

MEMORIU DE PREZENTARE – Cf. Anexa 5E la Legea 292/2018



**REALIZARE LOCURI DE PARCARE, AMENAJARE SPATIU VERDE SI ÎMPREJMUIRE TEREN (NC 70045)**

**REALIZARE DRUM DE ACCES SI ÎMPREJMUIRE TEREN (NC 70056)**

**CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI CONEXE, CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+5E+6Er, ÎMPREJMUIRE TEREN, BRANȘAMENTE UTILITĂȚI ȘI ORGANIZARE EXECUTARE LUCRĂRI (NC 70047)**

**AMENAJARE PARCARE LA SOL, ÎMPREJMUIRE TEREN, BRANȘAMENTE UTILITĂȚI ȘI ORGANIZARE EXECUTARE LUCRĂRI (NC 70453)**

**I. DENUMIREA PROIECTULUI:**

- REALIZARE LOCURI DE PARCARE, AMENAJARE SPATIU VERDE SI IMPREJMUIRE TEREN (NC 70045)
- REALIZARE DRUM DE ACCES SI IMPREJMUIRE TEREN (NC 70056)
- CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI CONEXE, CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+5E+6Er, ÎMPREJMUIRE TEREN, BRANȘAMENTE UTILITĂȚI ȘI ORGANIZARE EXECUTARE LUCRĂRI (NC 70047)
- AMENAJARE PARCARE LA SOL, ÎMPREJMUIRE TEREN, BRANȘAMENTE UTILITĂȚI ȘI ORGANIZARE EXECUTARE LUCRĂRI (NC 70453)

STRADA COTEȘTI, NR. 101, MUNICIPIUL FOCSANI, JUD. VRANCEA, NR. CAD. 70045, NR. CAD. 70046, NR. CAD. 70047, NR.CAD. 70453

**II. TITULAR:****a. Beneficiar:**

- i. LUPINOCOM INTERNATIONAL S.R.L. cu sediul în Bd. Unirii, nr. 69, bl. G2b, et. 2, ap. 7, Tronson 3, sector 3, Mun. Bucuresti, înmatriculat sub nr. J40/7313/2016, CUI RO 10486804
- ii. GENERAL CONSTRUCT S.A. cu sediul în str. Anghel Saligny, nr. 10, Mun. Focsani, jud. Vrancea inregistrat sub nr. J39/201/1991, CUI RO 1446045

- b. Proiectant: VEGO DESIGN EXPERTISE S.R.L., cu sediul în Bulevardul Iuliu Maniu, nr. 6Q, etaj 9, sector 6, București, înmatriculată sub nr. J40/14430/2018, CUI 39971785, telefon 0371.488.936, fax 0.71488910, e-mail [office@vego.holdings](mailto:office@vego.holdings)

**III. DESCRIEREA CARACTERISTICILOR FIZICE ALE ÎNTREGULUI PROIECT:****a) Rezumat al proiectului**

Imobilul in suprafata de 1.087 mp (conform acte) si 1087,41 mp (conform masuratori), este inscris in Cartea Funciara 70045 cu numarul cadastral 70045 conform Extrasului de Carte Funciara pentru Informare, eliberat la cererea nr. 96049/ 26.09.2023 de O.C.P.I. Vrancea.

Imobilul in suprafata de 937 mp (conform acte) si 937,21 mp (conform masuratori), este inscris in Cartea Funciara 70046 cu numarul cadastral 70046 conform Extrasului de Carte Funciara pentru Informare, eliberat la cererea nr. 96050/ 26.09.2023 de O.C.P.I. Vrancea.



Imobilul in suprafata de 5.551 mp (conform acte) si 5.551,20 mp (conform masuratori), este inscris in Cartea Funciara 70047 cu numarul cadastral 70047 conform Extrasului de Carte Funciara pentru Informare, eliberat la cererea nr. 113461/ 13.11.2023 de O.C.P.I. Vrancea.

Imobilul in suprafata de 1.000 mp (conform acte) si 1.000,00 mp (conform masuratori), este inscris in Cartea Funciara 70453 cu numarul cadastral 70453 conform Extrasului de Carte Funciara pentru Informare, eliberat la cererea nr. 113462/ 13.11.2023 de O.C.P.I. Vrancea.

Beneficiarii S.C. LUPINOCOM INTERNATIONAL S.R.L. si GENERAL CONSTRUCT S.A. detin cele 4 terenuri adiacente cu suprafata totala cumulata de de **8.575,82 mp** (NC 70045 + NC 70046 + NC 70047 + NC 70053) si doresc sa realizeze un Ansamblu de Locuinte Colective cu functiuni conexe, cu regim de inaltime P+5E+6Er.

In acest scop au fost emise de catre Primaria Municipiului Focsani, 4 Certificate de urbanism:

- **nr. 650 din 12.07.2023** pentru „REALIZARE LOCURI DE PARCARE, AMENAJARE SPATIU VERDE SI ÎMPREJMUIRE TEREN”;
- **nr. 649 din 12.07.2023** pentru „REALIZARE DRUM DE ACCES SI ÎMPREJMUIRE TEREN”;
- **nr. 1126 din 17.11.2023** pentru „CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI CONEXE, CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+5E+6Er, ÎMPREJMUIRE TEREN, BRANȘAMENTE UTILITĂȚI ȘI ORGANIZARE EXECUTARE LUCRĂRI”;
- **nr. 1125 din 17.11.2023** pentru „AMENAJARE PARCARE LA SOL, ÎMPREJMUIRE TEREN, BRANȘAMENTE UTILITĂȚI ȘI ORGANIZARE EXECUTARE LUCRĂRI”

Conform certificatelor de urbanism se permite construirea imobilelor cu functiunea de locuinte colective pe terenul cu NC 70047, cu respectarea retragerilor si indicatorilor urbanistici stabiliti prin PUZ „Construire ansamblu de locuinte colective si functiuni conexe cu regim de inaltime P+5E+6Er” respectiv P.O.T. maxim = 30% si C.U.T. maxim = 2 A.D.C./mp teren.

Terenurile fac parte din intravilanul municipiului Focșani, în partea vestica, **str. Cotești, nr. 101**, si sunt usor accesibile prin intermediul arterei de circulație str. Cotești.

Terenurile se invecineaza:

Orientare cardianala	Caracter vecin	Numar cadastral
Nord	TERENURI PROPRIEATE PRIVATA	IE67270
Est	TERENURI PROPRIEATE PRIVATA	IE70533, IE70552, IE70574, IE70453
Sud	TERENURI PROPRIEATE PRIVATA	IE56290, IE69536
Vest	STRADA COTEȘTI	IE 65091

Caracteristici investitie :

- Funcțiunea:
  - **REALIZARE LOCURI DE PARCARE, AMENAJARE SPATIU VERDE SI ÎMPREJMUIRE TEREN (NC 70045);**
  - **REALIZARE DRUM DE ACCES SI ÎMPREJMUIRE TEREN (NC 70056);**

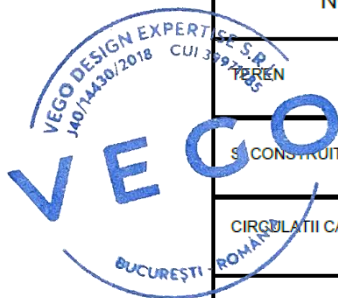
- **CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI CONEXE, CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+5E+6Er, ÎMPREJMUIRE TEREN, BRANȘAMENTE UTILITĂȚI ȘI ORGANIZARE EXECUTARE LUCRĂRI (NC 70047);**
- **AMENAJARE PARCARE LA SOL, ÎMPREJMUIRE TEREN, BRANȘAMENTE UTILITĂȚI ȘI ORGANIZARE EXECUTARE LUCRĂRI (NC 70453);**

