

MEMORIU DE PREZENTARE EVALUARE ADECVATA

DATE GENERALE:

I. DENUMIREA PROIECTULUI:

MODIFICARE DE SOLUȚIE LA A.C. 258/2023 - CLĂDIRE MIXTĂ SERVICII - LOCUIRE

AMPLASAMENTUL: Baia Mare, str. Gh. Marinescu, 3A.

II. DENUMIREA TITULAR.

S.C. MARINESCU REZIDENCE S.R.L.

J24/1571/2023; CUI. 49013100

loc. Baia Mare, str. Progresului, nr. 32, spatiu 3, jud. Maramures

KUSENSZKI ROBERT, CNP 1780715240056, tel. 0755117012

PROIECTANT:

s.c. „STUDIOZ-2005” s.r.l., BAI A MARE

Alba Iulia, nr. 29, Baia Mare, Județul Maramureș

mobil: 0726-703301,

E-mail: ilditi@yahoo.com

CARACTERUL INVESTITIEI:

CLADIRE MIXTA SERVICII - LOCUIRE

NUMĂR APARTAMENTE:

56 APARTAMENTE

III. DATE SPECIFICE PROIECTULUI:

a. Rezumatul proiectului

Prezenta documentație servește la obținerea Acordului **AGENȚIEI PROTECȚIEI MEDIULUI**, necesar **AUTORIZAȚIEI** de CONSTRUIRE, pentru construirea clădirii "**MODIFICARE DE SOLUȚIE LA A.C. 258/2023 - CLĂDIRE MIXTĂ SERVICII - LOCUIRE**", clădire civilă (publice – de servicii - locuit) pentru **SC MARINESCU REZIDENCE SRL**.

Acest lucru este impus de necesitatea asigurării de noi locuințe în orașul Baia Mare.

Sursa de finanțare pentru obiectivul CLĂDIRE MIXTĂ, este: CREDITE și FONDURI PROPRII.

Documentația pentru obținerea Acordului **AGENȚIEI PROTECȚIEI MEDIULUI** s-a întocmit conform Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, anexa nr. 5E

Tipul clădirii proiectate este: Clădiri CIVILE (PUBLICE) – CLADIRE MIXTA, nu face parte din clădiri cu săli aglomerate.

AMPLASAMENT:

Terenul studiat se află în intravilanul municipiului Baia Mare, jud. Maramures, partea estică, str. Gh. Marinescu, 3A.

Coordonate stereo 70:

- X: 392050

- Y: 685700

Nu se pune problema distanțelor față de granițele țării, întrucât acestea sunt la distanțe de zeci de kilometri față de lucrarea propusă.

Vecinatati:

- la nord: str. Gh. Marinescu

- la est: str. Gh. Marinescu

- la vest: str. Stefan cel Mare

- la sud: teren Primaria Baia Mare drum legatura str. Gh, Marinescu – Stefan cel Mare

prevazut conform PUZ.

Regimul juridic al terenului:

Terenul este înscris în CF. 105102, 129557, 131796, 131798, 132043, număr cadastral 105102, 129557, 131796, 131798, 132043 în suprafață totală de 3436 mp, proprietate SC MARINESCU REZIDENCE SRL.

Regimul economic al terenului:

DESTINAȚIA ZONEI STABILITĂ PRIN P.U.Z. nr. 945/2019, aprobat prin H.C.L. nr. 552/2019:

• LC-IS -3 - LOCUIRE COLECTIVA – INSTITUTII SI SERVICII - Cuprins între str. Stefan cel Mare – Aleea de legatura nr. 6 – str. Gh. Marinescu.

FOLOSINTA ACTUALA conform CF: curți construcții - teren neîmprejmuit;

DESTINATIA SOLICITATA: clădire mixtă servicii - locuire, împrejmuire, brașamente utilități;

UTILIZARI ADMISE conform PUZ: locuire colectivă, institutii, servicii, birouri și comerț;

Regimul tehnic al terenului:

Zona de amplasament studiată este echipată cu toate rețelele edilitare, dispuse pe str. Gh. Marinescu, respectiv:

- Rețea de alimentare cu energie electrică;
- Rețea de alimentare cu apă;
- Rețea de canalizare;
- Rețea de alimentare cu telefonie;

SITUAȚIA PROPUȘĂ:

Prin tema de proiectare beneficiarul solicită modificarea soluției autorizate A.C. 258/2023 – **CLĂDIRE MIXTĂ SERVICII – LOCUIRE**, extinderea clădirii mixte autorizate în curs de execuție cu 3 tronsoane cu nivelul de înălțime P+4+5R+6R.

Întrucât în orașul Baia Mare există în prezent o cerință mare de locuințe, s-a propus prin prezenta documentație - conf. Certificatului de Urbanism nr. 329/05.03.2024, eliberat de Primăria orașului Baia Mare pentru - "**MODIFICARE DE SOLUȚIE LA A.C. 258/2023 - CLĂDIRE MIXTĂ SERVICII - LOCUIRE**", ceea ce reprezintă un fapt benefic atât din punctul de vedere al deservirii populației cu locuințe, cât și din punct de vedere arhitectural.

Caracteristici extindere propusa:

- lungimea: 13.9 m
- latimea : 18.82 m
- suprafata construita parter: 263 mp
- suprafata desfasurata estimativ: 1950 mp
- regim inaltime: P+3+4R+5R+6R
- acces auto: din str. Gh. Marinescu la nordul, estul si sudul parcelei;

Retrageri față de limitele de proprietate și față de aliniament:

Construcția propusă respectă condițiile referitoare la limitele de proprietate.

În raport cu zona studiată, lucrarea propusă respectă toate distanțele impuse, atât în concordanță cu terenul analizat cât și cu parcelele învecinate, astfel:

- la nord: str. Gh. Marinescu, distanta 6.81m;
- la est: str. Gh. Marinescu, distanta 6 m;
- la vest: str. Stefan cel Mare, distanta 37.40 m;
- la sud: teren Primaria Baia Mare prevazut drum legatura str. Gh, Marinescu – Stefan cel

Mare conform PUZ, distanta 6.45 m;

Sunt asigurate astfel cerințele privind asigurarea însoririi, circulația auto, pietonală și securitatea la incendiu, construcția respectând distanțele de siguranță la foc, având acces carosabil practicabil autospecialelor Companiei de Pompieri militari la minim trei dintre fațadele acesteia;

Echiparea cu utilități:

- Rețea de alimentare cu energie electrică, rețea de alimentare cu apă și canalizare, rețea de alimentare cu gaz metan și rețea de telefonie, pe strada Gh. Marinescu;

SITUAȚIA PROPUȘĂ:

Amplasamentul este liber de constructii nu sunt necesare lucrări de demolări.

Lucrarea "**MODIFICARE DE SOLUȚIE LA A.C. 258/2023**", are următoarele caracteristici:

- suprafața terenului: 3436 m²
- suprafața construită: 757 mp: existent 429 m² + propus: 328 m²
- acces auto: din str. Gh. Marinescu la nordul, estul și sudul parcelei;
- amenajare parcare: 61 locuri de parcare la nivelul solului

- amenajarea la parter:

- 2 spatii comerciale (autorizate)
- 3 birouri

- Numar apartamente: 56 apartamente:

- 30 apartamente autorizate:
- 26 apartamente propuse:

- amenajarea zonei din jurul cladirii: accese carosabile, accese pietonale, parcare, spații verzi, spații de joacă pentru copii;

Sunt asigurate cerințele privind asigurarea însoirii, circulația auto, pietonală și securitatea la incendiu.

