

Documentatie pentru obtinerea:
ACORD AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI MARAMURES
DECIZIA-INCADRARE ANEXA 5E

Obiectivul: **2 LOCUINTE COLECTIVE P+2E**
IMPREJMIRE PROPRIETATE, BRANSAMENTE UTILITATI

Adresa ob.: str. Salciei, nr.19D, Mun. BAIA-MARE, jud. MARAMURES

Beneficiar: **NASTAI BOGDAN-IONUT**

Adresa: str. Liliacului, nr. 11C, mun. BAIA-MARE, jud. MARAMURES

Proiectant: **S.C. ARCHIPLANBUILD S.R.L.**
PIATA LIBERTATII, nr. 12, Mun. BAIA-MARE, jud. MARAMURES
Tel. 0748565931

Fisa Proiectului

Obiectivul: **2 LOCUINTE COLECTIVE P+2E
IMPREJMIRE PROPRIETATE, BRANSAMENTE UTILITATI**

Adresa ob.: str. Salciei, nr.19D, Mun. BAIA-MARE, jud. MARAMURES

Beneficiar: **NASTAI BOGDAN-IONUT**

Adresa: str. Liliacului, nr. 11C, mun. BAIA-MARE, jud. MARAMURES

Proiectant: **S.C. ARCHIPLANBUILD S.R.L.**
PIATA LIBERTATII, nr. 12, Mun. BAIA-MARE, jud. MARAMURES
Tel. 0748565931

Faza: **ACORD AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI MARAMURES
DECIZIA-INCADRARE ANEXA 5E**

Lista semnaturi: **Arh. Mircea DINCULESCU**

MEMORIU DE PREZENTARE

pentru obtinerea acordului de mediu din cadrul A.P.M. MARAMURES
DECIZIA-INCADRARE ANEXA 5E

DATE GENERALE:

I. Denumirea proiectului:

**2 LOCUINTE COLECTIVE P+2E
IMPREJMIRE PROPRIETATE, BRANSAMENTE UTILITATI**

Adresa proiectului: str. Salciei, F.N.
Mun. BAIA-MARE, jud. MARAMURES

II. Titular : NASTAI BOGDAN-IONUT

Adresa titular: str. Liliacului, nr. 11C, mun. BAIA-MARE, jud. MARAMURES
- persoana de contact:
• administrator : **DI. NASTAI BOGDAN-IONUT**
• responsabil pentru protecția mediului: admin. DI. **NASTAI BOGDAN-IONUT**,

Proiectant: **S.C. ARCHIPLANBUILD S.R.L.**
PIATA LIBERTATII, nr. 20, Mun. BAIA-MARE, jud. MARAMURES
- persoana de contact: arh. Mircea Dinculescu
tel. 0748/ 565931;
adresa de e-mail: archiplanbuil.srl@yahoo.com

III. Descrierea caracteristicilor fizice ale proiectului:

a) rezumat al proiectului:

Prezenta documentatie s-a intocmit la cererea beneficiarului **NASTAI BOGDAN-IONUT**, cu domiciliul in Mun. Baia Mare, str. Liliacului, nr. 11C, Mun. BAIA-MARE, jud. MARAMURES.

Oportunitatea documentatiei este determinata de necesitatea obtinerii **Acordului Agentiei Protectiei Mediului MARAMURES** in baza caruia se va intocmi documentatia necesara obtinerii Autorizatiei de Construire, in vederea realizarii urmatorului obiectiv:

**2 LOCUINTE COLECTIVE P+2E
IMPREJMIRE PROPRIETATE, BRANSAMENTE UTILITATI**

Cladirea se doreste a se realiza in jud. Maramures, Mun. BAIA-MARE, str. Salciei, F.N., in intravilan, in zona construabila a localitatii.

Prin proiectul propus se doreste realizare a unei cladiri de locuinte colective cu regim de inaltime de P+2E.

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

Tipul clădirii proiectate este: Clădire cu funcțiunea de locuire incadrata ca si locuinta colectiva cu 20 apartamente- doua corpuri - regim de inaltime P+2E.

b) justificarea necesității proiectului:

Prin proiectul propus se vor realiza apartamente cu destinatia de locuire, numarul de apartamente noi existente pe piata fiind deficitar in raport cu numarul de locuinte necesar, care sa deservasca cererea existenta;

Terenul este incadrat din punct de vedere urbanistic conform prevederilor P.U.G cu privire la destiantia zonei, in UTR L 3 - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri în regim de construire înșiruit, cuplat sau izolat;

S-a emis Certificatul de Urbanism nr. 817 / 16.05.2024, prin care s-a solicitat realizarea realizarea investitiei dorite;

c) valoarea investiției: – aproximativ 1,765,400lei – sursa de finantare – fonduri proprii;

d) perioada de implementare propusă: - 12 luni

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

- s-au anexat plan de incadrare in zona scara 1:5.000
- plan de situatie existent – coordonate stereo 70 – scara 1:500
- plan de situatie propus – coordonate stereo 70 – scara 1:500 cu amplasarea viitoarei cladiri pe teren;

Terenul pe care se se doreste realizarea constructiei este in suprafata de 1.500mp, conform contractului de vanzare cumparare, anexat.

Cadirea prouasa se va incadra in prevederile P.U.G si R.L.U. aprobat pentru zona in care se afla terenul studiat.

Terenul se invecineaza dupa cum urmeaza:

- La nord-est cu proprietate privata nr.cad. 105673 si nr.cad. 106109 Mun. Baia-Mare;
- La sud-est cu proprietate privata nr.cad. 121442;
- La nord-vest cu proprietate privata nr.cad. 102356 Mun. Baia-Mare
- La sud -est cu proprietate privata nr.cad. 117401 Mun. Baia-Mare ;

e)SITUATIA EXISTENTA

e.1). Regimul juridic

- Terenul aferent unde se doreste realizarea constructiei propuse se afla in proprietatea privata a beneficiarilor.
- Pentru identificare anexam copia extrasului CF, si planul de situatie existent.
- Terenul aferent este pozitionat in intravilanul Mun. BAIA-MARE, str. Salciei, F.N., jud. Maramures, fiind in scris in C.F.nr. 130256, a Mun. BAIA-MARE, cu nr. cad. 1130256 si C.F.nr. 130255, a Mun. BAIA-MARE, cu nr. cad. 1130255;
- Terenul este liber de constructii.

e.2). Regimul economic

- Terenul in discutie, pe care se doreste realizare investitiei este situat in Mun. BAIA-MARE, intr-o zona alocata zonei de tip rezidential, prevazuta cu locuinte familiale, locuinte unifamiliale si colective mici, cu o densitate construita de nivel mediu.
- Conform PUZ si R.L.U., aprobat, zona fiind este incadrata in UTR L 3 - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri în regim de construire înșiruit, cuplat sau izolat;
- Functiunea preponderenta a zonei unde se afla imobilul studiat este cea de locuire, cu o circulatie auto si pietonala de nivel mic spre mediu. Vecinatatile corespund in majoritatea lor cu cladiri de locuinte cu regim de inaltime de P, S+P+1E+M, D+P+M, P+2E;

- S-a emis Certificatul de Urbanism nr. 817 / 16.05.2024, prin care s-a solicitat realizarea

2 LOCUINTE COLECTIVE P+2E IMPREJMIRE PROPRIETATE, BRANSAMENTE UTILITATI

Bilant teritorial existent: suprafata terenului este de 1.500mp

Terenul liber de constructii – neconstruit

Existent:

UTR L3

Aria terenului = 1.500 mp

Aria construită existentă = 0,00 mp

Aria desfasurata existentă = 0,00 mp

P.O.T. existent = 0,00 %

C.U.T. existent = 0,00

Regim de inaltime existent : -

Nr. unitati locative existente -

Nr. locuri de parcare existente -

Accesul pe parcela studiata se face din drumul de acces existent str. Salciei, care este in legatura directa cu terenul studiat, figurat pe planul de situatie;

e.3). Regimul tehnic:

Zona in care se afla amplasat terenul unde se doreste realizarea investitiei propuse, este dotata din punct de vedere tehnico-edilitar cu:

- retea de alimentare cu energie electrica;
- retea de alimentare cu gaze naturale;
- retea de alimentare cu apa potabila,
- retea de canalizare;
- retea de telefonie fixa si mobila;

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

f.1.) SITUATIA PROPUSA:

- profilul și capacitățile de producție;

Prin proiectul propus se doreste realizarea a doua cladiri cu functiunea de locuinte colectiva cu 20 apartamente in total dispuse la parter si etajele 1, 2, ale cladirilor, – nu se vor desfasura activitati de productie;

Pe terenul ramas neconstruit se vor realiza: zona verde de aprox. 297mp, 8 locuri de parcare, amenajate la sol si suplimentar un loc de parcare pentru vizitatori.

