



31|2024

# CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE

## P+3E

Str. Lotrului, Nr. 13, Mun. Tg-Jiu, Jud. Gorj  
D.T.A.C.

Anexa nr. 5 la Metodologie





# BORDEROU

## PIESE SCRISE:

|   |    |
|---|----|
| BORDEROU .....  | 1  |
| PIESE SCRISE: .....   | 1  |
| PIESE DESENAȚE: .....   | 1  |
| MEMORIU DE PREZENTARE.....  | 2  |
| 1. Denumirea proiectului:.....  | 2  |
| 2. Titular: .....   | 2  |
| 3. Descrierea proiectului: .....  | 2  |
| 4. Descrierea lucrărilor de demolare necesare .....   | 9  |
| 5. Descrierea amplasării proiectului .....  | 10 |
| 6. Descrierea tuturor efectelor semnificative posibile asupra mediului ale proiectului, în limita informațiilor disponibile: .....  | 11 |
| 7. Descrierea aspectelor de mediu susceptibile a fi afectate în mod semnificativ de proiect:.....   | 15 |
| 8. Prevederi pentru monitorizarea mediului - dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu, inclusiv pentru conformarea la cerințele privind monitorizarea emisiilor prevăzute de concluziile celor mai bune tehnici disponibile aplicabile. Se va avea în vedere ca implementarea proiectului să nu influențeze negativ calitatea aerului în zonă. ....     | 17 |
| 9. Prevederi pentru monitorizarea mediului - dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu, inclusiv pentru conformarea la cerințele privind monitorizarea emisiilor prevăzute de concluziile celor mai bune tehnici disponibile aplicabile. Se va avea în vedere ca implementarea proiectului să nu influențeze negativ calitatea aerului în zonă. ....     | 17 |
| 10. Lucrări necesare organizării de șantier .....   | 18 |
| 11. 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: .....  | 19 |
| 12. Anexe – piese desenate.....   | 20 |
| 13. 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: ..... | 20 |
| 14. 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: .....   | 21 |
| 15. Criteriile prevăzute în anexa nr. 3 la Legea nr. . . . . privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului se iau în considerare, dacă este cazul, în momentul compilării informațiilor în conformitate cu punctele III-XIV. ....   | 21 |

## PIESE DESENAȚE:

|                                     |      |
|-------------------------------------|------|
| 1. Plan de incadrare/situație ..... | A0.0 |
|-------------------------------------|------|



# MEMORIU DE PREZENTARE

## 1. Denumirea proiectului:

### CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE P+3E

## 2. Titular:

- Numele beneficiarului: CIOCAZANU NARCIS SI CIOCAZANU ANCA CERASELA
- Adresa postala: Str. 16 Februarie , Nr. 15, Mun. Tg-Jiu, Jud. Gorj
- numarul de telefon, de fax si adresa de e-mail, adresa paginii de internet: 0765650950;
- Numele persoanelor de contact:
  - o Proprietar : CIOCAZANU NARCIS SI CIOCAZANU ANCA CERASELA

## 3. Descrierea proiectului:

### a) un rezumat al proiectului:

Actualmente pe amplasamentul ce face obiectul acestui proiect nu exista constructii edificate iar pentru realizarea lucrarilor de investitii nu sunt necesare lucrari de desfiintare.

Pe prezentul amplasament conform PUZ aprobat se vor realiza 3 imobile locuinte colective cu regim de inaltime diferentiat prin elaborarea documentatiilor si scoaterea a trei autorizatii de construire astfel :

- **Imobil P+3E – CORP I** cu o suprafata construita la sol de 432.14mp si o suprafata desfasurata de 1728.56mp si un numar de unitati locative formate din apartamente 2 camere confort I in numar de 28 buc ;

În planșele de arhitectura anexate prezentului proiect, se pot vedea modalitățile de rezolvare funcțională și arhitectural volumetrică.

Accesele auto cat si pietonale se vor face din : Str. Lotrului..

Accesul auto pe amplasament va face pe o cale carosabila cu o doua benzi de sens in interiorul amplasamentului.

Îmbrăcămintea aleilor auto cat si cea a spatiilor de parcare nou amenajate va fi executată din dale inierbate pe suport de nisip.

**REGIMUL TEHNIC AL IMOBILULUI ( CORP I)**

| 1   | 2              |
|---|----------------|
| Steren  | 4100.00        |
| Regimul de inaltime   | P+3E           |
| Suprafata construita existenta prop. spre desfiintare (mp)      | 0.00           |
| Suprafata construita existenta pastrata                         | 0.00           |
| Suprafata construita propusa (mp)                               | 432.14         |
| <b>Suprafata construita totala (mp)</b>                         | <b>432.14</b>  |
| Suprafata desfaurata existenta (mp) prop. spre desfiintare (mp) | 0.00           |
| Suprafata desfasurata pastrata                                  | 0.00           |
| Suprafata desfaurata propusa (mp)                               | 1728.56        |
| <b>Suprafata desfaurata totala (mp)</b>                         | <b>1728.56</b> |
| Suprafata trotuare / alei (mp)                                  | 2248.03        |
| Suprafata spatii verzi (mp)                                     | 555.55         |
| POT existent  | 0.00           |
| <b>POT propus</b>   | <b>10.54</b>   |
| CUT existent  | 0.00           |
| <b>CUT propus</b>   | <b>0.42</b>    |

Accesele auto cat si pietonale se vor face din : Str. Lotrului.