Plansele anexate in proiect:

- PLAN DE INCADRARE IN ZONA sc. 1 : 5000
- PLAN DE SITUATIE PROPUS sc. 1 : 500
- PLAN PARTER PROPUS sc. 1:100 A1
- PLAN ETAJ CURENT 1-3 PROPUS sc. 1:100 A2
- PLAN ETAJ 4R sc. 1:100 A3
- PLAN ETAJ 5R sc. 1:100 A4
- PLAN ETAJ 6R sc. 1:100 A5

Funcțiunile și suprafețele utile aferente clădirii sunt următoarele:

SITUATIA AUTORIZATA:

Parter - 2 spatii comerciale:

ARIE UTILĂ PARTER AUTORIZAT:	296.62 m ²
ARIE DESFĂȘURATĂ PARTER AUTORIZAT:	346 m ²

Funcțiune	Supraf.
Spatiu comercial 1	
Spatiu comercial	120.54
G.S.	4.28
Vestiar	6
Spatiu comercial 2	
Spatiu comercial	127.41
G.S.	2.7
Vestiar	9.90
Casa scarii+acces	25.97

MODIFICARE DE SOLUȚIE LA A.C. 258/2023 - CLĂDIRE MIXTĂ SERVICII - LOCUIRE

Documentație pentru obținerea acordului de mediu

La etajul 1 -2 - 3 sunt autorizate cate 6 apartamente/nivel:

ARIE UTILĂ /ETAJ CURENT 1-3:	359.08 m ²
ARIE DESFĂȘURATĂ /ETAJ CURENT 1-3:	429 m ²

Funcțiune	Ap. 1; 7, 13	Ap. 2; 8; 14	Ap. 3; 9; 15	Ap. 4; 10; 16	Ap. 5; 11; 17	Ap. 6; 12; 18
Hol	4,68	6,98	4,38	6,33	6,94	
Buc. + living	18	20,62	25	21,66	28,12	26,76
Dormitor	12,81	13,06	12,42	13,4	13,4	14,52
Baie	5,25	4,95	4,77	4,9	4,9	5,25
Bucatarie	0	12,03	0			0
Birou				13,91	13,84	
Util /ap	40,74	57,64	46,57	60,2	67,2	46,53

La etajul 4 sunt autorizate 5 apartamente:

ARIE UTILĂ /ETAJ 4:	303.11 m ²
ARIE DESFĂȘURATĂ /ETAJ 4:	366 m ²

Funcțiune	Ap. 19	Ap. 20	Ap. 21	Ap. 22	Ap. 23
Hol	4,68	4,81	5,01	6,94	
Buc. + living	19,01	21,24	22,36	28,12	26,76
Dormitor	12,81	12,24	13,4	13,4	14,52
Baie	4,95	4,97	4,9	4,9	4,95
Birou	0	12,22	14,75	13,84	
Util /ap	41,45	55,48	60,42	67,2	46,23

La etajul 5 sunt autorizate 4 apartamente:

ARIE UTILĂ /ETAJ 5:	260.51 m ²
ARIE DESFĂȘURATĂ /ETAJ 5:	312 m ²

Funcțiune	Ap. 24	Ap. 25	Ap. 26	Ap. 27
Hol	0	5,68	6,94	
Buc. + living	29,36	28,29	28,12	26,76
Dormitor	12,81	13,8	13,8	14,52
Baie	4,95	4,9	4,9	4,95
Birou	0	14,75	13,84	
Util /ap	47,12	67,42	67,6	46,23

La etajul 6 sunt autorizate 3 apartamente:

ARIE UTILĂ /ETAJ 6:	212.36 m ²
ARIE DESFĂȘURATĂ /ETAJ 6:	259 m ²

ETAJ 6	Ap. 28	Ap. 29	Ap. 30
Hol	5,35	5,4	3,15
Buc. + living	28,64	26,96	23,61

MODIFICARE DE SOLUȚIE LA A.C. 258/2023 - CLĂDIRE MIXTĂ SERVICII - LOCUIRE

Documentație pentru obținerea acordului de mediu

Dormitor	17,8	12,86	14,52
Baie	5,23	4,9	4,95
Dormitor	13,67	13,57	
Baie	2,65	3,22	
Util /ap	73,34	66,91	46,23

EXTINDERE PROPUSA:**La parter se prevad - 3 birouri cu functiunea de sediu firma:**

ARIE UTILĂ PARTER PROPUS:	226.29 m ²
ARIE DESFĂȘURATĂ PARTER PROPUS:	263 m ²

Funcțiune	BIROU 1	BIROU 2	BIROU 3
Birou	47.13	47.35	47.08
Birou	14.67	14.67	14.47
Birou	9.13	9.25	9.25
Depozit	1.76	1.84	1.84
Gr. S.	2.6	2.65	2.6
Util/birou	75.29	75.76	75.24

La etajul 1 -4 sunt propuse cate 5 apartamente/nivel:

ARIE UTILĂ /ETAJ CURENT 1-4 PROPUS:	276.42 m ²
ARIE DESFĂȘURATĂ /ETAJ CURENT 1-4 PROPUS:	328 m ²

ETAJ 1/2/3/4	Ap. 31; 36, 41; 46	Ap. 32; 37; 42; 47	Ap. 33; 37; 43; 48	Ap. 34; 38; 44; 49	Ap. 35; 40; 45; 50
Hol	7.02	7.8			
Buc. + living	22.89	27.2	23.31	24.53	24.32
Dormitor	14.09	13.76	13.86	13.33	13.33
Baie	5.58	5.58	5.17	4.95	4.95
Bucatarie	0		0		
Birou	12.46	12.38			
Util /ap	62.04	66.72	42.34	42.81	42.6

La etajul 5-6 sunt propuse 3 apartamente/nivel:

ARIE UTILĂ /ETAJ 5; 6 PROPUS:	185.04 m ²
ARIE DESFĂȘURATĂ /ETAJ 5; 6 PROPUS:	223 m ²

ETAJ 5; 6	Ap. 51; 54	Ap. 52; 55	Ap. 53; 56
Hol	7.02	4.42	
Buc. + living	22.89	33.03	24.32
Dormitor	14.09	13.33	13.33
Baie	5.58	5.29	4.95

MODIFICARE DE SOLUȚIE LA A.C. 258/2023 - CLĂDIRE MIXTĂ SERVICII - LOCUIRE*Documentație pentru obținerea acordului de mediu*

Dormitor	0	13.19	0
Birou	12.46		
Baie		3.68	
Util /ap	62.04	72.94	42.6

CENTRALIZATOR SUPRAFETE:

Nivel	Suprafata desfasurata / nivel (mp)			Suprafata utila / nivel (mp)		
	EXISTENT	PROPUS	TOTAL	EXISTENT	PROPUS	TOTAL
PARTER	346	263	609	296.62	226.29	522.91
ETAJ 1	429	328	757	359.08	276.42	635.5
ETAJ 2	429	328	757	359.08	276.42	635.5
ETAJ 3	429	328	757	359.08	276.42	635.5
ETAJ 4	366	328	694	303.11	276.42	579.53
ETAJ 5	312	223	535	260.51	185.04	445.55
ETAJ 6	259	223	482	212.36	180.61	392.97
Total	2570	2021	4591	2149.84	1697.62	3847.46

BILANT TERITORIAL:

Suprafata construita la sol cu podest autorizata in curs de executie: **429 mp**
 Suprafata construita la sol cu podest extindere propusa: **300 mp**

• SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ PARTER CU PODEST:	729 m²;	21.21 %
• SUPRAF. ACCESE CAROS.+PARCĂRI:	1428 m²;	41.55 %
• SUPRAFAȚA SPAȚIILOR VERZI :	1279 m²;	37.22 %
TOTAL SUPR. TEREN PROPRIETAR:	3436 m²;	100 %

- nr. locuri parcare: **61 (amenajate la sol)**

STRUCTURA de REZISTENȚĂ:**Structura de rezistența a clădirii:**

- fundații continue din beton armat;
- fundații izolate sub stâlpii și grinzi de fundare din beton armat;
- structura pe cadre din beton armat monolit, cu stâlpi și grinzi;
- casa scării – zidărie din cărămidă de 25 cm. grosime;
- închideri din caramida de 25 cm. grosime, cu termoiz. din polistiren expandat de 10 cm.;
- pereți interiori din caramida de 25, 15 și 10 cm. grosime;
- planșeele peste toate nivelurile din beton armat;
- acoperis tip terasa.

