Locuri de parcare cu dale înierbate: 15 locuri

## PLAN PARTER +0.00



PLAN ETAJ +3.50



**ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ - ETAJ 1 / +3.50**

1. MEDIETIE	264,6 mp
2. GRUP SANITAR PERSOANE DIZABILITĂȚI	7,9 mp
3. GRUP SANITAR PERSOANE DIZABILITĂȚI	4,2 mp
4. OFICIU	2 mp
5. ATELIER MUZICĂ	33 mp
6. ATELIER DESEN	33,5 mp
7. ATELIER HAINE	33 mp
8. ATELIER DANȘ	33 mp
9. TERASĂ CIRCULARĂ	171,9 mp
10. CENTRALĂ DE VENTILAȚIE	36,4 mp



ORGANUL ARHITECTURILOR DIN ROMANIA  
5464  
Octav Silviu OLIANESCU  
Arhitect șef de proiect

PROIECTANT GENERAL <b>STUDIO 82</b> arhitectură și urbanism CVBP STRUCTURI S.R.L.		CVBP STRUCTURI S.R.L., Cluj-Napoca
PROIECTANT DE SPECIALITATE Arhitectură și urbanism		STUDIO 82 S.R.L., Cluj-Napoca, arh. Octav Silviu Olianescu
ING. MUNTEAN DRAGOS ȘEF PROIECT arh. Octav Silviu Olianescu PROIECTAT arh. Anamaria Olianescu arh. stag. Petrică Maier-Drăgan arh. stag. Andraș Pintea REDACTAT arh. stag. Andraș Pintea		BENEFICIAR PRIMĂRIA TĂUȚI MĂGERAȘ Strada 1, nr. 194, Jud. Maramureș INVESTIȚIE Construire centrul multifuncțional în ORAȘ TĂUȚI MĂGERAȘ Județ Maramureș PLANȘA
SCARA 1:200	DATA 02/2024	PROIECT NR. 02/2024
Faza D.A.L.I. + D.T.A.C.	FORMAT 420 X 297 mm	PLANȘA NR. A 05



Se prezintă elementele specifice caracteristice proiectului propus:

- profilul și capacitățile de producție; nu este cazul; obiectul de investiții propus nu va genera activități de producție; se va realiza un Centru Multifuncțional
- descrierea instalației și a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament (după caz); nu este cazul
- descrierea proceselor de producție ale proiectului propus, în funcție de specificul investiției, produse și subproduse obținute, mărimea, capacitatea; nu este cazul
- materiile prime, energia și combustibilii utilizați, cu modul de asigurare a acestora;

În perioada de implementare a proiectului se va utiliza motorina pentru utilajele active pe șantier. Alimentarea se va realiza de la stații de distribuție carburanți autorizate. În perioada de funcționare a obiectivului se va utiliza energie electrică din rețeaua de medie/joasă existentă din zonă.

- racordarea la rețelele utilitare existente în zonă;

Alimentarea cu energie electrică se va face prin racord la rețeaua existentă în zonă.

Alimentarea cu apă se va face din rețeaua de alimentare cu apă potabilă existentă în zonă; la limita proprietății, se va monta un cămin cu vane de închidere și aparate separate de contorizare a consumurilor. Apa va fi utilizată în scop menajer / igienico – sanitar.

Clădirea propusă nu este consumatoare sau generatoare de ape tehnologice.

Evacuarea apelor menajere uzate se va face printr-o conductă exterioară deversată în canalizarea din zonă.

Apele pluviale rezultate din precipitații sunt colectate prin jgheaburi și burlane și conduse spre canalizarea din zonă.

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

Lucrările necesare pentru realizarea investiției vor afecta parțial amplasamentul pe parcursul desfășurării lucrărilor de construire, dar vor avea un impact redus.

Pe parcursul realizării lucrărilor, nu se vor executa lucrări cu acțiune ireversibilă asupra mediului. La definitivarea lucrărilor de construcție, se va degaja amplasamentul ocupat cu utilaje și materiale și se va reface amplasamentul prin plantări de spații verzi – gazon și arbori (183) și arbuști decorativi.

- căi noi de acces sau schimbări ale celor existente;

Actual, parcela fiind neamenajată nu există căi de acces definite. Prin proiect, se vor folosi Strada 28 și Strada 31, care au acum rol de acces pe parcelă, zona de intervenție fiind doar în partea de nord, fără acces direct la Strada 32 din partea de sud. Se mai propune un acces pietonal dinspre Parcul Hoșteze, în total fiind un număr de 5 accese pietonale spre Centrul Multifuncțional. În partea de nord se propune un acces auto pe parcelă spre cele 15 locuri de parcare amenajate cu dale înierbate, dar și pentru întreținere și curtea de servicii ce face accesul la spațiile tehnice.

- resursele naturale folosite în construcție și funcționare;

Nu se vor folosi alte resurse naturale decât cele folosite în mod curent la construirea unor astfel de imobil, respectiv nisip și pietriș achiziționate de la furnizori autorizați; restul materialelor utilizate vor fi procurate din comerț. Se va utiliza apa pentru umectarea betonului și a drumurilor din interiorul șantierului în perioadele calde.

În perioada de funcționare, se va utiliza apa din rețeaua de alimentare cu apă a orașului în scopul asigurării facilităților igienico – sanitare.



- metode folosite în construcție/demolare;

Nu sunt necesare lucrări de demolare, terenul studiat fiind liber de construcții. Metodele folosite în construcție sunt soluții constructive specifice clădirilor publice ce implică utilizarea de betoane, mortare, ciment, fier beton, lemn, elemente de structură prefabricate, diferite sorturi de nisip și pietriș.

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

Beneficiarul va pune la dispoziția antreprenorului toate avizele, acordurile și autorizațiile necesare execuției lucrărilor.

Urmărirea comportării în exploatare și întreținerea în timp a construcției se vor face de către beneficiar.

- relația cu alte proiecte existente sau planificate.

Propunerea pentru construirea unui centru multifuncțional este în concordanță cu principiile New European Bauhaus, aducând elemente inovatoare și durabile în proiectarea și funcționarea sa. Inspirându-ne din conceptele New European Bauhaus, ne propunem să dezvoltăm un spațiu care nu numai că servește ca hub cultural și recreativ, dar și redefinesc standardele de sustenabilitate și estetică, contribuind la o comunitate mai echitabilă și durabilă.

În plus, proiectul se aliniază cu Strategia de Dezvoltare Durabilă a României 2030, concentrându-se în mod specific pe realizarea Obiectivului 11 al acesteia. Acest obiectiv se referă la crearea unui mediu urban durabil, prin dezvoltarea infrastructurii culturale și recreative, promovând totodată principiile dezvoltării durabile. Prin realizarea acestui proiect, ne propunem să contribuim la atingerea obiectivelor naționale în ceea ce privește sustenabilitatea și calitatea vieții pentru toți locuitorii cuprinse în Strategia de Dezvoltare Durabilă a României 2030.