Accesul cat si cel pietonal pe amplasament se va face pe o cale carosabila cu o doua benzi de sens in interiorul amplasamentului cu sens unic.

Îmbrăcămintea aleilor auto cat si cea a spatiilor de parcare nou amenajate va fi executată din beton elicopterizat.

Locurile de parcare se vor prevedea conform PUZ APROBAT in numar minim de 104 locuri de parcare supraterane astfel pentru imobilul CORP I ce face obiectul prezentei documentatii se propun un numar de **31 locuri de parcare** dimensionate astfel:

- 31 parcari supraterane din care
  - 13 buc – parcari supraterane;
  - 3 buc - pentru vizitatori;
  - 3 buc - pentru persoane cu dizabilitati;
  - 8 buc - prevazute cu tubulaturi încastrate pentru cabluri electrice pentru fiecare loc de parcare, precum și instalarea unui punct de reîncărcare vehicule electrice.

Astfel locurile de parcare s-au normat conform PUZ – APROBAT minim 1 loc de parcare pentru fiecare unitate locative +10% pentru vizitatori respectiv 20% locuri



de parcare prevazute cu tubulaturi încastrate pentru cabluri electrice pentru fiecare loc de parcare, precum și instalarea unui punct de reîncărcare vehicule electrice

**Normativ pentru proiectarea și execuția parcajelor pentru autoturisme, indicativ NP 24-97, din 28.11.1997;**

Parcajele propuse asigura un drum carosabil care să permită accesul autospecialelor de intervenție ale salvării și poliției în clădire. Pentru autospecialele pompierilor și salubrității se asigură condițiile desfășurării activității specifice la nivelul terenului amenajat adiacent (platformelor carosabile adiacente).

Parcajele propuse sunt dimensionate conform normativului **NP 24-97, din 28.11.1997 ce specifică dimensiunile standard ale unui loc de parcare fiind 5.00x2.30 m parcarile propuse prin prezenta documentație având dimensiunile în plan 5.00x2.30m accesul facându-se din str. Lotrului.**

Proiectul a fost întocmit pe baza temei cadru elaborată de beneficiar – desființare C1 cu funcțiunea de locuință unifamilială și construire un imobil cu un regim de înălțime P+2E conform reglementărilor PUZ Calea Eroilor – aprobat cât și cerințelor certificatului de urbanism nr. 341 din 09.03.2020.

Ținând cont de particularitățile terenului din punct de vedere al vecinătăților, al orientării față de punctele cardinale, al însoririi și iluminării, al condițiilor stabilite prin documentațiile de urbanism în ceea ce privește regimul de aliniere și de înălțime, al asigurării numărului de locuri necesare pentru parcare, al posibilității de racord la utilitățile publice, al condițiilor geotehnice, al legii **nr.114 din 11 octombrie 1996 Legea Locuinței – Anexa nr.1 – Suprafețe minimale ale încăperilor de locuit litera „B” aliniatul 11 - “în funcție de amplasamentul construcției, suprafețele construite pot avea abateri în limitele a 10%”** și al condițiilor impuse prin PUZ Calea Eroilor – aprobat cât și cerințelor certificatului de urbanism nr. 341 din 09.03.2020 nu în ultimul rând din punct de vedere al volumelor, al aspectului arhitectural și al finisajelor propuse.

**Prin prezenta documentație CORPUL I ce face obiectul prezentei documentații va avea unități locative cu două camere având suprafața utilă mai mică de 100.00mp astfel:**

- **28 buc.            Apartamente cu 2 camere – confort I.**

În planșele de arhitectură anexate prezentului proiect, se pot vedea modalitățile de rezolvare funcțională și arhitectural volumetrică.

Infrastructura :

- *fundatii* izolate și grinzi de fundare din beton armat;
- *elevatii* și centuri din beton armat;

Suprastructura

- *Sistem mixt* din BCA Ytong portant și diafragme din beton *armat* dispuse ortogonal pe cele două direcții principale/ortogonale ale acesteia, fiind capabile să preia solicitările produse de încărcările seismice și gravitaționale în condițiile impuse de STAS-urile și codurile de încărcări, STAS 10107/0-90, codul P100-1/2006, normativul NP 007-97, etc.