Prin investitia dorita se vor realiza doua cladiri care va respecta intocmai prevederile legale cu privire la suprafetele minimale a spatiilor de locuit, care vor asigura un grad sporit de confort si vor asigura o locuire cu un grad ridicat calitativ, contribuind astfel la realizarea / intregirea unei zone rezidentiale deosebite.

Cladirile propuse prezinta urmatoarele caracterisitici constructive:

UTR L3

Aria terenului = 1.400mp + 100mp = 1.500 mp

Aria construită existentă = 0,00 mp

Aria desfasurata existentă = 0,00 mp

Aria construită propusa = 152,39mp + 286,74mp = 439,13 mp
Aria desfasurata propusa L.C.1 = 152,39mp + 152,39mp + 144,63mp = 449,41mp
Aria desfasurata propusa L.C.2 = 286,74mp + 272,72mp + 252,46mp = 811,92mp
Aria desfasurata totala propusa L.C.1 + L.C.2. = 1.261,33mp
P.O.T. existent = 0,00 %
C.U.T. existent = 0,00
P.O.T. propus = 29,27 %
C.U.T. propus = 0,84
Regim de inaltime existent : -
Regim de inaltime propus : P+2E
Nr. locuri de parcare auto propuse : 8
Nr. apartamente propuse : 20
Aria spatii verzi = 297mp

Aplasarea constructiei pe teren respecta toate distantele impuse de retagere fata de limitele de proprietate;

Accesul pe parcela studiata se face din drumul de acces existent str. Salciei, care este in legatura directa cu terenul studiat, figurat pe planul de situatie;

Imprejmuirea se va realiza, cu gard opac pe limitele cu vecinatatile sau cu gard viu pe plasa de sarma, de inaltime maxim 1,80m.

Din punct de vedere functional cladirile propuse prezinta urmatoarele caracteristici:

LOCUINTA COLECTIVA L1

Parter L1:

HOL + CASA SCARII Suprafata utila = 11,99mp

APARTAMENT. 1

HOL S.utila = 1,85mp

SAS S.utila = 3,61mp

BAIE S.utila = 5,86mp

BUCATARIE S.utila = 5,92mp

CAMERA DE ZI S.utila = 21,41mp

S.util ap.1 = 38,65mp utili

APARTAMENT. 2

HOL S.utila = 2,73mp

BAIE S.utila = 6,35mp

BUCATARIE S.utila = 10,62mp

CAMERA DE ZI S.utila = 20,35mp

S.util ap.2 = 40,05mp utili

APARTAMENT. 3

HOL S.utila = 1,85mp

BAIE S.utila = 5,68mp

BUCATARIE S.utila = 5,85mp

CAMERA DE ZI S.utila = 24,52mp

S.util ap.3 = 37,90mp utili

Aria utila parter = 116,60mp + 11,99mp utili = 128,59mp utili
Aria construita parter = 152,39 mp

3 ap. cu o camera - parter

Etaj 1 L1:

HOL + CASA SCARII Suprafata utila = 11,91mp

APARTAMENT. 4

HOL	S.utila = 1,85mp
SAS	S.utila = 3,61mp
BAIE	S.utila = 5,86mp
BUCATARIE	S.utila = 5,92mp
<u>CAMERA DE ZI</u>	<u>S.utila = 21,41mp</u>

S.util ap.4 = 38,65mp utili

S. balcon = 9,87mp utili

APARTAMENT. 5

HOL	S.utila = 2,73mp
BAIE	S.utila = 6,35mp
BUCATARIE	S.utila = 10,62mp
<u>CAMERA DE ZI</u>	<u>S.utila = 20,35mp</u>

S.util ap.5 = 40,05mp utili

S. balcon = 4,64mp utili

APARTAMENT. 6

HOL	S.utila = 1,85mp
BAIE	S.utila = 5,68mp
BUCATARIE	S.utila = 5,85mp
<u>CAMERA DE ZI</u>	<u>S.utila = 24,52mp</u>

S.util ap.6 = 37,90mp utili

S. balcon = 6,01mp utili

Aria utila etaj 1 = 116,60mp utili + 11,91mp utili = 128,51mp utili
Aria construita etaj 1 = 152,39 mp – fara terase/logii

3 ap. cu o camera - etaj 1

Etaj 2 L1:

HOL + CASA SCARII Suprafata utila = 11,91mp

APARTAMENT. 7

HOL	S.utila = 2,25mp
SAS	S.utila = 2,86mp

BAIE 1	S.utila = 5,00mp
BUCATARIE	S.utila = 6,71mp
CAMERA DE ZI	S.utila = 22,18mp
DORMITOR	S.utila = 12,60mp
<u>DRESSING</u>	<u>S.utila = 5,07mp</u>
S.util ap.7 = 57,30mp utili	

S. terasa = 6,50mp utili
 S. jardiniera = 6,50mp

APARTAMENT. 8

HOL	S.utila = 2,25mp
SAS	S.utila = 1,94mp
BAIE 1	S.utila = 4,52mp
BUCATARIE	S.utila = 6,55mp
CAMERA DE ZI	S.utila = 21,64mp
DORMITOR	S.utila = 12,32mp
<u>DRESSING</u>	<u>S.utila = 4,25mp</u>
S.util ap.8 = 53,47mp utili	

S. terasa = 9,621mp utili
 S. jardiniera = 6,07mp

Aria utila etaj 2 = 110,77mp utili + 11,91mp utili = 122,68mp utili
Aria construita etaj 2 = 144,63 mp – fara terase/logii

2 ap. cu doua camere - etaj 2

Rezulta astfel LOCUINTA COLECTIVA L1:

- **APARTAMENTE CU O CAMERA 6buc.**
- **APARTAMENTE CU DOUA CAMERE 2buc.**

- **Aria utila parter = 128,59 mp**
- **Aria utila etaj 1 = 128,51 mp**
- **Aria utila etaj 2 = 122,68 mp**
- **Aria utila totala = 379,78 mp**

- **Aria construita parter = 152,39 mp**
- **Aria construita etaj 1 = 152,39 mp**
- **Aria construita etaj 2 = 144,63 mp**
- **Aria construita totala = 449,41 mp**

LOCUINTA COLECTIVA L2

Parter L2:

HOL + CASA SCARII Suprafata utila = 7,12mp

APARTAMENT. 1

HOL ACCES S.utila = 2,51mp

BAIE S.utila = 4,84mp

BUCATARIE S.utila = 12,40mp

CAMERA DE ZI S.utila = 26,20mp

S.util ap.1 = 45,95mp utili

APARTAMENT. 2

HOL ACCES S.utila = 3,18mp

HOL S.utila = 6,48mp

BAIE S.utila = 5,08mp

BUCATARIE S.utila = 6,57mp

CAMERA DE ZI S.utila = 20,29mp

DORMITOR S.utila = 16,19mp

S.util ap.2 = 57,79mp utili

APARTAMENT. 3

HOL S.utila = 12,27mp

BAIE S.utila = 4,91mp

BUCATARIE S.utila = 7,82mp

CAMERA DE ZI S.utila = 18,66mp

DORMITOR S.utila = 12,10mp

S.util ap.3 = 55,76mp utili

APARTAMENT. 4

HOL S.utila = 4,48mp

BAIE DE SERV. S.utila = 3,13mp

BUCATARIE S.utila = 10,12mp

CAMERA DE ZI S.utila = 24,67mp

DORMITOR 1 S.utila = 12,83mp

BAIE 1 S.utila = 5,04mp

DORMITOR 2 S.utila = 13,61mp

S.util ap.4 = 73,88mp utili

Aria utila parter = 233,38mp + 7,12mp utili = 240,50 mp utili

Aria construita parter = 286,74 mp

1 ap. cu o camera + 2 ap. cu doua camere + 1 ap. cu trei camere – Parter

Etaj 1 L2:

