

**MEMORIU DE PREZENTARE  
EVALUARE ADECVATA**

**DATE GENERALE:**

**I. DENUMIREA PROIECTULUI:**

**MODIFICARE SOLUȚIE A.C. NR. 303/2022 DIN LOCUINȚĂ COLECTIVĂ P+4 ÎN LOCUINȚĂ  
COLECTIVĂ P+5**

AMPLASAMENTUL: str. Daliei, nr. 2K, Baia Mare

**II. DENUMIREA TITULAR.**

S.C. OBERHAUSER INVEST SRL,  
Baia Mare, bd. Unirii, nr. 20  
reprezentant Ciprian Ster;  
Tel. 0362 803 355  
Mail. [contact@revolutionresidence.ro](mailto:contact@revolutionresidence.ro)

PROIECTANT:

**s.c. „STUDIOZ-2005” s.r.l., BAIA MARE**  
**V. Lucaciu, nr. 22, Baia Mare, Județul Maramureș**  
**Tel./Fax.: 0262-215283, mobil: 0726-703301,**  
**E-mail: [ilditi@yahoo.com](mailto:ilditi@yahoo.com)**

CARACTERUL INVESTITIEI:

**IMOBIL LOCUINTA COLECTIVA**

**MODIFICARE SOLUȚIE A.C. NR. 303/2022 DIN LOCUINȚĂ  
COLECTIVĂ P+4 ÎN LOCUINȚĂ COLECTIVĂ P+5**  
*Documentație pentru obținerea acordului de mediu*

---

**III. DATE SPECIFICE PROIECTULUI:**

**a. Rezumatul proiectului**

Prezenta documentație servește la obținerea revizuirii Acordului **AGENȚIEI PROTECȚIEI MEDIULUI**, nr. 266/26.02.20254 necesar **AUTORIZAȚIEI** de CONSTRUIRE, pentru construirea clădirii "LOCUINTA COLECTIVA", deci a unei clădiri civile (publice – **de LOCUIT**) pentru **SC OBERHAUSER INVEST SRL**.

**Sursa de finanțare pentru obiectivul LOCUINTA COLECTIVA, este: CREDITE și FONDURI PROPRII.**

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

Tipul clădirii proiectate este: Clădiri CIVILE (PUBLICE) – LOCUINTA COLECTIVA, nu face parte din clădiri cu săli aglomerate.

**AMPLASAMENT:**

Terenul studiat se afla în intravilanul municipiului Baia Mare, jud. Maramures, partea nord-vestică, str. Daliei, 2K.

Coordonate stereo 70:

- X: 389150
- Y: 684950

Nu se pune problema distanțelor față de granițele țării, întrucât acestea sunt la distanțe de zeci de kilometri față de lucrarea propusă.

Vecinatati:

- la nord: str. Daliei; proprietate privată
- la sud: teren proprietate privată, Sistar Impex SRL
- la est: teren proprietate privată, OBERHAUSER INVEST SRL
- la vest: teren proprietate privată, Habitex

**Regimul juridic al terenului:**

Teren situat în intravilanul Municipiului Baia Mare - proprietate privată înscris în CF număr 134894, număr cadastral 134894, (provenit din dezmembrarea CF 134682), suprafața 6176 mp.

**Regimul economic al terenului:**

- parțial zona L3 Subzona locuințelor individuale și colective mici, cu max. P+2 niveluri
- parțial teren situat în UTR CM2 – subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+5;

Folosință actuală: teren intravilan proprietate privată;

Folosință propusă: IMOBIL LOCUINTA COLECTIVA P+5;

**MODIFICARE SOLUȚIE A.C. NR. 303/2022 DIN LOCUINȚĂ  
COLECTIVĂ P+4 ÎN LOCUINȚĂ COLECTIVĂ P+5**  
*Documentație pentru obținerea acordului de mediu*

---

**Regimul tehnic al terenului:**

Zona de amplasament studiată este echipată cu toate rețelele edilitare, dispuse pe str. Daliei, respectiv si bd. Independentei:

- Rețea de alimentare cu energie electrică;
- Rețea de alimentare cu apă;
- Rețea de canalizare;
- Rețea de alimentare cu telefonie;

**SITUAȚIA AVIZATA de către APM Maramures - Decizia etapei de încadrare 266 din 26.02.2024, pentru care nu s-a emis aprobarea de dezvoltare:**

S-a avizat cladiria locuinta colectiva P+5, proiect: **MODIFICARE SOLUȚIE A.C. NR. 303/2022 DIN LOCUINȚĂ COLECTIVĂ P+4 ÎN LOCUINȚĂ COLECTIVĂ P+5**, din locuinta colectiva cu 30 unitati individuale (20 apartamente si 10 birouri) in locuinta colectiva cu 36 unitati individuale (24 apartamente și 12 birouri după extinderea regimului de înălțime).

