

**MEMORIU DE PREZENTARE**  
conform Anexa nr. 5E la Legea 292/2018

- **Denumirea proiectului:**  
Construire ansamblu de locuințe colective în regim de înălțime D+P+6E +ER, propus a fi amplasat în intravilanul mun. Bistrita, str. Libertății, nr. 47-49, jud. Bistrita-Nasaud
  
- **Titular:**  
RIVIERA REZIDENCE SRL prin UNGUR DAN cu domiciliul în mun. Bistrita, str. Mihai Eminescu, nr. 1-4, jud. Bistrita-Nasaud.  
Tel: 0264-596786/0264-592614; 0758– 224 103  
E-mail:maria.dordai@arhimar.ro  
E-mail: [dan.ungur@rivergrup.ro](mailto:dan.ungur@rivergrup.ro)  
Nume personae de contact:  
Maria Dordai  
Ungur Dan  
Adresă corespondență:  
Str. Călărășilor nr. 1, Pavilion H, Cluj-Napoca, jud. Cluj 400167
  
- **Descrierea caracteristicilor fizice ale proiectului:**

- **Rezumat al proiectului**

Prin prezenta lucrare, se propune realizarea unui ansamblu de locuințe colective în regim de înălțime D+P+6E+ER, cu un număr total de 330 apartamente, imobilele C1,C2,C3,C4,C5 aprobate prin PUZ cu HCL nr. 111 din 19.07.2018. Imobilele vor avea funcțiunea de locuințe colective și parcare auto la demisol regimul de înălțime D+P+6E+ER, suprafața construită de 3630 m<sup>2</sup>. Imobilul va fi amplasat în intravilanul Municipiului Bistrița, strada Libertății, nr. 47-49.

Terenul pe care urmează a fi realizată construcția este amplasat în intravilanul Municipiului Bistrița (suprafața măsurată a terenului este de 13620 m<sup>2</sup>), conform extrasului C.F. Pe teren există construcții ce urmează a fi demolate pe o suprafață de 1480 m<sup>2</sup>, conform Autorizației de demolare nr. 965 din 31.08.2018.

Indicatori urbanistici:

|           |   |                                  |
|-----------|---|----------------------------------|
|           | Suprafața terenului:                        | 13620 m <sup>2</sup> ;           |
| existentă | Suprafață construită                        | 1480 m <sup>2</sup>              |
|           | Suprafață construită imobil:                | 3636,30 m <sup>2</sup> ;         |
|           | Suprafață alei pietonale:                   | 1628,69 m <sup>2</sup>           |
|           | Suprafață alei carosabile:                  | 3331,80 m <sup>2</sup>           |
|           | Suprafață spații verzi:                     | 2888,2 m <sup>2</sup>            |
|           | Suprafață platformă betonată gospodărească: | 15 m <sup>2</sup>                |
|           | Suprafață spații de joacă:                  | 91,00 m <sup>2</sup>             |
| demisol   | Suprafață parcări auto la nivel:            | 2029 m <sup>2</sup> (163 locuri) |
|           | Suprafață parcări auto                      | 3636 m <sup>2</sup> (167 locuri) |

- **Justificarea necesitatii proiectului:**  
Proiectul tratează mobilarea unei suprafețe de teren ce îndeplinește condiții generale de constructibilitate, cu respectarea planurilor de urbanism aprobate. Scopul proiectului este de a extinde gama unităților locative existente la nivel local, realizate la standarde de confort și siguranță modern, în conformitate cu necesitățile și cerințele economice din zonă.
- **Valoarea investiției:**  
Valoarea investiției este de 33882548,46 lei
- **Perioada de implementare a proiectului:**  
Perioada de implementare a proiectului este de 48 luni de la obținerea Autorizației de construire
- **Planse reprezentand limitele amplasamentului proiectului**
  - plan de încadrare în zona
  - plan de situație
- **Descrierea caracteristicilor fizice ale proiectului**