Soluția clădirii a fost proiectată astfel, încât să ofere o suprafață vitrată maximă, pentru toate apartamentele.

CENTRALIZATOR cu NUMĂRUL de APARTAMENTE:

Numar apartamente: 56 apartamente:
 - 30 apartamente autorizate:

- 17 cu 2 camere,
- 13 cu 3 camere.
- 26 apartamente propuse:
 - 14 cu 2 camere,
 - 12 cu 3 camere

S-au calculat:

P.O.T.: Procentul maxim de ocupare al terenului:

P.O.T. propus: 22.03 % POT max=80%

C.U.T. : Coeficient maxim de utilizare al terenului:

C.U.T. propus: = 1.33 m² CUTmax=2.2

Suprafata construita calcul POT: propus 757 mp (proiectie etaj la sol)

Suprafata desfasurata calcul CUT: suprafata desfasurata 4591 mp

Suprafata referinta teren calcul POT si CUT: 3436 mp

b. Justificarea necesității proiectului

Prin această investiție s-a urmărit identificarea soluției optime pentru asigurarea unor noi locuințe și servicii în localitatea Baia Mare.

S-a urmărit atât îmbunătățirea sistemului de locuire cât și acoperirea în timp a cererii de locuințe, existente în acest moment pe piața imobiliară.

c. Valoarea investiției

Valoarea estimativă a investiției fără TVA este estimată la 3.500.000 lei.

d. Perioada de implementare propusă

Perioada de implementare este de cca. 36 de luni.

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

Sunt atasate la documentație planul de încadrare în zonă și planul de situație pentru amplasamentul studiat. Pentru realizarea investiției propuse nu va fi nevoie de suprafața suplimentară de teren care să fie folosită temporar.

f. Caracteristicile fizice ale întregului proiect, formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcție și altele).

Profilul și capacitățile de producție:

Clădirea propusă prin prezenta documentație, este clădire cu profilul: CIVIL (PUBLICĂ) - cu funcțiunea de SERVICII - LOCUINTE.

Precizări referitoare la numărul de persoane (utilizatori):

Numărul de unități propuse 56. Aproximăm numărul maxim de persoane ce vor utiliza clădirea LOCUINȚA COLECTIVĂ ca: **160-180 PERSOANE.**

Descrierea instalației și a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament (după caz):

Pe amplasamentul propus pentru extindere CLADIRE MIXTA nu există alte construcții, deci nu există nici un alt flux tehnologic în activitate.

Clădirea proiectată este o Clădire CIVILĂ (PUBLICĂ) – cu funcțiunea de CLADIRE MIXTA.

Descrierea proceselor de producție ale proiectului propus, în funcție de specificul investiției, produse și subproduse obținute, mărimea, capacitatea:

Nu este cazul, nu se vor desfășura procese de producție în construcția propusă.

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

Se utilizează energia electrică prin bransarea la rețeaua locală. Pentru încălzirea imobilului se va folosi centrale electrice de apartament.

Racordarea la rețelele utilitare, existente în zonă:

Lucrarea propusă cu destinația de CLADIRE MIXTA, va fi racordată la toate rețelele edilitare existente în orașul BAI A MARE.

- Instalații de Alimentare cu energie ELECTRICĂ;
- Instalație de Alimentare cu APĂ RECE;
- Instalație de CANALIZARE;
- instalație GAZ
- Instalații de TELEFONIE;

Descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului în zona afectată de execuția investiției:

Construcția va produce modificarea fizică a terenului de amplasament, prin:

- decopertarea parțială și excavarea terenului
- modificare peisaj prin facilitățile instalate ale proiectului;
- tasare teren de către instalații și echipamente de tonaj greu;

Dupa realizarea lucrarilor de constructie zona va fi curatata de toate resturile provenite din lucrari. Pentru colectarea deseurilor se va incheia un contract cu o firma de salubritate.

Se vor efectua o serie de lucrări pentru aducerea terenului la starea inițială:

- Nivelarea terenului;
- Pietruirea accesului carosabil și pietonal în incinta investiției propuse;
- Refacerea zonei verzi prin plantarea de arbuști, realizarea de spații cu plante decorative;

Căi noi de acces sau schimbări ale celor existente:

Accesul auto și pietonal se face pe latura de nord, est și vest din str. Gh. Marinescu. Circulația și parcajele din interiorul parcelei precum și accesele în clădire sunt menționate în planul de situație.

Resursele naturale folosite în construcție și funcționare:

Pentru construcția imobilului de locuințe se va folosi nisip, ciment, lemn și fier, iar pe parcursul duratei de funcționare se va folosi ca resursă naturală cu precădere apa.

Metode folosite în construcție:

Clădirea propusă va avea următoarele finisaje:

Finisaje interioare:

- tencuieli interioare gletuite;
- zugrăveli lavabile la pereți și tavane;
- pardoseli din gresie porțelanată;
- placaj din faianță la pereți în grupul sanitar;
- pardoseli din parchet în camere;

Finisajele exterioare:

- tâmplărie exterioară din P.V.C. cu geam termopan;
- termosistem de tencuială structurată;

Atât finisajele interioare cât și cele exterioare, vor fi de calitate superioară.

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

Lucrarea propusă CLĂDIRE MIXTĂ, va avea întocmite proiecte pentru fazele de lucrări: faza D.T.A.C. și faza P.T. care vor fi depuse la Primăria orașului Baia Mare, iar după obținerea AUTORIZAȚIEI de CONSTRUIRE, clădirile autorizate urmează să fie executată, conform proiectelor și detaliilor elaborate.

Planul de execuție va cuprinde următoarele etape:

- Organizarea de santier
- Realizarea bransamentelor pentru organizarea de santier
- Realizarea obiectivului, etapizat, conform graficului de execuție
- Desfacerea lucrărilor pentru organizarea de santier
- Refacerea suprafețelor neocupate definitiv de construcții sau amenajări, prin realizarea de insamantări cu iarba și prin realizarea unui loc de joacă.

Relația cu alte proiecte existente sau planificate:

Conform P.U.Z. nr. 945/2019, aprobat prin H.C.L. nr. 552/2019 aprobat imobilul este propus să se construiască în zona LC-IS -3 - LOCUIRE COLECTIVĂ – INSTITUTII SI SERVICII - Cuprins între str. Stefan cel Mare – Aleea de legătura nr. 6 – str. Gh. Marinescu;

Detalii privind alternativele care au fost luate în considerare:

Nu e cazul.

Alte activități care pot apărea ca urmare a proiectului (ex. extragerea de agregate, asigurarea unor noi surse de apă, surse sau linii de transport a energiei, creșterea numărului de locuințe, eliminarea apelor uzate și a deșeurilor):

Nu este cazul, în urma construirii imobilului nu se vor desfășura alte activități decât cea de servicii și locuire în regim colectiv.

Alte Avize (Autorizații) cerute pentru proiect:

Prin Certificatul de Urbanism nr. 329/05.03.2024, eliberat de Primăria orașului BAIA MARE, s-au mai solicitat următoarele:

- Aviz REȚELE APĂ -CANAL;
- Aviz REȚELE Alimentare cu ENERGIE ELECTRICĂ;
- Aviz REȚELE Alimentare cu GAZE NATURALE;
- Aviz REȚELE TELEFONIE;
- Aviz COMISIA DEZVOLTARE URBANĂ
- Acord al AGENȚIEI PROTECȚIEI MEDIULUI – Baia Mare;
- LUARE în EVIDENȚĂ la ORDINUL ARHITECȚILOR;
- studiu geotehnic
- AVIZ PSI

IV. Descrierea lucrărilor de demolare necesare:

Amplasamentul este liber de construcții, nu sunt necesare lucrări de demolare

V. Descrierea amplasării proiectului:

- ***Distanta fata de granite***

Amplasamentul nu se află sub incidența Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontier, adoptată la Espo la 25 februarie 1991, ratificată prin Legea nr. 22/2001.