**Etaj suplimentar, 4 apartamente si 2 birouri, identic cu cele autorizate.**

**Lucrarile la cladirea autorizata LOCUINȚĂ COLECTIVĂ P+4, A.C. NR. 303/2022 nu sunt incepute.**

Cladirea CORP S, are urmatoarele caracteristici:

- lungime: 25.6 m
- latime: 12.1 m
- suprafata construita parter: 310 mp
- suprafata desfasurata: 1860 mp
- regim inaltime: P+5ET
- 36 unitati individuale 24 apartamente; 12 birouri
  - autorizat: 20 apartamente; 10 birouri
  - propus: 4 apartamente; 2 birouri

**Retrageri față de limitele de proprietate și față de aliniament:**

Construcția propusă respectă condițiile referitoare la limitele de proprietate.

În raport cu zona studiată, lucrarea propusa respectă toate distanțele impuse, atât în concordanță cu terenul analizat cât și cu parcelele învecinate, astfel:

- la nord: proprietate privata, distanta 18.3 m
- la sud: teren proprietate privata, Sistar Impex, distanta 17.60 m
- la est: teren proprietate privata, distanta 60 m
- la vest: teren proprietate privata, hala HABITEX distanta 16.13 m

Sunt asigurate astfel cerințele privind asigurarea însoirii, circulația auto, pietonală și securitatea la incendiu, construcția respectând distanțele de siguranță la foc, având acces carosabil practicabil autospecialelor Companiei de Pompieri militari la minim trei dintre fațadele acesteia;

**Echiparea cu utilități:**

- Rețea de alimentare cu energie electrică, rețea de alimentare cu apă și canalizare, rețea de alimentare cu gaz metan și rețea de telefonie, pe strada Daliei si bd. Independentei;

**Funcțiunile si suprafețele utile cladirii avizate sunt urmatoarele:**

**La parter sunt autorizate 6 unitati individuale/nivel**

**MODIFICARE SOLUȚIE A.C. NR. 303/2022 DIN LOCUINȚĂ  
COLECTIVĂ P+4 ÎN LOCUINȚĂ COLECTIVĂ P+5**  
*Documentație pentru obținerea acordului de mediu*

ARIE UTILĂ PARTER	256.23 m <sup>2</sup>
ARIE DESFĂȘURATĂ PARTER:	310 m <sup>2</sup>

Nr. postal/ Funcțiune	1	2	3	4	5	6
LIVING+ BUC	19.63		19.63	19.63		26.88
DORMITOR	12.99	0	12.99	12.99		12.99
BIROU		20.76			21.84	11.85
BAIE	4.83	5.03	4.83	4.83	4.81	4.81
DORMITOR						12.99
UTIL	<b>37.45</b>	<b>25.79</b>	<b>37.45</b>	<b>37.45</b>	<b>26.6</b>	<b>56.5</b>

**La etaj curent 1-4 sunt autorizate 6 unitati individuale/nivel**

ARIE UTILĂ ETAJ CURENT:	256.23 m <sup>2</sup>
ARIE DESFĂȘURATĂ ETAJ CURENT:	310 m <sup>2</sup>

Nr. postal/ Funcțiune	7/13/ 19/25	8/14 20/26	9/15 21/27	10/16 22/28	11/17 23/29	12/18 24/30
LIVING+ BUC	19.63		19.63	19.63		26.88
DORMITOR	12.99	0	12.99	12.99		12.99
BIROU		20.76			21.84	11.85
BAIE	4.83	5.03	4.83	4.83	4.81	4.81
DORMITOR						12.99
UTIL	<b>37.45</b>	<b>25.79</b>	<b>37.45</b>	<b>37.45</b>	<b>26.6</b>	<b>56.5</b>

**La etaj 5 se propun 6 unitati individuale/nivel**

ARIE UTILĂ ETAJ 5:	256.23 m <sup>2</sup>
ARIE DESFĂȘURATĂ ETAJ 5:	310 m <sup>2</sup>

Nr. postal/ Funcțiune	31	32	33	34	35	36
LIVING+ BUC	19.63		19.63	19.63		26.88
DORMITOR	12.99	0	12.99	12.99		12.99
BIROU		20.76			21.84	11.85
BAIE	4.83	5.03	4.83	4.83	4.81	4.81
UTIL	<b>37.45</b>	<b>25.79</b>	<b>37.45</b>	<b>37.45</b>	<b>26.6</b>	<b>56.5</b>