Imobilul proiectat va avea **330 de apartamente** si regimul de înălțime demisol + parter + 6 Etaje + Etaj retras, fiind compartimentat astfel:

| C1                                |            | C2                                |            | C3                                 |            | C4                                |           | C5                                |           |
|-----------------------------------|------------|-----------------------------------|------------|------------------------------------|------------|-----------------------------------|-----------|-----------------------------------|-----------|
| Nr.                               | Medie Să.  | Nr.                               | Medie Să.  | Nr.                                | Medie Să.  | Nr.                               | Medie Să. | Nr.                               | Medie Să. |
| Suprafața Construită<br>362,45 mp |            | Suprafața Construită<br>745,21 mp |            | Suprafața Construită<br>1032,24 mp |            | Suprafața Construită<br>745,21 mp |           | Suprafața Construită<br>745,21 mp |           |
| Suprafața Deschisă<br>3455,44 mp  |            | Suprafața Deschisă<br>7026,58 mp  |            | Suprafața Deschisă<br>9436,46 mp   |            | Suprafața Deschisă<br>7026,58 mp  |           | Suprafața Deschisă<br>7026,58 mp  |           |
| Apartamente cu 1 cam.             | 6 33       | Apartamente cu 1 cam.             | 12 33      | Apartamente cu 1 cam.              | 13 33      | Apartamente cu 1 cam.             | 12 33     | Apartamente cu 1 cam.             | 12 33     |
| Apartamente cu 2 cam.             | 12 60      | Apartamente cu 2 cam.             | 24 60      | Apartamente cu 2 cam.              | 28 60      | Apartamente cu 2 cam.             | 24 60     | Apartamente cu 2 cam.             | 24 60     |
| Apartamente cu 3 cam.             | 19 65      | Apartamente cu 3 cam.             | 38 65      | Apartamente cu 3 cam.              | 57 65      | Apartamente cu 3 cam.             | 38 65     | Apartamente cu 3 cam.             | 30 65     |
| Spații comerciale                 | 0          | Spații comerciale                 | 0          | Spații comerciale                  | 0          | Spații comerciale                 | 0         | Spații comerciale                 | 4 146     |
| <b>Total Apartamente</b>          | <b>37</b>  | <b>Total Apartamente</b>          | <b>74</b>  | <b>Total Apartamente</b>           | <b>98</b>  | <b>Total Apartamente</b>          | <b>74</b> | <b>Total Apartamente</b>          | <b>66</b> |
| Parcări la demisol                | 16         | Parcări la demisol                | 36         | Parcări la demisol                 | 41         | Parcări la demisol                | 36        | Parcări la demisol                | 36        |
| <b>Total Apartamente</b>          | <b>330</b> | <b>Total Parcări Demisol</b>      | <b>167</b> | <b>Total Parcări la Nivel</b>      | <b>163</b> |                                   |           |                                   |           |

**Materii prime (energie și combustibili utilizați, mod de asigurare):**

În construcția locuințelor vor fi folosite următoarele materiale: beton în fundații, plăci și platforme, cărămidă în structură, placă din beton armat cu hidroizolație. Pentru funcționarea obiectivului este necesară energie electrică pentru iluminat, gaz metan pentru încălzire și apă.

În perioada de implementare a proiectului se va utiliza motorina pentru utilajele active pe șantier. Alimentarea se va realiza de la stații de distribuție carburanți autorizate.

În perioada de funcționare a obiectivului se va utiliza energie electrică din rețeaua de medie/joasă tensiune a orașului și gaze naturale din rețeaua de distribuție centralizată.

**Racordarea la rețelele utilitare în zona:**

Se va asigura racordarea imobilului la rețelele de utilități centralizate ale orașului pentru: apa potabilă, canalizare, energie electrică, gaze naturale.

Racordarea se va realiza în conformitate cu avizele detinatorilor/administratorilor respectivelor rețele.

În fiecare apartament va fi montată câte o centrală termică pe gaz cu tiraj forțat de 24 Kw.

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

Execuția investiției presupune lucrări de excavări și decopertări și lucrările necesare organizării de șantier. După finalizarea lucrărilor de construcție se vor reface platformele deteriorate din timpul lucrărilor și se vor finaliza lucrările de amenajare a terenului aferente acestei faze de investiție. Odată cu realizarea investiției se va îmbunătăți calitatea amplasamentului și se vor amenaja spații verzi și plantate.

**Cai noi de acces sau schimbări ale celor existente:**

Nu se vor realiza alte accese

**Resursele naturale folosite în construcție și funcționare**

În perioada de implementare a proiectului se vor folosi cantitățile necesare, calculate prin proiect, de nisip și pietriș, achiziționate de la furnizori autorizați. Se va utiliza apa pentru umețarea betonului și a drumurilor din interiorul șantierului în perioadele calde.

În perioada de funcționare se va utiliza apa în scopul asigurării facilităților igienico-sanitare ale clădirii și gaze naturale pentru obținerea agentului termic în microcentralele de apartament.