- Suprafață cumulată teren: 8.575 mp (conform măsurători) – **8.575,82 mp** conform masuratori
- Regim de înălțime: **P+5E+6Er** (conform C.U.) - **P+5E+6Er** (conform proiect)
- H max Construcție = **22.95m / RMN=81.40m**
- Suprafață Construită la sol (parter) = **1.207,50 – 21,75%** (Locuințe + Birouri + Comerț)
- Suprafață Desfășurată = **8.332,50 m<sup>2</sup>**
- Suprafața spațiu verde = **2.872,54 m<sup>2</sup> - 33,50%**:
- Suprafața circulație carosabila = **3.175,62 m<sup>2</sup> - 43,75%**;
- Suprafața circulație pietonală = **663,16 m<sup>2</sup> - 7,73%**.
- **P.O.T. propus = 21,75%**
- **P.O.T maxim acceptat = 30%**
- **C.U.T. propus = 1,50**
- **C.U.T. maxim acceptat = 2**

NC 70045	SUPRAFATA	PROCENT
TEREN	1087,41 mp	100%
CIRCULATII CAROSABILE	704.07 mp	64,75%
CIRCULATII PIETONALE	56.96 mp	5,24%
SPATIU VERDE	326,38 mp	30,01%

NC 70046	SUPRAFATA	PROCENT
TEREN	937,21 mp	100%
CIRCULATII CAROSABILE	930.12 mp	99,24%
CIRCULATII PIETONALE	7.09 mp	0,76%





NC 70047	SUPRAFATA	PROCENT
TEREN	5551,20 mp	100%
S. CONSTRUITA PARTER	1207.50 mp	21.75%
CIRCULATII CAROSABILE	1489.13 mp	26.83%
CIRCULATII PIETONALE	599.11 mp	10.79%
LOC DE JOACA	81.00 mp	1.46%
SPATIU VERDE:	2174.46 mp	39.17%

NC 70453	SUPRAFATA	PROCENT
TEREN	1000,00 mp	100%
CIRCULATII CAROSABILE	628.30 mp	62.83%
SPATIU VERDE	371.70 mp	37.17%

TOTAL NC 70045, NC 70046, NC 70047	SUPRAFATA TOTALA	PROCENT
TEREN	8575.82 mp	100%
S. CONSTRUITA PARTER	1207.50 mp	14.08%
CIRCULATII CAROSABILE	3175.62 mp	43.75%
CIRCULATII PIETONALE	663.16 mp	7.73%
LOC DE JOACA	81.00 mp	0.94%
SPATIU VERDE:	2872.54 mp	33.50%

Pentru întreg ansamblul, se va respecta P.O.T. maxim=30%; C.U.T. maxim=2mp ADC/mp teren (maxim 30% din C.U.T.-ul total aferent lotului, pentru locuințe colective); Regim de înălțime: P+5E+6Er.

Restul de C.U.T. aferent întregului teren poate fi consumat concomitent sau ulterior pentru funcțiunile admise, prevăzute la alineatul(1) al punctului 1, caz în care parterul imobilelor orientate spre strada va adăposti în mod obligatoriu, pe o adâncime de minim 10,00m măsurată de la aliniere, funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare;"

➤ **NOTA:**

1. Pe proprietatea celor 4 terenuri nu exista arbori;
2. Suprafata de spatii verzi pe sol nu va include suprafetele aferente constructiilor ingropate (ex.: separator de hidrocarburi, camine de bransament).

Pe terenul identificat cu număr cad. 70047, Str. Cotești, nr. 101, Municipiul Focșani, Jud. Vrancea, se propune dezvoltarea unui imobil de locuinte colective cu birouri si spatii comerciale la parter (bl. B), cu un regim de înălțime P+5E+6Er .

Proiectul prevede doar locuri de parcare amplasate la sol, in total **169 locuri simple**.

Numărul minim de arbori necesari a fi plantați este de **44 bucăți**, rezultat din raportul 1 arbore plantat pentru fiecare 4 locuri de parcare la nivelul solului sau 1 arbore plantat pentru fiecare 200 mp de teren:

- 8.676,82 teren – 44 arbori
- 169 locuri de parcare la sol – 43 arbori

**TOTALUL ARBORILOR PLANTATI = 65 arbori (1BUC./4 loc. parcare sol:**

- 35 arbori Acer Platanoides "Globosum", diametru de 6m
- 18 arbori Fraxinus Ornus "Mecsek", diametru de 4m
- 12 arbori Acer Palmatum Sangokaku, diametru de 4m
- Imprejmurare locuri de parcare cu gard viu THUJA OCC COLUMNARIS de 1.20m

Investiția prevede realizarea a **92 unitati de locuire colectiva (< 100mp)**, **64 apartamente cu 2 camere + 17 apartamente cu 3 camere + 11 apartamente cu 1 camera si parter destinat spatiului comercial + birouri + spatii comune aferente zonei de acces destinate locuirii (hol acces, casa scarii, etc.).**

**Num. utilizatori = 11 ap. 1 camere x 1 pers. + 64 ap. cu 2 camere x 1,5 pers. + 17ap. cu 3 camere x 2.5 pers. = 150 persoane.**

**S minima spatiu verde = 150 locuitori x 2mp spațiu verde = 300 mp spațiu verde locuitori < 2.872,54 (33,50%) spatiu verde asigurat.**

Funcțiunea clădirii va fi de **LOCUINTE COLECTIVE si Functiuni Mixte**, continand urmatoarele functiuni:

**BLOC A**• **Parter :**

- 1 nod de circulatie verticala (format din doua ascensoare de cate 6 persoane si scara de evacuare);
- 4 apartamente cu 2 camere (hol, baie, bucatarie, dormitor, living);
- 1 apartament cu 3 camere (hol, baie, grup sanitar, bucatarie, 2 dormitoare, living);
- 1 apartament cu 1 camere (hol, 2 bai, bucatarie, living).

• **Etaj curent 1 – 5:**

- 1 nod de circulatie verticala (format din doua ascensoare de cate 6 persoane si scara de evacuare);
- 3 apartamente cu 2 camere (hol, baie, bucatarie, dormitor, living);
- 1 apartament cu 1 camere (hol, 2 bai, bucatarie, living).

• **Etaj 6 retras:**

- 1 nod de circulatie verticala (format din doua ascensoare de cate 6 persoane si scara de evacuare);
- 6 apartamente cu 2 camere (hol, baie, bucatarie, dormitor, living);
- 2 apartamente cu 3 camere (hol, 2 bai, bucatarie, 2 dormitoare, living).

**BLOC B**• **Parter :**

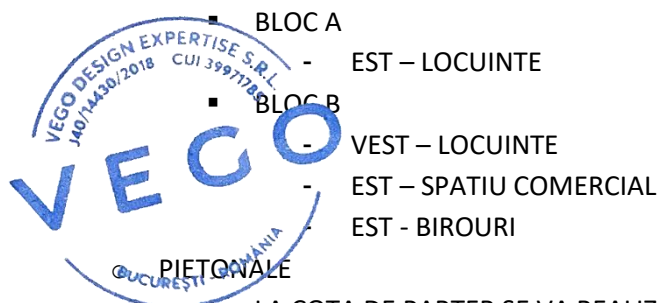
- 1 nod de circulație verticală (format din două ascensoare de câte 6 persoane și scara de evacuare);
- Spațiu comercial;
- Spațiu birou open space

• **Etaj curent 1 – 5:**

- 1 nod de circulație verticală (format din două ascensoare de câte 6 persoane și scara de evacuare);
- 5 apartamente cu 2 camere (hol, baie, bucatărie, dormitor, living);
- 2 apartamente cu 3 camere (hol, 2 bai, bucatărie, 2 dormitoare, living).
- 1 apartament cu 1 camere (hol, 2 bai, bucatărie, living).