**CENTRALIZATOR SUPRAFETE:**

CORP	S
S. UTILĂ PARTER	256.23
S. UTILĂ ETAJ CURENT 1-5	256.23
S. UTILA	1537,38
S. CONSTRUITĂ	310
S. DESFĂȘURATĂ	1860

**MODIFICARE SOLUȚIE A.C. NR. 303/2022 DIN LOCUINȚĂ  
COLECTIVĂ P+4 ÎN LOCUINȚĂ COLECTIVĂ P+5**  
*Documentație pentru obținerea acordului de mediu*

---

**SITUAȚIA PROPUȘĂ:**

Prin prezenta documentatie se dorește revizuirea deciziei etapei de încadrare nr. 266/26.02.2024 a următoarelor modificări care au survenit în datele proiectului care au stat la baza emiterii deciziei Agenției pentru Protecția Mediului Maramureș, înaintea emiterii aprobării de dezvoltare.

**Soluția tehnică a proiectului, suprafața construită și desfășurată a clădirii, respectiv numărul de 36 unitati individuale (24 apartamente și 12 birouri după extinderea regimului de înălțime) au ramas nemodificate, conform Deciziei etapei de încadrare nr. 266/26.02.2024, emisă de APM Maramureș.**

Modificările aduse proiectului sunt următoarele:

1. Dezmembrarea terenului CF 134682, cad 134682 suprafata 7518, in doua noi numere cadastrale. S-a obtinut un nou certificat de urbanism nr. 441/25.03.2024 pentru terenul inscris in CF numar 134894 numar cadastral 134894 (provenit din dezmembrarea CF 134682), suprafata 6176 mp.
2. Datorita anularii următoarelor acte normative HCL nr. 104/2019, HCL nr. 391/2017, HCL nr. 568/2018, HCL nr. 25/2019 și HCL nr. 56/2019, emise de către Consiliul Local al Municipiului Baia Mare conform carora au fost calculate numarul de parcuri initial, s-au recalculat numarul de parcuri conform HG 525/1996 de la 41 parcuri la 36 parcuri.

**BILANT TERITORIAL AVIZAT DI 266 din 26.02.2024:**

SUPRAFATA CONSTRUITA FINALIZATA CORP O-P BLOC P+2, nr. 2D	591 mp
SUPRAFATA CONSTRUITA CORP T-U IN CURS DE EXECUTIE, nr. 2H :	1158 mp
SUPRAFATA CONSTRUITA AUTORIZATA CORP R, BLOC P+2, nr. 2J	190 mp
SUPRAFATA CONSTRUITA AUTORIZATA CORP S, BLOC P+4 nr. 2K:	310 mp
<b>Total construit la sol:</b>	<b>2249 mp</b>

- suprafata construita la sol:	2249 mp	29.91 %
- suprafata cai acces/ platforme betonate:	2504 mp	33.30%
- suprafata dale inierbate parcuri:	1588 mp	21.12 %
- suprafata spatii verzi:	1177 mp	15.65 %
- suprafata terenului:	7518 mp	100%

**Datorita receptiei cladirii O-P, str. Daliei nr. 2D, parcela cu suprafata 7518 a fost dezmembrata in doua parcele cu suprafetele : 6176 mp si 1342 mp (afereent corpului O-P).**

**BILANT TERITORIAL ACTUALIZAT: (s-a exclus din calcul cladirea O-P)**

SUPRAFATA CONSTRUITA CORP T-U IN CURS DE EXECUTIE, nr. 2H :	1158 mp	
SUPRAFATA CONSTRUITA AUTORIZATA CORP R, BLOC P+2, nr. 2J	190 mp	
SUPRAFATA CONSTRUITA AUTORIZATA CORP S, BLOC P+4 nr. 2K:	310 mp	
- suprafata construita la sol:	1658 mp	26.84 %

**MODIFICARE SOLUȚIE A.C. NR. 303/2022 DIN LOCUINȚĂ  
COLECTIVĂ P+4 ÎN LOCUINȚĂ COLECTIVĂ P+5**  
*Documentație pentru obținerea acordului de mediu*

- suprafata cai acces/ platforme betonate:	2190 mp	35.45%
- suprafata dale inierbate:	1310 mp	21.21 %
- suprafata spatii verzi:	1018 mp	16.48 %
<b>- suprafata terenului:</b>	<b>6176 mp</b>	<b>100%</b>

Modificari fara de situatia reglementata prin etapa de incadrare nr. 266/26.02.2024

	Decizia nr. 266/204	recalculat
suprafata cai acces/ platforme betonate	2504 mp	2190 mp
suprafata spatii verzi	1177 mp	1018 mp
suprafata dale inierbate si parcaje	1588 mp	1310 mp