- *Peretii de inchidere si compartimentare* din BCA cu grosimi de 30, 25 respectiv 12,5cm, BCA sau panouri usoare de gips-carton ce nu sunt tratati ca elemente structurale, urmand a fi conectati de structura din beton armat (stalpi, grinzi, placi), in conformitate cu detaliile specifice din codurile CR 6-2006, C104-83, si celelalte prescriptii tehnice.
- *Plansele intermediare* si scarile sunt din beton armat turnat monolit. Placile au grosimea de min. 15 cm, pentru a se indeplini atat conditiile de rezistenta, deformatie si izolare fonica, cat si pentru a realiza "saibe orizontale" suficient de rigide si rezistente in planul lor, care sa asigure conlucrarea spatiala a cadrelor structurii, in cazul actiunii seismice.
- *acoperisul* cald tip sarpana din lemn ecarisat de brad fungicidat, ignifugat si antiseptizat;
- *invelitoarea* din table cutata profilata – gri antracit cu finisaj mat.

### **Inchiderile exterioare si compartimentarile interioare**

#### Inchiderile exterioare:

- *Peretii de inchidere* din BCA Ytong portant cu grosimea de 30 cm respectiv din BCA ce sunt tratati ca elemente structurale, urmand a fi conectati de structura din beton armat (stalpi, grinzi, placi), in conformitate cu detaliile specifice din codurile CR 6-2006, C104-83, si celelalte prescriptii tehnice

#### Inchiderile interioare:

- *Peretii de compartimentare* din BCA Ytong portant/neportant cu grosimi de 25 respectiv 12,5cm, BCA sau panouri usoare de gips-carton ce nu sunt tratati ca elemente structurale, urmand a fi conectati de structura din beton armat (stalpi, grinzi, placi), in conformitate cu detaliile specifice din codurile CR 6-2006, C104-83, si celelalte prescriptii tehnice

### **Finisaje interioare**

- pardoseli gresie porțelanată semimata de calitate superioara ;
- pardoseli din parchet minim 12 mm de calitate superioara;
- zugrăveli cu var lavabil de calitate superioara - culoare albă la pereți și tavane;
- placaje faianță la grupurile sanitare si in frontul de lucru la bucatarie;
- usi interioare MDF – gri antracit;

### **Finisaje exterioare**

- gresie porțelanată antiderapanta sau granit granit fiamat 2cm (antiderapant) la exterior;
- dale prefabricate pe un strat suport de nisip pentru trotuare ;
- prin volumetrie si **paleta coloristica** corpul de cladire formeaza un ansamblu unitar. In acest mod, se face integrarea noii cladiri in frontul stradal, existent care este destul de heterogen, cu volumetrii foarte diferite, rezultat din regimul



de înălțime și din plastică arhitecturală cât și prin coloristică : culoare albă în câmpul fațadei sau alte culori deschise cât și utilizarea de culori pastel în expresia fațadelor cât și din jocul volumelor conform planșelor de arhitectură;

- tencuieli decorative cu granulație mică în alb sau galben pal în câmpul fațadei;
- tamplăria exterioară va fi din PVC – gri închis cu barieră termică și geam dublu termoizolant transparent cu antiefracție;
- *invelitoarea* din table cutată – GRI ANTRACIT cu finisaj mat .

### Lucrări exterioare

Accesul auto și pietonale se vor face din str. Lotrului.

Îmbrăcămintea aleilor auto din beton elicopterizat, aleilor pietonale și locurile de parcare nou amenajate va fi executată din dale inierbate pe un strat suport de nisip pentru spațiile de parcare.

**Spațiile verzi propuse prin prezenta documentație sunt conforme PUZ APROBAT și vor fi prevăzute spații verzi și plantate cu o suprafață de 13.55% din suprafața imobilului reprezentând o suprafață de 555.55mp.**

**Se va amenaja un spațiu de joacă pentru copii complet dotat cu o suprafață 21.79mp;**

### Deseuri rezultate din activitățile de demolare cât și construire

Rezidurile și deșeurile rezultate din activitățile de construcție se vor depozita în containere sau pubele și vor fi transportate la groapa de gunoi a Municipiului de către serviciul local de salubritate.

**Platformele supratereșterne destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere, propuse prin prezenta documentație sunt amenajate la distanța de minimum 10 m de ferestrele locuințelor, vor fi împrejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere și vor fi prevăzute cu sistem de spălare și sifon de scurgere racordat la canalizare și dimensionate pe baza indicelui maxim de producere a gunoii și a ritmului de evacuare a acestuia și vor fi întreținute în permanentă stare de curățenie;**

**platformele pot fi cuplate cu instalații pentru batut covoare conform Ordin nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.**

**Se va avea în vedere igienizarea și refacerea amplasamentului după degajarea terenului .**

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

Motivele care au determinat demararea acestei investiții au la bază considerente de ordin tehnic și economic, zona unde se propune fiind cunoscută ca o zonă centrală în curs de dezvoltare.

Principalele motive care au stat la demararea acestei investiții sunt

- a. solicitarea beneficiarului care dorește să construiască un imobil locuințe în regim de înălțime P+3E compus din **28 de apartamente**.
- b. considerente de ordin tehnic și economic, str. Lotrului fiind cunoscută ca o zonă cu o pondere mare de locuințe colective cu înălțimi medii și mari (P+3E.....P+4E) cât și prin cerința mare a pieței de unități locative.

