

Continutul-cadru al memoriului de prezentare

I. Denumirea proiectului: Doua locuinte colective de mici dimensiuni S+P+2E+M

II. Titular:

- numele:

SC CONSULT IMOBIL SRL

- adresa poștală:

strada Andrei Muresanu nr. 6, Bistrita

- numărul de telefon, de fax și adresa de e-mail, adresa paginii de internet: 0744537314

- numele persoanelor de contact:

Negrea Viorel Marius

director/manager/administrator;

Negrea Viorel Marius

responsabil pentru protecția mediului.

III. Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect:

a) un rezumat al proiectului;

Investitia ce se doreste a se realiza se regaseste in intravilanul municipiului Bistrita, strada Nicolae Balcescu, nr. 30, in UTR 7, subzona functionala L2.

Parcela(terenul) pe care se doreste amplasarea acestei investitii are categoria de folosinta curti/constructii, este in suprafata de 1082 mp, are o forma rectangulara cu un front la strada de 16.58 m si adincimea de 63 m.

Accesul se va face direct din strada N. Balcescu (conform planului de situatie). Terenul este plan, liber de constructii. Investitia care se compune din doua imobile se va amplasa la o distanta de 7.14 m din limita carosabilului, retragere care coincide cu retragerile constructiilor existente pe parcelele invecinate, retragerea fata de limita frontala (aliniament) este de 3.75 m, fata de limita laterala dreapta va fi de 4.66 m, fata de limita laterala stinga va fi de 4.67 m, iar fata de limita posteriora va fi de 7.33 m.

Imobilele proiectate au regimul de inaltime de S+P+2E+M, si dispun de un subsol comun (-2.70 m), subsol care are destinatia de parcare, inglobeaza adapostul ALA, casele de scara si depozitul de pubele. Accesul la parcare se face printr-o alee carosabila la cota parcajului pe latura sud-vestica a parcelei, racordarea acesteia cu strada se va face printr-o rampa carosabila avind latimea de 3.87 m. Parcajul va avea o capacitate de 15-21 de locuri de parcare (in functie de dispunerea autovehiculelor).

Accesul pietonal la se realizeaza printr-un trotuar, dispus pe latura nord-estica a parcelei, trotuar ce va avea o latime de 1.20 m, cota acestuia fiind de 0.00.

Imobilele dispun de cite doua apartamente pe nivel, si cite unul la mansarda, astfel fiecare imobil va avea un numar de 7 apartamente rezultind un total de 14 unitati locative.

Caracteristicile constructiei propuse

■ Functiunea:locuire

■ Dimensiunile maxime la teren: 17.23x63 m

■ Regim de inaltime : S+P+2E+M;

■ H_{MAX. CORNISA (STREASINA)} = 8.75 m; H_{MAX. COAMA} = 12.80 m;

■ Suprafata construita

Imobil 1	Imobil 2
159.00 mp	207.50 mp

Sconstr.totala=366.50 mp

POT = 33.87% (max. 35%)

■ Suprafata desfasurata

Imobil 1	Imobil 2
----------	----------

592.90 mp	703.3
-----------	-------

Sdesf.totala=1296.20 mp
 CUT = 1.19 (max. 1.2)

■ Suprafata utila

Imobil 1	Imobil 2
502.96 mp	608.75 mp

Sutila.totala=1111.71 mp

■ Suprafata locuibila

Imobil 1	Imobil 2
356.30 mp	396.30 mp

Sloc.totala=752.60 mp

■ Suprafata subsol

Sc=698.29 mp
 Su=641.05 mp

Amenajarile exterioare propuse conform planselor, constau din realizare spatii verzi si alei carosabile.

Se amenajeaza 15-21 locuri de parcare, amplasate conform planselor, la subsolul imobilelor. Necesarul de parcare (conform regulament aferent PUG Bistrita) este de $Alt/80=752/80=9.4$ (rot.10), iar in conformitate cu HG 525/1996 republicata 1 loc la 1-5 locuinte, adica minim 3 si maxim 14 locuri de parcare. Suprafata accesului carosabil (rampa+alee carosabila) va fi de 158.50 mp.

Aleea pietonala se amenajeaza pe latura de nord est a amplasamentului iar cea carsabila pe latura stinga. Aleile pietonale se vor dala si vor avea o suprafata de 69.00 mp..

Spatiul verde necesar conform HG 525 din 1996 republicata (Anexa nr.6, art.6.8) va fi in suprafata de minim 2mp/locuitor adica 70 mp. (14 apartamente*2.5 membrii=35 locuitori). Spatiul verde amenajat proiectat va fi in suprafata de 488 mp.

b) justificarea necesității proiectului;

Ca urmare a revigorării economice și a cererii de locuinte proiectul este justificat atat economic cit si functional.

c) valoarea investiției;

Valoarea investitiei va fi de aprox. 600.000 EUR

d) perioada de implementare propusă;

12-18 luni

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

Ca si material edificator se ataseaza plan de incadrare si plan de situatie cu dispunerea constructiilor aferente incintei.