**Metode folosite în construcție/demolare**

Anterior începerii lucrărilor de construcție sunt necesare lucrări de demolare. Pe teren există construcții pe o suprafață de 1480 m<sup>2</sup>. Acestea vor fi demolate conform Autorizației de demolare nr. 965 din 31.08.2018;

Metodele folosite în construcție sunt soluții constructive uzuale pentru clădirile rezidențiale și implică utilizarea de betoane, mortare, ciment, fier beton, elemente de structură prefabricate (BCA sau cărămidă), diferite sorturi de nisip și pietriș, etc.

**Relația cu alte proiecte existente sau planificate**

Nu există alte proiecte pe amplasamentul în cauză. Față de vecinătăți se va respecta codul civil și condițiile avizelor obținute.

**Detalii privind alternativele care au fost luate în considerare**

Din punct de vedere tehnic și tehnologic, pentru dezvoltarea proiectului s-a optat pentru soluții constructive moderne, agreabile din punct de vedere estetic, soluții utilizate la majoritatea dezvoltărilor imobiliare din zona urbană în ultimii ani. Soluțiile de racordare la utilități au fost relativ simple de adoptat și fără necesitatea studierii unor alternative, dat fiind prezenta în zona a rețelelor hidroedilitare și a rețelei de gaze naturale.

**Alte activitati care pot aparea ca urmare a proiectului (de exemplu extragere de agregate, asigurarea unor noi surse de apa, surse sau linii de transport a energiei, cresterea numarului de locuinte, eliminarea apelor uzate si a deseurilor):**

Prin implementarea proiectului va crește oferta imobiliară la nivelul municipiului Bistrița, va crește numărul de locuințe moderne, realizate la standarde actuale. Dat fiind tipul și mărimea proiectului, nu se vor genera consumuri care să necesite modificări în sistemele de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică în vederea preluării noilor consumuri.

#### **Alte autorizatii cerute pentru proiect**

Prin certificatul de urbanism s-au solicitat avize ale deținătorilor de rețele din zonă, avizele de la instituțiile publice ce gestionează aspectele de sănătate publică, securitate la incendiu, studio geotehnic, aviz studiu de însorire, aviz OCPI etc.

- **Descrierea lucrarilor de demolare necesare**

- planul de execuție a lucrărilor de demolare, de refacere și folosire ulterioară a terenului;  
Se vor demola imobilele existente pe teren ( C1-C11) cu suprafata construita 1480 mp.
- descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului;

Execuția investiției presupune lucrări de excavări și decopertări și lucrările necesare organizării de șantier. După finalizarea lucrărilor de construcție se vor reface platformele deteriorate din timpul lucrărilor și se vor finaliza lucrările de amenajare a terenului aferente acestei faze de investiție. Odată cu realizarea investiției se va îmbunătăți calitatea amplasamentului, și se vor amenaja spații verzi și plantate.

- **Descrierea amplasarii proiectului**

Proiectul nu este sub incidența Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontiera (Legea 22/2001);

Amplasamentul se află în afara patrimoniului cultural și istoric, din lista monumentelor istorice a Ministerului Culturii și Cultelor de pe raza municipiului Bistrița.

Imobilul va fi amplasat în intravilanul Municipiului Bistrița, strada Libertății, numărul 47-49. Terenul pe care urmează a fi realizată construcția este amplasat în intravilanul Municipiului Bistrița (suprafața măsurată a terenului este de 13620 m<sup>2</sup>), conform extrasului C.F., a planului de amplasament și a planului de situație anexat extrasului de carte funciară.

Terenul pe care se propune realizarea construcției este situat în intravilanul Municipiului Bistrița, strada Libertății, numărul 47-49. Din punct de vedere al încadrării terenului conform Regulamentului Local de Urbanism, acesta se află în zona A de impozitare, UTR 16-L4, zonă de locuințe colective în regim de înălțime D+P+6E+ER și funcțiuni compatibile funcțiunii de locuire colectivă.

Categoria de folosință a terenului: corp administrativ, gheretă, centrală termică, coș fum, atelier mecanică I și II, stație benzină, pompe alimentare, stație spălare, gresare revizie, rezervor turn apă, magazie, platformă de parcare, căi de acces, spații verzi și teren în suprafață de 13620 m<sup>2</sup>;

#### **Vecinătăți:**

- Existente:
  - NV: str. Libertății;
  - NE: parcelă în proprietate SC HENIU SRL;
  - SV: parcelă în proprietatea SC INSTAL NISTOR SRL;
  - SE: parcelă în proprietatea SC AGRO INVEST PROD SRL;

Amplasamentul este teren viran – fost amplasament industrial.