**c) valoarea de investitie**

1.728.560 lei.

**d) perioada de implementare propusa**

Se estimeaza o perioada de implementare de aproximativ 36 luni.

**e) planse reprezentand limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafata de teren solicitata pentru a fi folosita temporar (planuri de situatie si amplasamente);**



**f) o descriere a caracteristicilor fizice ale intregului proiect, formele fizice ale proiectului (planuri, cladiri, alte structuri, materiale de constructie si altele).**

*Se prezinta elementele specifice caracteristice proiectului propus:*

▪ *profilul si capacitatile de productie;*

Imobilul propus are functiune rezidentiala (locuinte colective) cu parcaje supraterane la cota terenului amenajat, nu se incadreaza in tipul de cladire de productie care presupune existenta instalatiilor si a fluxurilor tehnologice.

▪ *descrierea instalatiei si a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament (dupa caz);*

Nu este cazul.

▪ *descrierea proceselor de productie ale proiectului propus, in functie de specificul investitiei, produse si subproduse obtinute, marimea, capacitatea;*

Nu este cazul.





- *materiile prime, energia si combustibilii utilizati, cu modul de utilizare acestora;*

In perioada de constructie a imobilului se utilizeaza materii prime pentru:

- Realizarea fundatiilor
- Realizarea suprastructurii
- Lucrari de zidarii si tencuieli
- Inchideri cu ferestre si usi

Alimentarea cu energie electrica a platformei pe care va fi amplasata organizarea de santier a constructorului se va face printr-un racord la reseaua electrica existenta

Totodata se utilizeaza motorina pentru vehicule si pentru utilajele folosite la lucrari de constructii si montaj

In perioada de exploatare a imobilului nu se utilizeaza materii prime.

- *racordarea la retelele utilitare existente in zona;*

*Racordarea la reseaua de canalizare, alimentare cu apa, curent electric si gaze naturale se va face din retelele de utilitati existente in zona si se vor face astfel :*

Alimentarea cu apa a obiectivului se va realiza din reseaua de apa existenta in incinta. Contorizarea apei de consum se va face prin intermediul apometrelor montate pe reseaua de alimentare a fiecarui apartament.

Instalatia de alimentare cu apa rece de consum, se va executa cu tevi din polipropilena random PP-R PN 10 bari. Tevile vor fi conforme certificatelor de calitate ale producatorului si vor fi agrementate tehnic. Inainte de a fi puse in opera tevile vor fi supuse la verificari.

In interiorul cladirilor, instalatia de canalizare se va proiecta cu retele separate conform normativ I.9-2015 , in functie de natura apelor colectate si anume:

- ape uzate menajere;
- ape de condens provenite din functionarea aparatelor de conditionare;

Instalatia de canalizare menajera aferenta imobilului va asigura colectarea si evacuarea apelor uzate menajere provenite de la obiectele sanitare din cladire intr-un sistem vertical si orizontal de scurgere. In sistemul de canalizare exterioara sunt evacuate urmatoarele categorii de ape uzate:

- ape uzate menajere provenite din functionarea tuturor obiectelor sanitare inclusiv a WC-urilor;
- ape de condens provenite din functionarea aparatelor de conditionare;

Apele uzate cu caracter menajer, conform utilitatilor grupuri sanitare, scurgeri de la lavoare si din condens (din zona vitrinelor si a depozitului de legume si fructe), se incadreaza in Normativul NTPA 002/97 si vor fi evacuate in reseaua edilitara.

Apele uzate menajere de la obiectele sanitare, sunt colectate prin intermediul coloanelor verticale si directionate catre reseaua de canalizare menajera existenta in incinta spatiului ce urmeaza a fi amenajat.

- *descrierea lucrarilor de refacere a amplasamentului in zona afectata de executia investitiei;*



La finalul perioadei de constructie vehiculele si utilajele vor fi retrase de pe amplasament

Terenul va fi amenajat pentru folosirea imobilului: se vor amenaja intrari pietonale si auto in cladire (scari, rampe), se vor amenaja parcari la nivelul cotei amenajate si spatii verzi.

- *cai noi de acces sau schimbari le celor existente;*

Pe perioada executiei si a exploatarii constructiei se vor folosi caile de acces existente, nu se vor crea noi cai de acces.

- *resurse naturale folosite in constructie si functionare;*

In perioada de constructie se vor folosi materiale precum betonul, zidariile, lemnul pentru cofraje, tamplariile, etc.

- *metode folosite in constructie/demolare;*

*Tehnologia de realizare a imobilului rezidential va cuprinde:*

- lucrari de excavare pentru realizarea fundarii
- confectionarea armaturilor si turnarea betonului in fundatii
- lucrari de cofrare si turnare a betonului pentru suprastructura
- lucrari de zidarii, placari cu polistiren
- lucrari de hidroizolatii si protectii pentru acestea
- montaje tamplarii exterioare si interioare
- tencuieli

Excavarile sunt limitate la suprafata construita a imobilului.