Necesitatea proiectului reiese din Strategia Integrată de Dezvoltare Urbană a orașului Tăuții-Măgherăuș pentru perioada 2020-2030, proiectul se regăsește în lista intervențiilor propuse cu denumirea "Centru Multifuncțional în Orașul Tăuții-Măgherăuș, având codul proiect 3.1.4.8.1. Acesta are caracter integrat și complementar cu proiectul deja finalizat cu denumirea "Parc de Relaxare și Agrement Hosteze, Oraș Tăuții Măgherăuș, ambele proiecte conducând la regenerarea urbană a spațiilor publice și oferind spații publice de calitate accesibile tuturor locuitorilor, dar și posibilitatea desfășurării activităților recreative și socio-culturale. De asemenea proiectele care privesc îmbunătățirea infrastructurii și a serviciilor educaționale din cadrul SIDU completează aspectele necesare dezvoltării unor comunități închegate și performante care sunt pregătite pentru oricăror provocări. Proiectul cu denumirea "Ansablu de locuințe sociale pentru tinerii aflați în dificultate din orașul Tăuții-Măgherăuș, Jud.Maramureș", este complementar și are caracter integrat prin natura sa socială și prin aplecarea administrației în oferirea de sprijin tinerilor aflați în situații sociale dezavantajate, care vor putea beneficia de activitățile disponibile prin realizarea noului centru multifuncțional.

- detalii privind alternativele care au fost luate în considerare;

Din punctul de vedere al amplasării proiectului, nu au fost luate alte alternative de spații deoarece proiectul se găsește a fi oportun pentru acest spațiu adiacent Parcului Hoșteze, care totodată este și în proprietatea primăriei Tăuți.

Din punct de vedere tehnic și tehnologic, pentru dezvoltarea proiectului s-a optat pentru soluții constructive moderne, plăcute din punct de vedere estetic, dar cel mai important eficiente energetic, cu un impact cât mai redus asupra mediului.

Din punct de vedere structural propunem două scenarii privind sistemul constructiv : structura de beton cu structură de lemn sau structura metalică. Avantajele celor două sunt:

1. comandarea produselor prefabricate, astfel limitându-se lucrările și poluarea pe șantier.
2. timp redus de execuție

- 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);

Evacuarea apelor menajere uzate se va face printr-o conductă exterioră deversată în canalizarea din zonă.

Apele pluviale rezultate din precipitații sunt colectate prin jgheaburi și burlane și conduse spre canalizarea din zonă.

În perioada funcționării obiectivului propus, deșeurile vor fi colectate selectiv și depozitate în recipiente speciale, amplasate pe platforma gospodărească special amenajată (racordată la rețeaua de alimentare cu apă și canalizare, cu posibilități de spălare și canalizare a apelor rezultate). Deșeurile se vor evacua de pe amplasament odată la trei zile, în urma unui contract de prestări servicii cu o firmă de salubritate, pentru a evita depozitarea necontrolată a acestora.

- alte autorizații cerute pentru proiect.

Conform Certificatului de Urbanism nr. 19 din 25.01.2024, se cer următoarele:

- avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructură: alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică, gaze naturale
- avize și acorduri: securitatea la incendiu, sănătatea populației

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

Conform C.F.57445, nr. cad. 57445 parcela aflată în intravilan, este neamenajată și nu are construcții. Astfel nu sunt necesare lucrări de demolare.

#### **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 modificările și completările ulterioare; **nu este cazul.**

- localizarea amplasamentului în raport cu patrimoniul cultural potrivit Listei Monumentelor Istorice actualizată periodic și publicată în Monitorul Oficial al României și a Repertoriului Arheologic National instituit prin OG nr.43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările ulterioare; **nu este cazul.**

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



- folosințele actuale și planificate ale terenului atât pe amplasament, cât și pe zone adiacente acestuia;

Conform CU nr. 19 din 25.01.2024:

#### 1. REGIMUL JURIDIC:

Suprafața terenului studiat este de 28289 (total) - 12093 mp (intervenție). Terenul este proprietate privată a orașului Tautii Magheraus, CIF 3627170, dreptul de proprietate asupra imobilului aparține orașului Tautii Magheraus. Imobilul este situat în perimetrul intravilan

#### 2. REGIMUL ECONOMIC:

LI.4:Locuințe individuale concesionari.

CATEGORIA DE FOLOSINTA NOTATA IN CF: fâneță

DESTINATIA SOLICITATA PRIN C.U.: centru multifuncțional

#### UTILIZĂRI ADMISE

Locuințe individuale izolate;

Se admit următoarele funcțiuni complementare:

afere zonei IS: sedii firmă, financiar-bancare, comerciale (de capacitate redusă), sociale, de cultură, de sănătate tip cabinete specializare, structuri de primire turistică, servicii, etc afere zonei V - spații verzi publice amenajate, spații verzi de protecție, mobilier urban, locuri de joacă, construcții și amenajări sportive; afere zonei TE- echipamente tehnico-edilitare. afere zonei TR - circulații rutiere, alei pietonale, accese, parcaje.

#### UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Se admit locuințe colective cu condiția ca acestea să aibă maxim 6 apartamente, să asigure locuri de parcare suficiente (minim 1 loc parcare/apartament) în interiorul parcelei și să aibă acces dintr-o cale publică sau privată de minim 2 benzi de circulație și un trotuar.

Se admite extinderea, mansardarea sau supraetajarea clădirilor existente, cu respectarea condițiilor de amplasare, echipare și configurare precum și a posibilităților maxime de ocupare și utilizare a terenului prevăzute de prezentul regulament

Instalații exterioare ( de climatizare, de încălzire, pompe de căldură etc) cu condiția ca în funcționare acestea să producă un nivel de zgomot care să fie inaudibil la nivelul ferestrelor vecinilor

Se admit amenajări care contribuie la confortul locuirii (chioșc umbra - servire masă, pergole, teren sport - cu respectarea condițiilor înscrise în Codul Civil, de nivel admis de zgomot, de servitute de vedere, de scurgere a apelor pluviale);

#### UTILIZĂRI INTERZISE

Se interzic următoarele utilizări:

lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente, care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

Orice lucrări de construire pe terenurile care se suprapun cu zonele și suprafețele de protecție aferente echipamentelor aeronautice (vezi planse):

Suprafața sensibilă ILS LOC

Suprafața de protecție ILS LOC

Suprafața sensibilă ILS GP

Suprafața de protecție ILS GP

Suprafața de protecție a mijloacelor CNS cu radiație omnidirecțională/NA V

- politici de zonare și de folosire a terenului;

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr.65 / 2015, faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului local Tăuții-Măgherauș nr. 130 / 2018 și Hotărârea Consiliului local Tăuții-Măgherauș nr. 07 din 29.01.2019.