HOL + CASA SCARII Suprafata utila = 19,79mp

APARTAMENT. 5

HOL S.utila = 3,12mp

BAIE	S.utila = 4,84mp
BUCATARIE	S.utila = 12,65mp
CAMERA DE ZI	S.utila = 25,35mp
<hr/>	
S.util ap.5	= 45,96mp utili

S. balcon = 8,29mp utili

APARTAMENT. 6

HOL	S.utila = 3,00mp
SAS	S.utila = 3,43mp
BAIE 1	S.utila = 5,61mp
BUCATARIE	S.utila = 6,45mp
CAMERA DE ZI	S.utila = 18,01mp
DORMITOR	S.utila = 16,19mp
<hr/>	
S.util ap.6	= 52,69mp utili

S. balcon = 5,70mp utili

APARTAMENT. 7

HOL	S.utila = 4,92mp
BAIE	S.utila = 5,21mp
BUCATARIE	S.utila = 6,18mp
CAMERA DE ZI	S.utila = 22,30mp
<hr/>	
S.util ap.7	= 38,61mp utili

S. balcon = 6,15mp utili

APARTAMENT. 8

HOL	S.utila = 8,49mp
BAIE DE SERV.	S.utila = 3,43mp
BUCATARIE	S.utila = 11,79mp
CAMERA DE ZI	S.utila = 22,62mp
DORMITOR 1	S.utila = 12,83mp
BAIE 1	S.utila = 5,04mp
DORMITOR 2	S.utila = 13,61mp
<hr/>	
S.util ap.8	= 75,15mp utili

S. balcon = 7,04mp utili

Aria utila Etaj 1 = 212,41mp + 19,79mp utili = 232,20mp utili

Aria construita Etaj 1 = 272,72 mp – fara terase/logii

2 ap. cu o camera + 1 ap. cu doua camere + 1 ap. cu trei camere – Etaj 1

Etaj 2 L2:

HOL + CASA SCARII Suprafata utila = 18,97mp

APARTAMENT. 9

HOL	S.utila = 6,52mp
-----	------------------

BAIE	S.utila = 4,92mp
BUCATARIE	S.utila = 11,49mp
CAMERA DE ZI	S.utila = 19,39mp
<hr/>	
S.util ap.9	= 42,32mp utili

S. terasa = 6,79mp utili

APARTAMENT. 10

HOL	S.utila = 3,20mp
SAS	S.utila = 3,47mp
BAIE 1	S.utila = 5,06mp
BUCATARIE	S.utila = 7,43mp
CAMERA DE ZI	S.utila = 19,78mp
DORMITOR	S.utila = 13,18mp
<hr/>	
S.util ap.10	= 52,12mp utili

S. terasa = 10,09mp utili

APARTAMENT. 11

HOL	S.utila = 4,67mp
BAIE	S.utila = 4,87mp
BUCATARIE	S.utila = 8,55mp
CAMERA DE ZI	S.utila = 20,11mp
<hr/>	
S.util ap.11	= 38,20mp utili

S. terasa = 6,64mp utili

APARTAMENT. 12

HOL	S.utila = 7,44mp
BAIE DE SERV.	S.utila = 2,19mp
BUCATARIE	S.utila = 10,27mp
CAMERA DE ZI	S.utila = 20,19mp
BIROU	S.utila = 11,34mp
BAIE	S.utila = 4,79mp
DORMITOR 2	S.utila = 10,76mp
<hr/>	
S.util ap.12	= 66,98mp utili

S. balcon = 7,09mp utili

Aria utila Etaj 2 = 199,62mp + 18,97mp utili = 218,59mp utili

Aria construita Etaj 1 = 252,46 mp – fara terase/logii

2 ap. cu o camera + 1 ap. cu doua camere + 1 ap. cu trei camere – Etaj 2

Rezulta astfel LOCUINTA COLECTIVA L2:

APARTAMENTE CU O CAMERA	5buc.
APARTAMENTE CU DOUA CAMERE	4buc.
APARTAMENTE CU TREI CAMERE	3buc.

- **Aria utila parter = 240,50 mp**
- **Aria utila etaj 1 = 232,20 mp**
- **Aria utila etaj 2 = 218,59 mp**
- **Aria utila totala = 691,29mp**

- **Aria construita parter = 286,74 mp**
- **Aria construita etaj 1 = 272,72 mp**
- **Aria construita etaj 2 = 252,46 mp**
- **Aria construita totala = 811,92mp**

Din cele precizate mai sus avem L1 + L2 :

- **APARTAMENTE CU O CAMERA** **11buc.**
- **APARTAMENTE CU DOUA CAMERE** **6buc.**
- **APARTAMENTE CU TREI CAMERE** **3buc.**

Aria construita desfasurta totala L1 + L2 = 449,41 mp + 811,92mp = 1.261,33mp

Numar total de apartamente 20, s-au propus 8 locuri parcare auto parcare auto la sol + un loc pt vizitatori.

Accesul pe parcela studiată se face din drumul de acces existent str. Salciei, care este în legatură directă cu terenul studiat, figurat pe planul de situație;

Împrejmuirea se va realiza, cu gard opac pe limitele cu vecinătățile sau cu gard viu pe plasa de sarma, de înălțime maxim 1,80m, sau nu se va realiza împrejmuire, spațiul fiind lăsat liber.

Conform regulamentelor și normelor în vigoare pe care noile construcții trebuie să le respecte și să le îndeplinească, proiectul va avea documentația tehnică necesară obținerii Autorizației de Construcție întocmită și verificată în acest sens.

Astfel, noua construcție trebuie să țină cont și să respecte prevederile Regulamentelor de Verificare și Expertiză Tehnică a proiectelor conform legilor și reglementărilor în vigoare. Se vor respecta toate prevederile legilor, normelor și normativelor în vigoare.

Din punct de vedere structural clădirea propusă prezintă următoarele caracteristici:

Infrasructura:

- fundațiile vor fi din beton de tip continuu sub ziduri, de tip cuzinet sub stalpi, iar cuzinetii vor fi legați cu grinzi de fundare;
- pardoseala va fi din beton armat la nivelul demisolului;

Suprastructura:

- structura va fi de tip cadre de beton armat, stalpi și grinzi, cu plăci de beton armat peste fiecare nivel; plăcile de beton armat vor avea grosimea de minim 14 cm, pentru a se asigura condițiile de fonoizolare între niveluri;
- acoperișul va fi de tip "terasa", cu învelitoare din panza bitumată;
- pereții perimetrali în contact cu exteriorul, vor fi din caramida eficientă cu goluri, de grosime 30cm, peste care se va prevedea o termoizolație de grosime 10cm;
- zidurile interioare vor fi din caramida cu o grosime de 20cm, 15cm și 10 cm grosime;

- **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;**
Cladirile vor fi alimentate cu energie electrica si cu gaze naturale.
Se utilizeaza energia electrica prin bransarea la rețeaua locala. Pentru incalzirea apartamentelor se vor folosi centrale de apartament pe gaz.

- **racordarea la rețelele utilitare existente în zonă;**
cladirea propusa se va racorda la rețelele edilitare existente in zona:

- rețea de alimentare cu energie electrica;
- rețea de alimentare cu gaze naturale;
- rețea de alimentare cu apa potabila,
- rețea de canalizare;
- rețea de telefonie fixa si mobila;

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

Dupa realizarea lucrarilor de construire, zona va fi curatata de toate resturile provenite din lucrari.