**LOCURI PARCARE AVIZATE: 41 locuri parcare amenajate la sol**

**LOCURI PARCARE PROPUSE: 36 locuri parcare amenajate la sol**

**S-au calculat:**

P.O.T.: Procentul maxim de ocupare al terenului este:

**POT cladiri existente + cladiri autorizate = 26.84% P.O.T. propus: 26.84 %  
(P.O.T. maxim = 85% CM2)**

C.U.T. : Coeficient maxim de utilizare al terenului este:

**C.U.T. cladiri existente + cladiri autorizate: = 1.03 m<sup>2</sup>  
C.U.T. propus: = 1.33 m<sup>2</sup> (C.U.T. maxim = 2,2 CM2)**

**Suprafata construita calcul POT: autorizat 1658 mp**

**Suprafata desfasurata calcul CUT: autorizat 6415 mp + propus 1860 mp = 8275 mp**

***b. Justificarea necesității proiectului***

Prin această investiție s-a urmărit identificarea soluției optime pentru asigurarea unor noi locuinte in localitatea Baia Mare.

S-a urmarit atât îmbunătățirea sistemului de locuire cât și acoperirea în timp a cererii de locuințe, existente în acest moment pe piata imobiliara.

***c. Valoarea investitiei***

Valoarea estimativa a investitiei fara TVA este estimată la 465.000 lei.

***d. Perioada de implementare propusa***

Perioada de implementare este de cca. 36 de luni.

***e. Planse reprezentand limitele amplasamentului inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situație și amplasamente);***

Sunt atasate la documentatie planul de incadrare in zona si planul de situatie pentru amplasamentul studiat. Pentru realizarea investitiei propuse nu va fi nevoie de suprafata suplimentara de teren care sa fie folosita temporar.

**MODIFICARE SOLUȚIE A.C. NR. 303/2022 DIN LOCUINȚĂ  
COLECTIVĂ P+4 ÎN LOCUINȚĂ COLECTIVĂ P+5**  
*Documentație pentru obținerea acordului de mediu*

---

**f. Caracteristicile fizice ale întregului proiect, formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcție și altele).**

**Profilul și capacitățile de producție:**

Clădirea propusă prin prezenta documentație, este clădire cu profilul: CIVIL (PUBLICĂ) - cu funcțiunea de LOCUINTA COLECTIVA.

*Precizări referitoare la numărul de persoane (utilizatori):*

Numarul de unitati propuse total/cladire: 36. Aproximăm numărul maxim de persoane ce vor utiliza clădirea LOCUINTA COLECTIVA ca: **100-120 PERSOANE.**

**Descrierea instalației și a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament (după caz):**

Pe amplasamentul popos pentru lucrarea LOCUINTA COLECTIVA nu există alte construcții, deci nu există nici un alt flux tehnologic în activitate.

Clădiria proiectata este o Clădire CIVILA (PUBLICA) – cu funcțiunea de LOCUINTA COLECTIVA

**Descrierea proceselor de producție ale proiectului propus, în funcție de specificul investiției, produse și subproduse obținute, mărimea, capacitatea:**

Nu este cazul, nu se vor desfășura procese de producție în construcția propusă.

**Materiile prime, energia și combustibilii utilizați, cu modul de asigurare a acestora:**

Se utilizează energia electrică prin bransarea la rețeaua locală. Pentru încălzirea imobilului se va folosi centrale electrice de apartament.

**Racordarea la rețelele utilitare, existente în zonă:**

Lucrarea propusă cu destinația de LOCUINTA COLECTIVA, va fi racordată la toate rețelele edilitare existente în orașul BAI A MARE.

- Instalații de Alimentare cu energie ELECTRICĂ;
- Instalație de Alimentare cu APĂ RECE;
- Instalație de CANALIZARE;
- instalație GAZ

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

Construcția va produce modificarea fizică a terenului de amplasament, prin:

- decopertarea parțială și excavarea terenului
- modificare peisaj prin facilitățile instalate ale proiectului;
- tasare teren de către instalații și echipamente de tonaj greu;

Dupa realizarea lucrarilor de constructie zona va fi curatata de toate resturile provenite din lucrari. Pentru colectarea deseurilor se va incheia un contract cu o firma de salubritate.

Se vor efectua o serie de lucrări pentru aducerea terenului la starea inițială:

- Nivelarea terenului;
- Pietruirea accesului carosabil și pietonal în incinta investiției propuse;
- Refacerea zonei verzi prin plantarea de arbuști, realizarea de spații cu plante decorative;

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

Accesul auto și pietonal se face pe latura de nord din str. Daliei, la sud din bd. Independentei și noile cai de circulație prevăzute în interiorul incintei. Circulația și parcajele din interiorul parcelei precum și accesul în clădire sunt menționate în planul de situație.