#### 3. REGIMUL TEHNIC:

Documentatia faza D.T.A.C. va fi elaborata conform prevederilor Legii 50/1991 -republicata cu respectarea continutului cadru al documentatiei tehnice DT(piese scrise si desenate arhitectura, structura , instalatii) cu respectarea regulamentului local de urbanism aferent zonei , in caz contrar se va elabora PUZ.

LI.4 - locuinte individuale concesionari

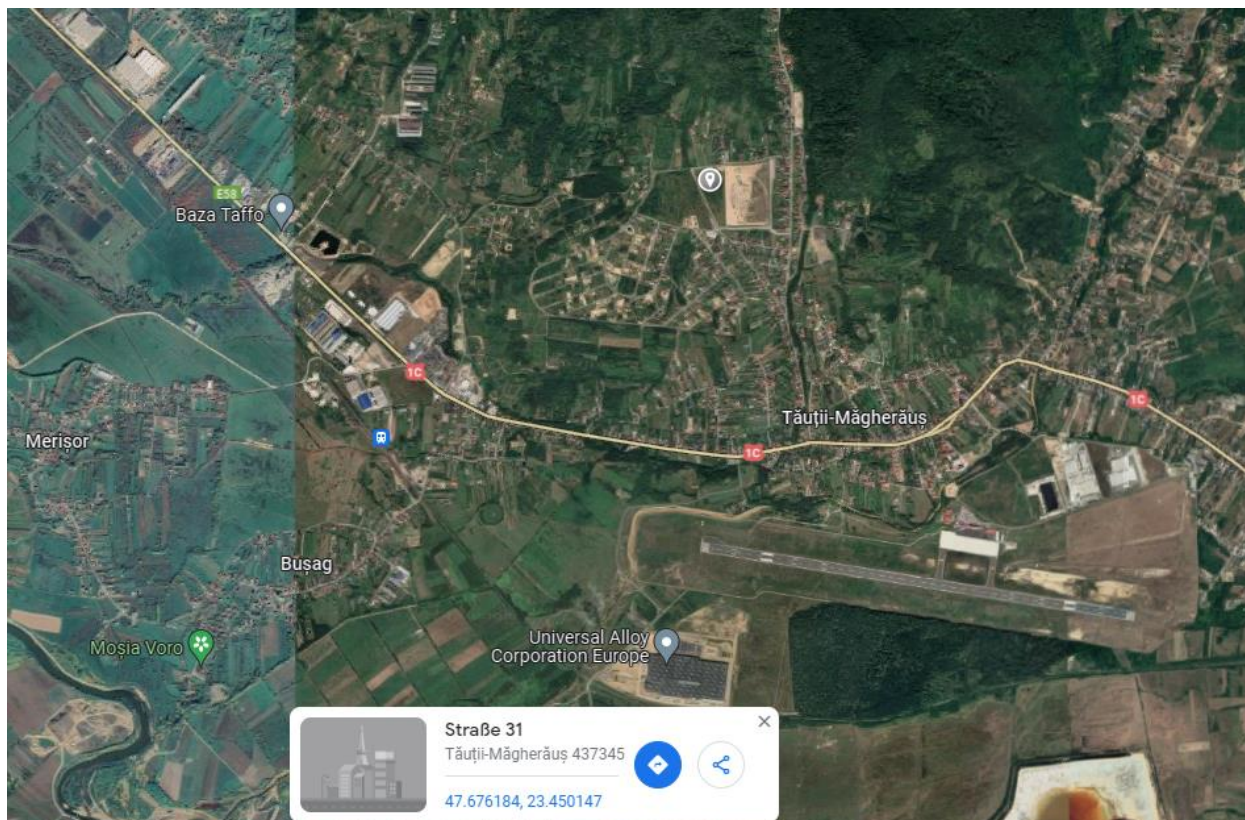
#### CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

Pentru a fi constructibilă, o parcelă trebuie să îndeplinească cumulativ următoarele condiții:  
să aibă suprafața minimă de 400 mp și un front la stradă de minim 12,0 m;

- arealele sensibile;

Amplasarea proiectului este în afara ariilor naturale protejate.

- coordonatele geografice ale amplasamentului proiectului, care vor fi prezentate sub formă de vector în format digital cu referință geografică, în sistem de proiecție națională Stereo 1970.



Coordonate pct. de contur	
X (m)	Y (m)
687553.619	383810.005
687557.289	383815.008
687255.91	383815.008
687255.91	383780.791
687519.816	383665.49
687531.991	383662.022
687535.332	383662.004
687536.829	383662.639
687539.306	383665.279
687540.169	383667.783
687548.328	383756.493

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

Din punctul de vedere al amplasării proiectului, nu au fost luate alte alternative de spații deoarece proiectul se găsește a fi oportun pentru acest spațiu adiacent Parcului Hoșteze, care totodată este și în proprietatea primăriei Tăuți.

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

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

#### **1. Protecția calității apelor:**

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

Potențiale surse de poluare a apei sunt apele uzate menajere.

Apele uzate menajere vor fi evacuate în canalizarea menajeră existentă în zonă.

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

În perioada de execuție, vor fi utilizate toalete ecologice prevăzute cu lavoare, în număr suficient, în cadrul organizării de șantier. Acestea vor fi vidanțate periodic.

Calitatea apelor freatice din zonă nu va fi influențată negativ deoarece apele colectate se vor direcționa către sistemul de canalizare existent. Evacuarea apelor menajere uzate se va face printr-o conductă exterioară deversată în canalizarea din zonă. Apele pluviale rezultate din precipitații sunt colectate prin jgheaburi și burlane și conduse spre canalizarea din zonă.

#### **2. Protecția aerului:**

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

Obiectivul de investiție propus nu generează poluanți, deoarece activitatea care se va desfășura nu este generatoare de noxe sau alte dispersii poluante.

O potențială sursă de poluare a aerului în perioada de execuție este reprezentată de utilajele din dotare. Impactul gazelor de ardere provenit de la motoarele utilajelor asupra aerului este practic nesemnificativ, el încadrându-se în fondul general al admisiei premise.

- instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă.

Utilajele implicate pe perioada de execuție a lucrărilor vor avea revizia tehnică la zi, iar pe durata pauzelor se vor opri motoarele de la utilaje și mașini.

Pentru a controla emisiile de praf ca urmare a deplasării mașinilor și utilajelor pe perioada de execuție, se va restricționa viteza de deplasare a acestora și se va preveni formarea prafului prin stropire cu apa în perioada uscată.

#### **3. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:**

- sursele de zgomot și de vibrații;

În perioada de execuție a obiectivului, sursele de zgomot sunt reprezentate de utilajele de lucru și mijloacele de transport. În perioada de funcționare nu se vor produce nici zgomot, nici vibrații.

- amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor.

Nu sunt prevăzute amenajări sau dotări speciale pentru protecția împotriva zgomotului sau vibrațiilor, deoarece nivelul produs de acestea este nesemnificativ și nu va depăși valoarea admisă conform STAT 10009/1988.

Pe perioada de execuție și de funcționare se vor respecta reglementările tehnice în vigoare.