• **Etaj 6 retras:**

- 1 nod de circulație verticală (format din două ascensoare de câte 6 persoane și scara de evacuare);
- 2 apartamente cu 2 camere (hol, baie, bucatărie, dormitor, living);
- 4 apartamente cu 3 camere (hol, 2 bai, bucatărie, 2 dormitoare, living).

**ACCESSELE ÎN CLADIRI (NC 70047):**

- LA COTA DE PARTER SE VA REALIZA DIN STR. COTEȘTI:
  - AUTO
    - DIN STR. COTEȘTI PRIN STRADA NOU PROPUȘA CU LATIME DE 6,00m PRIN TERENUL CU NR. CAD. 70046 CONF. PLAN DE SITUATIE;
    - ACCESUL PENTRU RIDICAREA GUNOIULUI MENAJER SE FACE PRIN PARTEA DE VEST DIN STR. COTEȘTI PRIN STRADA NOU PROPUȘA CU LATIME DE 6,00m NR. CAD. 70046 CONF. PLAN DE SITUATIE.

**Asigurarea numărului de locuri de parcare se va face parțial pe terenul propriu (169 locuri).**

Număr locuri de parcare:

FUNCTIUNE	PROIECT	PREVEDERE H.C.G.M.B. NR. 66/2006	NECESAR LOCURI PARCARE	LOCURI PARCARE ASIGURATE
LOCUIRE COLECTIVA	92ap.<100mp.	1.5 loc parcare pentru o unitate locativa	138	138

COMERCIAL	Scd =186.00 mp	1 loc parcare la Scd= 50 mp + 1 loc/ 2 angajati	5 (4+1)	5
BIROURI	Scd = 382,60 mp	1 loc/ 2 angajati	26	26
TOTAL			169	169

Din totalul de 169 de locuri de parcare,  
**55 locuri vor fi asigurate pentru lotul cu nr. cad. 70045;**  
**86 locuri vor fi asigurate pentru lotul cu nr. cad. 70047;**  
**28 locuri vor fi asigurate pentru lotul nu nr. cad. 70453**



ASIGURATE PE TEREN – 169 LOCURI DE PARCARE DUPA CUM URMEAZA:

- LOCUIRE:
  - PE TEREN (PARTER)
    - 55 LOCURI DE PARCARE (teren NC 70045)
    - 83 LOCURI DE PARCARE (teren NC 70047)
- COMERCIAL + BIROURI
  - PE TEREN (PARTER)
    - 26 LOCURI DE PARCARE – BIROURI  
(23 pe teren NC 70453 + 3 pe teren NC 70047)
    - 5 LOCURI DE PARCARE – COMERT (teren NC 70453)

#### b) Justificarea necesității proiectului:

In cadrul vecinatatii imediate se poate observa preponderenta functiunii rezidentiale.

Zona imediat invecinata terenului, preponderent rezidentiala, este intr-un proces de dezvoltare functionala catre spatii mixte.

Toate aceste argumente subliniaza avantajele amplasamentului in raport cu tendintele de dezvoltare, accesibilitatea la arterele majore de circulatie si la dotarile de interes public (administrative, culturale, de sanatate, educatie, agrement, comert si servicii). De asemenea, cererea de locuinte noi in acest areal este in crestere, iar disponibilitatea de terenuri cu suprafete de peste 1000 mp, care pot sa raspunda nevoilor de asigurare a spatiilor de parcare, a spatiilor verzi, este redusa.

#### c) Valoarea investiției;

Valoare totala a investitiei este de \_RON

#### d) Perioada de implementare propusă

24 de luni de la data obtinerii A.C.

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

Planul de incadrare in zona si Planul de situatie au fost inaintate catre autoritatea de mediu ca anexe la Notificarea depusa la dosarul de solicitare a Acordului de mediu.

Anexat prezentei documentatii PLAN DE SITUATIE scara 1/500.

**f) Descriere a caracteristicilor fizice ale întregului proiect, formele fizice ale proiectului**

**f1. Profilul si capacitatile de productie: nu este cazul** - obiectul de investitii propus nu va genera activitati de productie, activitatea aferenta spatiului comercial de la nivelul parterului presupune depozitarea in spatii special amenajate in interiorul cladirii pe termen scurt a produselor si comercializarea acestora.

Imobilul propus va avea functiunea principala de locuire colectiva, birouri si spatii comerciale la parter. Se propune realizarea a unui numar de 92 de unitati locative ce vor fi dispuse de la nivelul parter pana la etajul 6.

Sistemul de acoperire va fi de tip terasa necirculabila.

Pentru accesul persoanelor cu deficiente locomotorii au fost prevazute rampe.

**Solutiile de parcare sunt urmatoarele:**

**ASIGURATE PE CELE 4 TERENURI – 169 LOCURI DE PARCARE**

- LOCUIRE:
  - 55 LOCURI DE PARCARE (teren NC 70045)
  - 83 LOCURI DE PARCARE (teren NC 70047)
- COMERCIAL + BIROURI
  - 26 LOCURI DE PARCARE – BIROURI (23 pe teren NC 70453 + 3 pe teren NC 70047)
  - 5 LOCURI DE PARCARE – COMERT (teren NC 70453)



**INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI:**

- Suprafata teren conform acte – 8.575 mp
- Suprafata teren conform masuratori – 8.575,82 mp
- Regim de inaltime: P+5E+6Er (conform C.U.)
- H max Constructie = 22,95m / RMN=81,40m
- **Suprafață Construita la sol (parter) = 1.207,50 mp – 21,75%**
- Suprafață Desfășurata = 8.332,50 m2
  
- P.O.T. propus = 21,75%
- C.U.T. propus = 1,50

La nivelul terenului este prevazuta o platforma pentru **depozitarea selectiva a deseurilor**. Aceasta platforma va fi impermeabilizata si prevazuta cu sifon de scurgere si instalatie de spalare racordata la reseaua locala de canalizare, amplasarea platformei se va face in exteriorul cladirii, la o distanta de **minim 10m** fata de cladire.

**f2. Descrierea instalatiei si a fluxurilor tehnologice existente:** nu este cazul

**f3. Descrierea proceselor de productie ale proiectului propus, produse si subproduse obtinute, marimea, capacitatea:**

Pe amplasament nu vor avea loc procese de productie.

In perioada de constructie toate materialele necesare se vor aduce pe locatie de la producatorii autorizati, inclusiv betoane.

**f4. Materiile prime, energia si combustibili utilizati, mod de asigurare:**

In perioada de implementare a proiectului se va utiliza motorina pentru utilajele si autovehicolele active pe santier. Alimentarea acestora se va realiza de la statii de distributie a carburantilor, autorizate.

In perioada de functionare se va utiliza energie electrica din reseaua de medie/joasa tensiune a orasului si gaze naturale din reseaua de distributie centralizata.

**f5. Racordarea la retele utilitare din zona**

Se vor asigura racordurile necesare imobilelor la retelele de utilitati centralizate ale orasului: apa potabila, canalizare, energie electrica, gaze naturale.

Racordarea se va realiza in conformitate cu avizele detinatorilor/administratorilor respectivelor retele.

Apele uzate (de la grupuri sanitare si bucatarii), cele pluviale de pe invelitoare si cele cu potential continut de hidrocarburi vor fi colectate prin retele separate si apoi evacuate la retelele exterioare executate in sistem divizat.