**MODIFICARE SOLUȚIE A.C. NR. 303/2022 DIN LOCUINȚĂ  
COLECTIVĂ P+4 ÎN LOCUINȚĂ COLECTIVĂ P+5**  
*Documentație pentru obținerea acordului de mediu*

---

**Resursele naturale folosite în construcție și funcționare:**

Pentru construcția imobilului de locuințe se va folosi nisip, ciment, lemn și fier, iar pe parcursul duratei de funcționare se va folosi ca resursă naturală cu precădere apa.

**Metode folosite în construcție:**

Clădirea propusă va avea următoarele finisaje:

**Finisaje interioare:**

- tencuieli interioare gletuite;
- zugrăveli lavabile la pereți și tavane;
- pardoseli din gresie porțelanată;
- placaj din faianță la pereți în grupul sanitar;
- pardoseli din parchet în camere;

**Finisajele exterioare:**

- tâmplărie exterioară din P.V.C. cu geam termopan;
- termosistem de tencuială structurată;

Atât finisajele interioare cât și cele exterioare, vor fi de calitate superioară.

**Planul de execuție cuprinzând faza de construcție, punerea în funcțiune, exploatare, refacere și folosire ulterioară:**

Lucrarea propusă LOCUINTA COLECTIVA, va avea întocmite proiecte pentru fazele de lucrări: faza D.T.A.C. și faza P.T. care vor fi depuse la Primăria orașului Baia Mare, iar după obținerea AUTORIZAȚIEI de CONSTRUIRE, clădirile autorizate urmează să fie executată, conform proiectelor și detaliilor elaborate.

Planul de execuție va cuprinde următoarele etape:

- Organizarea de santier
- Realizarea bransamentelor pentru organizarea de santier
- Realizarea obiectivului, etapizat, conform graficului de execuție
- Desfacerea lucrărilor pentru organizarea de santier
- Refacerea suprafețelor neocupate definitiv de construcții sau amenajări, prin realizarea de insamantări cu iarba și prin realizarea unui loc de joacă.

**Relația cu alte proiecte existente sau planificate:**

Conform PUZ aprobat imobilul este propus să se construiască în zona CM2 – subzona mixtă cu clădiri având regim de construcție continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+5;

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

Nu e cazul.

**Alte activități care pot apărea ca urmare a proiectului (ex. extragerea de agregate, asigurarea unor noi surse de apă, surse sau linii de transport a energiei, creșterea numărului de locuințe, eliminarea apelor uzate și a deșeurilor):**

Nu este cazul, în urma construirii imobilului nu se vor desfășura alte activități decât cea de locuire în regim colectiv.



**MODIFICARE SOLUȚIE A.C. NR. 303/2022 DIN LOCUINȚĂ  
COLECTIVĂ P+4 ÎN LOCUINȚĂ COLECTIVĂ P+5**  
*Documentație pentru obținerea acordului de mediu*

---

**Alte Avize (Autorizații) cerute pentru proiect:**

Prin Certificatul de Urbanism nr. 441/25.03.2024, eliberat de Primăria orașului BAIA MARE, s-au mai solicitat următoarele:

- notificare DSP
- Aviz COMISIA DEZVOLTARE URBANA
- Acord al AGENȚIEI PROTECȚIEI MEDIULUI – Baia Mare;
- LUARE în EVIDENȚĂ la ORDINUL ARHITECȚILOR;
- studiu geotehnic
- Aviz PSI

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

Amplasamentul este liber de construcții, nu sunt necesare lucrări de demolare. Lucrările la blocul P+4 autorizat nu sunt încă începute.

**V. Descrierea amplasării proiectului:**

- ***Distanța fata de granițe***

Amplasamentul nu se află sub incidența Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontier, adoptată la Espo la 25 februarie 1991, ratificată prin Legea nr. 22/2001.

- ***Localizarea proiectului în raport cu patrimoniul cultural***

Amplasamentul nu se încadrează în Lista monumentelor istorice, actualizată, aprobată prin Ordinul Ministrului Culturii și Cultelor nr. 2.314/2004, cu modificările ulterioare și Repertoriul arheologic național prevăzut de OG nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

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

***a. Folosințele actuale și planificate ale terenului atât pe amplasament, cât și pe zone adiacente acestuia***

- partial zona L3 Subzona locuințelor individuale și colective mici, cu max. P+2 niveluri
- partial teren situat în UTR CM2 – subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+5;

Teren situat în intravilan aflat în proprietate privată.