Asigurarea izolării la zgomotul aerian față de exterior se face cu respectarea Normativului C125/2005 privind acustica în construcții.

#### 4. Protecția împotriva radiațiilor:

- sursele de radiații; Nu este cazul

- amenajările și dotările pentru protecția împotriva radiațiilor. Nu este cazul

#### 5. Protecția solului și a subsolului:

- sursele de poluanți pentru sol, subsol, ape freactice și de adâncime;

Potențiale surse de poluare pentru sol, subsol, ape freactice și de adâncime sunt eventualele scurgeri accidentale de produse petroliere de la utilaje și mijloace de transport în perioada de execuție a obiectivului propus, dar și depozitarea necontrolată a materialelor folosite și a deșeurilor rezultate direct pe sol, în recipienți neetanși sau în spații amenajate necorespunzător. În caz accidental, poluanții se pot transfera către subsol și apa freatică. De asemenea, tranzitarea sau staționarea autovehiculelor în zone necorespunzătoare este o potențială sursă de poluare.

În perioada de funcționare a obiectivului, surse de poluare pot apărea accidental, în caz de avarii la sistemul de colectare și transport a apelor uzate menajere.

- lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului.

Eventualele scurgeri accidentale de produse petroliere de la utilaje și mijloace de transport vor fi îndepărtate cu material absorbant din dotare. Echipamentele și utilajele pentru construcții și autovehicule de transport materiale de construcție vor fi întreținute corespunzător. Se vor amenaja zone de parcare pentru autovehicule. La ieșirea din incintă se asigură curățarea roților autovehiculelor înainte ca acestea să părăsească obiectivul. Întreținerea, alimentarea cu combustibil, spălarea și operațiunile de reparații / întreținere a utilajelor se vor efectua la locații cu dotări adecvate de prevenire a scurgerilor de produse poluante, sau pentru situații accidentale, măsuri de limitare a infiltrării acestora în sol.

În timpul execuției, nu se vor arunca, incinera, depozita pe sol sau îngropa deșeuri; acestea se vor colecta selectiv și depozita în recipienți sau containere speciale și depozitate în incintă pe platforma gospodărească (care va fi impermeabilizată) până la colectarea de firmă de salubritate care deservește zona. Se va evita formarea de stocuri de deșeuri pe amplasament, care ar putea determina împrăștierea acestora în afara spațiilor special amenajate, favorizând apariția unor potențiale poluări ale solului. Se va asigura echiparea cu toalete ecologice pentru uzul muncitorilor.

În perioada funcționării obiectivului propus, deșeurile vor fi colectate selectiv și depozitate în recipiente speciale, amplasate pe platforma gospodărească special amenajată (racordată la rețeaua de alimentare cu apă și canalizare, cu posibilități de spălare și canalizare a apelor rezultate). Deșeurile se vor evacua de pe amplasament odată la trei zile, în urma unui contract de prestări servicii cu o firmă de salubritate, pentru a evita depozitarea necontrolată a acestora.

#### 6. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice:

- identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect;

Amplasamentul obiectivului propus este în afara zonelor naturale protejate.

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

În timpul șantierului se vor respecta strict limitele amplasamentului conform planului de situație. Organizarea de șantier va fi realizată în cadrul incintei împrejmuite deținută de beneficiar. Se vor amenaja spații adecvate în incinta organizării de șantier astfel încât deșeurile să fie depozitate pe categorii și să nu existe posibilitatea împrăștierii acestora în zonele învecinate. De asemenea, se vor lua toate măsurile de prevenire și combatere a poluărilor accidentale, în special cu produse petroliere.

În perioada funcționării obiectivului – nu este cazul

#### 7. 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 etc.;

Amplasamentul nu este localizat în vecinătatea unor obiective de interes public, în zona de protecție a unor clădiri cu statut de monument istoric sau de arhitectură sau în zone cu regim de restricție sau de interes tradițional.

Proiectul este în strânsă legătură cu Parcul Hoșteze cu care comunică direct fiindu-i vecin pe toata latura estică. În rest, există puține zone de locuințe individuale la nord și sud dar zona este în curs de dezvoltare și pe latura vestică încă nu sunt construcții.

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

Activitatea obiectivului propus (centru multifuncțional) nu impune adoptarea unor măsuri de protecție a așezărilor umane și a altor obiective de interes public.

Pe perioada execuției obiectivului propus, antreprenorul va respecta curățenia și normele privind protecția și igiena muncii în construcții. Antreprenorul are obligația de a asigura serviciile sanitare pentru ca în organizarea de șantier să se respecte igiena în construcții și curățenia, astfel încât să nu aducă prejudicii zonei limitrofe. Dotările pentru protecția factorilor de mediu aer, apă, protecția împotriva zgomotului au rol și în protecția așezărilor umane.

Pe perioada funcționării comunitatea locală ce va utiliza centrul multifuncțional are obligația să păstreze curățenia, astfel încât să nu aducă prejudicii zonei limitrofe.

#### 8. 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;

Deșeurile generate în perioada de construcție sunt dependente de sistemele constructive utilizate și de modul de gestionare a lucrărilor. Pentru toate deșeurile generate se va realiza sortarea la locul de producere și depozitarea temporară în incinta organizării de șantier până la evacuare.

Deșeurile rezultate în urma desfășurării activităților de construcție-montaj, (codificate conform HG nr.856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase, anexa 2) sunt următoarele:

Din punct de vedere statistic, cca. 3% din materialele utilizate devin moloz în faza de construcție.



<b>Cod deseuri</b>	<b>Denumire</b>	<b>Sursa/ provenienta</b>	<b>Cantitate (U.M.)</b>	<b>Stare fizica</b>	<b>Management</b>
<b>17 05 04</b>	Pamant si pietre, altele decat cele specificate la 17 05 03	Lucrari de excavare	Cantitatile depind de tipul si adancimea de fundare	Solida	Eliminare in depozit deseuri inerte
<b>17 04 05</b>	Deseuri metalice (fier si otel)	Lucrari de construire (de la armaturi)	Nu se pot estima in aceasta faza	Solida	Valorificare la unitati specializate
<b>17 04 11</b>	Cabluri	Lucrari de racord si retele electrice	Nu se pot estima in aceasta faza	Solida	Valorificare la unitati specializate
<b>17 01 01</b>	Beton	Lucrari de construire (fundatii, structura de rezistenta)	Nu se pot estima in aceasta faza	Solida	Depozitare in depozit deseuri inerte
<b>17 01 07</b>	Amestecuri de beton, materiale ceramice, altele decat cele specificate la 17 01 06	Lucrari de construire si amenajari (tencuieli, sparturi gresie, faianta, etc.)	Nu se pot estima in aceasta faza	Solida	Eliminare in depozit deseuri inerte
<b>17 02 01</b>	Lemn	Lucrari de construire (cofrare)	Nu se pot estima in aceasta faza	Solida	Valorificare la unitati specializate
<b>15 01 01</b>	Ambalaje de hartie si carton	Ambalaje de la produsele utilizate pentru finisaje si amenajarile interioare	Nu se pot estima in aceasta faza	Solida	Valorificare la unitati specializate
<b>15 01 02</b>	Ambalaje de plastic	Ambalaje de la produsele utilizate pentru finisaje si amenajarile interioare	Nu se pot estima in aceasta faza	Solida	Valorificare la unitati specializate
<b>20 03 01</b>	Deseuri municipale amestecate	Activitatile personalului angajat pe santier	Aproximativ 0,5 mc/zi	Solida	Eliminare prin depozitare in depozit deseuri