Pentru colectarea deseurilor se va incheia un contract cu o firma de salubritate.

Amplasamentul va fi afectat de lucrari de sapaturi in vederea realizarii fundarii cladirii propuse, urmand ca dupa finalizarea lucrarilor de construire sa se realizeze lucrari de amenajari extrioare respectiv realizarea unui gazon inierbat, lucrari de pavare pentru realizarea parcarilor auto pe parcela aferenta, plantarea de arbori si arbusti cu rol decorativ;

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

Accesul pe parcela studiată se face din drumul de acces existent str. Alba-Iulia, care este în legatura directa cu terenul studiat, figurat pe planul de situatie;

Cierculatiile auto si pietonale precum si accesle in cladire sunt figurate pe planul de situatie;

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

Pentru constructia imobilului se va folosi nisip, ciment, lemn si fier, iar pe parcursul duratei de functionare se va folosi ca resursa naturala cu precadere apa.

- **metode folosite în construcție/demolare;**

Se vor folosi metode clasice in vederea realizarii constructiei propuse astfel, fundatii de beton-beton armat, elevatii de beton armat, se vor turna placi si stalpi de beton armat – structura in cadre -, inchiderile perimetrare de delimitare a exteriorului de interiorul apartamentelor se va realiza cu caramida ceramica eficienta peste care se va realiza un sistem de termoizolare obtinand un coeficient termic optim, reducandu-se pierderile de caldura, realizadu-se astfel o cladire cu un grad sporit de eficienta energetica, si cun grad de poluare minim;

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;

- pardoseli cu granitogres antiderapant pe scarile de acces, holurile de acces spre apartamente

Finisajele exterioare:

- tâmplărie exterioară din P.V.C. cu geam termopan;
- tencuiala decorativa;

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 propusa, va avea proiectele tehnice intocmite pe fazele specificate in legislatia in vigoare, faza D.T.A.C. si faza D.T., iar dupa obtinerea Autorizatiei de Construire de la primaria Mun. Baia-Mare, jud. Maramures, lucrarile de construire se vor realiza conform proiectelor tehnice si a detaliilor intocmite, in vederea realizarii constructiei cu respectarea tuturor prvederilor legale aflate in vigoare;

- relația cu alte proiecte existente sau planificate

Pe teren nu exista constructii;

Se vor respecta toate regurile de urbanism existente si aprobate pe zona unde se doreste realizarea proiectului propus;

- detalii privind alternativele care au fost luate în considerare;

nu este cazul

- 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);

nu este cazul

- alte autorizații cerute pentru proiect :

Prin certificatul de Urbanism nr. 472 / 26.03.2024 eliberat de primaria Mun. Baia-Mare jud. Maramures, s-au solicitat urmatoarele avize si acorduri de la detinatorii de utilitati si institutiile cu atributii in acest sens astfel:

- Aviz REȚELE Alimentare cu ENERGIE ELECTRICĂ
- Aviz Alimentare cu apa
- Aviz gaze naturale
- Aviz Comisia de Dezvoltare Urbana
- Aviz SANATATEA POPULATIEI
- DOVADA de LUARE în EVIDENȚĂ la ORDINUL ARHITECȚILOR;
- studiu de insorire
- studiu geotehnic
- verificare proiect de verificator atestat;

IV. Descrierea lucrărilor de demolare necesare: - nu este cazul

Terenul unde se doreste realizarea proiectului nu este liber de constructii prin urmare se vor realiza lucrari de demolare partiala a unor zone ale cladirii.

- se vor demola ziduri interioare neportante;
- se vor demonata pardoseli, placa de pe sol si de peste demisol;
- se va demonata mansrda nefinalizata, precum si acoperisol existent;

V. Descrierea amplasării proiectului :

- Localizarea proiectului;

Cladirile pentru care se solicita avizul dvs. se vor amplasa pe terenul beneficiarului, teren aflat in intravilanul Mun. Baia-Mare, str. Alba - Iulia, F.N., jud. Maramures.

Terenul pe care se doreste realizarea investitiei dorite este in suprafata de 1.500mp, conform extrasului de carte funciara C.F.nr. 130256, a Mun. BAIA-MARE, cu nr. cad. 1130256 si C.F.nr. 130255, a Mun. BAIA-MARE, cu nr. cad. 1130255, cladirile propuse se vor incadra in prevederile P.U.G si R.L.U. aprobat pentru zona in care se afla terenul studiat.

Terenul se invecineaza dupa cum urmeaza:

- La nord-est cu proprietate privata nr.cad. 105673 si nr.cad. 106109 Mun. Baia-Mare;
- La sud-est cu proprietate privata nr.cad. 121442;
- La nord-vest cu proprietate privata nr.cad. 102356 Mun. Baia-Mare
- La sud -est cu proprietate privata nr.cad. 117401 Mun. Baia-Mare ;

- 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 modificarile si completarile ulterioare;
nu este cazul

- localizarea amplasamentului in raport cu patrimoniul cultural potrivit Listei Monumentelor Istorice actualizata periodic si publicata in Monitorul Oficial al Romaniei si a Repertoriului Arheologic National instituit prin OG nr.37/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
nu este cazul

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

Terenul este incadrat din punct de vedere urbanistic in U.T.R. L 3 - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri în regim de construire înșiruit, cuplat sau izolat - prevede un regim maxim de inaltime P+2E si se admit locuințe colective cu urmatorii indici urbanistici:

P.O.T. Maxim = 35%

C.U.T. Maxim = 0,9

Terenul se afla in intravilanul Mun. Baia-Mare;

In zona nu exista areale sensibile si s-au anexat planul de situaiate existent si propus in coordonate stereo 70.

Caracteristicile impactului potențial, în măsura în care aceste informații sunt disponibile:

Impactul asupra mediului se va stabili conform H.G. 445/2009.

Impactul asupra mediului vis-a-vis de realizarea proiectului :

2 LOCUINTE COLECTIVE P+2E

IMPREJMIRE PROPRIETATE, BRANSAMENTE UTILITATI, după

punerea în funcțiune a acestuia, constă în:

- circulația auto (traficul rutier) de pe str. Alba-Iulia, din Mun. Baia-Mare, jud. Maramures;
- eventuale deșeuri menajere nedepozitate în mod corespunzător;

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

Impactul asupra populației, sănătății umane, faunei și florei, solului, folosințelor, bunurilor materiale, calității și regimului cantitativ al apei, calității aerului, climei, zgomotelor și vibrațiilor, peisa-jului și mediului vizual, patrimoniului istoric și cultural și asupra interacțiunii dintre aceste elemente.

Natura impactului (adică impactul direct, indirect, secundar, cumulativ, pe termen scurt, mediu și lung, permanent și temporar, pozitiv și negativ):

Nu este cazul .

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;

În perioada de execuție a lucrărilor de construcții se vor utiliza cantități mici de apă. Aceasta este necesară pentru prepararea mortarelor și betoanelor. Cantitatea de apă utilizată va fi înglobată în materialul de construire, deci nu vor avea loc evacuări de ape uzate, rezultate din această activitate.

În timpul funcționării obiectivului:

APA POTABILĂ necesară funcționării clădirii propuse, se va realiza prin racordare la rețeaua stradală exterioară de alimentare cu apă potabilă existentă pe strada Alba-Lulia, prin intermediul unui branșament propus, determinat în conf. cu preved. STAS 1.478-90.

Branșamentele se vor realiza din conducta exterioară, cu țevă de polietilenă de înaltă densitate (PEHD, cu Dn = 160 mm și Pn = 6 bar).