***b. Politici de zonare și de folosire a terenului***

Zona studiată este în plină dezvoltare planificată pe termen mediu și lung și dispune de infrastructura rutieră și edilitară pe str. Daliei și dezvoltare ulterioară infrastructura conform PUZ aprobat.

***c. Areale sensibile***

Arealele sensibile potențial a fi identificate în zona amplasamentului sunt:

- ariile protejate (situri Natura 2000, monumente ale naturii);
- zonele locuite aflate în apropierea amplasamentului;

**MODIFICARE SOLUȚIE A.C. NR. 303/2022 DIN LOCUINȚĂ  
COLECTIVĂ P+4 ÎN LOCUINȚĂ COLECTIVĂ P+5**

*Documentație pentru obținerea acordului de mediu*

---

- zone istorice, arheologice, culturale, zone de protecție sanitară.

***Arii protejate Natura 2000***

In zona limitrofa amplasamentului proiectului care face obiectul acestui memoriu nu se regasesc areale sensibile sau zone protejate Natura 2000, astfel constructia propusa nu pune in pericol biodiversitatea zonei.

***Zone locuite aflate în apropierea amplasamentului***

In zona studiata exista mai multe imobile de locuinte colective.

***Zone istorice, arheologice aflate în apropierea amplasamentului***

Zona studiata nu se află in apropierea unor zone istorice, etnografice sau situri arheologice.

**VI. DESCRIEREA TUTUROR EFECTELOR SEMNIFICATIVE POSIBILE ASUPRA MEDIULUI ALE PROIECTULUI, IN LIMITA INFORMATIILOR DISPONIBILE**

***A. Surse de poluanti si instalatii pentru retinerea, evacuarea si dispersia poluantilor in mediu a. Protectia calitatii apelor***

***- Surse de poluanti pentru ape***

**In timpul executiei** un factor de poluare al apelor subterane ar putea fi apele menajere rezultate de la muncitorii ce executa lucrarea. Pentru evitarea acestui lucru pe timpul executiei lucrarii, antreprenorul are obligatia de a monta pe amplasament o toaleta ecologica, ce va fi dezafectata odata cu terminarea executiei lucrarii. O poluare a acviferului freatic în perioada de constructie se poate produce numai în situatii accidentale cu pierderi semnificative de carburanti, ulei de motor sau alte substante periculoase. Constructorul va lua toate măsurile pentru evitarea producerii acestora si va de interveni prompt pentru depoluarea zonei. Eventualele scurgeri accidentale de carburanti, uleiuri vor fi îndepărtate cu materiale absorbante.

**In timpul functionarii** obiectivului de investitii, apele menajere vor fi evacuate in sistemul de canalizare existent in zona. Colectarea si evacuarea apelor pluviale se va realiza printr-un sistem de guri de scurgere prefabricate montate de-a lungul strazilor. Rețeaua de canalizare pluviala exterioara se va realiza cu ajutorul căminelor de vizitare Dn 800 și condusă spre rețeaua de canalizare pluviala a ansamblului.

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

Nu este necesara realizarea unor statii de epurare sau preepurare, deoarece in zona exista retea de canalizare menajera si imobilul nou propus se va racorda la aceasta.

***b. Protectia aerului***

***- Surse de poluanți pentru aer, poluanți, inclusiv surse de mirosuri***

**In timpul executiei**, sursele de impurificare ale atmosferei, caracteristice perioadei de construire sunt:

- pulberi în suspensie si sedimentabile provenite din activitățile de executie a lucrărilor de constructii proiectate si de la materialele de constructii utilizate;
- emisii provenite de la arderea carburantilor în motoarele unor utilaje (CO, NOx, SO2); gaze de esapament provenite de la utilajele/mijloacele de transport implicate în activitățile de constructii proiectate.

Emisiile de praf variaza de la o zi la alta, in functie de nivelul activitatii, operatiile specifice, conditiile meteo dominante. Praful generat de manevrarea de materiale sau de vand este in general de origine naturala (particule sol, praf mineral). Principalele faze generatoare de surse de emisie praf in atmosfera sunt:

**MODIFICARE SOLUȚIE A.C. NR. 303/2022 DIN LOCUINȚĂ  
COLECTIVĂ P+4 ÎN LOCUINȚĂ COLECTIVĂ P+5**  
*Documentație pentru obținerea acordului de mediu*

---

- lucrari in amplasamentul obiectivului
- lucrari ce includ manipulari de pamant, turnari de betoane si executia structurilor metalice si de lemn
- lucrari colaterale
- traficul auto de lucru
- executia lucrarilor implica folosirea de utilaje specifice, ceea ce poate conduce la aparitia unor surse de poluanti caracteristici; aprovizionarea cu materiale implica utilizarea de autovehicule pentru transport ce genereaza poluanti caracteristici motoarelor cu ardere interna.