**f6. Descrierea lucrarilor de refacere a amplasamentului in zona/ele afectate de executia investitiei**

Suprafata de teren utilizata temporar pentru amplasarea organizarii de santier va fi eliberata de toate constructiile aferente (containere/ baraci, grupuri sanitare, platforme, materiale de constructii ramase neutilizate)

**f7. Cai noi de acces sau schimbari ale celor existente**

Terenul are acces din Str. Cotesti si din strada nou propusa prin terenul cu NC 70046 gradul de afectare urmand a fi stabilit prin avizul Comisiei Tehnice de Circulatie – P.M.B., corelat cu studii topografice pentru delimitarea terenului.

În zonă, infrastructura carosabilă este reprezentată de străzi de categoria I, II, III si IV -a.

Str. Cotesti are in prezent o ampriza de 13m.

In situatia actuala terenul are acces din str. Cotesti.

Accesul pentru ridicarea gunoiului menajer se face prin partea de nord a terenului din str. Cotesti prin strada nou propusa conform P.U.Z. si conform proiect, strada propusa din teren cu NC 70046 cu o ampriza de 6.00m

**f8. Resursele naturale folosite in constructie si functionare**

In perioada de implementare a proiectului se vor folosi cantitatile necesare calculate prin proiect de nisip si pietris, achizitionate de la furnizori autorizati. Se va utiliza apa tehnologica pentru umectarea betonului si a drumurilor din interiorul santierului in perioadele calde si pentru a stopa existenta pulberilor in suspensie.

In perioada de functionare se va utiliza apa in scopul asigurarii facilitatilor igienico-sanitare ale cladirii si gaze naturale pentru obtinerea agentului termic in microcentralele de apartament sau centrala termica pe bloc/scara.

**f9. Metode folosite in constructie**

Imobilul de locuinte colective propus se va realiza utilizand tehnologiile uzuale (fundatii de beton armat - radier general si structura pe cadre din beton armat). Inchiderile vor fi realizate cu zidarie eficienta de 25 cm, avand propus un termosistem de min. 10 cm.

**f10. Planul de executie**

Etapile de principiu privind executia lucrarilor sunt urmatoarele: curatarea terenului, trasarea fundatiilor, saparea fundatiilor, realizarea armaturii, turnarea tuturor betoanelor, ridicarea suprastructurii si inchiderea acesteia cu zidarie.

Ultima etapa o reprezinta amenajarea incintei conform planului de situatie, alei pietonale, carosabile si spatii verzi.

Imobilul de locuinte colective nu va genera niciun impact negativ asupra mediului, in urma punerii in functiune. Asigurarea locurilor de parcare in incinta, amenajarea accesului pietonal si carosabil direct din arterele de circulatie existente cat si din cele propuse, sustin o exploatare optima a viitorului imobil.

La incheierea perioadei de exploatare, in cazul in care constructiile vor fi propuse spre demolare, terenul va fi curatat de deseurile provenite din dezafectarea imobilelor si va fi refacut astfel incat sa fie pregatit pentru o utilizare ulterioara.

**f11. Relatia cu alte proiecte existente in zona sau planificate**

Vecinatati:

Orientare cardianala	Caracter vecin	Numar cadastral
NORD	terenuri proprietate privata	IE67270
EST	terenuri proprietate privata	IE70533, IE70552, IE70574, IE70453
SUD	terenuri proprietate privata	IE56290, IE69536
VEST	Str. Cotești	IE 65091

Constructia va respecta următoarele retrageri:

- Nord – retragere 20,35m
- Est – retragere 12,00 m
- Sud – retragere 7,00m



- **Vest – retragere 23,40m**

Pe limitele către strada nu se va realiza împrejmuire.

**f12. Detalii privind alternativele care au fost luate in considerare**

Din punct de vedere al amplasarii proiectului, alternativele au fost conditionate de existenta unui drept de proprietate asupra terenului.

Din punct de vedere tehnic si tehnologic, pentru dezvoltarea proiectului s-a optat pentru solutii constructive moderne, agreabile din punct de vedere estetic, solutii utilizate la majoritatea dezvoltarilor imobiliare din zona urbana in ultimii ani.

Solutiile de racorare la utilitati este relativ simplu de adoptat si fara necesitatea studierii unor alternative, cat fiind prezenta in zona a retelelor de alimentare, distributie si a retelei de gaze naturale.

**f13. 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 creste oferta imobiliara la nivelul municipiului, va creste numarul de locuinte moderne, realizate la standarde actuale.

**f14. Alte autorizatii cerute prin proiect**

Prin certificatul de urbanism s-au solicitat avize ale detinatorilor de retele din zona, avizele de la institutiile publice ce gestioneaza aspectele de sanatate publica, protectie civila, securitate la incendiu, avize de la institutiile publice ce gestioneaza aspecte legate de circulatie si mobilitate urbana etc.

**IV. Descrierea lucrărilor de demolare necesare:**

Anterior lucrarilor de construire nu sunt necesare lucrari de demolare.

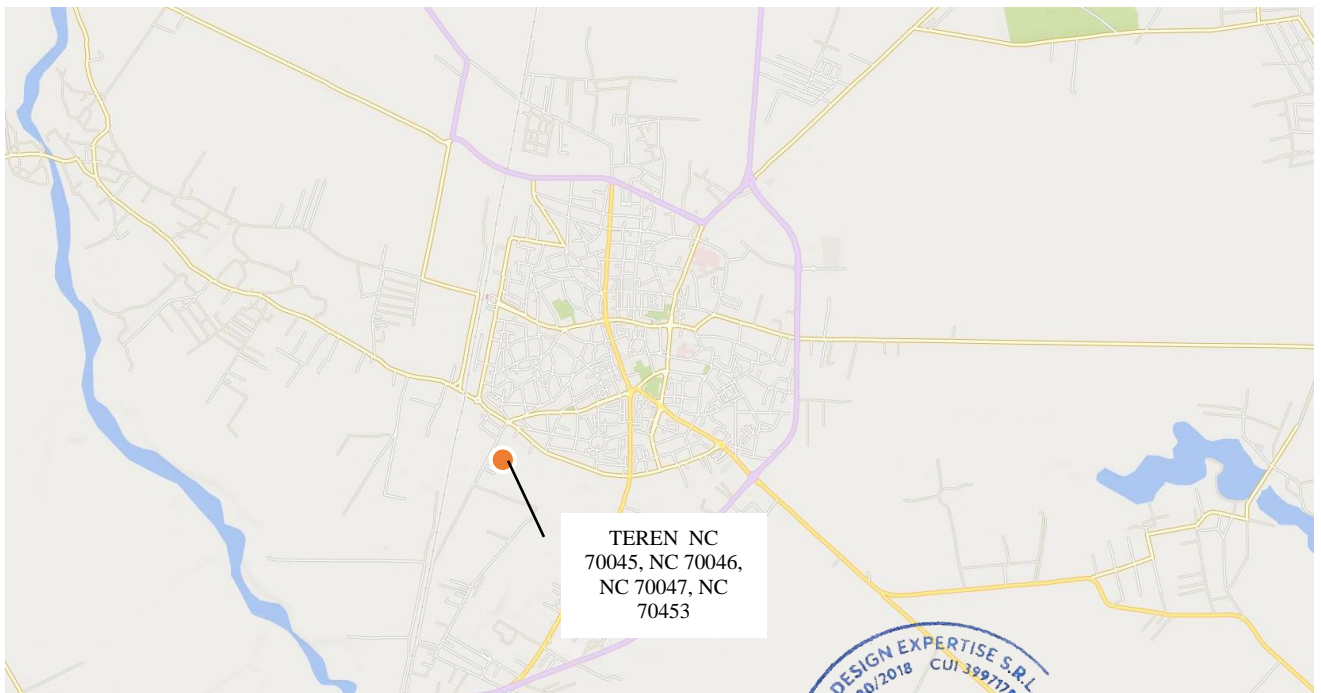
**V. Descrierea amplasării proiectului:**