- **Localizarea proiectului în raport cu patrimoniul cultural**

Amplasamentul nu se încadrează în Lista monumentelor istorice, actualizată, aprobată prin Ordinul Ministrului Culturii și Cultelor nr. 2.314/2004, cu modificările ulterioare și Repertoriul arheologic național prevăzut de OG nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

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

a. **Folosințele actuale și planificate ale terenului atât pe amplasament, cât și pe zone adiacente acestuia**



DESTINAȚIA ZONEI STABILITĂ PRIN P.U.Z. nr. 945/2019, aprobat prin H.C.L. nr. 552/2019:

• LC-IS -3 - LOCUIRE COLECTIVĂ – INSTITUTII SI SERVICII - Cuprins între str. Stefan cel Mare – Aleea de legatura nr. 6 – str. Gh.Marinescu. Teren situat în intravilan aflat în proprietate privată.

b. **Politici de zonare și de folosire a terenului**

Zona studiată este în plină dezvoltare și dispune de infrastructura rutieră și edilitară pe str. Gh. Marinescu și dezvoltare infrastructura conform PUZ aprobat.

c. **Areale sensibile**

Arealele sensibile potențial a fi identificate în zona amplasamentului sunt:

- ariile protejate (situri Natura 2000, monumente ale naturii);
- zonele locuite aflate în apropierea amplasamentului;
- zone istorice, arheologice, culturale, zone de protecție sanitară.

Arii protejate Natura 2000

În zona limitrofa amplasamentului proiectului care face obiectul acestui memoriu nu se regăsesc areale sensibile sau zone protejate Natura 2000, astfel construcția propusă nu pune în pericol biodiversitatea zonei.

Zone locuite aflate în apropierea amplasamentului

În zona studiată există imobile de locuințe colective.

Zone istorice, arheologice aflate în apropierea amplasamentului

Zona studiată nu se află în apropierea unor zone istorice, etnografice sau situri arheologice.

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

A. Surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediul a. Protecția calității apelor

- Surse de poluanți pentru ape

In timpul executiei un factor de poluare al apelor subterane ar putea fi apele menajere rezultate de la muncitorii ce executa lucrarea. Pentru evitarea acestui lucru pe timpul executiei lucrarii, antreprenorul are obligatia de a monta pe amplasament o toaleta ecologica, ce va fi dezafectata odata cu terminarea executiei lucrarii. O poluare a acviferului freatic în perioada de constructie se poate produce numai în situatii accidentale cu pierderi semnificative de carburanti, ulei de motor sau alte substante periculoase. Constructorul va lua toate măsurile pentru evitarea producerii acestora și va interveni prompt pentru depoluarea zonei. Eventualele scurgeri accidentale de carburanti, uleiuri vor fi îndepărtate cu materiale absorbante.

In timpul functionarii obiectivului de investitii, apele menajere vor fi evacuate in sistemul de canalizare existent in zona. Colectarea și evacuarea apelor pluviale se va realiza printr-un sistem de guri de scurgere prefabricate montate de-a lungul strazilor. Rețeaua de canalizare pluviala exterioara se va realiza cu ajutorul căminelor de vizitare Dn 800 și condusă spre rețeaua de canalizare pluviala a ansamblului.

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

Nu este necesara realizarea unor statii de epurare sau preepurare, deoarece in zona exista rețea de canalizare menajera și imobilul nou propus se va racorda la aceasta.

b. Protecția aerului

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

In timpul executiei, sursele de impurificare ale atmosferei, caracteristice perioadei de construire sunt:

- pulberi în suspensie și sedimentabile provenite din activitățile de execuție a lucrărilor de construcții proiectate și de la materialele de construcții utilizate;
- emisii provenite de la arderea carburanților în motoarele unor utilaje (CO, NO_x, SO₂); gaze de esapament provenite de la utilajele/mijloacele de transport implicate în activitățile de construcții proiectate.

Emisiile de praf variază de la o zi la alta, în funcție de nivelul activității, operațiile specifice, condițiile meteo dominante. Praful generat de manevrarea de materiale sau de vând este în general de origine naturală (particule sol, praf mineral). Principalele faze generatoare de surse de emisie praf în atmosfera sunt:

- lucrări în amplasamentul obiectivului
- lucrări ce includ manipulări de pământ, turnări de betoane și execuția structurilor metalice și de lemn
- lucrări colaterale
- traficul auto de lucru
- execuția lucrărilor implică folosirea de utilaje specifice, ceea ce poate conduce la apariția unor surse de poluanți caracteristici; aprovizionarea cu materiale implică utilizarea de autovehicule pentru transport ce generează poluanți caracteristici motoarelor cu ardere internă.

Utilajele necesare lucrărilor nu vor lucra simultan. Pentru limitarea emisiilor de pulberi se recomandă ca utilajele să fie verificate din punct de vedere tehnic, drumurile să fie umectate în

perioada secetoasa. Totodata, pentru reducerea poluarii aerului antreprenorul general are obligatia de a utiliza plase speciale pentru delimitarea zonei de santier in timpul executiei.

In timpul functionarii potentiala sursa de poluare a aerului o reprezinta noxele emise de traficul autovehiculelor locatarilor. Datorită existenței unei bune circulații a maselor de aer și dotării tehnice cu catalizatori și filtre de particule a utilajelor și mașinilor de transport se poate aprecia că se produce o dispersie accentuată și rapidă a poluanților atmosferici. In acelasi timp, in vederea diminuării nivelului de plouare cu noxe se vor realiza spatii verzi cu plantații de medii și mici dimensiuni la nivelul solului. Emisiile de gaze arse nu vor depăși pragul admis de legislatia și normativele in vigoare.

- **Instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă;**

Nu este cazul.

c. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

- **Surse de zgomote și vibrații, amenajări și dotări pentru protecție**

In timpul executiei, zgomotul va fi dat de activitățile autoutilajelor și echipamentelor necesare executării lucrărilor care fac obiectul prezentului proiect. Astfel, utilajele folosite vor corespunde normelor in vigoare privind nivelul de zgomot, acesta incadrandu-se in prevederile STAS 10009/87, iar in vederea diminuării zgomotului programul de lucru al santierului nu se va desfasura pe timpul noptii.

Vibrațiile produse vor apărea doar local și temporar, pe perioada de executie, impactul acestora rămânând nesemnificativ.

In timpul exploatarei/functionarii obiectivului nu vor fi surse importante de zgomot și vibrații pe amplasament.

d. protecția împotriva radiațiilor

- **Surse de radiații, amenajări și dotări pentru protecție**

Activitățile din execuția și exploatarea construcției propuse nu vor genera radiații și nu vor fi necesare măsuri speciale de protecție.

e. Protecția solului și subsolului

- **Sursele de poluanți pentru sol, subsol și ape freatice și de adancime**

In perioada de executie pot apărea mai multe surse de poluare a solului:

- depozitarea necontrolată a deșeurilor și a materialelor de construcție;
- activitățile desfășurate pentru realizarea obiectivului investitiei;
- scurgeri accidentale de produse petroliere de la autovehicule și utilaje;
- pulberi și deșeuri de materiale de construcții rezultate din procesele de transport al materialelor, etc.;

In timpul exploatarei construcției potențiale surse de poluare pot fi instalații defecte sau spații de colectare a apelor menajere uzate.

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

In vederea evitării poluarii pe timpul executiei se vor amenaja platforme de depozitare a materialelor de construcție, cu respectarea recomandărilor producătorilor și se va amplasa o toaletă ecologică pe amplasament, ce va fi dezafectată odată cu încheierea santierului.

In timpul functionarii obiectivului de investitii, apele uzate menajere vor fi evacuate in sistemul de canalizare existent in zona. Se va verifica periodic etanșeitatea și integritatea instalațiilor, dacă este cazul se vor realiza înlocuiri de elemente, in cel mai scurt timp posibil.

f. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice

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

Nu sunt identificate areale sensibile pe amplasamentul studiat.