Betonul este transportat la amplasament si turnat folosind utilaje obisnuite pe santierele de constructii

Lucrarile de refacere a terenului ocupat temporar in interiorul limitei terenului cuprind:

- curatarea terenului de materiale, deseuri, reziduuri;
- transportul resturilor de materiale si al deseurilor in afara amplasamentului, la locurile de depozitare stabilite;
- nivelarea terenului si amenajarea acestuia.

#### **4. Descrierea lucrarilor de demolare necesare**

Pentru realizarea prezentei investitii nu sunt necesare lucrari de desfiintare/demolare.

- *planul de executie a lucrarilor de demolare, de refacere si folosire ulterioara a terenului;*

Nu este cazul.

- *descrierea lucrarilor de refacere a amplasamentului;*

Se vor face lucrari de refacere a amplasamentului ce constau in lucrari de erbicidare amenajare si plantare de pomi ornamentali.



- *cai noi de acces sau schimbari ale celor existente dupa caz;*

Se pastreaza caile de acces existente nu se vor crea altele.

- *metode folosite in demolare;*

Se pastreaza caile de acces existente.

- *detalii privind alternativele care au fost luate in considerare;*

Nu s-au avut in vedere alte alternative.

- *alte activitati care pot aparea ca urmare a demolarii (de exemplu eliminarea deseurilor);*

Deseurile in urma activitatilor de demolare se vor depozita in containere special si se vor prelua de catre firme acreditate urmandu-se a se depozita la groapa de gunoi a Municipiului.

## 5. Descrierea amplasarii proiectului

- *distanta fata de granite pentru proiectele care cad sub incidenta Conventiei privind evaluarea impactului asupra mediului in context transfrontiera, adoptata la Espoo la 25 februarie 1991, rectificata prin Legea nr. 22/2001, cu completarile ulterioare;*

Drept de proprietate: CIOCAZANU NARCIS conf. contract de vanzare autentificat sub nr. 1063/16.05.2024 emis de NP Mladin - Preoteasa Alina Corina.

Terenul este situat in intravilanul mun. Tg-Jiu.

Nu este instituit nici un regim special asupra imobilului.

Este intabulat drept de ipoteca legala Virtan Rent S.R.L.

Asupra imobilului nu sunt servituti de utilitate publica si nu se afla in zona de protectie a monumentelor istorice sau ale naturii.

- *localizarea amplasamentului in raport cu patrimoniul cultural potrivit Listei monumentelor istorice, actualizata, aprobata prin ordinul ministrului culturii si cultelor nr. 2314/2004, cu modificarile ulterioare, si repertoriului arheologic national prevazut de Ordonanta Guvernului nr. 43/2000 privind protectia patrimoniului arheologic si declararea unor situri arheologice ca zone de interes national, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;*

Amplasamentul ce face obiectul acestui proiect este situat in intravilanul Municipiului Tg-Jiu si nu este situat in zona de protectie a monumentelor istorice.

- *harti, fotografii ale amplasamentului care pot oferi informatii privind caracteristicile fizice ale mediului, atat naturale cat si artificiale, si alte informatii privind:*
  - *folosintele actuale si planificate ale terenului atat pe amplasament , cat si pe zone adiacente acestia;*



Folosinta actuala a terenului –curti constructii;  
Destinatie – conform PUZ - subzona locuinte colective si functiuni complementare.  
Regimul fiscal este cel pentru localitati urbane.

Nu este cazul. 

- politici de zonare si de folosire a terenului;

Nu este cazul. 

- arealele sensibile;

- coordonatele geografice ale amplasamentului proiectului, care vor fii prezentate sub forma de vector in format digital cu referinta geografica, in sistem de proiectie nationala Stereo 1970;

#### Cartea funciara nr. : 35994.

| INVENTAR DE COORDONATE |          |          |       |
|------------------------|----------|----------|-------|
| Nr.                    | x        | y        | IE    |
| 1                      | 364630.7 | 396625.2 | 35994 |
| 2                      | 364569.1 | 396646   | 35994 |
| 3                      | 364547.7 | 396589.3 | 35994 |
| 4                      | 364554.6 | 396586.7 | 35994 |
| 5                      | 364610   | 396567   | 35994 |
| 6                      | 364615.1 | 396581.6 | 35994 |
| 7                      | 364617.3 | 396583.9 | 35994 |
| 8                      | 364620.8 | 396586.6 | 35994 |
| 9                      | 364630.7 | 396625.2 | 35994 |

- detalii privind orice varianta de amplasament care a fost luata in considerare.

Nu au fost considerate alte variante de amplasament acestea fiind analizate din punct de vedere al restrictiilor urbanistice, al investitiei economice din partea beneficiarului si al conformarii arhitecturale si structurale.

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

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

#### a. Protectia calitatii apelor:

- sursele de poluanti pentru ape, locul de evacuare sau



### *emisarul;*

În perioada de execuție a lucrărilor vor rezulta următoarele categorii de ape uzate:

- Ape uzate fecaloid-menajere, rezultate din activitatea socială a personalului care execută lucrările de organizare de santier.
- Ape pluviale potențial impurificate ce vor fi colectate din zonele potențial contaminate ale amplasamentului. Acestea pot conține eventuale urme de produse petroliere și materii în suspensie.