- Proiectul nu intra sub incidenta Conventiei privind evaluarea impactului asupra mediului in context transfrontiera (Legea 22/2001);
- **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;**

Vecinatati teren:

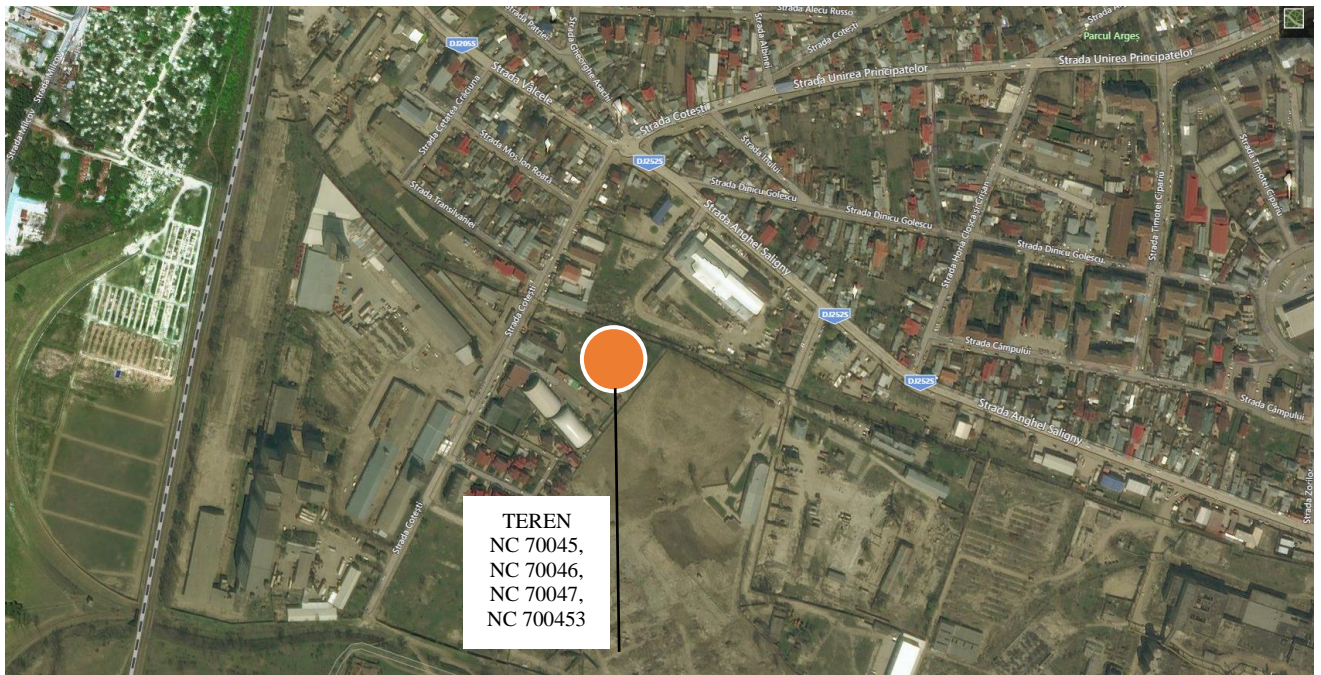
Orientare cardianala	Caracter vecin	Numar cadastral
Nord	terenuri proprietate privata	IE67270
Est	terenuri proprietate privata	IE70533, IE70552, IE70574, IE70453
Sud	terenuri proprietate privata	IE56290, IE69536
Vest	Str. Cotești	IE 65091





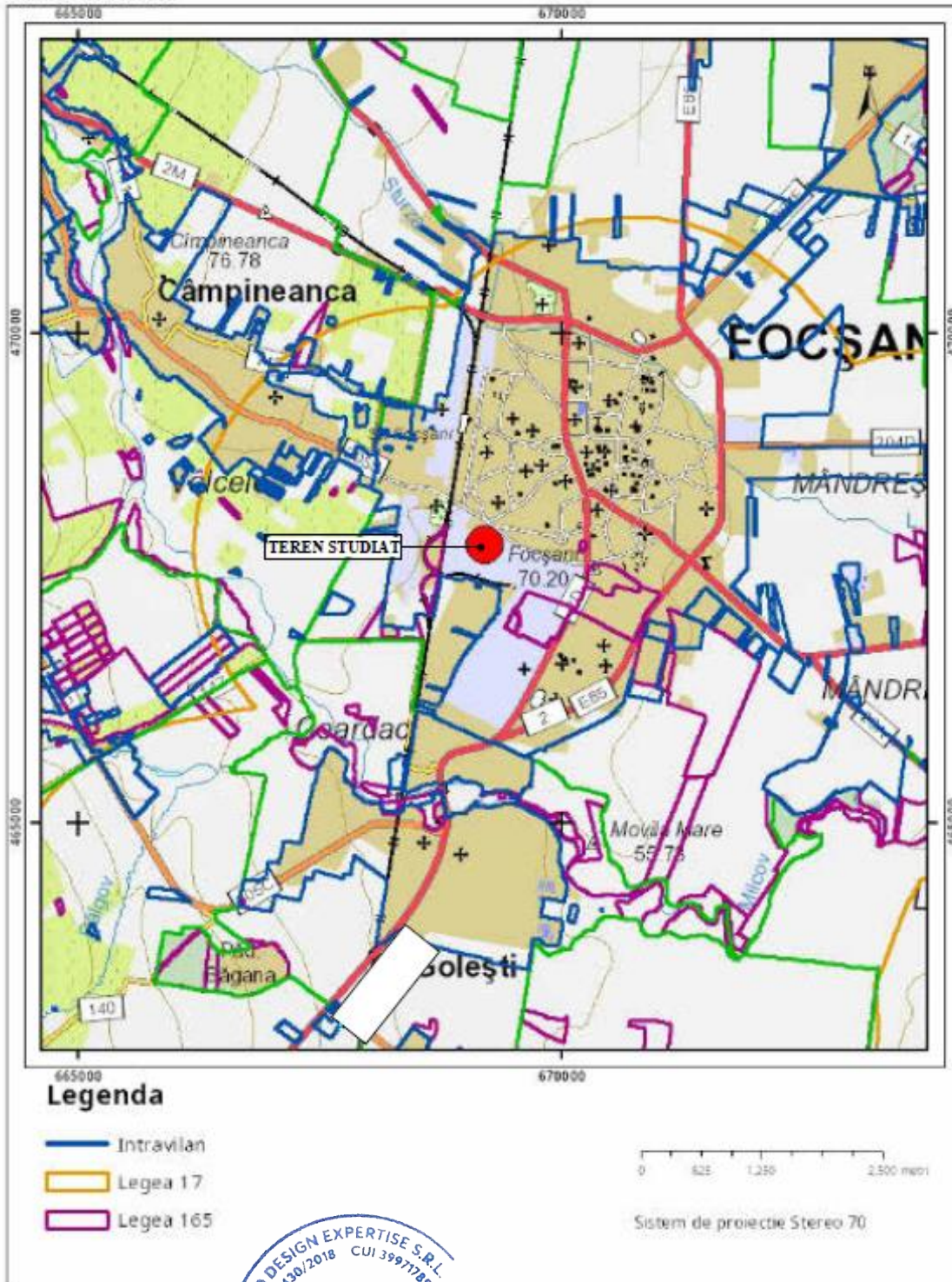
Terenul studiat NC 70045, NC 70046, NC 70047, NC 70453 nu se afla în zone de protecție a patrimoniului cultural potrivit Listei monumentelor istorice actualizata.