În prezent pe parcelă sunt construite, 11 imobile cu regimul de înălțime P. Cu funcțiunea de corpuri administrative și ateliere.

**Politici de zonare și de folosire a terenului:**

**UTR - M4 conf. P.U.Z.- Locuințe colective S+P+10 :**

POT max=45%, Cut max=2.5.

În interiorul parcelei, zona ramasă liberă între construcțiile propuse, existente și cele prevăzute în PUZ, se va amenaja exclusiv cu spații verzi, vegetație și alei pietonale. A se studia planșa

**A.02.Plan de Incadrare în PUZ.**

**Areale sensibile:**

Amplasarea proiectului este în afara ariilor naturale protejate; din punct de vedere al zonelor rezidențiale, acestea sunt în vecinătatea amplasamentului;

**Detalii privind variantele de amplasament luate în considerare:**

Pentru acest tip de proiect, alegerea amplasamentului a fost determinată de existența unui drept de utilizare a terenului.

- **Descrierea aspectelor de mediu susceptibile a fi afectate în mod semnificativ de proiect:**
- **Surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu**

**Protecția calității apelor:**

**Sursele de poluanți pentru ape, locul de evacuare sau emisarul:**

În perioada de funcționare a imobilului, apele uzate generate în cadrul obiectivului propus sunt de tip menajer; evacuarea se va realiza în rețeaua centralizată a orașului; nu se vor descărca ape uzate în emisar natural.

În perioada de implementare apele uzate de pe șantier vor proveni de la facilitățile igienico-sanitare amenajate pentru muncitori și de la instalația de spălare a roților autovehiculelor la ieșirea de pe șantier. Apele uzate vor fi vidanjate și evacuate spre cea mai apropiată stație de epurare.

**Stații și instalații de epurare sau de preepurare a apelor uzate**

Nu sunt prevăzute astfel de instalații.

**Protecția aerului**

**Sursele de poluanți pentru aer, poluanți, surse mirosuri:**

Din punct de vedere al impactului asupra atmosferei, se va înregistra influența asupra calității aerului pe perioada de construcție, ca urmare traficului generat de utilajele și autovehiculele implicate în lucrări.

Regimul emisiilor acestor poluanți este dependent de nivelul activității zilnice, prezentând o variabilă substanțială de la o zi la alta, de la o fază la alta a procesului de construcție.

De asemenea, operațiile de transport, manipulare, depozitare a materialelor pot genera o creștere a concentrațiilor de pulberi, în suspensie sau sedimentabile, după caz, în zona afectată de lucrări. În același mod, din activitățile de excavare a solului, manipulare a pământului rezultat din excavare, precum și descărcarea și împrăștierea pământului pot rezulta pulberi.

**Instalații pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă:**

Nu vor fi necesare astfel de instalații deoarece emisiile sunt nesemnificative.

**Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:**

**Sursele de zgomot și de vibrații;**

Zgomot și vibrații de la funcționarea utilajelor și a mijloacelor de transport.

**Amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor.**

Utilajele sunt silențioase în funcționare iar căile de acces vor fi betonate.

**Protecția împotriva radiațiilor:**

**Sursele de radiații;**

Pe amplasament nu vor fi surse de radiații.

**Amenajările și dotările pentru protecția împotriva radiațiilor.**

Nu vor fi necesare amenajări și dotări pentru protecția împotriva radiațiilor.

**Protecția solului și a subsolului:**

**Sursele de poluanți pentru sol, subsol și ape freactice;**

În perioada de implementare a proiectului sursele de poluare pentru sol pot fi scurgeri accidentale de produse petroliere de la autovehiculele cu care se transportă diverse materiale de construcții sau de la utilajele, echipamentele folosite pentru realizarea lucrărilor de amenajare.

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

Spațiile pentru parcare și căile de acces vor fi betonate sau asfaltate.

**Protecția ecosistemelor terestre și acvatice:**

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

Nu sunt identificate astfel de areale în zonă.

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

Nu se impun lucrări, dotări și măsuri în acest sens.

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

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

Prin amplasarea și funcționarea viitorului complex nu vor fi afectate astfel de zone.

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

Nu se impun lucrări, dotări și măsuri în acest sens.