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

Având în vedere ca imobilele de locuințe colective sunt amplasate într-o zonă în care nu există areale sensibile, nu sunt necesare măsuri de protecție a ecosistemelor terestre și acvatice, a biodiversității, monumentelor naturii și a ariilor protejate.

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**

Amplasamentul studiat este situat într-o zonă cu funcțiunea predominantă de locuire. În zonele adiacente amplasamentului, cât și pe acesta nu există zone de protecție a monumentelor sau zone de interes, care să impună vreun anumit regim de restricție.

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

Se vor lua toate măsurile care se impun pentru prevenirea și ameliorarea poluării așezărilor umane din zona limitrofă amplasamentului, a drumurilor de acces spre/dinspre perimetrul analizat. În timpul transportului materialelor de construcție, pe toată durata de execuție a lucrărilor este necesară acoperirea cu prelate a basculantelor care generează praf și/sau umectarea lor; stropirea materialelor în zona de depunere și a căii de rulare (parcărilor de acces în perimetrele de lucru și în zonele exterioare); restricționarea vitezei autobasculantelor. Prin proiectul de organizare de șantier se va prevedea o rampă pentru spălarea roților utilajelor care vor avea acces pe proprietate.

Accidentele în perioada organizării de șantier sunt în general generate de indisciplină și nerespectarea de către personalul angajat a regulilor și normelor de sănătate și securitatea muncii (neutilizarea echipamentelor de protecție).

Aceste accidente pot apărea în legătura cu următoarele activități:

- lucrul cu utilajele și mijloacele de transport;
- circulația rutieră internă și pe drumurile de acces;
- incendii din diferite cauze; electrocutări, arsuri, orbiri de la aparatele de sudură;
- inhalări de praf;
- explozii ale buteliilor de oxigen sau altor recipiente;
- căderi de la înălțime sau în excavatii;
- striviri de elemente în cădere.

Aceste tipuri de accidente nu au efecte asupra mediului înconjurător, având caracter limitat în timp și spațiu, dar pot produce invaliditate sau pierderi de vieti omenești. De asemenea, pot avea și efecte economice negative prin pierderi materiale și întârzierea lucrărilor. De aceea, securizarea organizării de șantier este necesară pe toată perioada de execuție a lucrărilor proiectate, de la începerea lucrărilor de execuție, până la finalizarea acestora. Pentru reducerea la minim a riscurilor este necesară respectarea perioadei de execuție și respectarea proiectelor care stau la baza execuției. Este obligatorie realizarea unor depozite securizate pentru toate materialele de construcție care pot genera riscuri printr-o manipulare improprie, închise accesului oricărui muncitor din șantier sau altor persoane străine.

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)

In perioada lucrarilor de executie a lucrarilor pentru realizarea proiectului se preconizeaza ca vor rezulta urmatoarele categoriile de deseuri prezentate in tabelul urmator.

Categoriile de deseuri generate în perioada construirii :

Denumire deșeu	Stare fizica (S-solida L-lichida SS- semisolida)	Cod deșeu conf. Deciziei Comisiei din 18 decembrie 2014 de modificare a Deciziei 2000/ 532/CE de stabilire a unei liste de deseuri in temeiul Directivei 2008/ 98/CE a Parlamentului European si a Consiliului	Managementul deșeurilor	
			Deseuri valorificate	Deseuri eliminate
Materiale plastice (PEID, PVC)	S	17 02 03	√	-
Deseuri metalice din constructii	S	17 04 05	√	-
Capete conductori – neferoase cu izolatii	S	17 04 11	√	-
Deseuri materiale pentru termoizolatii	S	17 01 07	√	-
Deseuri materiale de constructie (lemn, sticla, materiale plastice, etc.)	S	17 01 07	√	-
Alte deseuri specifice activitatilor de constructie	S	17 09 04	√	-
Uleiuri uzate	L	13 02 08* 13 02 06* 13 02 05*	√	-
Material absorbant contaminat	S	15 02 02*	√	-
Deseuri ambalaje din hartie si carton	S	15 01 01	√	-
Deseuri ambalaje de material plastic	S	15 01 02	√	-
Deseuri ambalaje din lemn	S	15 01 03	√	-
Deseuri ambalaje metalice	S	15 01 04	√	-
Deseuri de ambalaje contaminate	S	17 09 03*	√	-
Deseuri menajere si asimilabil menajere	S	20 03 01	-	√

Colectarea deșeurilor generate în perioada construirii imobilelor se va face într-un spațiu special amenajat. Se va institui colectarea selectivă a deșeurilor pe categorii, în recipiente colorate diferite și inscripționate. Înainte de punerea în funcțiune a obiectivului se vor încheia contracte cu firme autorizate în valorificarea/eliminarea deșeurilor.

Pentru toate categoriile de deșuri generate din activitatea de construcție a obiectivului se va avea în vedere colectarea selectivă la locul de producere și depozitarea în spații special amenajate în cadrul organizării de șantier.

Deșeurile menajere vor fi preluate de serviciul de salubritate orășenească, iar deșeurile reciclabile vor fi predate către societăți autorizate în valorificarea/eliminarea acestor tipuri de materiale.

Conform art. 15, alin (1) din OUG 92/2021 privind regimul deșeurilor, producătorii de deșuri și detinatorii de deșuri au obligația de a asigura ca deșeurile sunt pregătite pentru reutilizare, reciclare sau sunt supuse altor operațiuni de valorificare.

Conform art. 16, alin (1) din OUG 92/2021 privind regimul deșeurilor, pentru asigurarea unui grad înalt de valorificare producătorii de deșuri și detinatorii de deșuri în cazul în care acest lucru este necesar pentru respectarea prevederilor art. 15 și pentru facilitarea sau îmbunătățirea pregătirii pentru reutilizare, reciclare și alte operațiuni de valorificare, au obligația să colecteze deșeurile separat și să nu le amestece cu alte deșuri sau materiale cu proprietăți diferite.

Conform art. 16, alin (3) din OUG 92/2021 privind regimul deșeurilor, producătorii de deșuri și detinatorii de deșuri introduc colectarea separată cel puțin pentru hârtie, metal, plastic și sticlă, iar până la data de 1 Ianuarie 2025 și pentru textile.

Conform art. 8, alin (2) din OUG 92/2021 privind regimul deșeurilor, în cazul unui tip de deșeu care se încadrează sub două coduri diferite în funcție de posibila prezentă a unor caracteristici periculoase – coduri marcate cu asterisc- încadrarea ca deșeu nepericulos se realizează de către producătorii și detinatorii de astfel de deșuri numai în baza unei analize a originii, testelor, buletinelor de analiză și a altor documente relevante solicitate de către autoritatea de protecție a mediului.

Conform art. 16, alin (3) din OUG 92/2021 privind regimul deșeurilor, ESTE INTERZISĂ INCINERAREA DEȘEURILOR COLECTATE SEPARAT PENTRU PREGĂTIREA PENTRU REUTILIZARE ȘI RECYCLARE.

Conform art. 21 din OUG 92/2021 privind regimul deșeurilor, gestionarea deșeurilor trebuie să se realizeze fără a pune în pericol sănătatea populației și fără a dauna mediului, în special:

- fără a genera riscuri de contaminare pentru aer, apă, sol, faună sau floră;*
- fără a crea disconfort din cauza zgomotului sau a mirosului;*
- fără a afecta negativ peisajul sau zonele de interes special.*

Materialele inerte, precum resturile de materiale de construcție, materiale de termoizolație, vor fi transportate în locurile indicate de administrația publică locală prin Autorizația de Construcție sau vor fi transportate la un depozit de deșuri inerte, autorizat conform legislației în vigoare.

- Pământul rezultat din realizarea săpăturilor fundației pentru imobile va fi păstrat pe terenul beneficiarului pentru amenajări peisagistice.