<b>20 01 01</b>	Deseuri de hartie/carton	Activitatile personalului angajat pe santier	Nu se pot estima în aceasta faza	Solida	Valorificare la unitati specializate
<b>20 03 04</b>	Deseuri de la curatarea rampei de spalare a rotilor	Rampa spalare roti autovehicule la iesire din santier	Cantitati variabile, în functie de traficul autovehiculelor	Semisolida	Eliminare prin unitati specializate

Deșeurile rezultate în perioada de funcționare a centrului multifuncțional conform cu Hotararea de Guvern nr. 856 din 16 august 2002, anexa nr. 2, se încadrează în urmatoarele categorii:

<b>Cod dese</b>	<b>Denumire</b>	<b>Sursa/provenienta</b>	<b>Cantitate (U.M.)</b>	<b>Stare fizica</b>	<b>Management</b>
<b>20 03 01</b>	Deseuri municipale amestecate	Utilizatorii centrului / comunitatea locală	50 kg/luna	Solida	Eliminare prin colectare selectivă în recipientele distribuite pe întreaga suprafață
<b>15 01 01</b> hartie si carton; <b>15 01 02</b> plastic, <b>15 01 07</b> sticla, <b>15 01 04</b> metal	Deseuri de ambalaje (hartie si carton, plastic, sticla, metal)	Utilizatorii centrului / comunitatea locală	50 kg/luna	Solida	Valorificare la unitati specializate

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

Printre măsurile cu caracter general care trebuie adoptate în vederea asigurării unui management corect al deșeurilor rezultate în perioada de execuție și funcționare a centrului multifuncțional, sunt următoarele:

- evacuarea periodica a deșeurilor pentru a evita formarea de stocuri și creșterea riscului de amestecare a diferitelor tipuri de deșeuri;
- alegerea variantelor de reutilizare și reciclare a deșeurilor rezultate ca primă opțiune de gestionare și nu eliminarea acestora la un depozit de deșeuri;
- se vor respecta prevederile și procedurile H.G. 1061/2008 privind transportul deșeurilor periculoase și nepericuloase pe teritoriul României;
- nu se vor arunca sau depozita deșeuri în locuri neamenajate;
- se va institui evidența gestiunii deșeurilor conform H.G. 856/2002, evidențiindu-se atât cantitățile de deșeuri rezultate, cât și modul de gestionare a acestora.

- planul de gestionare a deșeurilor

În perioada de execuție, deșeurile rezultate se vor colecta selectiv pe categorii și depozitate pe platforme protejate, special amenajate în zona organizării de șantier, de unde vor fi predate, în baza unor contracte

de prestări – servicii, firmei de salubritate și unităților specializate care deserveșc zona în vederea colectării acestora.

Deșeurile menajare vor fi colectate în recipiente închise, tip europubele și depozitate în spații special amenajate până la preluarea acestora de către serviciul de salubritate local.

Resturile de material de construcții – vor fi eliminate într-un depozit de deșeuri inerte sau vor fi transportate în vederea utilizării ca material de umplutură numai în locuri stabilite de Primaria Tăuții Măgherauș ori vor fi utilizate ca material de umplutură în incinta amplasamentului, pentru construcții viitoare.

La finalizarea lucrărilor, terenul liber de construcții va fi predat proprietarului.

În perioada de funcționare, deșeurile menajare vor fi colectate în pungi de plastic și depozitate în europubele. Deșeurile reciclabile vor fi colectate selectiv și depozitate în containere speciale. Atât europubelele, cât și containerele speciale vor fi amplasate pe platforma gospodărească.

#### 9. Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:

- substanțele și preparatele chimice periculoase utilizate și/sau produse; Nu este cazul. Nu se vor utiliza astfel de substanțe.

- modul de gospodărire a substanțelor și preparatelor chimice periculoase și asigurarea condițiilor de protecție a factorilor de mediu și a sănătății populației. Nu este cazul.

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

Nu se vor folosi alte resurse naturale decât cele folosite în mod curent la construirea unui astfel de imobil, respectiv nisip și diferite sorturi de pietriș. Se vor utiliza numai materiale agrementate conform Reglementărilor naționale în vigoare, precum și legislația și standardele naționale armonizate cu legislația UE. Acestea vor fi achiziționate de la societăți de profil. Materialele de construcție utilizate, sunt materiale durabile, având o bună comportare în timp și cu o rezistență scăzută la uzură. Se va utiliza apa din rețeaua de alimentare existentă pentru umestecarea betonului și a drumurilor din interiorul șantierului în perioadele calde.

În perioada de funcționare, se va utiliza apă din rețeaua de alimentare cu apă a municipiului în scopul asigurării facilităților igienico – sanitare și curent electric pentru (pentru asigurarea agentului termic și prepararea apei calde menajere).

#### 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 va fi unul pozitiv. În perioada de execuție impactul pozitiv va fi apariția unor noi locuri de muncă. În perioada de funcționare impactul pozitiv va fi existența unui spațiu nou public în cadrul orașului, pentru petrecerea timpului liber, practicarea de ateliere, pentru studiu sau pentru participarea la diverse activități și evenimente.

Impactul asupra sănătății umane este semnificativ și pozitiv, deoarece o astfel de funcțiune nu doar că ajută de la dezvoltarea orașului și formează legături la nivelul comunității, iar armonia și bunăstarea aduc un plus sănătății umane. Utilizatorii vor avea acces la natura din jur și implicit la Parcul Hoșteze ce va fi activat suplimentar de Centrul Multifuncțional.

Impactul asupra biodiversității, habitatelor naturale, a florei și a faunei sălbatice va fi unul redus. Amplasamentul, ca și suprafața neamenajată, se prezintă ca un teren viran cu vegetație ierboasă. În timpul realizării lucrărilor peisajul va fi afectat de prezența utilajelor și a echipelor de muncitori, de organizarea de șantier. Se va înregistra un impact vizual negativ pe termen scurt, pe perioada de implementare a proiectului. Impactul va fi cel al unui șantier clasic de construcții și se va menține pe toată durata de edificare.