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

Se prezintă elementele specifice caracteristice proiectului propus:

- profilul și capacitățile de producție;

Profilul investitiei este de locuinte colective

- descrierea instalației și a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament (după caz);

Nu sint instalatii pe amplasament.

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

Proiectul consta din realizarea facilitatilor necesare acivitatilor de locuire Astfel: se vor realiza 14 apartamente

- materiile prime, energia și combustibilii utilizați, cu modul de asigurare a acestora;

Principalele materii prime necesare procesului de realizare a investiției sunt betoane, blocuri pentru zidarie (caramida sau BCA), armături metalice, panouri termoizolante pereti/invelitoare.

- racordarea la rețelele utilitare existente în zonă;

Cladirea va dispune de racordare la toate rețelele stradale edilitare: energie electrică, apă-canal, gaze naturale, telefonie, etc., care se regasesc în profilul transversal al străzii Nicolae Balcescu.

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

Dupa terminarea procesului de edificare, molozul și deșeurile rezultate se vor transporta la rampa de gunoi a localității. Se vor planta arbori și se va întreține suprafața verde propusă în jurul construcțiilor din incintă.

- căi noi de acces sau schimbări ale celor existente;

Cai de acces noi auto și pietonale se vor realiza conform planșelor din și în strada Nicolae Balcescu conform planului de situație

- resursele naturale folosite în construcție și funcționare;

Resursele naturale care se vor folosi în procesul de edificare: pământ, lemn, blocuri de zidarie arsă, etc.

- metode folosite în construcție/demolare;

Metoda de construire va fi cea clasică.

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

- relația cu alte proiecte existente sau planificate;

În zonă nu există alte proiecte în derulare cu care să se relateze, cele care există în vecinătate și finalizate în proporție de 90%, lucrările rămase sunt doar interioare.

- detalii privind alternativele care au fost luate în considerare;

Nu au fost luate în considerare alte alternative.

- 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);

Ca urmare a realizării proiectului în zonă vor apărea un număr de 14 unități locative.

- alte autorizații cerute pentru proiect.

IV. Descrierea lucrărilor de demolare necesare:

- planul de execuție a lucrărilor de demolare, de refacere și folosire ulterioară a terenului;

- descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului;

- căi noi de acces sau schimbări ale celor existente, după caz;

- metode folosite în demolare;

- detalii privind alternativele care au fost luate în considerare;

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

V. Descrierea amplasării proiectului:

- distanța față de granițe pentru proiectele care cad sub incidența [Convenției](#) privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la Espoo la 25 februarie 1991, ratificată prin Legea [nr. 22/2001](#), cu completările ulterioare;

Proiectul nu se învecinează cu zone transfrontaliere.

- localizarea amplasamentului în raport cu patrimoniul cultural potrivit Listei monumentelor istorice, actualizată, aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor [nr. 2.314/2004](#), cu modificările ulterioare, și Repertoriului arheologic național prevăzut de Ordonanța Guvernului [nr. 43/2000](#) privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Proiectul (zona) nu se regăsește în zona de protecție a monumentelor istorice.

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

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

Folosința actuală a terenului este curți construcții, folosința care nu se va schimba.

politici de zonare și de folosire a terenului;

Nu este cazul

arealele sensibile;

Nu exista areale sensibile.

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

A se vedea planul de situație

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

Nu au fost luate în considerare alte variante de amplasament.

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:

a) protecția calității apelor:

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

Nu exista surse de poluare pentru ape, nu se invecineaza cu cursuri de apa de nici un fel.

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

Nu necesita statii de pre si epurare, imobilele racordandu-se la retelele de utilitati existente in profilul strazii Nicolae Balcescu.

b) protecția aerului:

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

Nu exista/nu este cazul

- instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă;

Nu exista/nu este cazul

c) protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

- sursele de zgomot și de vibrații;

Sursa de zgomot și vibrații poate fi circulația mijloacelor auto doar pe perioada realizării investiției. În urma exploatarei normale a funcțiunii de locuire nu exista surse de zgomot și vibrații.

- amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor;

Se vor planta arbusti și arbori, deși nu exista surse de poluare sonoră în timpul exploatarei normale.

d) protecția împotriva radiațiilor:

- sursele de radiații;

Nu exista/nu este cazul

- amenajările și dotările pentru protecția împotriva radiațiilor;

Nu exista/nu este cazul

e) protecția solului și a subsolului:

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

Nu exista/nu este cazul

- lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului;

Nu exista/nu este cazul

f) protecția ecosistemelor terestre și acvatice:

- identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect;
Nu exista/nu este cazul

- lucrările, dotările și măsurile pentru protecția biodiversității, monumentelor naturii și ariilor protejate;
Nu exista/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 sint activitati care sa deranjeze functiunea de locuire, zona fiind preponderent pentru locuire.