În timpul desfășurării operațiilor de organizare de santier este strict interzisă evacuarea apelor reziduale tehnologice sau a apelor pluviale potențial impurificate în apele de suprafață sau subterane.

Apele uzate fecaloid-menajere vor fi colectate într-un WC ecologic.

De asemenea, în această etapă calitatea apelor ar putea fi afectată de eventuale pierderi accidentale de carburanți și uleiuri pe sol, provenite de la mijloacele de transport și utilajele necesare desfășurării lucrărilor de organizare de santier. Pentru prevenirea acestui tip de poluare accidentală vor fi instituite o serie de măsuri de prevenire și control:

Respectarea programului de revizii și reparații pentru utilaje și echipamente, pentru asigurarea stării tehnice bune a vehiculelor, utilajelor și echipamentelor;

Operațiile de întreținere și alimentare a vehiculelor nu se vor efectua pe amplasament, ci în locații cu dotări adecvate;

Dotarea locației cu materiale absorbante specifice pentru compuși petrolieri și utilizarea acestora în caz de nevoie.

Este strict interzisă aruncarea deșeurilor solide în cursurile de apă; acestea vor fi colectate selectiv și vor fi evacuate de pe amplasament în vederea valorificării/eliminării prin firme autorizate.

- *statiile si instalatiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevazute;*

Nu este cazul.

### *b. Protecția aerului:*

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

În perioada lucrărilor de construire, principalele surse de poluare a aerului le reprezintă utilajele din sistemul operational participant (buldozere, autocamioane de transport, etc), echipate cu motoare termice omologate, care în urma arderii combustibilului lichid, evacuează gaze de ardere specifice, (gaze cu conținut de monoxid de carbon, oxizi de azot, și sulf, particule în suspensie și compuși organici volatili metalici) în limitele admise de normele în vigoare.

În condițiile de funcționare normală și de respectare a instrucțiunilor de proiectare nu va afecta factorul de mediu aer.

- *instalatii pentru retinerea si dispersia poluantilor in atmosfera;*

Nu este cazul.

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



- *sursele de zgomot si de vibratii;*

Principalele surse de zgomot și vibrații rezultă de la exploatarea utilajelor anexe și de la utilajele de transport care tranzitează incinta depozitului.

Zgomotele și vibrațiile se produc în situații normale de exploatare a utilajelor și instalațiilor folosite în procesul de organizare de santier, au caracter temporar și nu au efecte negative asupra mediului.

- În timpul executării lucrărilor de organizare de santier, sursele de zgomot, sunt date de utilajele în funcțiune, ce deservește lucrările.
- Având în vedere că utilajele folosite sunt acționate de motoare termice omologate, nivelul zgomotelor produse se încadrează în limitele admisibile.

- *amenajările pentru protecția zgomotului și a vibrațiilor;*

Nu este cazul.

*d. Protecția împotriva radiațiilor:*

- *sursele de radiații;*

Nu este cazul.

- *amenajările pentru protecția împotriva radiațiilor;*

Nu este cazul.

*e. Protecția solului și a subsolului:*

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

Sursele potențiale de poluare pentru sol, subsol și ape freatiche, pot fi reprezentate de:

- Scurgeri accidentale de carburanți, lubrifianți și substanțe chimice;
- Gospodărirea incorectă a deșeurilor.

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

Vor fi amenajate spații speciale pentru colectarea și stocarea temporară a deșeurilor (deșeuri metalice, deșeuri menajere), astfel încât deșeurile nu vor fi niciodată depozitate direct pe sol.

Toate deșeurile vor fi eliminate controlat de pe amplasament în baza contractelor încheiate cu firme specializate.

*f. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice:*

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

Realizarea operațiilor de construire nu vor influența negativ biodiversitatea zonei.

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

Nu este cazul.



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

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

Nu este cazul.

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

Nu se vor lua măsuri pentru protecția așezărilor umane întrucât populația din zonă nu va fi afectată.

*h. Prevenirea și gestionarea deșeurilor generate pe amplasament în timpul realizării proiectului/în timpul exploatării, inclusiv eliminarea:*

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

În faza de **construire** :

În urma activităților de construire pentru realizarea investiției pot rezulta, în principal, următoarele tipuri de deșuri:

- deșuri menajere;
- PET-uri, carton, plastic etc..

Realizarea lucrărilor de construire vor fi monitorizate de beneficiar pentru a verifica modul de respectare a parametrilor constructivi și funcționali și a reglementărilor legale aplicabile privind protecția mediului înconjurător.

Prezentele reglementări nu sunt limitative. Dacă la execuția operațiilor de construire apar probleme legate de protecția mediului, constructorul și beneficiarul vor stabili măsuri care să respecte legislația în vigoare și să preîntâmpine poluarea.