Necesarul de apă va fi prevăzut astfel:

- a) Apa pentru nevoile igienico-sanitare;
- b) Apa pentru stins posibile incendii;
- c) Apa pentru utilități;

CANALIZAREA:

APELE MENAJERE rezultate din activitatea realizată în clădire, vor fi colectate de către instalația de canalizare interioară a obiectivului și vor fi deversate în rețeaua de canalizare stradală a orașului existent în zona;

APELE PLUVIALE:

Colectarea apelor meteorice de pe terasa/acoperișul clădirii propuse, se realizează gravitațional prin intermediul scurgerilor, prevăzute. Apele pluviale din incintă și cea de pe parcare interioară, atât de la demisol cât și de la sol, vor fi preluate de rigole deschise, iar după ce vor trece printr-un separator de grăsimi și un desinșipator, apele rezultate convențional curate, se vor evacua în canalul de canalizare racordat la rețeaua de canalizare a localității, existentă în zona;

- stațiile și instalațiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevăzute:
nu este cazul

2. Protecția aerului:

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

În perioada executării lucrărilor de construcții:

O parte din lucrările de construcții prevăzute în proiect și anume prepararea mortarelor și betoanelor, etc. sunt generatoare de praf. Emisia de praf va fi generată numai pe timpul restrâns al desfășurării acestor lucrări de construire. Ținând cont de anvergura lucrărilor de construcții necesare, rezultă că activitatea de construire a obiectivului, care nu va pune probleme deosebite, legate de protecția factorului de mediu-aer.

O sursă adiacentă generatoare de noxe pentru factorul de mediu -aer- în perioada de construcție a obiectivului **2 LOCUINTE COLECTIVE P+2E**

IMPREJMIRE PROPRIETATE, BRANȘAMENTE UTILITATI va fi circulația mijloacelor de transport la, și de la șantier.

Astfel se vor putea identifica următoarele surse de poluare a aerului:

- Traficul rutier de pe str. Salciei;
- Praful ce se ridică din incinta șantierului;

Alte surse de poluanți degajați în aer de această investiție nu există, deci nu sunt necesare luări de măsuri pentru protecția aerului.

Referitor la încadrarea emisiilor rezultate din traficul mașinilor și al utilajelor, Ordinul 462/93 prevede următoarele:

Emisiile poluante ale autovehiculelor rutiere se limitează cu caracter preventiv prin condițiile tehnice prevăzute la omologarea pentru circulație a autovehiculelor rutiere, operațiune ce se efectuează la înmatricularea pentru prima dată în țară a autovehiculelor de producție indigenă sau importate, cât și prin Condițiile Tehnice prevăzute la inspecțiile tehnice periodice. Ținând cont de volumul acestui tip de trafic, precum și de perioadele scurte de funcționare a motoarelor mijloacelor de transport, rezultă că lucrările de desfiintare-construire a cladirilor prevazute in proiect, nu vor crea probleme deosebite din punctul de vedere al protecției calității aerului. O măsură de protecție a aerului în perioada lucrărilor de construcții constă în obligativitatea constructorului și a beneficiarului de a folosi pentru transport numai mijloace auto care îndeplinesc condițiile tehnice prevăzute la inspecția tehnică a autovehiculelor, sau condițiile prevăzute la omologarea lor.

În timpul funcționării obiectivului:

Sursele de poluanți degajați în aer de această investiție sunt:

- circulația auto (traficul rutier) de pe str. Alba-lulia;
- particulele de praf ce se ridică din incinta obiectivului;
- noxele eliberate, rezultate din funcționarea Centralei termice cu funcționare pe combustibil gazos (gaz metan). Tipurile de noxe rezultate de la Centrala termica a cladirii sunt: NO_x, CO, SO₂, CO_v și particule.

Referitor la încadrarea emisiilor rezultate din traficul mașinilor și al utilajelor, Ordinul 462/93 prevede următoarele:

– Emisiile poluante ale autovehiculelor rutiere se limitează cu caracter preventiv prin condițiile tehnice prevăzute la omologarea pentru circulație a autovehiculelor rutiere, operațiune ce se efectuează la înmatricularea pentru prima dată în țară a autovehiculelor de producție indigenă sau importate, cât și prin Condițiile Tehnice prevăzute la inspecțiile tehnice periodice. Alte surse de poluanți degajați în aer de această investiție nu există, deci nu sunt necesare luări de măsuri pentru protecția acestuia.

- **instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă;**
nu este cazul

3. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

- sursele de zgomot și de vibrații;

În faza de execuție a lucrărilor de construire, sursele de zgomot și vibrații sunt generate de utilajele de excavare, încărcare și transport greu care funcționează pe amplasament. Se vor respecta normativele în vigoare.

- amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor;

Măsurile propuse pentru reducerea impactului produs de zgomot și vibrații asociate, vor consta în implementarea de tehnici și proceduri de control adecvate și în programe de întreținere pentru echipamentele folosite, pentru încadrarea emisiilor acustice în limite normale, operationale pentru zone industriale astfel:

1. încadrarea duratei de execuție a proiectului în termenul stabilit, astfel încât disconfortul generat de poluarea fonica să fie limitat la această perioadă.
2. respectarea prevederilor H.G. nr. 1756 / 2006 privind limitarea nivelului emisiilor de zgomot în mediu produs de echipamente destinate utilizării în exteriorul cladirilor.

Se admite punerea în funcțiune numai a echipamentelor care poartă marcajul C.E. și indicația nivelului de putere acustică garantată.

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 freatică și de adâncime;

nu este cazul

- lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului;

Masuri:

- se va asigura scurgerea apelor meteorice, in perioada organizarii de santier;
- este interzisa efectuarea lucrarilor de reparatii ale utilajelor in perimetrul santierului.

6. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice:

Datorită faptului că obiectivul **2 LOCUINTE COLECTIVE P+2E**

IMPREJMIRE PROPRIETATE, BRANSAMENTE UTILITATI se propune

a fi amplasat în intravilanul Municipiul Baia-Mare, jud. Maramures, iar prin proiectare s-au respectat normele tehnice privind protecția zonei de amplasament, in activitatea obiectivului nu se vor folosi materiale, reactivi sau substanțe considerate a fi substanțe toxice pentru ecosistemele terestre și acvatice.

Concluzionăm că activitatea din cadrul cladirii propuse pentru construire, nu generează surse de poluare care vor afecta fauna, flora, solul, apa, aerul, factorii climatici, peisajul și interrelațiile dintre acești factori, deci nu conduce la modificarea caracteristicilor din punctul de vedere al protecției factorului de mediu – ecosisteme terestre și acvatice.

7. Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public:

7.1 Sursele de poluanți pentru așezările umane

- emisiile de poluanți și zgomot generate de traficul greu și de utilajele grele folosite in santier;
- emisiile de poluanți și zgomot generate de manevrarea pamântului (terasamente) și a materialelor de constructii.

7.2 Masuri de reducere / ameliorare a impactul asupra populatiei și, sanatații umane

Aspectele de mediu pot fi generate de traficul greu pentru transportul materialelor și zgomotul produs de activitatea desfășurată.

Pentru limitarea preventivă a zgomotului, vibrațiilor și a emisiilor poluante din gaze de esapament produse de autovehicole grele, sunt luate următoarele masuri:

- folosirea cu precadere a drumurilor care ocolesc localitățile;
- reducerea vitezei de deplasare și menținerea stării tehnice corespunzătoare a mijloacelor de transport;
- limitarea emisiilor din gazele de esapament prin verificări tehnice periodice ale autovehicolelor;
- amenajarea drumurilor de acces cu platforme de circulație dimensionate corespunzător gabaritelor mijloacelor de transport și întreținerea permanentă într-o stare bună a acestora;
- în scopul reducerii nivelului de zgomot la limita incintei obiectivului, manipularea materialelor se va face cu atenție pentru evitarea lovirii acestora;
- în cazul în care nivelul de zgomot este peste limita admisă, se vor monta panouri fonoabsorbante;

Amplasamentul este reglementat din punct de vedere al urbanismului si amenajarii teritoriului prin conditiile impuse de Certificat de urbanism si ulterior prin Autorizatia de construire.