Generarea si managementul deșeurilor in perioada functionarii obiectivului

Categoriile de deșeuri generate in perioada functionarii:

Denumire deșeu	Stare fizica (S-solida L-lichida SS- semisolidă)	Cod deșeu conf. Deciziei Comisiei din 18 decembrie 2014 de modificare a Deciziei 2000/ 532/CE de stabilire a unei liste de deșeuri in temeiul Directivei 2008/ 98/CE a Parlamentului European si a Consiliului	Managementul deșeurilor	
			Deșeuri valorificate	Deșeuri eliminate
Deseuri menajere	S	20 03 01	-	√
Deseuri hartie si carton	S	20 01 01	√	-
Ambalaje hartie-carton	S	15 01 01	√	-
Deseuri materiale plastice	S	20 01 39	√	-
Deseuri ambalaje plastic (PET)	S	15 01 02	√	-
Sticla	S	20 01 02	√	-
Metale	S	20 01 40	√	-
Ambalaje cu continut de substante periculoase	S	15 01 10*	√	-

Prin modul de gestionare a deșeurilor se va urmări reducerea riscurilor pentru mediu și populație, colectarea selectivă a deșeurilor nepericuloase provenite din activități casnice și asimilabil casnice în vederea reutilizării, reciclării și alte operațiuni de valorificare materială și limitarea cantităților de deșeuri eliminate final prin depozitare, în conformitate cu prevederile OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor.

Deșeurile generate în cadrul imobilelor vor fi colectate selectiv, în containere speciale, amplasate pe special platforme amenajate prevăzute prin proiect și realizate în conformitate cu prevederile legale aplicabile (Ord. nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, cu modificările ulterioare).

Toate deșeurile vor fi colectate controlat, în recipiente tip, confecționate din metal sau din plastic, amplasate pe platforme betonate și inscripționate cu tipurile și codurile deșeurilor stocate.

Valorificarea și eliminarea deșeurilor menajere se vor face prin operatori autorizați.

➤ programul de prevenire și reducere a cantităților de deșeuri generate

În vederea asigurării unui management corespunzător al deșeurilor pe amplasament, **în perioada executiei lucrarilor de executie a proiectului**, se vor lua măsuri precum:

- evacuarea ritmică a deșeurilor din zona de generare în vederea evitării formării de stocuri și creșterii riscului amestecării diferitelor tipuri de deșeuri;
- alegerea variantelor de reutilizare și reciclare a deșeurilor rezultate, ca prima opțiune de gestionare și nu eliminarea acestora la un depozit de deșeuri;

- se interzice abandonarea deșeurilor și/sau depozitarea în locuri neautorizate;
- se va institui evidența gestiunii deșeurilor conform prevederilor OUG nr. 92/2021;
- autovehiculele care vor transporta material pulverulent vor fi acoperite și vor avea usile securizate astfel încât să se evite spluberarea și/sau împrăsierea materialelor transportate în timpul deplasării;
- deșeurile produse se vor colecta separat, pe categorii astfel încât să poată fi preluate și transportate în vederea depozitării în depozitele care le accepta la depozitare; se vor asigura facilități de depozitare intermediară în cadrul organizării de șantier, pe tipuri de deșuri, creându-se premise pentru colectarea selectivă;
- deșeurile rezultate din activitate vor fi colectate selectiv în puștele inscripționate și vor fi preluate de către serviciile specializate; deșeurile reciclabile vor fi valorificate prin agenți economici reglementați din punctul de vedere al protecției mediului;
- este interzisă incinerarea deșeurilor pe amplasament;
- este interzisă depozitarea temporară a deșeurilor, imediat după producere direct pe sol sau în alte locuri decât cele special amenajate pentru depozitarea acestora; totilucrătorii vor fi instruiți în acest sens;
- la finalizarea șantierului, respectiv la terminarea lucrărilor de construire a imobilelor, se vor îndepărta toate deșeurile de pe amplasament.

i. Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase

- Substanțele și preparatele chimice periculoase utilizate și/sau produse

Nu se vor utiliza nici în perioada de execuție, nici în cea de funcționare substanțe chimice periculoase

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

Datorită faptului că nici în perioada derulării lucrărilor de construire și nici în cea de utilizare a imobilelor nu vor fi utilizate substanțe sau preparate chimice periculoase, nu este necesară prevederea de măsuri de gospodărire a acestora în vederea asigurării condițiilor de protecție a factorilor de mediu și a sănătății populației.

B. Utilizarea resurselor naturale

Lucrările care fac obiectul acestui proiect nu vor ocupa suprafețe de teren suplimentare, așa cum este prevăzut și în Certificatul de Urbanism. Lucrările presupun asigurarea alimentării cu utilități și respectiv realizarea a două imobile de locuințe colective și a amenajărilor exterioare aferente. Aceste lucrări nu vor afecta habitate sensibile, fiind executate în afara arealelor de protecție.

Apa va fi utilizată specific funcțiunii imobilului și va fi asigurată prin bransament la rețeaua de apă a localității.

VII. DESCRIEREA ASPECTELOR DE MEDIU SUSCEPTIBILE A FI AFECTATE IN 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

În timpul execuției și funcționării obiectivului proiectat nu există și nu vor exista factori care să aibă vreun impact negativ asupra sănătății umane.

Impactul asupra florei și faunei

Amplasamentul studiat nu este în apropierea unor zone cu faună și floră protejate sau considerate valoroase. Amplasamentul este intravilan, într-o zonă deja construită și nu generează factori care ar putea deranja faună și floră din regiune.

Impactul asupra solului

Se vor respecta următoarele măsuri generale pentru protecția solului:

- diminuarea poluării solului cu metale și produse petroliere și a apelor subterane prin refacerea calității solului în zonele afectate;
- depozitarea materialelor de construcții se va face în spații special amenajate și echipate corespunzător;
- evitarea impurificării solului cu produse petroliere, iar în situațiile de neconformare se va proceda la curățarea suprafețelor de teren afectate;
- colectarea selectivă a deșeurilor, valorificarea integrală a deșeurilor reciclabile și re folosirea pe amplasament a deșeurilor de beton; se va implementa colectarea selectivă a deșeurilor la sursă, se vor realiza puncte special amenajate în vederea colectării și depozitării temporare a deșeurilor precum și a reciclării deșeurilor;
- încheierea unui contract cu o firmă autorizată de salubritate pentru eliminarea deșeurilor. Zonele verzi se vor întreține și curăța prin săpare, udare, toaletare, replantare, etc.

Impactul asupra folosințelor, bunurilor materiale

Amplasamentul obiectivului nu va afecta folosința bunurilor materiale existente în zonă.

Impactul asupra calității și regimului cantitativ al apei

- se va asigura un management adecvat al deșeurilor și o întreținere corespunzătoare a utilajelor și echipamentelor pentru a preveni antrenarea acestor deșeuri, uleiuri sau carburanți proveniți de la utilaje și mijloace auto ;
- se interzice spălarea în amplasamentul lucrărilor a utilajelor, echipamentelor și mijloacelor auto folosite la realizarea investiției;
- apa folosită în diferite etape de funcționare se va consuma rațional, evitând risipa și pe cât posibil cu creșterea gradului de reutilizare a acesteia.

Impactul asupra calitatii aerului

Investitia propusa nu genereaza factori poluatori care ar putea genera un risc asupra calitatii aerului in imediata apropiere sau vecinatate.

Principalul impact asupra calitatii aerului este reprezentat de emisiile mijloacelor auto și utilajelor din etapa de executie si in cea de functionare.

Controlul acestor emisii ce poluează aerul se realizează prin următoarele:

- se vor controla riguros mijloacele auto, utilajele și echipamentele dotate cu motoare termice în privința parametrilor normali de funcționare și a emisiilor de eșapament în parametri normali;
- materialele pulverulente se vor manipula în așa manieră încât să reducă la minim nivelul de particule ce pot fi antrenate de curenții atmosferici;
- vor fi amenajate zone verzi și vor fi realizate plantații de vegetatie mica si medie în zonele destinate spațiilor verzi

Impactul zgomotului si vibratiilor

Poluarea fonică este generată de utilajele și echipamentele care lucrează pe amplasament. Măsura necesara pentru diminuarea impactului este buna întreținere a motoarelor. Trebuie avut în vedere ca activitățile generatoare de zgomot și vibrații să nu se desfășoare în timpul nopții când limitele maxime admise sunt mai reduse.