Fiind un proiect care urmărește o bună încadrare în context, cu un regim de înălțime redus, ce se așează bine în topografia existentă, un volum compact ce nu ocupă întreaga parcelă ci ia ca zonă de intervenție doar partea de nord a parcelei și ocupă o suprafață construită de 1233mp. Proiectul are un impact pozitiv asupra biodiversității deoarece spațiul din jurul clădirii încurajează și susține cadrul natural printr-o amenajare verde unde se plantează 183 de arbori noi. Amplificarea spațiilor verzi și a cadrului natural adiacent determină închegarea habitatelor existente și favorizează dezvoltarea unor noi ecosisteme.

Impactul asupra solului și subsolului în perioada de execuție țin de înlăturarea stratului vegetal, deteriorarea profilului de sol și depozitarea necontrolată a deșeurilor și a materialelor de construcții. Se apreciază că impactul asupra solului și subsolului este negativ ne semnificativ, de importanță medie, temporar. Odată cu finalizarea șantierului, solul va fi plantat și restructurat.

Impactul asupra folosințelor, bunurilor materiale se estimează a fi negativ moderat pe termen scurt, doar pe durata șantierului. Depozitarea materialelor se face în spații special amenajate în acest scop, împrejmuite și sigurate împotriva accesului neautorizat.

#### Impactul asupra calității și regimului cantitativ al apei

Nu există cursuri de apă în zona de intervenție, astfel calitatea apei nu va fi afectată.

În perioada de execuție, vor fi utilizate toalete ecologice prevăzute cu lavoare, în număr suficient, în cadrul organizării de șantier. Acestea vor fi vidanjate periodic. O sursă de impact potențială care poate determina modificările calitative ale apei în perioada de execuție este legată de poluarea cu impurități care îi alterează proprietățile fizice, chimice și biologice – ape pluviale impurificate din zona proiectului, ca urmare a desfășurării lucrărilor de construcții. Se estimează un impact negativ ne semnificativ, direct și secundar, pe termen scurt.

Calitatea apelor freactice din zonă nu va fi influențată negativ deoarece apele colectate se vor direcționa către sistemul de canalizare existent. Evacuarea apelor menajere uzate se va face printr-o conductă exterioară deversată în canalizarea existentă în zonă. Apele pluviale rezultate din precipitații sunt colectate prin jgheaburi și burlane și conduse spre canalizarea din zonă.

#### Impactul asupra calității aerului

În perioada de construcție a obiectivului, sursele de poluare pot fi asociate emisiilor de la utilajele și autovehiculele implicate, care vor genera poluanți caracteristici arderii combustibililor în motoare. Regimul emisiilor este dependent de nivelul activității zilnice, putând varia semnificativ de la o zi la alta și de la o fază la alta a procesului de construcție.

Proiectul propus, prin natura și tipurile de emisii pe care le generează în faza de execuție și în cea de funcționare, nu se constituie într-un factor de risc care poate fi evaluat la o scară atât de redusă și să fie

cuantificabil pentru sănătatea populației din zonă. Se estimează ca impactul asupra factorului aer va fi moderat pe termen scurt.

Odată cu finalizarea proiectului se estimează un impact pozitiv datorită spațiului verde exterior amenajat și a plantațiilor numeroase de arbori.

#### Impactul asupra climei

Atât în perioada execuției, cât și în perioada de funcționare a obiectivului propus, funcționarea utilajelor de construcție, a mașinilor și autovehiculelor poate introduce în aer sau depune pe sol pulberi, produși de ardere și gaze de ardere care au diferite proprietăți și efecte. Impactul asupra climei depinde de calitatea combustibililor utilizați. Se estimează un impact negativ nesemnificativ direct, pe termen scurt.

Odată cu finalizarea proiectului se estimează un impact pozitiv datorită spațiului verde exterior amenajat și a plantațiilor numeroase de arbori.

#### Impactul asupra zgomotelor și vibrațiilor

Receptorii pentru zgomote și vibrații asociate executării proiectului sunt:

- personalul care execută lucrările;
- locuitorii zonei în care se execută lucrările.

Se estimează un impact negativ temporar pe perioada executării construcției.

#### Impactul asupra peisajului și mediului vizual

În timpul realizării lucrărilor, peisajul va fi afectat de prezența utilajelor și a echipelor de muncitori și de organizarea de șantier. Se va înregistra un impact vizual negativ pe termen scurt, pe perioada de execuție a proiectului. Imaginea va fi de cea a unui șantier clasic de construcții și se va menține pe toată perioada de execuție a proiectului. După ce se execută structura de rezistență, aceasta poate fi împrejmuită perimetral cu folii speciale pentru a proteja vizual zonele limitrofe amplasamentului. Zona de intervenție este protejată vizual de restul zonelor din apropiere.

Un efect de modificare a peisajului actual îl va avea realizarea Centrului Multifuncțional, fiind o nouă construcție ce apare în peisaj. Însă fiind un proiect care urmărește o bună încadrare în context, cu un regim de înălțime redus, ce se așează bine în topografia existentă, un volum compact ce nu ocupă întreaga parcelă ci ia ca zonă de intervenție doar partea de nord a parcelei și ocupă o suprafață construită de 1233mp. Proiectul are un impact pozitiv asupra mediului vizual, tocmai prin conceptul pe care îl promovează: o încadrare cât mai bună în context și în caracterul zonei, prin amplasare, formă și arhitectură.

#### Impactul asupra patrimoniului istoric și cultural

Nu este cazul, pentru că în zonă nu există clădiri și obiective de patrimoniu istoric sau cultural.

- extinderea impactului (zona geografică, numărul populației/habitatelor/speciilor afectate);

Impactul asupra factorilor de mediu va fi punctual pe perioada de realizare a proiectului. În perioada de funcționare, se precizează că impactul va fi pozitiv, în condițiile exploatării și întreținerii corespunzătoare a obiectivului de investiție. După realizarea proiectului se preconizează creșterea semnificativă a dezvoltării orașului și a activităților culturale, fiind o funcțiune ce leagă comunitatea.

- magnitudinea și complexitatea impactului;

Se estimează un impact redus asupra mediului, local, limitat la perioada de execuție a lucrărilor. Impactul pe care se bazează proiectul este cel pozitiv în care zona studiată va fi îmbunătățită și activată.

- probabilitatea impactului;

În contextul respectării măsurilor prevăzute pentru diminuarea impactului asupra factorilor de mediu, dar și a avizelor emise pentru prezentul proiect, se va reduce probabilitatea producerii de evenimente care să determine un impact negativ asupra factorilor de mediu.

- durata, frecvența și reversibilitatea impactului;

Impactul este redus, temporar, limitat la perioada de realizare a proiectului, local, variabil și este reversibil.

- măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului;

Investiția propusă nu are un impact semnificativ asupra factorilor de mediu; impactul este redus, limitat doar la perioada de execuție a proiectului.

În timpul lucrărilor de execuție a construcției, vor fi avute în vedere toate măsurile necesare pentru a înlătura orice eventual impact asupra populației, sănătății umane, faunei și florei, solului, folosințelor, bunurilor materiale, calității și regimului cantitativ al apei, calității aerului, climei, zgomotelor și vibrațiilor, peisajului și mediului vizual, patrimoniului istoric și cultural și asupra interacțiunilor dintre aceste elemente.