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





## Plan de ansamblu



Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)  
Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriilor: 14-02-2022  
Data și ora ștampilării: 15-06-2023 14:15

Codul de verificare din ansamblu poate fi folosit pentru verificarea autenticității documentului la adresa <http://www.ancpi.ro/verificare>. Pag. 2 din 2

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

In conformitate cu prevederile Regulamentului Local de Urbanism (RLU) aferent P.U.Z. "Constuire ansamblu de locuinte colective si funcțiuni conexe cu regim de inaltime P+5E+6Er", aprobat cu H.C.L. nr.157/30.05.2023 imobilul se afla situat in zona locuinte colective si funcțiuni conexe - P.O.T. maxim = 30%; C.U.T.maxim=2 A.D.C./mp teren

In acest scop a fost emis de catre Primaria mun. FOCSANI Certificatele de urbanism:

- **nr. 650 din 12.07.2023** pentru „REALIZARE LOCURI DE PARCARE, AMENAJARE SPATIU VERDE SI IMPREJMUIRE TEREN”;
- **nr. 649 din 12.07.2023** pentru „REALIZARE DRUM DE ACCES SI IMPREJMUIRE TEREN”;
- **nr. 1126 din 17.11.2023** pentru „CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI CONEXE, CU REGIM DE ÎNALȚIME P+5E+6Er, ÎMPREJMUIRE TEREN, BRANȘAMENTE UTILITĂȚI ȘI ORGANIZARE EXECUTARE LUCRĂRI”;
- **nr. 1125 din 17.11.2023** pentru „AMENAJARE PARCARE LA SOL, ÎMPREJMUIRE TEREN, BRANȘAMENTE UTILITĂȚI ȘI ORGANIZARE EXECUTARE LUCRĂRI”

Investitia studiata dorește construirea a 2 imobile de locuinte colective cu regim de inaltime P+5E+6Er.

**- politici de zonare și de folosire a terenului;**

Terenul va fi utilizat pentru amplasarea imobilelor, a locurilor de parcare si pentru amenajarea spatiului verde, conform planului de situatie anexat;

**- areale sensibile:**

Amplasarea proiectului este in afara ariilor naturale protejate; din punct de vedere al zonelor rezidentiale, acestea sunt in vecinatatea amplasamentului;

**- 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;**

NC 70045		
NR. PUNCT	Position X	Position Y
1	467903.815	669149.098
2	467902.563	669153.164
3	467899.146	669163.260
4	467888.261	669196.637
5	467883.772	669211.050
6	467877.151	669232.561
7	467868.105	669261.396
8	467859.005	669289.316
9	467859.023	669290.388
10	467840.757	669275.993
11	467841.907	669274.370
12	467844.834	669273.250
13	467846.610	669273.753
14	467849.110	669273.738
15	467851.547	669273.182
16	467853.829	669272.160
17	467855.836	669270.669

18	467857.510	669268.812
19	467858.746	669266.639
20	467897.102	669150.299
21	467898.342	669146.563
<b>Suprafata totala masurata= 1.087,41 mp</b>		

NC 70046		
NR. PUNCT	Position X	Position Y
21	467898.342	669146.563
20	467897.102	669150.299
19	467858.746	669266.639
18	467857.510	669268.812
17	467855.836	669270.669
16	467853.829	669272.160
15	467851.547	669273.182
14	467849.110	669273.738

13	467846.610	669273.753
12	467844.834	669273.250
11	467841.907	669274.370
10	467840.757	669275.993
22	467839.700	669273.584
23	467837.173	669247.302
24	467835.439	669273.114
25	467834.202	669272.266
26	467836.161	669269.503
27	467843.095	669262.557
28	467847.278	669265.854
29	467850.529	669265.223
30	467853.481	669263.446
31	467892.181	669146.062
32	467892.853	669144.022
<b>Suprafata totala masurata= 937.21 mp</b>		

34	467830,940	669269,844
35	467813,357	669256,752
36	467797,215	669244,727
37	467788,559	669238,413
38	467787,681	669237,793
39	467790,143	669234,403
40	467792,469	669231,174
41	467794,849	669227,869
42	467798,817	669222,461
43	467802,919	669216,871
44	467814,237	669201,375
45	467834,580	669172,321
46	467836,391	669169,706
47	467845,469	669173,907
48	467859,477	669179,896
49	467874,842	669175,710
50	467886,103	669140,959
51	467892,239	669143,738
<b>Suprafata totala masurata= 5.551,20 mp</b>		

NC 70047		
NR. PUNCT	Position X	Position Y
32	467892,853	669144,022
31	467892,181	669146,062
30	467853,481	669263,446
29	467850,529	669265,223
28	467847,278	669265,854
27	467843,095	669262,557
26	467836,161	669269,503
25	467834,202	669272,266
33	467834,040	669272,155

NC 70453		
NR. PUNCT	Position X	Position Y
52	467812.179	669255.874
53	467792.019	669288.521
54	467790.410	669290.714
55	467768.698	669278.046
56	467794.561	669242.791
<b>Suprafata totala masurata= 1000.01 mp</b>		

**- detalii privind variantele de amplasament luate in considerare:**

Pentru acest tip de proiect, alegerea amplasamentului a fost determinata de existenta unui drept de proprietate asupra terenului.

**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*

In perioada de functionare a imobilului, apele uzate generate in cadrul obiectivului propus sunt de tip menajer; evacuarea se va realiza in rețeaua centralizata a orasului; nu se vor descarca ape uzate in emisar natural. **Apele pluviale** vor fi colectate intr-un bazin de retentie si traversate printr-un separator de hidrocarburi si deversate in rețeaua publica.

In perioada de implementare apele uzate de pe santier vor proveni de la facilitatile igienico-sanitare amenajate pentru muncitori si de la instalatia de spalare a rotilor autovehiculelor la iesirea de pe santier. Apele uzate vor fi vidanțate si evacuate spre cea mai apropiata statie de epurare.



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

Prin natura activitatilor, atât în perioada de implementare cât și în perioada de funcționare, nu se impune montarea unor astfel de instalații.

#### **b) Protecția aerului:**

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

Din punct de vedere al impactului asupra atmosferei, se va înregistra influența asupra calității aerului pe perioada de construcție, ca urmare a traficului generat de utilajele și autovehiculele implicate în lucrări. Aceștia vor genera poluanți caracteristici arderii combustibililor în motoare (NO<sub>x</sub>, SO<sub>x</sub>, CO, pulberi, metale grele, etc.). 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.

Ca sursă de poluare importantă pentru aer se menționează traficul auto, în special în zonele puternic urbanizate.

După finalizarea obiectivului se vor înregistra presiuni generate de prezentul proiect urmare a funcționării centralelor termice pe gaz (emisii gaze de ardere) și traficul autovehiculelor rezidenților.

- Instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă

Microcentralele de apartament vor fi prevăzute cu cosuri de dispersie a gazelor de ardere.

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

- Sursele de zgomot și de vibrații

În perioada de implementare a proiectului, sursele de zgomot și vibrații sunt reprezentate de utilajele ce vor funcționa în cadrul organizării de șantier. Activitățile generatoare de zgomot și vibrații sunt reprezentate de activitățile de excavare pentru fundații, pregătirea drumurilor, transporturile de materiale.

În perioada de funcționare principală sursă de zgomot va fi reprezentată de zgomotul ambiental, care cuprinde ansamblul sunetelor nedorite, inclusiv daunatoare, rezultate din activitățile umane, incluzând zgomotul emis de mijloacele de transport - traficul rutier.

- Amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

Nu este accesibilă, în faza de realizare a obiectivului, opțiunea de reducere a zgomotului prin carcasarea sursei de zgomot, ținând cont că este vorba de utilaje și autovehicule.

#### **d) Protecția împotriva radiațiilor:**

Activitatea specifică ce se va desfășura nu va produce nici un fel de radiații, nu se pune problema poluării în acest mod și a măsurilor de limitare a efectelor.