Zgomotul produs de motoarele autovehiculelor se va incadra, atat pe timpul zilei cât și în intervalul orar 22-6, in valorile stabilite de Ordinul 235/2002 (*Ordin al ministrului sănătății și familiei privind abrogarea Ordinului ministrului sănătății și familiei nr. 862/2001 pentru completarea Ordinului ministrului sănătății nr. 536/1997 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației*).

Impactul asupra peisajului și mediului vizual

Imobilul proiectat nu va avea impact semnificativ asupra peisajului. S-a tinut cont de context, de topografia terenului si de orientarea fata de punctele cardinale.

Impactul potențial asupra patrimoniului istoric și cultural

Prin realizarea constructiei propuse nu va exista un impact asupra patrimoniului istoric si cultural.

Extinderea impactului

Amplasarea imobilelor de locuinte colective va avea un caracter local si izolat, neexistand astfel un impact extins asupra zonei geografice.

Se estimeaza ca impactul se va resimti la nivel local, in zona organizarii de santier si ca odata cu realizarea constructiilor propuse, factorii poluatori de orice fel vor fi in cantitate limitata, cu incadrare in limitele admise de legislatia si normativele in vigoare.

Magnitudinea si complexitatea impactului

Impactul va fi redus, constructiile propuse fiind de marime medie si complexitate redusa, nefiind necesare tehnica si echipamente complexe de executie si functionare. Fata de situatia actuala, marimea si complexitatea impactului nu este semnificativ mai crescuta/importanta.

Probabilitatea impactului

Impactul potential s-ar putea manifesta doar prin nerespectarea masurilor stabilite prin prezenta documentatie, utilizarea unor utilaje si echipamente neagrementate sau o executie defectuoasa a lucrarilor.

Durata, frecvența și reversibilitatea impactului

Impactul va fi pe termen scurt, 36 de luni de la data începerii construirii, și va avea un caracter temporar (pe durata executiei lucrării). Ulterior, după terminarea lucrărilor, terenul neconstruit va fi amenajat ca spații verzi și loc de joacă pentru copii.

Măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului

Măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului propuse în prezentul proiect sunt:

- respectarea procedurilor specifice de realizare a lucrărilor care fac obiectul proiectului;
- respectarea proiectului tehnic și a tuturor măsurilor și recomandărilor făcute în prezenta documentație și în celelalte studii de specialitate;
- respectarea tehnologiilor propuse, exploatarea corespunzătoare a instalațiilor și echipamentelor;
- eliminarea corespunzătoare a oricărui deșeu rezultat;
- utilizarea echipamentelor și vehiculelor cu emisii de noxe reduse.

Natura transfrontieră a impactului

Nu este cazul, datorită distanței mari față de granițe, nici una din activitățile din lista anexată Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră nu se intersectează cu lucrările prevăzute în proiectul propus pentru avizare.

VIII. PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI:

Monitorizarea constituie mecanismul care permite verificarea eficienței măsurilor adoptate pentru reducerea impactului obiectivului asupra mediului.

Un program de monitorizare corect va servi următoarelor scopuri:

- detectarea erorilor în construirea, funcționarea sau întreținerea lucrărilor;
- evaluarea modului în care măsurile adoptate au ca efect reducerea sau eliminarea impactului negativ pe termen lung.

Pe perioada executiei lucrărilor de reabilitare este necesar să se desfășoare o activitate de monitorizare a factorilor de mediu în scopul urmăririi eficienței măsurilor aplicate, cât și pentru a stabili măsuri corective în cazul neîncadrării în normele specifice.

În acest sens se propun următoarele măsuri:

- identificarea și monitorizarea surselor de poluare;
- stabilirea unui program de măsuri pentru determinarea nivelului de zgomot pe durata lucrărilor;
- gestionarea controlată a deșeurilor rezultate, în zona frontului de lucru;
- stabilirea unui program de intervenție în cazul în care indicatorii de calitate specifici factorilor de mediu, aer, apă, sol nu se încadrează în limitele impuse de legislația în vigoare;
- stabilirea unui program de prevenire și combatere a poluării accidentale: măsuri necesare să fie luate, echipe de intervenție, dotări și echipamente pentru intervenție în caz de accident;
- organizarea unui sistem prin care populația să poată informa constructorul asupra nemulțumirilor pe care le are, legate de poluarea din această perioadă, siguranța traficului etc.

După finalizarea lucrărilor, în perioada de operare se recomandă să se aplice un program de monitorizare pentru *factorul de mediu apă*.

Prin executarea lucrărilor propuse de proiect vor apărea influențe favorabile, atât din punct de vedere economic și social, cât și din punct de vedere al protecției mediului.

Toate operațiile de construire a obiectivului de investiții se vor executa cu respectarea prevederilor din Proiectul Tehnic și respectarea Normelor specifice de securitate a muncii, a Normelor de prevenire și stingere a incendiilor.

Nu sunt necesare dotări speciale de monitorizare a factorilor de mediu

Personalul deservent va fi instruit periodic asupra supravegherii modului de funcționare a activității, în vederea eliminării posibilelor incidente, cu urmări nedorite asupra mediului. Realizarea proiectului va fi supravegheată de beneficiar, pentru a verifica modul de respectare a parametrilor constructivi și funcționali și a reglementărilor privind protecția mediului.

Pentru prevenirea poluării, cât și a protejării factorilor de mediu (sol, apă, aer) se fac următoarele recomandări:

- realizarea lucrărilor de suprafață conform standardelor în vigoare;
- decopertarea învelisului vegetal din incintă, depozitarea acestuia în depozitul de sol vegetal, care va fi folosit la redarea terenului la starea inițială;
- pentru colectarea apelor pluviale provenite de pe construcții și din exteriorul obiectivului este necesară amenajarea de santuri în vederea scurgerii dirijate a acestora.

Pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului răspunde constructorul lucrării și beneficiarul acestora.

Impactul asupra mediului vis-a-vis de obiectivul: CLĂDIRE MIXTĂ, pe timpul funcționării acestuia, constă în:

- circulația auto (traficul rutier) de pe str. Gh. Marinescu, Stefan cel Mare;
- eventuale deșeurile menajere, nedepozitate în mod corespunzător;
- noxele rezultate din activitatea centralelor termice a Obiectivului care sunt: NO_x, CO, SO₂;
- Se recomandă asistarea pe perioada lucrărilor de construcție, pentru a se evita accentuarea impactului temporar al lucrărilor asupra biodiversității sitului.

Impactul asupra mediului, în timpul funcționării obiectivului, nu este major.

IX. LEGATURA 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) – nu e cazul
- 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 – nu e cazul
- 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 – nu e cazul
- 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 – nu e cazul

- Directiva 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 19 noiembrie 2008 privind deșeurile și de abrogare a anumitor directive – nu e cazul
- Altele – nu e cazul

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

DESTINAȚIA ZONEI STABILITĂ PRIN P.U.Z. nr. 945/2019, aprobat prin H.C.L. nr. 552/2019: • LC-IS -3 - LOCUIRE COLECTIVA – INSTITUTII SI SERVICII - Cuprins între str. Stefan cel Mare – Aleea de legatura nr. 6 – str. Gh.Marinescu.

Pentru realizarea investitiei, beneficiarul a obtinut Certificatul de urbanism nr. 1187/11.10.2022 emis de Primaria Mun. Baia Mare.

X. LUCRARI NECESARE ORGANIZARII DE SANTIER

Descrierea lucrarilor necesare organizarii de santier

Depozitarea materialelor si organizarea incintei pe perioada executiei se va face conform unui plan de organizare de șantier.

Lucrarile de executie ale extinderii se vor desfasura în patru etape:

- etapa I : săpătura generală și infrastructura compusă din fundații
- etapa II : suprastructura
- etapa III : instalații și finsaje
- etapa IV : amenajări exterioare, accese

Toate utilajele, anexele , depozitele si birourile necesare lucrarilor de executie se vor amplasa in incinta proprie.