În acest sens, beneficiarul și antreprenorul vor lua următoarele măsuri:

- mijloacele de transport și utilajele folosite pe perioada de execuție vor fi în stare foarte bună de funcționare;

- verificarea zilnică a stării tehnice a utilajelor și echipamentelor;

- asigurarea igienizării autovehiculelor și a utilajelor la ieșirea din șantier pe drumurile publice;

- eventualele scurgeri accidentale de produs petrolier de la utilaje vor fi îndepărtate cu material absorbant din dotare;

- depozitarea temporară a deșeurilor din construcții pe platforme protejate, special amenajate și încheierea unui contract de prestări – servicii cu firma de salubritate care deservește zona în vederea colectării acestora;

- urmărirea realizării evacuării apelor menajere uzate, care se va face printr-o conductă exterioară deversată în canalizarea menajeră din zonă. Apele pluviale rezultate din precipitații vor fi colectate prin jgheaburi și burlane și conduse spre canalizarea din zonă. Apele rezultate din precipitații de pe suprafețele cu dale ecologice vor fi direcționate către canalizarea din zonă.

- impermeabilizarea suprafețelor de teren destinate stocării și depozitării temporare a deșeurilor;

- depozitarea deșeurilor de tip menajer în zonele special amenajate în europubele;

- în timpul lucrărilor de construire, se vor stropi drumurile publice din zonele limitrofe periodic cu apă pentru a împiedica ridicarea prafului în atmosferă și depunerea acestuia pe drumuri și zonele învecinate;

- se va evita degradarea zonelor învecinate amplasamentului.

- natura transfrontieră a impactului.

Proiectul nu produce efecte transfrontaliere.

**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 BAT aplicabile. Se va avea în vedere ca implementarea proiectului să nu influențeze negativ calitatea aerului în zonă.**

Pentru protecția factorilor de mediu, se vor lua următoarele măsuri:

- stropirea agregatelor și a drumurilor pentru a împiedica degajarea pulberilor în aer;
- monitorizarea zilnică a funcționării utilajelor și autovehiculelor de transport;
- colectarea și evacuarea periodică a deșeurilor rezultate din construcții;
- colectarea, reciclarea și evacuarea deșeurilor de firma de salubritate care deservește zona;
- eventualele scurgeri accidentale de combustibili de la utilajele și mașinile de transport vor fi îndepărtate cu material absorbant din dotare;
- monitorizarea nivelului de decibeli emiși de utilaje;
- viteza de deplasare a autovehiculelor în incintă în perioada execuției nu va depăși 30km/h

## **IX. Legătura cu alte acte normative și/sau planuri/programme/strategii/documente de planificare**

**A.** Justificarea încadrării proiectului, după caz, în prevederile altor acte normative naționale care transpun legislația comunitară (IED, SEVESO, Directiva-cadru apă, Directiva-cadru aer, Directiva-cadru deșeuri etc.)

Investiția propusă nu se încadrează în prevederile Directivelor 2010/75/UE, 2012/18/UE, 96/82/CE, 2000/60/CE, 2008/50/CE și 2008/98/CE.

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

Propunerea se raportează la prevederile Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al orașului Tăuții Măgherăuș din județul Maramureș. Conform prevederilor acestuia, terenul este situat în Unitatea Teritorială de Referință L1.4 – „Locuințe individuale concesionari”, dar are ca și utilizări admise funcțiuni complementare aferente zonei IS: ”sedii firmă, financiar-bancare, comerciale (de capacitate redusă), sociale, de cultură, de sănătate tip cabinete specializare, structuri de primire turistică, servicii, etc aferente zonei V - spații verzi publice amenajate, spații verzi de protecție, mobilier urban, locuri de joacă, construcții și amenajări sportive; aferente zonei TE- echipamente tehnico-edilitare. aferente zonei TR - circulații rutiere, alei pietonale, accese, parcaje.”

Propunerea pentru construirea unui centru multifuncțional este în concordanță cu principiile New European Bauhaus, aducând elemente inovatoare și durabile în proiectarea și funcționarea sa. Inspirându-ne din conceptele New European Bauhaus, ne propunem să dezvoltăm un spațiu care nu numai că servește ca hub cultural și recreativ, dar și redefinesc standardele de sustenabilitate și estetică, contribuind la o comunitate mai echitabilă și durabilă.

În plus, proiectul se aliniază cu Strategia de Dezvoltare Durabilă a României 2030, concentrându-se în mod specific pe realizarea Obiectivului 11 al acesteia. Acest obiectiv se referă la crearea unui mediu urban durabil, prin dezvoltarea infrastructurii culturale și recreative, promovând totodată principiile dezvoltării durabile. Prin realizarea acestui proiect, ne propunem să contribuim la atingerea obiectivelor naționale în ceea ce privește sustenabilitatea și calitatea vieții pentru toți locuitorii cuprinse în Strategia de Dezvoltare Durabilă a României 2030.

Necesitatea proiectului reiese din Strategia Integrată de Dezvoltare Urbană a orașului Tăuții-Măgherăuș pentru perioada 2020-2030, proiectul se regăsește în lista intervențiilor propuse cu denumirea “Centru Multifuncțional în Orașul Tăuții-Măgherăuș, având codul proiect 3.1.4.8.1. Acesta are caracter integrat și complementar cu proiectul deja finalizat cu denumirea “Parc de Relaxare și Agrement Hosteze, Oraș Tăuții Măgherăuș, ambele proiecte conducând la regenerarea urbană a spațiilor publice și oferind spații publice de calitate accesibile tuturor locuitorilor, dar și posibilitatea desfășurării activităților recreative și socio-culturale. De asemenea proiectele care privesc îmbunătățirea infrastructurii și a serviciilor educaționale din cadrul SIDU completează aspectele necesare dezvoltării unor comunități încheiate și performante care sunt pregătite pentru oricăror provocări. Proiectul cu denumirea “Ansablul de locuințe sociale pentru

tinerii aflați în dificultate din orașul Tăuții-Măgherauș. Jud.Maramureș”, este complementar și are caracter integrat prin natura sa socială și prin aplecarea administrației în oferirea de sprijin tinerilor aflați în situații sociale dezavantajate, care vor putea beneficia de activitățile disponibile prin realizarea noului centru multifuncțional.

#### **X. Lucrări necesare organizării de șantier:**

- descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier;

Organizarea de șantier revine în sarcina executantului lucrării și a beneficiarului.

Lucrările necesare organizării de șantier se vor desfășura numai pe terenul proprietate a beneficiarului; presupune asamblarea unei structuri metalice demontabile care, după finalizarea construcției, se va demonta. În prima fază, se va așterne un strat de balast, apoi se va asambla construcția. După finalizarea lucrărilor, construcția pentru organizare de șantier se va demonta, se va curăța balastul și se va așterne strat vegetal peste locația menționată.