În faza de **funcționare**:

Cantitățile de deșuri rezultate din activitatea de vânzare variază în funcție de volumul de deșuri rezultate, astfel companiile de salubritate vor ridica zilnic deșeurile sau după necesități.

Reziduurile produse sunt de două tipuri:

- ape uzate cu caracter menajer - acestea vor fi evacuate în rețeaua edilitară;
- reziduuri solide menajere - colectate periodic de o societate autorizată specializată.

Spațiul pentru deșuri va fi amenajat pe latura nordică a amplasamentului.

Pubele se vor dispune în exterior într-un tarc amenajat pe amplasament cu acces facil și vor permite colectarea deșeurilor pe sortimente.



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

*In perioada de exploatare se are in vedere generarea de deseuri cum ar fi:*

- *deseuri organice*
- *sticla*
- *carton/hartie*
- *mase plastice*

*Nu se poate estima o anumita cantitate de deseuri generate in perioada de exploatare a imobilului ce face obiectul prezentei documentatii acesta avand functiunea de locuinte colective neavand capacitati de productie si nefiind generator mare de deseuri in toata perioada de exploatare a acestuia.*

- *planul de gestionare a deșeurilor;*

*Deseurile se vor colecta in pubele menajere selectiv.*

*Spatiul pentru deseuri va fi amenajat pe latura nordica a amplasamentului.*

*Pubele se vor dispune in exterior intr-un tarc amenajat pe amplasament cu acces facil si vor permite colectarea deșeurilor pe sortimente.*

#### *i. Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:*

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

*Nu este cazul.*

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

*Nu este cazul.*

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

*Nu este cazul.*

## **7. Descrierea aspectelor de mediu susceptibile a fi afectate în mod semnificativ de proiect:**

- *impactul asupra populației, sănătății umane, biodiversității (acordând o atenție specială speciilor și habitatelor protejate), conservarea habitatelor naturale, a florei și a faunei sălbatice, terenurilor, solului, folosințelor, bunurilor materiale, calității și regimului cantitativ al apei, calității aerului, climei (de exemplu, natura și amploarea emisiilor de gaze cu efect de seră), zgomotelor și vibrațiilor, peisajului și mediului vizual, patrimoniului istoric și cultural și asupra interacțiunilor dintre aceste elemente. Natura*





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

Lucrarile de constructie nu presupun un impact major asupra populatiei, deoarece lucrarile se deruleaza pe o perioada scurta de timp.

Specificul lucrarilor de constructie presupune ocuparea temporara a solului cu utilaje si constructii standardizate si nu va avea un impact negativ asupra solului.

In eventuala perioada de parcare a utilajelor, zgomotul este produs de organizarea de santier, functionarea utilajelor pentru transport, dar zgomotul se produce local si temporar.

In procesul tehnologic de construire toate deseurile rezultate vor fi colectate in pubele tipizate si preluate de serviciile de salubritate specializate din zona.

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

*Finalizarea lucrarilor de construire nu au un impact negativ asupra populatiei si nici a mediului inconjurator, intrucat este o lucrare cu caracter temporar.*

- *magnitudinea și complexitatea impactului;*

Caracteristicile impactului potential decurg doar din activitatile de constructie.

Se poate considera ca impactul pe perioada de constructie este pe termen scurt.

- *probabilitatea impactului;*

Impact direct asupra locuitorilor din zona poate aparea numai in caz de accident in timpul transportului sau manevrării utilajelor si materialelor de constructie.

Totodata poate aparea impact direct cauzat de caderea unor componente daca are loc un cutremur puternic.

Pentru reducerea efectelor negative asupra populatiei si sanatatii umane lucratorii vor fi informati si instruiti cu privire la respectarea regulilor privind protectia calitatii apelor si prevenirea accidentelor.

- *durata, frecvența și reversibilitatea impactului;*

Nu este cazul.

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

Functionarea utilajelor si vehiculelor utilizate pentru activitati de transport si constructie va genera o serie de poluanti specifici arderii motorinei. Se vor lua masuri de prevenire si reducere a poluarii aerului, masuri ce vor fi respectate pe intreaga perioada de constructie

In perioada de exploatare, imobilul nu produce emisii de poluanti in aer.

Zgomotul din perioada de constructie poate avea un impact pe termen scurt. Zgomotul emis de utilajele si vehiculele folosite pe santier pentru activitati de constructie se diminueaza pe masura cresterii distantei fata de sursa.

- *natura transfrontalieră a impactului.*

Imobilul propus nu are impact transfontalier.



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

Nu este cazul.