### e) Protecția solului și a subsolului

- *Sursele de poluanți pentru sol, ape freatică și de adâncime.*

În perioada de implementare sursele de poluare a solului pot fi scurgerile accidentale de produse petroliere de la autovehiculele cu care se transporta diverse materiale de construcții sau de la utilajele, echipamentele folosite pentru realizarea lucrărilor de amenajare, precum și depozitarea necontrolată a materialelor folosite și a deșeurilor rezultate, direct pe sol, în recipiente neetansă sau în spații amenajate necorespunzător. În caz de accident, poluanții se pot transfera către subsol și apă freatică.

În perioada de funcționare a obiectivului, surse de poluare pot apărea accidental, în caz de avarii la sistemul de colectare și transport ape uzate.

- *Lucrări și dotări pentru protecția solului*

Se vor amenaja zone de parcare pentru autovehicule.

Deseurile rezultate în urma procesului de construire vor fi colectate și preluate de către o firmă specializată de salubritate, conform contractului încheiat cu beneficiarul.

Se vor realiza spații verzi în incinta amplasamentului.

### f) Protecția ecosistemelor terestre și acvatice:

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

Terenul studiat prin prezenta documentație nu include și nu are în imediată vecinătate zone naturale protejate. Prin urmare, dezvoltarea imobilului nu va avea niciun impact asupra ecosistemelor sau asupra biodiversității.

- *Lucrări, dotări și măsuri pentru protecția biodiversității*

Nu sunt necesare astfel de lucrări/dotări.

### g) Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public:

În imediată vecinătate a investiției pe care se propune construirea imobilului de locuințe colective, nu sunt identificate obiective de interes public cu un regim de protecție ridicat, monumente istorice, zone asupra cărora a fost instituit un regim de restricție sau obiective protejate.

Dotările pentru protecția factorilor de mediu aer, apă, protecția împotriva zgomotului au rol și în protecția așezărilor umane.

### h) Prevenirea și gestionarea deșeurilor generate pe amplasament în timpul realizării proiectului/în timpul exploatarea, inclusiv eliminarea:

Deseurile 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.

Din punct de vedere statistic, cca. 3% din materialele utilizate devin moloz în faza de construcție.

Deseurile rezultate în urma desfășurării activităților de construcție-montaj, (codificate conform HG nr.856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase, anexa 2) sunt următoarele:

Denumirea deseului	Starea fizica (Solid-S, Lichi d- L, Semisolid-SS)	Codul deseului	Sursa	Cantitati	Management
Pamant si pietre, altele decat cele specificate la 17 05 03	S	17 05 04	Lucrari de excavare	Cantitatile vor depinde de tipul si adancimea de fundare	Eliminare in depozit deseuri inerte
Deseuri metalice (fier si otel)	S	17 04 05	Lucrari de construire (de la armaturi)	Nu se pot estima la aceasta faza	Valorificare prin unitati specializate
Cabluri	S	17 04 11	Lucrari de racord si retele electrice	Nu se pot estima la aceasta faza	Valorificare prin unitati specializate
Beton	S	17 01 01	Lucrari de construire (fundatii, structura de rezistenta), resturi de bca	Nu se pot estima la aceasta faza	Depozit de deseuri inerte sau valorificare conform ghidurilor in materie
Amestecuri de beton, materiale ceramice, etc., altele decat cele specificate la 17 01 06	S	17 01 07	Lucrari de constructie si amenajari interioare (tencuieli, sparturi gresie, faianta, etc.)		Eliminare in depozit de deseuri inerte
Lemn	S	17 02 01	Lucrari de construire (cofrare)	Nu se pot estima la aceasta faza	Valorificare prin unitati specializate
Ambalaje de hartie si carton	S	15 01 01	Ambalaje de la produsele utilizate pentru finisajele si amenajarile interioare (produse ceramice, corpuri iluminat, etc.)		Valorificare prin unitati specializate

Ambalaje de plastic	S	15 01 02	Ambalaje de la produsele utilizate pentru finisajele si amenajarile interioare (produse ceramice, corpuri iluminat, etc.)		Valorificare prin unitati specializate
Deseuri municipale amestecate	S	20 03 01	Activitatile personalului angajat in perioada implementarii proiectului	Cca. 0,5-1 mc/zi	Eliminare prin depozitare in depozit de deseuri
Deseuri de hartie/carton	S	20 01 01	Activitatile personalului ce va deservi organizarea de santier	Nu se pot estima la aceasta faza	Valorificare prin unitati specializate
Deseuri de la curatarea rampei de spalare roti	S S	20 03 04	Rampa spalare roti autovehicule la iesire din santier	Cantitati variabile, functie de traficul de autovehicule	Eliminare prin unitati specializate

Printre masurile cu caracter general ce trebuie adoptate in vederea asigurarii unui management corect al deseurilor produse in perioada executarii lucrarilor de amenajare, se numara urmatoarele:

- evacuarea ritmica a deseurilor din zona de generare in vederea evitarii formarii de stocuri si cresterii riscului amestecarii diferitelor tipuri de deseuri;
- alegerea variantelor de reutilizare si reciclare a deseurilor rezultate, ca prima optiune de gestionare si nu eliminarea acestora la un depozit de deseuri;
- se vor respecta prevederile si procedurile H.G. 1061/2008 privind transportul deseurilor periculoase si nepericuloase pe teritoriul Romaniei;
- se interzice abandonarea deseurilor si/sau depozitarea in locuri neautorizate;
- se va institui evidenta gestiunii deseurilor in conformitate cu H.G. 856/2002, evidentiindu-se atat cantitatile de deseuri rezultate, cat si modul de gestionare a acestora.

Deseurile tipice rezultate din zonele rezidentiale sunt:

- deseuri municipale amestecate (cod 20 03 01);
- deseuri de ambalaje (hartie si carton –cod 15 0101, plastice – cod 15 01 02, sticla- cod 15 0107, metal- cod 15 01 04);
- deseuri biodegradabile de la activitatile de intretinere spatii verzi (cod 20 02 01).

Acestea se vor depozita in spatii special amenajate in incinta investitiei, pe categorii, urmand sa fie valorificate sau eliminate, dupa caz, prin firme autorizate. Se va promova colectarea selectiva a deseurilor pe amplasament.



### **i) Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase**

Nu este cazul. Nu se vor utiliza astfel de substanțe.

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

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

### **Factor de mediu – APA**

În zona există rețeaua municipală de alimentare cu apă. Apa se va folosi în scop menajer, pentru facilitățile igienico-sanitare.

În apropierea obiectivului nu există niciun curs de apă de suprafață care să poată fi afectat de activitatea propusă. Prin proiect nu se prevede prelevarea de apă din sursă subterană sau de suprafață din zona amplasamentului. Lucrările de execuție nu prevăd excavări care să conducă la interceptarea pânzei de apă freatică.

Nu se vor înregistra efecte asupra hidrologiei zonei și nici nu vor fi afectate în secundar alte activități dependente de această resursă.

Probabilitatea apariției unui impact asupra factorului de mediu apă urmare a implementării proiectului propus este nesemnificativă.

Tinând cont de caracteristicile apelor uzate generate în perioada de funcționare (menajere), există premisele necesare ca aceste ape să respecte, la evacuarea în rețeaua de canalizare, indicatorii de calitate impuși de NTPA 002/2005.

Astfel, prin implementarea proiectului în condițiile specificate anterior și ținând cont de caracteristicile zonei de amplasare, nu se estimează înregistrarea unui impact negativ, direct sau indirect, din punct de vedere cantitativ sau calitativ, asupra resurselor de apă la nivel local.