**Prevenirea și gestionarea deșeurilor generate pe amplasament în timpul realizării proiectului/în timpul exploatarei, inclusiv eliminarea**

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

| <b>Denumirea<br/>deseului</b>  | <b>Starea<br/>fizica<br/>(Solid-<br/>S,Lichid-<br/>L,<br/>Semisolid-<br/>SS)</b> | <b>Cod<br/>deseu</b> | <b>Sursa</b>  | <b>Cantitati</b>  | <b>Management</b>  |
|--|--|----------------------|---|---|--|
| <b>Pamant si<br/>pietre,<br/>altele decat<br/>cele<br/>specificate<br/>la 17 05 03</b> | S  | 17<br>05<br>04       | Lucrari de<br>excavare  | Cantitatile<br>vor<br>depinde de<br>tipul si<br>adancimea<br>de fundare | Eliminare in<br>depozit<br>deseuri inerte                |
| <b>Deseuri<br/>metalice<br/>(fier<br/>si otel)</b>                                     | S  | 17<br>04<br>05       | Lucrari de<br>construire (de<br>la armaturi)  | Nu se pot<br>estima la<br>aceasta<br>faza                               | Valorificare<br>prin unitati<br>specializate             |
| <b>Lemn</b>  | S  | 17<br>02<br>01       | Lucrari de<br>construire<br>(cofrare)   | Nu se pot<br>estima la<br>aceasta<br>faza                               | Valorificare<br>prin unitati<br>specializate             |
| <b>Ambalaje de<br/>hartie si<br/>carton</b>  | S  | 15<br>01<br>01       | Ambalaje de<br>la produsele<br>utilizate<br>pentru<br>finisajele si<br>amenajarile<br>interioare<br>(produse<br>ceramice,<br>corpuri<br>iluminat, etc.) | Nu se pot<br>estima la<br>aceasta faza                                  | Valorificare<br>prin unitati<br>specializate             |
| <b>Ambalaje de<br/>plastic</b>   | S  | 15<br>01<br>02       | Ambalaje de<br>la produsele<br>utilizate<br>pentru<br>finisajele si<br>amenajarile<br>interioare<br>(produse<br>ceramice,<br>corpuri<br>iluminat, etc.) | Nu se pot<br>estima la<br>aceasta faza                                  | Valorificare<br>prin unitati<br>specializate             |
| <b>Deseuri<br/>municipale<br/>amestecate</b>   | S  | 20<br>03<br>01       | Activitatile<br>personalului<br>angajat in<br>perioada<br>implementarii<br>proiectului  | Cca. 0,5-1<br>mc/zi   | Eliminare prin<br>depozitare in<br>depozit de<br>deseuri |

### **Planul de gospodărire a deșeurilor:**

Printre măsurile cu caracter general ce trebuie adoptate în vederea asigurării unui management corect al deșeurilor produse în perioada executării lucrărilor de amenajare, se numără următoarele:

- evacuarea ritmică a deșeurilor din zona de generare în vederea evitării formării de stocuri și creșterii riscului amestecării diferitelor tipuri de deșeuri;
- alegerea variantelor de reutilizare și reciclare a deșeurilor rezultate, ca prima opțiune de gestionare și nu eliminarea acestora la un depozit de deșeuri;
- se vor respecta prevederile și procedurile H.G. 1061/2008 privind transportul deșeurilor periculoase și nepericuloase pe teritoriul României;
- se interzice abandonarea deșeurilor și/sau depozitarea în locuri neautorizate;

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

Nu este necesară deoarece în construcție nu se vor utiliza substanțe și preparate periculoase.

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

În perioada de implementare a proiectului se vor utiliza, din cadrul resurselor naturale, nisip, balast și diferite sorturi de pietriș, precum și apă și materiale existente în comerț.

În perioada de funcționare a obiectivului se vor utiliza: apa din rețeaua centralizată și gaze naturale.

- **Descrierea aspectelor de mediu susceptibile a fi afectate în mod semnificativ de proiect**

Ținând cont de tipul de activitate propusă prin proiect, se preconizează ca acest tip de obiectiv nu va avea impact semnificativ asupra calității factorilor de mediu din zona influență, urmând să se înregistreze o ușoară presiune în timpul lucrărilor de construcție.

- **Prevederi pentru monitorizarea mediului**

Pe perioada de implementare a proiectului se va avea în vedere raportarea modului de gestionare a deșeurilor, precum și a apelor uzate evacuate de pe șantier.

Pe perioada de funcționare nu sunt necesare activități de monitorizare a mediului.

- **Legătura cu alte acte normative și/sau planuri /programe/strategii documente de planificare:**

Nu există astfel de legături.