8. Prevenirea și gestionarea deșeurilor generate pe amplasament în timpul realizării proiectului/în timpul exploataării, inclusiv eliminarea:

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

În perioada de execuție a lucrărilor de demolare si construire, avem:

Tipurile de deșeuri rezultate din execuția lucrărilor de construcții și în perioada de ieșire din funcționare sunt menționate în tabelul de mai jos :

Denumire deșeu:	Cod deșeu:	Eliminarea/ Valorificarea deșeu:
Ambalaj de hârtie și carton	15.01.01	Valorific. prin unități de tip REMAT
Ambalaje de materiale plastice	15.01.02	Valorific. prin unități de tip REMAT

Deseurile rezultate cu urmataorele coduri:

Beton – cod deseuri 17.01.01, Fier, fontă, oțel – cod deseuri 17.04.05, Cabluri (altele decât cele de la 17.04.01) – cod deseuri 17.04.11, Pământ și pietre – cod deseuri 17.05.04, vor fi colectate si refolosite ca material de umplutura in vederea realizarii sistematizarii verticale a terenului de incinta in zona aleilor de acces si a parcajului auto propus.

Constructorul va asigura:

- Colectarea selectivă a deșeurilor rezultate în urma lucrărilor de construcții si demolare;
- Depozitarea temporară corespunzătoare a fiecărui tip de deșeu rezultat (depozitare în recipienti etanși, cutii metalice / PVC, butoaie metalice etc, platforme;
- Efectuarea transportului deșeurilor în condiții de siguranță la agenții economici specializați în valorificarea deșeurilor;
- Este interzisă arderea/neutralizarea și abandonarea deșeurilor în instalații, respectiv zone neautorizate acestui scop.
- Personalul de exploatare are obligația ca în timpul lucrărilor de revizie, întreținere, reparații să ia toate măsurile pentru a nu polua mediul (solul, subsolul, aerul, apele de suprafață și subterane etc.) cu materialele rezultate din procesul de muncă și/ sau al utilajelor de intervenție;
- Deșeurile reciclabile rezultate în perioada execuției lucrării se vor valorifica prin unități specializate în acest sens, iar cele nereciclabile se vor depozita pe platforma de depozitare a localității;
- Deșeurile menajere rezultate în urma activității muncitorilor pe șantier, vor fi adunate în pubele și transportate la groapa de gunoaie a localitatii;
- Menționăm că incinta șantierului va fi în permanență liberă, descongestionată de deșeuri și de alte resturi de materiale de construcții.

– În perioada de funcționare a obiectivului:

După punerea în funcțiune a clădirii propuse, deșeurile menajere rezultate din activitatea acestuia, vor fi colectate și depozitate în pubele pentru gunoaie menajere, cu pungi din material plastic la interior, închise etanș, iar la evacuarea lor în containerele situate în locuri special amenajate, se va avea grijă ca orice risc sau disconfort creat de mirosuri să fie evitat. După golirea acestora, se va practica spălarea și dezinfectarea containerelor. Cantitatea deșeurilor menajere vor fi colectate conform Contractului prestări servicii, încheiat cu o firmă de salubritate

existentă în orașul Baia Mare. **Astfel, considerăm că nu este necesară luarea măsurilor de protecție împotriva deșeurilor generate pe amplasament.**

Zona unde se va interveni se afla în proprietate privată a beneficiarului și este exemplificată pe planul de situație. Prin proiectul propus se dorește realizarea unei clădiri cu funcțiunea de locuință colectivă cu regim de înălțime de P+2E.

Pe parcursul derulării lucrărilor de construcție se vor genera aproximativ între 8mc și 8mc de desene specifice, care vor fi preluate de firme specializate;

Pe terenul rămas neconstruit se vor realiza: zonă verde de aprox. 297mp, 8locuri de parcare pentru 20 apartamente, din care parcuri auto amenajate la sol + un loc de parcare auto pentru vizitatori.

Pe terenul aflat în discuție, se va realiza zonă pentru pubelele necesare colectării selective a deșeurilor menajere specifice, amplasat în zonă accesibilă;

Pe durata exploatării clădirii de locuințe se vor genera aproximativ 8mc de deșeurii specifice săptămânal, ce vor fi depozitate în pubele ce vor fi preluate tot săptămânal de firme specializate de salubritate în baza contractelor de colectare deșeurii;

Prin investiția dorită se va realiza o clădire care va respecta întocmai prevederile legale cu privire la suprafețele minime, care vor asigura un grad sporit de confort și vor asigura o locuire cu un grad ridicat calitativ, contribuind astfel la realizarea / întregirea unei zone rezidențiale deosebite.

- programul de prevenire și reducere a cantităților de deșeurii generate – cantitatea de deșeurii generate nu este semnificativă, având în vedere faptul că este vorba despre o clădire cu funcțiunea de locuințe colective, apartamente, cantitatea va fi o cantitate uzuală fără să pună problema necesității realizării unui program drastic de prevenire și reducere a cantităților de deșeurii rezultate;

- planul de gestionare a deșeurilor – deșeurii generate de către funcțiunile nou create vor fi aproximativ de 8mc de deșeurii specifice/săptămână, deșeurii ce vor fi depozitate în pubele ce vor fi preluate tot săptămânal de firme specializate;

9. Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:

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

Conform Legii Protecției Mediului, substanțe și preparate chimice periculoase sunt considerate produsele inflamabile sau organice, care reprezintă un risc semnificativ pentru om și pentru bunurile materiale.

Realizarea lucrărilor de investiții, ce fac obiectul proiectului, vor necesita utilizarea unor materiale care prin compoziție sau prin efectele potențiale asupra sănătății angajaților, sunt încadrate în categoria substanțelor toxice și periculoase (carburanți pentru funcționarea utilajelor, vopsele, solvenți, tuburi fluorescente).

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

Gospodărirea substanțelor toxice și periculoase se va face cu respectarea prevederilor în vigoare.

Ambalajele și deșeurile de ambalaje provenite de la aceste materiale vor fi gestionate în conformitate cu prevederile legale.

Antreprenorului îi revine sarcina depozitării și folosirii în condiții de siguranță a acestor substanțe. De asemenea antreprenorul trebuie să țină o evidență strictă a acestora, conform prevederilor H.G. nr. 856 / 2002.

Monitorizarea gospodării substanțelor și preparatelor periculoase se va face prin:

- evidenta stricta cu privire la cantitati, caracteristici, mijloace de asigurare a substantelor si preparatelor periculoase, inclusiv a recipientilor si ambalajelor acestora si furnizarea datelor si informatiilor referitor la acestea, la cererea autoritatilor competente;
- eliminarea in conditii de siguranta pentru sanatatea populatiei si pentru mediu a substantelor si preparatelor periculoase care se constituie ca deseuri (reglementata in conformitate cu legislatia specifica) ;
- identificarea si prevenirea riscurilor pe care substantele si preparatele periculoase le pot reprezenta pentru sanatatea populatiei si notificarea unor descarcari neprevazute sau accidentale autoritatilor pentru protectia mediului si de aparare civila ;
- mentinerea starii de etanseitate si integritate a rezervoarelor si recipientilor de orice tip, pentru a se evita producerea de efecte secundare si impact asupra ambientului intern si extern.

Din prezentarea masurilor si dotarilor pentru protectia mediului se constata ca acestea au un caracter integrat, deoarece rezolva in mod unitar aspectele generate de construirea obiectivului.

În procesul de funcționare a clădirii ce urmează să fie construită, nu se lucrează cu materiale ce sunt considerate a fi toxice sau periculoase, care pot afecta starea de sănătate a populației. Deci, considerăm că **nu este necesară luarea măsurilor de protecție împotriva substanțelor și a preparatelor chimice-periculoase.**

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;

datorita functiunii viitoarei cladiri aceea de doua locuinte colectiva medie – 12+8 ap =20 apartamente – impactul pe care aceasta investitie il va avea se va incadra in prevederile legale specifice din domeniu, impactul fiind astfel de proportii reduse;

- **natura impactului (adică impactul direct, indirect, secundar, cumulativ, pe termen scurt, mediu și lung, permanent și temporar, pozitiv și negativ); nu este cazul**
nu este cazul
- **extinderea impactului (zona geografică, numărul populației/habitatelor/speciilor afectate); - magnitudinea și complexitatea impactului;**
nu este cazul
- **probabilitatea impactului;**
nu este cazul
- **durata, frecvența și reversibilitatea impactului;**
nu este cazul
- **măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului;**
nu este cazul
- **natura transfrontieră a impactului.**
nu este cazul

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 urmatoarelor scopuri:

- detectarea erorilor in construirea, functionarea sau intretinerea lucrarilor;
- evaluarea modului in care masurile adoptate au ca efect reducerea sau eliminarea impactului negativ pe termen lung.