Cazarea muncitorilor nu se va face în organizarea de șantier, exceptând personalul desemnat pentru paza materialelor și șantierului.

Tipul de construcție propusă pentru organizare de șantier nu presupune probleme speciale la nivelul organizării de șantier, lucrările desfășurându-se în cadru tipic.

Lucrările necesare organizării de șantier constau în închiderea fronturilor de lucru aferente și ocuparea temporară a terenului pe care va fi realizat proiectul.

Organizarea de șantier pentru lucrările solicitate se va asigura în incintă, fără a afecta proprietățile vecine și rețele edilitare existente. Organizarea de șantier și managementul lucrărilor au în vedere afectarea suprafeței de teren numai în limitele arealului construit. Respectarea normelor de întreținere și reglare a parametrilor tehnici de funcționare a echipamentelor utilizate limitează impactul acestora asupra mediului.

Se va asigura depozitarea materialelor, utilajelor și a echipamentelor în condițiile impuse de furnizori, luându-se măsuri de pază și protecție a acestora. Materialele, utilajele și uneltele necesare pentru construcție vor fi depozitate la fața locului, fără a se folosi domeniul public în scopul depozitării.

Se va realiza un proiect de execuție al lucrărilor și se vor lua toate măsurile pentru diminuarea factorilor de poluare a mediului. Materialele necesare execuției lucrărilor vor urmări un program de transport, manipulare, depozitare și execuție, respectându-se ruta de transport, locul de depozitare și de lucru indicate pe planul de situație.

Majoritatea activităților de prelucrare și asamblare se vor realiza în incinta clădirii propuse prin proiectul de organizare de șantier.

Se vor monta panouri de avertizare pe drumurile de acces. Se vor evita deversările accidentale de ulei sau produse petroliere. Schimburile de ulei și alimentarea cu combustibil se va face doar la unități specializate.

Se vor lua măsuri pentru evitarea pierderilor de pământ și materiale de construcție pe carosabilul drumurilor de acces. Se interzice depozitarea de pământ excavat sau materiale de construcție în afara amplasamentului obiectivului. Zilnic executantul va asigura curățenia în jurul organizării de șantier și a zonei de lucru, va evacua deșeurile generate. De asemenea va lua măsurile necesare pentru crearea condițiilor igienico-sanitare pentru personalul propriu (dotări cu toalete ecologice).

Personalul executantului va purta echipament de protecție și de lucru inscripționat cu numele societății respective, pentru o mai bună identificare. Personalul executantului va fi instruit cu privire la răspunderile



ce revin executantului referitor la depozitarea și eliminarea deșeurilor, a substanțelor periculoase, a măsurilor de protecție și prim ajutor, etc.

- localizarea organizării de șantier;

Organizarea de șantier va avea loc pe terenul beneficiarului, situat în orașul Tăuții-Măgherauș, județul Maramureș, pe parcela cu nr. CF. 57445 nr. cad 57445.

- descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier;

Organizarea de șantier pentru lucrările solicitate se va asigura în incintă, fără a afecta proprietățile vecine și rețele edilitare existente. Antreprenorul are obligația ca prin activitatea pe care o desfășoară pe șantier să nu afecteze cadrul natural din zona respectivă și nici vecinătățile amplasamentului. Personalul va fi instruit pentru respectarea curățeniei la locul de muncă și a normelor de igienă.

Organizarea de șantier și managementul lucrărilor au în vedere afectarea suprafeței de teren numai în limitele arealului construit. Respectarea normelor de întreținere și reglare a parametrilor tehnici de funcționare a echipamentelor utilizate limitează impactul acestora asupra mediului.

Materialele utilizate pentru construcția organizării de șantier sunt materiale inerte (piatra sparta, nisip, balast, panouri metalice demontabile), care nu afectează calitatea apei, aerului, solului și a subsolului.

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

În timpul organizării de șantier, posibilele surse de poluare a factorilor de mediu sunt reprezentate de execuția propriu-zisă a lucrărilor, respectiv de traficul de șantier (utilaje și autovehicule folosite la transportul materialelor și a execuției construcției).

- dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu.

- stropirea agregatelor și a drumurilor pentru a împiedica degajarea pulberilor în aer;

- asigurarea utilităților necesare pentru desfășurarea lucrărilor în bune condiții (surse de alimentare cu apă, loc special amenajat pentru servirea mesei, facilitate igienico – sanitare, containere pentru depozitarea deșeurilor, punct sanitar);

- schimburile de ulei și alimentarea cu combustibil a utilajelor se vor efectua în locații specializate pentru astfel de operațiuni;

- revizii tehnice periodice ale utilajelor, conform cărții tehnice;

- nu vor fi admise utilaje a căror stare tehnică nu corespunde normelor legale în vigoare;

- colectarea și depozitarea selectivă a deșeurilor.

#### **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;

Pentru prevenirea, reducerea și minimizarea efectelor adverse semnificative asupra mediului, se vor efectua lucrări de nivelare a terenului (unde este cazul), iar terenul ocupat de lucrări provizorii (pentru organizare de șantier) va fi curățat și adus la starea sa inițială.

La finalizarea investiției, amplasamentul va fi refăcut, iar terenul rămas liber se va amenaja cu spații verzi, gazon, arbori și arbuști ornamentali.

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

Eventualele scurgeri accidentale de produs petrolier de la utilajele de construcții vor fi îndepărtate cu material absorbant din dotare.

- aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea instalației; nu este cazul.

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

Investiția propusă nu se constituie într-un potențial obiectiv de risc, nu are un impact deosebit și nu afectează mediul înconjurător astfel încât nu sunt necesare măsuri de reconstrucție ecologică a zonei propuse pentru amplasarea acestuia.

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

### 2. Planuri propuse

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

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 un tabel în format electronic conținând coordonatele conturului (X, Y) în sistem de proiecție națională Stereo 1970; Nu este cazul.

b) numele și codul ariei naturale protejate de interes comunitar; Nu este cazul.

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

d) se va preciza dacă proiectul propus nu are legătură directă cu sau nu este necesar pentru managementul conservării ariei naturale protejate de interes comunitar; Nu este cazul, întrucât proiectul propus nu are impact asupra ariilor naturale protejate.

e) se va estima impactul potențial al proiectului asupra speciilor și habitatelor din aria naturală protejată de interes comunitar; Nu este cazul, întrucât proiectul propus nu are impact asupra ariilor naturale protejate.

f) alte informații prevăzute în legislație în vigoare. Nu este cazul

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

1. Localizarea proiectului:

- bazinul hidrografic: Someșului

- cursul de apă: denumire și codul cadastral: Nu este cazul, nu sunt cursuri de apă

- corpul de apă (de suprafață și/sau subteran): denumire și cod: **Nu este cazul, nu sunt corpuri de apă**

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. **Nu este cazul**

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

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

Întocmit de,

Arh. Octav Silviu Olănescu

Arh. Andrada Pinte