- **Lucrări necesare organizării de șantier:**

### **Descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier**

Șantierul va fi împrejmuit pe toate laturile: pe latura nordică-vestică (pe unde se face accesul din str. Libertății) împrejmuirea se face prin panouri de șantier de 2x2m cu sigla constructorului, iar pe celelalte laturi cu gard de plasă provizoriu. Înainte de zona de ieșire, pe carosabil, va fi amplasată o rampă pentru curățarea anvelopelor tuturor autovehiculelor sau utilităților care parăsesc amplasamentul. În partea vestică a proprietății se va poziționa o ghereta de pază (container prefabricat), iar în incintă se va amplasa strategic un stâlp electric cu reflectoare, care va asigura iluminatul șantierului pe timp de noapte.

Personalul va beneficia de o baracă cu destinația de vestiar, în care își vor depozita obiectele personale, racordată la rețeaua de alimentare cu curent electric. Se va amplasa și o toaletă ecologică.

Lucrări de pregătire a amplasamentului: - se vor executa excavări și terasamente, cu respectarea normelor de igienă și de protecție a muncii.

#### **Localizarea organizării de șantier:**

Organizarea de șantier se va realiza pe zona de parcare aferentă fiecărui imobil, în partea de nord est a acestora.

Accesul pe șantier se face pe latura nord-estică a amplasamentului, la intrarea pe șantier se găsește cabina portarului, cu monitorizare permanentă. Se prevede în zona intrării platforma de spălare a pneurilor, pe sensul de ieșire din șantier astfel încât să se intre fără a trece pe platforma de curățare.

În zona intrării se propune căminul de bransament provizoriu de apă pentru organizarea de șantier, de unde se distribuie prin conducte apă spre barăci, spre pompa de spălare pentru platforma de curățare pneuri și spre zona de lucru șantier.

Circulația propusă pentru organizarea de șantier va permite vehiculelor mari întoarcerea; de-a lungul acesteia se vor amplasa platforme pentru depozitare a materialelor și cea pentru stocarea deșeurilor provenite din lucrările de construcție și șantier. Unde este necesar, se vor realiza copertine pentru a proteja materialele sensibile la intemperii iar lichidele vor fi depozitate în recipiente speciale.

Pentru fiecare imobil se vor prevedea două containere – pentru muncitori și șef de lucrări, pentru depozitare unelte, toaletă bransată la apă și canalizare și o toaletă ecologică.

Firida pentru organizare de șantier se va bransa de la un post trafo existent. Se prevăd doi stâlpi pentru iluminat șantier pentru fiecare imobil propus, unul în zona barăcilor și unul în partea opusă a acestora.

Se propune amplasarea unei macarale cu braț de 45 m și cu o rază de acțiune de 180°, astfel încât raza de acțiune a acesteia să nu iasă din incinta amplasamentului, iar materialele să se încarce și descarce ușor.

#### **Descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier:**

Nu vor fi lucrări cu impact semnificativ asupra mediului.

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

Sursele de poluanți sunt: gazele de la funcționarea motoarelor, eventualele scurgeri accidentale de carburanți și lubrifianți, particule în suspensie de la circulația utilajelor și mijloacelor de transport.

#### **Dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu:**

Motoarelor utilajelor și mijloacelor de transport vor fi de generație nouă cu grad de poluare redus, acestea vor fi bine întreținute pentru evitarea scurgerilor de carburanți și lubrifianți. Căile de acces vor fi bine întreținute, la nevoie vor fi stropite cu apă în vederea diminuării dispersiei în atmosferă a pulberilor în suspensie.

- **Lucrari de refacere a amplasamentului la finalizarea investitiei, in caz de accidente si/sau la incetarea activitatii.**

**Lucrările propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității:**

La finalizarea investiției se vor efectua lucrări pentru refacerea amplasamentului reamenajare spații verzi și căi noi de acces – conform Planului de situație.

**Aspecte referitoare la prevenirea și modul de răspuns pentru cazuri de poluări accidentale:** Prin activitatea ce se va desfășura nu sunt condiții de a se produce poluări accidentale iar dacă totuși acestea se vor produce vor fi luate măsuri de combatere de către factorii responsabili.

**Aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea instalației:**

Se vor lua măsuri cu privire la prevenirea poluărilor accidentale iar societatea prin reprezentanții săi vor lua măsurile necesare în cazul eventualelor poluări accidentale.