Pe perioada executiei lucrarilor de reabilitare este necesar a se desfasura o activitate de monitorizare a factorilor de mediu in scopul urmaririi eficientei masurilor aplicate, cât si pentru a stabili masuri corective in cazul neincadrării in normele specifice.

In acest sens se propun urmatoarele masuri:

- identificarea si monitorizarea surselor de poluare;
- stabilirea unui program de masuri pentru determinarea nivelului de zgomot pe durata lucrarilor;
- gestionarea controlata a deseurilor rezultate, in zona frontului de lucru;
- stabilirea unui program de interventie in cazul in care indicatorii de calitate specifici factorilor de mediu, aer, apa, sol nu se incadreaza in limitele impuse de legislatia in vigoare;
- stabilirea unui program de prevenire si combatere a poluarii accidentale: masuri necesar a fi luate, echipe de interventie, dotari si echipamente pentru interventie in caz de accident;
- organizarea unui sistem prin care populatia sa poata informa constructorul asupra nemulțumirilor pe care le are, legate de poluarea din aceasta perioada, siguranta traficului etc.

Dupa finalizarea lucrarilor, in perioada de operare se recomanda sa se aplice un program de monitorizare pentru factorul de mediu apa.

Prin executarea lucrarilor propuse de proiect vor aparea influente favorabile, atât din punct de vedere economic si social, cât si din punct de vedere al protectiei mediului.

Toate operatiile de construire a obiectivului de investitii se vor executa cu respectarea prevederilor din Proiectul Tehnic si respectarea Normelor specifice de securitate a muncii, a Normelor de prevenire si stingere a incendiilor.

Nu sunt necesare dotari speciale de monitorizare a factorilor de mediu

Personalul deservent va fi instruit periodic asupra supravegherii modului de functionare a activitatii, in vederea eliminarii posibilelor incidente, cu urmări nedorite asupra mediului.

Realizarea proiectului va fi supavegheata de beneficiar, pentru a verifica modul de respectare a parametrilor constructivi si functionali si a reglementarilor privind protectia mediului.

Pentru prevenirea poluarii, cat si a protejării factorilor de mediu (sol, apa, aer) se fac urmatoarele recomandari:

- realizarea lucrarilor de suprafata conform standardelor in vigoare;
- decopertarea invelisului vegetal din incinta, depozitarea acestuia in depozitul de sol vegetal, care va fi folosit la redarea terenului la starea initiala;
- pentru colectarea apelor pluviale provenite de pe constructii si din exteriorul obiectivului este necesara amenajarea de santuri in vederea scurgerii dirijate a acestora.

Pentru respectarea prevederilor legale in domeniul protectiei mediului raspunde constructorul lucrării si beneficiarul acestora.

Impactul asupra mediului vis-a-vis de obiectivul **2 LOCUINTE COLECTIVE P+2E**

IMPREJMIRE PROPRIETATE, BRANSAMENTE UTILITATI pe timpul

funcționării acestuia, constă în:

- circulația auto (traficul rutier) de pe str. HoAlba-lulia;
- eventuale deșeurile menajere, nedepozitate în mod corespunzător;
- noxele rezultate din activit. 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.

- **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.**

nu este cazul

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

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

Activitatea ce se va desfășura în clădirea propusa pentru construire, nu necesită încadrarea în prevederile altor Normative care transpun legislația comunitară (I.P.P.C., S.E.V.E.S.O., C.O.V., L.C.P., Directiva Cadru Apă, Directiva Cadru Aer, Directiva Cadru a deșeurilor, etc.).

X. Lucrări necesare organizării de șantier:

- descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier:

Lucrarile necesare organizarii santierului vor fi:

- se va realiza o imprejmuire cu caracter provizoriu pe limita terenului afectat de investitia dorita;
- se vor amplasa toalete ecologice ce vor deservi personalul ce va participa la realizarea investitiei;
- se va amplasa un container birou cu caracter provizoriu, necesar pentru desfasurarea de proceduri specifice realizarii investitiei propuse;
- se va amenaja un ATELIER și a unui DEPOZIT – baracă pentru depozitarea diverselor materiale necesare organizării de șantier;
- se vor realiza branșamente și racordurilor provizorii pentru instalații electrice, instalații de alimentare cu apă-canal, în vederea executării lucrărilor de organizare de șantier, inclusiv iluminatul șantierului pe timp de noapte;
- se vor amenaja o platforma pentru depozitarea pământului vegetal și a unei platforme pentru spălarea mașinilor care ies din incinta șantierului, platformă executată din plăci prefabricate carosabile din beton, cu grosimea de 12 cm., montată pe un strat de balast de 35 cm. În mijlocul acesteia se va prevedea o gură de scurgere a apei uzate, care se va racorda la canalizare;
- construcțiile provizorii de șantier vor avea o structură metalică și vor fi montate pe plăci prefabricate din beton, așezate pe un strat de balast de 35 cm. grosime.

- localizarea organizării de șantier:

Organizarea de santier se va realiza pe terenul beneficiarului unde se va realiza investitia dorita, in Mun. Baia Mare, str.Salciei, F.N., Mun. BAIA-MARE, jud. MARAMURES.

- descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier:

Impactul asupra mediului vis-a-vis de lucrările de Organizarea de șantier, constă din:

- circulația auto (traficul rutier) de pe str. Salciei, F.N., și cea din incinta șantierului;
- nivelul zgomotelor, generate de traficul auto;
- eventuale deșeurile menajere nedepozitate în mod corespunzător;

- noxele rezultate din circulația auto (traficul rutier);

Lucrarile organizarii de santier vor fi de mica anvergura, nu sunt necere luarea de masuri speciale de protectie a mediului pentru ca impactul asupra mediului va fi aproape nesemnificativ, si se va incadra in limitele prevazute de legislatia in vigoare;

Amplasamentul va fi afectat de lucrari de sapaturi in vederea realizarii fundarii cladirii propuse, urmand ca dupa finalizarea lucrarilor de construire sa se realizeze lucrari de amenajari exterioare respectiv realizarea unui gazon inierbat, lucrari de pavare pentru realizarea parcarilor auto pe parcela aferenta, plantarea de arbori si arbusti cu rol decorativ;

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

- impactul asupra mediului în timpul lucrărilor de Organizarea de șantier, nu este major.
- O măsură de protecție în ceea ce privește circulația auto, constă în obligativitatea constructorului și a beneficiarului de a folosi pentru transport numai mijloace auto (care îndeplinesc condițiile tehnice prevăzute la inspecțiile tehnice sau condițiile prevăzute la omologarea lor. Referitor la încadrarea emisiilor rezultate din traficul mașinilor și utilajelor, Ordinul 462/93 prevede următoarele: emisiile poluante ale autovehiculelor rutiere se limitează cu caracter preventiv prin condițiile tehnice prevăzute la omologarea pentru circulație a autovehiculelor rutiere-operațiune ce se efectuează la înmatricularea pentru prima dată în țară a autovehiculelor de producție indigenă sau importate, cât și prin Condițiile Tehnice prevăzute la inspecțiile tehnice periodice.
- Toate emisiile în aer au caracterul unei necontrolate și nu pot fi încadrate în prevederile Ordinului Ministerului Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului nr. 462/93, privind limitarea preventivă a emisiilor. Sursele de zgomot și vibrații din cadrul Organizării de șantier, sunt reprezentate de autovehiculele care vor circula, frâna și demara în zonă. Se menționează că nivelul maxim de zgomot pentru ORGANIZAREA de ȘANTIER nu va depăși 50 dB, valoare maximă admisă de STAS 10.009/88, pentru nivelul echivalent de zgomot la clădirile de locuit sau cele cu altă destinație, din jur, astfel că activitatea nu va crea disconfort în zonă, neproducând zgomote.