Utilajele necesare lucrărilor nu vor lucra simultan. Pentru limitarea emisiilor de pulberi se recomandă ca utilajele să fie verificate din punct de vedere tehnic, drumurile să fie umectate în perioada secetoasa. Totodata, pentru reducerea poluarii aerului antreprenorul general are obligatia de a utiliza plase speciale pentru delimitarea zonei de santier in timpul executiei.

**In timpul functionarii** potentiala sursa de poluare a aerului o reprezinta noxele emise de traficul autovehiculelor locatarilor. Datorită existenței unei bune circulații a maselor de aer și dotării tehnice cu catalizatori și filtre de particule a utilajelor și mașinilor de transport se poate aprecia că se produce o dispersie accentuată și rapidă a poluanților atmosferici. In acelasi timp, in vederea diminuării nivelului de plouare cu noxe se vor realiza spatii verzi cu plantații de medii și mici dimensiuni la nivelul solului. Emisiile de gaze arse nu vor depăși pragul admis de legislatia si normativele in vigoare.

- ***Instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă;***

Nu este cazul.

**c. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor**

- ***Surse de zgomote și vibrații, amenajări și dotări pentru protecție***

**In timpul executiei**, zgomotul va fi dat de activitățile autoutilajelor și echipamentelor necesare executării lucrărilor care fac obiectul prezentului proiect. Astfel, utilajele folosite vor corespunde normelor in vigoare privind nivelul de zgomot, acesta incadrându-se in prevederile STAS 10009/87, iar in vederea diminuării zgomotului programul de lucru al santierului nu se va desfasura pe timpul noptii.

Vibrațiile produse vor apărea doar local și temporar, pe perioada de executie, impactul acestora rămânând nesemnificativ.

**In timpul exploatarei/functionarii** obiectivului nu vor fi surse importante de zgomot și vibrații pe amplasament.

**d. protecția împotriva radiațiilor**

- ***Surse de radiații, amenajări și dotări pentru protecție***

Activitățile din execuția și exploatarea construcției propuse nu vor genera radiații și nu vor fi necesare măsuri speciale de protecție.

**e. Protecția solului și subsolului**

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

**In perioada de executie** pot apărea mai multe surse de poluare a solului:

- depozitarea necontrolată a deșeurilor și a materialelor de construcție;
- activitățile desfășurate pentru realizarea obiectivului investiției;
- scurgeri accidentale de produse petroliere de la autovehicule și utilaje;
- pulberi și deșuri de materiale de construcții rezultate din procesele de transport al materialelor, etc.;

**In timpul exploatarei** construcției potențiale surse de poluare pot fi instalații defecte sau părți de colectare a apelor menajere uzate.

**MODIFICARE SOLUȚIE A.C. NR. 303/2022 DIN LOCUINȚĂ  
COLECTIVĂ P+4 ÎN LOCUINȚĂ COLECTIVĂ P+5**

*Documentație pentru obținerea acordului de mediu*

---

**- *Lucrarile si dotarile pentru protectia solului si a subsolului***

In vederea evitarii poluarii pe timpul executiei se vor amenaja platforme de depozitare a materialelor de constructie, cu respectarea recomandarrilor producatorilor si se va amplasa o toaleta ecologica pe amplasament, ce va fi dezafectata odata cu incheierea santierului.

In timpul functionarii obiectivului de investitii, apele uzate menajere vor fi evacuate in sistemul de canalizare existent in zona. Se va verifica periodic etanseitatea si integritatea instalatiilor, dacă este cazul se vor realiza inlocuiri de elemente, in cel mai scurt timp posibil.

**f. *Protectia ecosistemelor terestre si acvatice***

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

Nu sunt identificate areale sensibile pe amplasamentul studiat.

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

Având în vedere ca imobilele de locuinte colective sunt amplasate într-o zona în care nu exista areale sensibile, nu sunt necesare măsuri de protecție a ecosistemelor terestre și acvatice, a biodiversitatii, monumentelor naturii și a ariilor protejate.

**g. *Protectia asezarilor umane si 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***

Amplasamentul studiat este situat într-o zonă cu functiunea predominanta de locuire. In zonele adiacente amplasamentului, cât și pe acesta nu exista zone de protectie a monumentelor sau zone de interes, care sa impună vreun anumit regim de restrictie.