**Modalități de refacere a stării inițiale/reabilitare în vederea utilizării ulterioare a terenului:**

Solul rezultat în urma escavațiilor se va folosi pentru amenajarea spațiilor verzi iar dacă va rezulta surplus de sol acesta va fi transportat la halde autorizate.

Pe teren la finalizarea lucrărilor vor fi create căi de acces auto și pietonale, spații verzi conf. planului de situație respectându-se indicatorii urbanistici.

**XII. Anexe – piese desenate:**

- Plan de incadrare în zona
- Plan de situație

**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 tabel în format electronic conținând coordonatele conturului (X, Y) în sistem de proiecție națională Stereo 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.

*Proiectul nu intra 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.*

**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:**

- **Localizarea proiectului:**
- bazinul hidrografic: -
- **cursul de apă:** denumirea și codul cadastral: -Bazin Someș, râul Bistrița la o distanță de 171 de metri de malul drept;

- **corpul de apă (de suprafață și/sau subteran)** denumire și cod: II-1.24.4

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 exista corp de apă nu a fost nevoie de astfel de indicarea stării ecologice.

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

În cazul nostru nu se impun.

**XV.** Criteriile prevăzute în anexa nr. 3 la Legea nr. .292. 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.

#### 1. Caracteristicile proiectelor

Caracteristicile proiectelor trebuie examinate, în special, în ceea ce privește:

##### a) dimensiunea și concepția întregului proiect

Prin prezenta lucrare, se propune realizarea unui imobil cu destinația de locuință colective D+P+6E+ER, cu un număr total de 330 apartamente. Imobilul va fi amplasat în intravilanul Municipiului Bistrița, strada Libertății, nr. 47-49.

##### b) cumularea cu alte proiecte existente și/sau aprobate;

Proiectul studiat nu se cumulează cu alte proiecte existente sau aprobate în zonă.

##### c) utilizarea resurselor naturale, în special a solului, a terenurilor, a apei și a biodiversității;

Solul – în urma escavațiilor o parte din sol se va folosi pentru amenajarea spațiilor verzi iar dacă va rezulta surplus de sol acesta va fi transportat la halde autorizate.

Teren – pe teren la finalizarea lucrărilor vor fi create căi de acces auto și pietonale, spații verzi conf. planului de situație respectându-se indicatorii urbanistici.

Apa – apa în scop potabil și igienico sanitar va fi preluată din rețeaua centralizată a mun. Bistrița.

- apa menajeră uzată va fi preluată de rețeaua centralizată de canalizare a mun. Bistrița

- apele pluviale convențional curate se vor infiltra natural în sol.

Biodiversitatea – va suferi un impact minim prin schimbarea de destinație a acestuia din teren intravilan agricol în teren intravilan cu construcții.

##### d) cantitatea și tipurile de deșeuri generate/gestionate;

**Deseuri generate / gestionate pe perioada lucrărilor de construire:**

| <b>Denumirea deșeurii</b>  | <b>Starea fizica (Solid-S, Lichid-L, Semisolid-SS)</b> | <b>Cod deșeu</b> | <b>Sursa</b>  | <b>Cantitati</b>   | <b>Management</b>                               |
|--|--|------------------|---|--|---|
| <b>Pământ și pietre, altele decât cele specificate la 17 05 03</b> | S  | 17<br>05<br>04   | Lucrari de excavare   | Cantitatile vor depinde de tipul si adancimea de fundare | Eliminare in depozit deseuri inerte             |
| <b>Deseuri metalice (fier si otel)</b>                             | S  | 17<br>04<br>05   | Lucrari de construire (de la armaturi)  | Nu se pot estima la aceasta faza                         | Valorificare prin unitati specializate          |
| <b>Lemn</b>  | S  | 17<br>02<br>01   | Lucrari de construire (cofrare)   | Nu se pot estima la aceasta faza                         | Valorificare prin unitati specializate          |
| <b>Ambalaje de hartie si carton</b>                                | S  | 15<br>01<br>01   | Ambalaje de la produsele utilizate pentru finisajele si amenajarile interioare (produse ceramice, corpuri iluminat, etc.) | Nu se pot estima la aceasta faza                         | Valorificare prin unitati specializate          |
| <b>Ambalaje de plastic</b>   | S  | 15<br>01<br>02   | Ambalaje de la produsele utilizate pentru finisajele si amenajarile interioare (produse ceramice, corpuri iluminat, etc.) | Nu se pot estima la aceasta faza                         | Valorificare prin unitati specializate          |
| <b>Deseuri municipale amestecate</b>                               | S  | 20<br>03<br>01   | Activitatile personalului angajat in perioada implementarii proiectului   | Nu se pot estima la aceasta faza                         | Eliminare prin depozitare in depozit de deseuri |