- lucrările, dotările și măsurile pentru protecția așezărilor umane și a obiectivelor protejate și/sau de interes public;
Nu exista/nu este cazul

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

- lista deșeurilor (clasificate și codificate în conformitate cu prevederile legislației europene și naționale privind deșeurile), cantități de deșeuri generate;
Deșeurile rezultate din procesul de edificare: moloz, material lemnos excedentar etc., va fi transportat la groapa de gunoi a localitatii.

- programul de prevenire și reducere a cantităților de deșeuri generate;
Nu este cazul

- planul de gestionare a deșeurilor;
Pentru gestionarea gunoii menajere se va realiza o platforma betonata pe care se vor amplasa pubele, care se vor ridica de catre o firma specializata, ori de cite ori este nevoie.

i) gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:

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

VII. Descrierea aspectelor de mediu susceptibile a fi afectate în mod semnificativ de proiect:

- impactul asupra populației, sănătății umane, biodiversității (acordând o atenție specială speciilor și habitatelor protejate), conservarea habitatelor naturale, a florei și a faunei sălbatice, terenurilor, solului, folosințelor, bunurilor materiale, calității și regimului cantitativ al apei, calității aerului, climei (de exemplu, natura și amploarea emisiilor de gaze cu efect de seră), zgomotelor și vibrațiilor, peisajului și mediului vizual, patrimoniului istoric și cultural și asupra interacțiunilor dintre aceste elemente. Natura impactului (adică impactul direct, indirect, secundar, cumulativ, pe termen scurt, mediu și lung, permanent și temporar, pozitiv și negativ);
- extinderea impactului (zona geografică, numărul populației/habitatelor/speciilor afectate);
- magnitudinea și complexitatea impactului;
- probabilitatea impactului;
- durata, frecvența și reversibilitatea impactului;
- măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului;
- natura transfrontalieră a impactului.

Nu este cazul

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

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 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).

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

X. Lucrări necesare organizării de șantier:

- descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier;

Pentru executarea lucrărilor este necesar ca antreprenorul să-și amenajeze un punct de lucru unde va trebui să-și monteze baraci tip organizare de șantier, depozite acoperite pentru protecția materialelor ce urmează să fie puse în opera.

Se va prevedea obligatoriu utilizarea de toalete ecologice pe toată durata șantierului.

la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității, în măsura în care aceste informații sunt disponibile: Pământul din fundații care prinosese să se evacueze cu mijloace auto, numai după refolosirea lui la umpluturile necesare ridicării cotei CTA. Pentru o bună protecție a circulației auto pe stradă, nu se vor parca sau staționa mașini pe drum ci se vor introduce în incintă, lucrările începând dinspre spatele incintei către stradă. Înainte de ieșirea pe drumurile publice se va controla fiecare mașină și se vor curăța (spala) roțile, astfel încât să nu se murdărească șoseaua cu noroi.

Lucrările se vor desfășura pe terenul proprietate și nu vor afecta circulația din zonă sau locațiile de pe proprietățile învecinate.

Se vor realiza împrejurimi provizorii și se vor lua măsuri de avertizare și protejare în vederea evitării producerii de accidente.

La începerea execuției lucrărilor se va afișa la loc vizibil, pe toată durata lucrărilor, un panou pentru identificarea investiției.

- localizarea organizării de șantier;
conform planșei de organizarea execuției

- descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier;
Nu există/nu este cazul

- surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu în timpul organizării de șantier;
Nu există/nu este cazul

- dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu.
Nu există/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;

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

- aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea instalației;

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

Nu există/nu este cazul

XII. Anexe - piese desenate:

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

Conform proiect

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

Nu există/nu este cazul

3. schema-flux a gestionării deșeurilor;

Nu exista/nu este cazul

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

Nu exista/nu este cazul

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 (Stereos 70) ale amplasamentului proiectului. Aceste coordonate vor fi prezentate sub formă de vector în format digital cu referință geografică, în sistem de proiecție națională Stereos 1970, sau de tabel în format electronic conținând coordonatele conturului (X, Y) în sistem de proiecție națională Stereos 1970;

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

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

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

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

f) alte informații prevăzute în legislația în vigoare.

Nu exista/nu este cazul

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

1. Localizarea proiectului:

- bazinul hidrografic;

- cursul de apă: denumirea și codul cadastral;

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

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

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

Nu exista/nu este cazul

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

Arh. Popescu Andrei

Semnătura și ștampila
titularului

.....