Birourile si vestiarele personalului vor functiona intr-o constructie provizorie P, din elemente structurale metalice + inchideri si compartimentari usoare prefabricate, amplasata in incinta proprie. Pe tot parcursul desfasurarii lucrarilor de executie intreaga proprietate pe a carei suprafata se intervine va fi imprejmuita. În jurul clădirii, ca delimitare, va fi folosit provizoriu un gard metalic opac din elemente metalice usoare, prefabricate montate pe teava rectangulara, si sprijinite la suprafata solului pe blocuri de beton prefabricate.

Se va efectua un acces in cadrul parcelei, conform planului de organizare de santier. Organizarea de santier se va face cu protejarea zonei verzi. La finalizarea lucrarilor suprafata ocupata temporar de obiectele si utilajele necesare desfasurarii lucrarilor va fi amenajata si tratata conform Planului de situatie întocmit la începerea lucrărilor.

Date privind procesul de salubritate, in timpul santierului si folosirii cladirii:

Lucrarile se vor executa mentinandu-se o stare de curatenie corespunzatoare, indepartand excesul de material, inainte ca acestea sa stanjeneasca buna desfasurare a lucrarilor. Suprafetele verzi existente vor fi protejate pe toata durata de executie a lucrarilor de constructii. Materialele se vor depozita in gramezi, stive sau lazi in locuri ferite si protejate. Ele se vor acoperi imediat dupa livrare la santier, pentru a se evita expunerea la intemperii si degradarea, in scopul reducerii cantitatii de deseuri si resturi.

Molozul se va incarca direct in mijlocul de transport si va fi transportat la locul indicat prin autorizatia de construire. Nu se vor depozita materialele pe spatiile comune sau publice. Caile de

circulație și evacuare vor fi pastrate libere pe toată perioada șantierului. La ieșirea din șantier, se vor curăța roțile autovehiculelor și a altor utilaje, pentru a preveni transferul de moloz în afara amplasamentului pe drumurile publice. Rampa de spălare va fi dotată cu separator de uleiuri și cu bazin decantor.

Localizarea organizării de șantier

Organizarea de șantier va fi amenajată pe o platformă în cadrul amplasamentului studiat.

Descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier

Accidentele în perioada organizării de șantier sunt în general generate de indisciplină și nerespectarea de către personalul angajat a regulilor și normelor de sănătate și securitatea muncii (neutilizarea echipamentelor de protecție).

Aceste accidente sunt posibile să apară în legătura cu următoarele activități:

- lucrul cu utilajele și mijloacele de transport;
- circulația rutieră internă și pe drumurile de acces;
- inhalări de praf;
- explozii ale buteliilor de oxigen sau altor recipienti;
- căderi de la înălțime sau în excavatii;
- striviri de elemente în cădere.

Aceste tipuri de accidente nu au efecte asupra mediului înconjurător, având caracter limitat în timp și spațiu, dar pot produce invaliditate sau pierderi de vieti omenești. De asemenea, pot avea și efecte economice negative prin pierderi materiale și întârzierea lucrărilor. De aceea, securizarea organizării de șantier este necesară pe toată perioada de execuție a lucrărilor proiectate, de la începerea lucrărilor de execuție, până la finalizarea acestora. Pentru reducerea la minim a riscurilor este necesară respectarea perioadei de execuție și respectarea proiectelor care stau la baza execuției. Este obligatorie realizarea unor depozite securizate pentru toate materialele de construcții care pot genera riscuri printr-o manipulare improprie, închise accesului oricărui muncitor din șantier sau altor persoane străine.

Conform descrierii, organizarea de șantier se va face strict în incintă, pe suprafața minimă, cu dotări minime, care nu sunt în măsură să inducă un impact semnificativ asupra mediului, în condițiile respectării măsurilor care se impun.

Prin verificarea respectării zilnice a condițiilor din incintă se vor evita poluările accidentale la alimentarea cu combustibil a utilajelor necesare, deseurile menajere se vor aduna în saci menajeri, se vor colecta selectiv și vor fi evacuate în baza unui contract cu o firmă de salubritate.

În concluzie, impactul asupra mediului generat de organizarea de șantier este nesemnificativ, în special datorită faptului că aceasta are un caracter provizoriu.

Nu se pune problema extinderii impactului asupra zonelor adiacente, astfel încât să afecteze factorii de mediu din aceste zone.

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

Principalele surse de poluare sunt următoarele:

- scurgeri accidentale de combustibil de la utilajele folosite în șantier
- nepreluarea corespunzătoare a apelor menajere uzate în timpul execuției
- praf generat în timpul lucrărilor de tăiere și montaj a elementelor de construcție
- zgomot generat de utilaje și echipamente
- depozitarea necorespunzătoare a materialelor ce pot fi degradate prin expunerea la intemperii

Dotari si masuri prevazute pentru controlul emisiilor de poluanti in mediu

Pentru amenajarea organizarii de santier antreprenorul general va lua urmatoarele masuri:

- controlul starii tehnice a masinilor si utilajelor care participa la lucrari (controlul pierderilor de ulei, dotarea tehnica cu prelata, etc)
- controlul mijloacelor tehnice de interventie in caz de poluari accidentale
- controlul asigurarii conditiilor de protectie a mediului pe perioada activitatilor de dezafectare, colectare si depozitare deseuri
- monitorizarea cantitativa si calitativa a deseurilor eliminate/ valorificate.
- instruirea persoanelor straine care vor participa la activitatile conexe, referitor la regulile de protectia muncii aplicate de societate.

XI. LUCRARI DE REFACERE A AMPLASAMENTULUI***– lucrările propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investiției ei, în caz de accidente și/sau la încetarea activității;***

La finalul perioadei de construcție vehiculele și utilajele folosite vor fi îndepărtate de pe amplasament. Platforma organizarii de santier va fi dezafectata permitand revenirea la folosinta anterioara. Deseurile generate vor fi eliminate de pe amplasament și transportate conform contractului de către o firma autorizata către un depozit special.

În jurul imobilului propus terenul afectat de săpături și organizarea de santier se va reamenaja în conformitate cu proiectul autorizat, proiectul tehnic și proiectul de sistematizare a terenului cu alei carosabile/pietonale (inclusiv locuri de parcare) și spatii verzi amenajate.

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

În cazul unor situații de poluări accidentale vor fi luate imediat măsurile potrivite de prevenire, colectare sau înlăturare a surselor de poluare respectiv pentru a preveni extinderea acestora.

Constructorul va fi instruit cu privire la modul de răspuns în caz de accidente/avarii care pot provoca poluări. Se va dota organizarea de santier cu materiale absorbante pentru situatiile accidentale de scurgeri de hidrocarburi. Instalatiile și echipamentele vor fi utilizate numai de către angajații special instruiti pentru a se preveni eventualele defecțiuni/avarii. Periodic se va face verificarea tehnica a echipamentelor și sistemelor existente pe amplasament.

– aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea instalației;

La închiderea activitatii se vor face deconectarile de la rețelele de utilitati, după caz, apoi se va trece la desființarea constructiilor, prin aplicarea tehnicilor obișnuite de demolare.

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

Dupa realizarea investitiei, se vor amenaja spatii verzi cu vegetatie joasa si mijlocie, se vor amenaja locuri de parcare cu dale inierbate, se va realiza un loc de joaca pentru copii, astfel incat dotarile amenajarii exterioare sa corespunda nevoilor viitorilor utilizatori ai constructiilor propuse.

XII. ANEXE - piese desenate:

- Plan de incadrare in zona
- Plan de situatie
- Plan parter propus
- Plan etaj curent 1-3
- Plan etaj 4R
- Plan etaj 5R
- Plan etaj 6R

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

Proiectul propus nu intra sub incidenta art. 28 din OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare.

XIV. PENTRU PROIECTELE CARE SE REALIZEAZĂ PE APE SAU AU LEGĂTURĂ CU APELE

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

Intocmit: ing. Vezentan Ildi