**Deseuri generate / gestionate dupa finalizarea lucrariilor:**

| Denumirea deseului            | Starea fizica (Solid-S, Lichid-L, Semisolid-SS) | Cod deseuri | Sursa                  | Cantitati                        | Management                                      |
|-------------------------------|---|-------------|------------------------|----------------------------------|---|
| Deseuri municipale amestecate | S   | 20 03 01    | De la viitori locatari | Nu se pot estima la aceasta faza | Eliminare prin depozitare in depozit de deseuri |

e) poluarea și alte efecte negative;

Pe parcursul realizării proiectului sursele de poluare vor fi:

- gaze de esapament de la utilajele și mijloacele de transport din șantier.

- particule în suspensie de la circulația utilajelor și a mijloacelor de transport din șantier.

Poluarea cu gaze de esapament este nesemnificativă deoarece utilajele și mijloacele de transport sunt de generație nouă iar căile de acces la nevoie vor fi umeclate.

f) riscurile de accidente majore și/sau dezastru relevante pentru proiectul în cauză, inclusiv cele cauzate de schimbările climatice, conform informațiilor științifice;

Riscurile privind accidentele majore vor fi mici spre inexistente

g) riscurile pentru sănătatea umană - de exemplu, din cauza contaminării apei sau a poluării atmosferice.

Pe timpul realizării lucrărilor se va realiza un mic disconfort în zona care va avea un impact minim asupra sănătății umane.

## 2. Amplasarea proiectelor

Sensibilitatea ecologică a zonelor geografice susceptibile de a fi afectate de proiecte trebuie luată în considerare, în special în ceea ce privește:

a) utilizarea actuală și aprobată a terenurilor;

Utilizarea actuală a terenului este teren intravilan: corp administrativ, gheretă, centrală termică, coș fum, atelier mecanică I și II, stație benzină, pompe alimentare, stație spălare, gresare revizie, rezervor turn apă, magazie, platformă de parcare, căi de acces, spații verzi și teren în suprafață de 13620 m<sup>2</sup>;

b) bogăția, disponibilitatea, calitatea și capacitatea de regenerare relative ale resurselor naturale, inclusiv solul, terenurile, apa și biodiversitatea, din zonă și din subteranul acesteia;

Prin schimbarea de destinație pe teren vor exista construcții fapt pentru care nu se poate lua în calcul capacitatea de regenerare ale resurselor naturale și a celorlalți factori enumerați.

c) capacitatea de absorbție a mediului natural, acordându-se o atenție specială următoarelor zone:

Proiectul analizat nu se încadrează în nici una din zonele enumerate de la pct. 1 – 8.

## 9. Tipurile și caracteristicile impactului potențial

Efectele semnificative pe care le pot avea proiectele asupra mediului trebuie analizate în raport cu criteriile stabilite la pct. 1 și 2, având în vedere impactul proiectului asupra factorilor prevăzuți la art. 7 alin. (2) din prezenta lege, și ținând seama de:

a) importanța și extinderea spațială a impactului - de exemplu, zona geografică și dimensiunea populației care poate fi afectată;

Proiectul nu se poate evalua din acest punct de vedere

b) natura impactului;

Nesemnificativă

**c)** natura transfrontalieră a impactului;

Nu se impune în proiectul studiat.

**d)** intensitatea și complexitatea impactului;

Nu se impune în proiectul studiat. Pe amplasamentul analizat nu există specii de plante și animale pentru care să fie necesare măsuri speciale de conservare;

**e)** probabilitatea impactului;

Este redusă, apare pe perioada de realizare a proiectului.

**f)** debutul, durata, frecvența și reversibilitatea preconizate ale impactului;

Impactul se va manifesta odată cu începerea lucrărilor și se va finaliza la terminarea lucrărilor de construcție. Impactul potențial s-ar putea manifesta doar prin nerespectarea măsurilor de protecție a mediului propuse prin proiect;

**g)** cumularea impactului cu impactul altor proiecte existente și/sau aprobate;

Proiectul nu are impact cumulativ cu alte proiecte;

**h)** posibilitatea de reducere efectivă a impactului.

Utilizarea mașinilor și utilajelor silențioase și verificate tehnic

27.02.2020

Semnatura si stampila titular