Investitia dorita a se realiza va fi una care se incadreaza in limitele prevazute de legislatia in vigoare, nu este o investitie de mare amploare, prin urmare nu se impun realizarea de instalatii speciale de retinerea de poluanti, ne existand surse de poluanti care sa afecteze mediul decat in limitele si in conditiile prevazute de legislatia existenta in vigoare;

Deci, nu sunt necesare amenajări și dotări de protecție împotriva zgomotelor și a vibrațiilor, întrucât Impactul asupra mediului, în timpul lucrăr. de ORGANIZARE de ȘANTIER, nu este major.

- dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu:
nu este cazul

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

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

Amplasamentul va fi afectat de lucrari de sapaturi in vederea realizarii fundarii cladirii propuse, urmand ca dupa finalizarea lucrarilor de construire sa se realizeze lucrari de amenajari extrioare respectiv realizarea unui gazon inierbat, lucrari de pavare pentru realizarea parcarilor auto pe parcela aferenta, plantarea de arbori si arbusti cu rol decorativ; Pe terenul ramas neconstruit se

vor realiza: zona verde de aprox. 155mp, 7 locuri de parcare pentru 7 apartamente, la sol + un loc de parcare auto pentru vizitatori.

Pe terenul aflat in discutie, se va realiza o zona pentru pubelele necesare colectarii selective a deseurilor menajere specifice, amplasata in zona de accesibila;

Dupa terminarea lucrarilor de construire a investitiei propuse:

2 LOCUINTE COLECTIVE P+2E

IMPREJMIRE PROPRIETATE, BRANSAMENTE UTILITATI se vor

efectua o serie de lucrari pentru aducerea terenului la starea initiala si anume:

- transportul materialelor si deseurilor;
- transportul materialelor folosite la construirea obiectivului (dale, balast, piatra sparta, caramida, material feros) in baza de productie a constructorului sau in alta locatie;
- imprastierea cu buldozerul a pamantului din depozitul de pamant pe toata suprafata.
- nivelarea terenului
- refacerea zonei verzi prin plantarea de pomi si arbusiti si realizarea de spatii cu straturi si rondouri de flori si alte plante decorative;
- **aspecte referitoare la prevenirea si modul de raspuns pentru cazuri de poluare accidentale;** - **aspecte referitoare la inchiderea/dezafectarea/demolarea instalatiei;**
nu este cazul
- **modalitati de refacere a starii initiale/reabilitare in vederea utilizarii ulterioare a terenului.**

nu este cazul

XII. Anexe - piese desenate

3. Planul de incadrare in zona a obiectivului si planul de situatie, cu modul de planificare a utilizarii suprafetelor, formele fizice ale proiectului (planuri, cladiri, alte structuri, materiale de constructie etc.); planse reprezentand limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafata de teren solicitata pentru a fi folosita temporar (planuri de situatie si amplasamente)

- plan de incadrare in zona scara 1:5.000
- plan de situatie existent – coordonate stereo 70 – scara 1:500
- plan de situatie propus – coordonate stereo 70 – scara 1:500 cu amplasarea viitoareii cladiri pe teren; anexate prezentei documentatii;

2. Schemele-flux pentru procesul tehnologic si fazele activitatii, cu instalatiile de depoluare.
nu este cazul

3. Schema – flux a gestionarii deseurilor nu este cazul
nu este cazul

4. Alte piese desenate, stabilite de autoritatea publica pentru protectia mediului.
nu este cazul

Alte date si informatii:

Titularul obiectivului si constructorul vor urmari realizarea tuturor solutiilor tehnico-constructive si celelalte prevederi cuprinse in proiectul de executie avizat si aprobat; masurile de prevenire eficienta a poluarii se vor lua, in special prin recurgerea la cele mai bune tehnici disponibile in domeniu.

Intretinerea si exploatarea instalatiilor de protectie a calitatii factorilor de mediu se va realiza in conformitate cu documentatiile tehnice de executie si ale regulamentului de intetinare si exploatare;

Lucrarile de executie vor incepe numai dupa ce titularul de proiect solicita si obtine autorizatia de construire a obiectivului de investitie.

Proiectul (atat in faza de executie cat si in faza de exploatare) se va realiza in conformitate cu prevederile urmatoarelor acte normative, care sunt in concordanta cu Directivile Uniunii Europene:

- Ordonanta de urgenta a Guvernului nr.195/2005 privind protectia mediului, aprobata cu modificari si completari prin Legea nr. 265/2006, OUG nr.114/2007 si OUG 164/2008 ;
- Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului in mediul inconjurator;
- H.G. nr. 188/2002 – NTPA 002, modificata si completata de H.G. 352 / 2005 privind descarcarea apelor uzate in retele de canalizare ale localitatilor sau direct in statii de epurare OM 756 / 1997 pentru aprobarea Reglementarii privind evaluarea poluarii mediului, cu modificarile ulterioare;
- H.G. nr. 856/2002 privind evidenta gestiunii deseurilor si pentru aprobarea listei cuprinzand deseurile, inclusiv deseurile periculoase ;
- O.U.G. nr. 92/2021 privind regimul deseurilor
- O.U.G. nr. 2/2021 privind depozitarea deseurilor cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr. 249/2015 privind gestionarea ambalajelor si a deseurilor de ambalaje, modificat de H.G. nr 1872/2006
- HG nr 1403/2007 privind refacerea zonelor in care solul, subsolul si ecosistemele terestre au fost afectate,
- H.G. nr 1408/2007 privind modalitatile de investigare si evaluare a poluarii solului si subsolului;
- O.M.S. nr. 536/1997 pentru aprobarea Normelor de igiena si a recomandarilor privind mediul de viata al populatiei
- Respectarea prevederilor H.G. nr. 1756/2006 privind limitarea nivelului emisiilor de zgomot in mediu produs de echipamente destinate utilizarii in exteriorul cladirilor.
- Respectarea normelor de protectie a muncii, conform : Legii 319 / 2006, H.G. 1425/2006, modificata si completata de H.G. 955/2010, H.G. 300/2006, H.G. 1146/2006, H.G. 971/2006, H.G. 1091/2006, H.G. 1048/2006, H.G. 493/2006, H.G. 1028/2006, H.G. 1092/2006, H.G. 1051/2006.

Alimentarea cu energie electrica se va face in conformitate cu Studiul de solutie si Avizul de racordare ce se vor elibera de catre ELECTRICA Baia Mare.

In cadrul acestei lucrari vor fi prevazute instalatii de iluminat cu corpuri de iluminat noi care sa asigure o vizibilitate adecvata specifica tipului de activitate.

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

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

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

nu este cazul

f) alte informații prevăzute în legislație în vigoare.

nu este cazul

Proiectul propus nu se afla în apropierea unei arii naturale protejate sau de interes comunitar.

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**

nu este cazul

- **cursul de apă: denumire și codul cadastral**

nu este cazul

- **corpul de apă (de suprafață și/sau subteran): denumire și cod**

nu este cazul

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

Proiectul nu se îndrează în prevederile art. 48 și 54 din Legea apelor nr. 107/1996

Beneficiarul și proiectantul răspund în egală măsură pentru realitatea și corectitudinea informațiilor furnizate în documentație, în conformitate cu **LEGEA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI** înconjurător, republicată cu reglementările și modificările ulterioare, conf. **O.U.G 195/2005**, aprobată prin **LEGEA nr. 265/2006**.

Intocmit:

S.C. ARCHIPLANBUILD S.R.L.

prin. Arh. Mircea Dinculescu



IUNIE 2024