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

*A) Justificarea încadrării proiectului, după caz, în prevederile altor acte normative naționale care transpun legislația Uniunii Europene: Directiva [2010/75/UE](#) (IED) a Parlamentului European și a Consiliului din 24 noiembrie 2010 privind emisiile industriale (prevenirea și controlul integrat al poluării), Directiva [2012/18/UE](#) a Parlamentului European și a Consiliului din 4 iulie 2012 privind controlul pericolelor de accidente majore care implică substanțe periculoase, de modificare și ulterior de abrogare a Directivei [96/82/CE](#) a Consiliului, Directiva [2000/60/CE](#) a Parlamentului European și a Consiliului din 23 octombrie 2000 de stabilire a unui cadru de politică comunitară în domeniul apei, Directiva-cadru aer [2008/50/CE](#) a Parlamentului European și a Consiliului din 21 mai 2008 privind calitatea aerului înconjurător și un aer mai curat pentru Europa, Directiva [2008/98/CE](#) a Parlamentului European și a Consiliului din 19 noiembrie 2008 privind deșeurile și de abrogare a anumitor directive, și altele).*

Pentru proiectul “CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE P+3E” nu este necesar ca lucrarile de realizare a acestuia sa fie incadrate in prevederile altor acte normative care transpun legislatia comunitara.



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

Pentru proiectul “ CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE P+3E” nu este necesar ca lucrarile de realizare a acestuia sa fie incadrate in prevederile altor acte normative care transpun legislatia comunitara.

## 10. Lucrari necesare organizarii de santier

▪ *descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier;*

Lucrarile provizorii necesare organizarii incintei constau in imprejmuirea terenului aferent proprietatii printr-un gard din profile metalice si plasa sudata. Accesul in incinta se va face prin 2 porti, una pentru personal si celelalte pentru masini.

▪ *localizarea organizării de șantier;*

Organizarea de santier se va realiza pe amplasament, in zona destinata parcarii.

Se vor asigura atat caile de acces cat si doua obiective provizorii – magazie cu rol de depozitare materiale si vestiar pentru muncitori si scule. Totodata se va asigura apa potabila si grup sanitar. Materialele de constructie cum sunt caramizile, nisipul, se vor putea depozita si in incinta proprietatii, in aer liber, fara masuri deosebite de protectie.

Tot prin organizare de santier se vor asigura:

- tablou electric ;
- punct PSI (in imediata apropiere a sursei de apa) ;
- platou depozitare materiale.

▪ *descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier;*

Prin documentatia tehnica de organizare de santier se vor prevedea masuri de protectie a vecinatatilor (transmitere de vibratii si socuri puternice, degajari mari de praf, asigurarea acceselor necesare). Se vor lua masuri preventive cu scopul de a evita producerea accidentelor de lucru sau a incendiilor.

Din punct de vedere a protectiei mediului, se vor lua masuri specifice pe perioada realizarii proiectului de investitii:

- se va evita poluarea accidentala a factorilor de mediu pe toata durata executiei ;
- managementul deseuriloae rezultate din lucrarile de constructii va fi in conformitate cu legislatia specifica de mediu si va fi atat in responsabilitatea titularului de proiect, cat si a constructorului ce realizeaza lucrarile ;
- se vor ameneja spatii special amenajate pentru depozitarea temporara a deseurilor rezultate atat in timpul realizarii constructiilor, cat si in timpul functionarii obiectivului, se va organiza colectarea selectiva a deseurilor, in conformitate cu prevederile OUG 78/2000 privind regimul deseurilor;
- deseurile de constructive vor fi transportate si depozitate pe baza de contract, cu unitatile si in amplasamentul stabilit de Primaria Municipiului Tg-



Jiu;

- nu se vor depozita *materii prime, materiale sau deseuri in afara perimetrului amenajat al obiectivului.*

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

La executarea lucrărilor, se vor respecta normele sanitare, PSI, de protecția muncii și de gospodărire a apelor în vigoare. Nu se vor realiza lucrări de întreținere și reparații ale utilajelor și mijloacelor de transport în cadrul obiectivului de investiții; alimentarea cu carburant se va realiza numai prin unități specializate autorizate.

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

S-au explicat detaliat în capitolele 1-4.

## **11. 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;*

În funcție de starea terenului la finalizarea proiectului, se va realiza replantarea și reintroducerea unor forme asemănătoare de folosință a terenului, iar acolo unde este cazul, se va realiza acoperirea completă cu vegetație în etapa de funcționare cu specii autohtone în scopul refacerii comunităților de plante și a modelelor naturale. Nu este cazul de poluări accidentale.

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

Nu este cazul de poluări accidentale.

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

Nu este cazul.

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

La finalul perioadei de construcție vehiculele și utilajele vor fi retrase de pe amplasament

Terenul va fi amenajat pentru folosirea imobilului: se vor amenaja intrări pietonale și auto în clădire (scări, rampe), se vor amenaja parcuri la nivelul cotei amenajate și spații verzi.



## 12. Anexe – piese desenate

1. *Planul de încadrare în zonă a obiectivului și planul de situație, cu modul de planificare a utilizării suprafețelor; formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcție și altele); planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situație și amplasamente);*

Certificat de Urbanism

Planul de încadrare/situație, cu modul de planificare și a utilizării suprafețelor

2. *schemele-flux pentru procesul tehnologic și fazele activității, cu instalațiile de de poluare;*

Nu este cazul.

3. *schema-flux a gestionării deșeurilor;*

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

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

Nu SE INCADREAZA 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**



**14. 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:**

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

intocmit- arh TIRIPLICA ION DANIEL