### **Factor de mediu – AER**

Din punct de vedere al impactului asupra atmosferei, se va înregistra influența asupra calitatii aerului pe perioada de construcție, ca urmare a traficului generat de utilajele și autovehiculele implicate în lucrări. Aceștia vor genera poluanți caracteristici arderii combustibililor în motoare (NO<sub>x</sub>, SO<sub>x</sub>, CO, pulberi, metale grele, etc.). 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.

După finalizarea obiectivului se vor înregistra presiuni suplimentare generate de prezentul proiect urmare a funcționării microcentralelor termice pe gaz.

De asemenea, în ambele etape de dezvoltare a proiectului va exista presiune urmare a traficului generat.

Impactul va fi direct și se va cumula cu cel generat de traficul deja existent în zona Bd. Uverturii. Potențialul și riscul de cumulare vor fi determinate de condițiile atmosferice.

În cazul proiectului propus, nu se preconizează ca acesta să se constituie, prin natura lui și tipurile de emisii în aer care îi sunt asociate în cele două faze de dezvoltare (implementare și funcționare), într-un factor de risc, ce poate fi cuantificabil, pentru sănătatea populației din zonă.

Pe perioada de implementare a proiectului se vor utiliza echipamente și utilaje de generație recentă, prevăzute cu sisteme performante de minimizare și reținere a poluanților în atmosferă. Se impune

adaptarea vitezei de rulare a mijloacelor de transport la calitatea suprafeței de rulare.

Utilizarea gazului natural pentru centrala termica este o solutie cu efect mai redus de poluare, comparativ cu alte tipuri de combustibili fosili.

### **Factor de mediu – SOL/SUBSOL**

In prezent, impactul direct in zona construita se inregistreaza pe termen lung, pe perioada de viata a constructiilor.

Nu se va inregistra impact indirect asupra solului urmare a activitatilor proiectului.

Se va interzice efectuarea de interventii la mijloacele de transport si echipamente la locul lucrarii pentru a evita scapari accidentale de produs petrolier si se va achizitiona material absorbant. Se va interveni prompt in cazul scurgerilor de produse petroliere, pentru a evita migrarea lor spre alte zone.

Se vor amenaja parcuri cu suprafata impermeabilizata.

Se vor valorifica suprafetele neconstruite prin amenajarea de spatiu verde.

### **Factor de mediu – BIODIVERSITATE**

Din punct de vedere al amplasarii proiectului fata de ariile naturale cu statut special de conservare, acesta se situeaza in afara zonelor de interes conservativ. Nu s-au identificat cai de manifestare a impactului de orice fel (direct, indirect, cumulativ) asupra acestor zone urmare a implementarii proiectului propus.

Zona este antropizata, cu utilizari mixte (rezidentiale si prestari servicii).

In perioada de implementare a proiectului, reprezentata de lucrari limitate in timp si intr-o zona antropizata, nu se prognozeaza un impact negativ cuantificabil asupra calitatii biodiversitatii in zona invecinata.

Prin proiect sunt prevazute suprafete de spatiu verde amenajat.

### **Peisajul**

In timpul realizarii lucrarilor peisajul va fi afectat de prezenta utilajelor si a organizarii de santier. Se va inregistra un impact vizual negativ pe termen scurt, pe perioada de implementare a proiectului. Impactul va fi cel al unui santier clasic de constructii si se va mentine pe toata durata de edificare a cladirii.

Efect de modificare a peisajului actual il va avea realizarea imobilului propus.

Prin realizarea obiectivului nu se introduc activitati cu caracteristici noi in peisajul natural, ci doar se completeaza facilitatile rezidentiale dintr-unul din cartierele municipiului Bucuresti.

Din punct de vedere al marimii impactului se considera urmatoarele aspecte:

- nu se modifica elemente ale unui cadru natural, ci elemente ale unei zone incluse deja intr-o zona urbana, cu destinatie curti-constructii;
- nu se schimba categoria de folosinta a terenului;
- nu se modifica in mod esential valoarea estetica actuala a peisajului existent.

Impactul vizual se va inregistra la nivelul locuitorilor din zona. Efectele vizuale vor varia functie de numarul si sensibilitatea receptorilor. Nu este insa un tip de folosinta care sa determine schimbari majore in modul in care receptorii, in special localnicii ce acceseaza zona, percep amplasamentul.

### **Mediul social, economic si sanatatea umana**

Activitatea propusa nu va avea impact asupra caracteristicilor demografice ale populatiei locale, nu va determina schimbari importante de populatie in zona.

Nu sunt preconizate modificari cuantificabile statistic in starea de sanatate a populatiei la nivelul municipiului Bucuresti, urmare a proiectului propus.

Masurile propuse pentru protectia calitatii factorilor de mediu aer, apa, sol vor avea impact pozitiv si asupra conservarii sanatatii populatiei.

In perioada executarii lucrarii de constructie a obiectivului se va avea in vedere aspectul salubru al utilajelor folosite, semnalizarea lucrarilor si asigurarea unui ritm corespunzator de lucru cu efecte asupra minimizarii timpului necesar pentru implementare.

### **Caracteristicile impactului potential**

#### a. importanta impactului: mica

- extinderea spatiala a impactului: locala
- zona geografica care poate fi afectata: locala
- dimensiunea populatiei care poate fi afectata: nu este cazul

#### b. natura impactului: negativ

#### c. natura transfrontaliera a impactului: nu este cazul

#### d. intensitatea si complexitatea impactului: mica

#### e. probabilitatea impactului: mica

#### f. debutul impactului: in faza de sapatura

- durata si frecventa impactului: temporara
- reversibilitatea impactului: reversibil

#### g. cumularea impactului cu impactul altor proiecte existente si/sau aprobate:

Proiectul se cumuleaza cu proiecte existente si aprobate

posibilitatea de reducere efectiva a impactului: nu este cazul.

### **VIII. Prevederi pentru monitorizarea mediului**

Pe perioada de implementare a proiectului se va avea in vedere raportarea modului de gestionare a deseurilor, precum si a apelor uzate evacuate de pe santier.

Pe perioada de functionare nu sunt necesare activitati de monitorizare a mediului.

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

Nu este cazul

**X. Lucrări necesare organizării de șantier:**

În scopul realizării obiectivului proiectat se va amenaja organizarea de șantier în cadrul terenurilor deținute de beneficiari. Semnalizarea punctului de lucru se va executa conform normelor în vigoare. Tronsoanele deschise spre executare vor fi iluminate și semnalizate corespunzător.

Zona OS va fi împrejmuita temporar cu panouri. Platforma OS va fi pietruită. În cadrul OS se vor amplasa patru containere pentru birouri și vestiare, patru toalete ecologice, o cabina paza. Se vor amenaja două zone, una pentru depozitarea materialelor de construcții și una pentru depozitarea temporară a deșeurilor. Se va amenaja și o zonă pentru parcare auto și parcare utilaje.

După finalizarea lucrărilor de construcție, amplasamentul organizării de șantier va fi eliberat de toate materialele și se vor amenaja parcuri și spațiu verde.

**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:**

La finalul perioadei de construcție, vehiculele și utilajele folosite vor fi îndepărtate de pe amplasament, iar platformele necesare organizării șantierului vor fi dezafectate, permițând amenajarea incintei conform planului de situație.

Lucrările propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investiției sunt următoarele: îndepărtarea deșeurilor și a materialelor rămase pe amplasament de către societăți autorizate pentru eliminarea acestora, sistematizarea pe verticală a zonei, amenajarea spațiilor verzi prin plantare și amenajarea platformelor betonate, a căilor de acces carosabile / pietonale și a teraselor înierbate.

**XII. Anexe - piese desenate:**

Plan de situație – sc.1:500

**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:**

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:**

Nu este cazul

Intocmit,

arh. Violeta KOLEBANOVA



Sef proiect,

arh. Dumitru CHITANU