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

Se vor lua toate masurile care se impun pentru prevenirea si ameliorarea poluării așezărilor umane din zona limitrofă amplasamentului, a drumurilor de acces spre/dinspre perimetru analizat. In timpul transportului materialelor de constructie, pe toată durata de executie a lucrărilor este necesară acoperirea cu prelate a basculantelor care generează praf si/sau umectarea lor; stropirea materialelor în zona de depunere si a căii de rulare (parcărilor de acces în perimetrele de lucru si în zonele exterioare); restrictionarea vitezei autobasculantelor. Prin proiectul de organizare de santier se va prevedea o rampa pentru spalarea rotilor utilajelor care vor avea acces pe proprietate.

Accidentele în perioada organizării de santier sunt în general generate de indisciplina si nerespectarea de către personalul angajat a regulilor si normelor de sănătate si securitatea muncii (neutilizarea echipamentelor de protectie).

Aceste accidente pot aparea în legătura cu următoarele activități:

- lucrul cu utilajele si mijloacele de transport;
- circulatia rutieră internă si pe drumurile de acces;
- incendii din diferite cauze; electrocutări, arsuri, orbiri de la aparatele de sudură;
- inhalări de praf;
- explozii ale buteliilor de oxigen sau altor recipienti;
- căderi de la înăltime sau în excavatii;
- striviri de elemente în cădere.

Aceste tipuri de accidente nu au efecte asupra mediului înconjurător, având caracter limitat in timp si spatiu, dar pot produce invaliditate sau pierderi de vieti omenesti. De asemenea, pot avea si efecte economice negative prin pierderi materiale si întârzierea lucrărilor. De aceea, securizarea

**MODIFICARE SOLUȚIE A.C. NR. 303/2022 DIN LOCUINȚĂ  
COLECTIVĂ P+4 ÎN LOCUINȚĂ COLECTIVĂ P+5**

*Documentație pentru obținerea acordului de mediu*

organizării de santier este necesară pe toată perioada de execuție a lucrărilor proiectate, de la începerea lucrărilor de execuție, până la finalizarea acestora. Pentru reducerea la minim a riscurilor este necesară respectarea perioadei de execuție și respectarea proiectelor care stau la baza execuției. Este obligatorie realizarea unor depozite securizate pentru toate materialele de construcții care pot genera riscuri printr-o manipulare improprie, închise accesului oricărui muncitor din santier sau altor persoane străine.

**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)

În perioada lucrărilor de execuție a lucrărilor pentru realizarea proiectului se preconizează ca vor rezulta următoarele categoriile de deșuri prezentate în tabelul următor.

Categoriile de deșuri generate în perioada construirii ansamblului rezidențial

Denumire deșeu	Stare fizică (S-solidă L-lichidă SS- semisolidă)	Cod deșeu conf. Deciziei Comisiei din 18 decembrie 2014 de modificare a Deciziei 2000/ 532/CE de stabilire a unei liste de deșuri în temeiul Directivei 2008/ 98/CE a Parlamentului European și a Consiliului	Managementul deșeurilor	
			Deșuri valorificate	Deșuri eliminate
Materiale plastice (PEID, PVC)	S	17 02 03	√	-
Deșuri metalice din construcții	S	17 04 05	√	-
Capete conductori – neferoase cu izolații	S	17 04 11	√	-
Deșuri materiale pentru termoizolații	S	17 01 07	√	-
Deșuri materiale de construcție (lemn, sticlă, materiale plastice, etc.)	S	17 01 07	√	-
Alte deșuri specifice activităților de construcție	S	17 09 04	√	-
Uleiuri uzate	L	13 02 08* 13 02 06* 13 02 05*	√	-
Material absorbant contaminat	S	15 02 02*	√	-

**MODIFICARE SOLUȚIE A.C. NR. 303/2022 DIN LOCUINȚĂ  
COLECTIVĂ P+4 ÎN LOCUINȚĂ COLECTIVĂ P+5**

*Documentație pentru obținerea acordului de mediu*

Deseuri ambalaje din hartie si carton	S	15 01 01	√	-
Deseuri ambalaje de material plastic	S	15 01 02	√	-
Deseuri ambalaje din lemn	S	15 01 03	√	-
Deseuri ambalaje metalice	S	15 01 04	√	-
Deseuri de ambalaje contaminate	S	17 09 03*	√	-
Deseuri menajere si asimilabil menajere	S	20 03 01	-	√

Colectarea deșeurilor generate în perioada construirii imobilelor se va face într-un spațiu special amenajat. Se va institui colectarea selectivă a deșeurilor pe categorii, în recipiente colorate diferite și inscripționate. Înainte de punerea în funcțiune a obiectivului se vor încheia contracte cu firme autorizate în valorificarea/eliminarea deșeurilor.

Pentru toate categoriile de deșuri generate din activitatea de construcție a obiectivului se va avea în vedere colectarea selectivă la locul de producere și depozitarea în spații special amenajate în cadrul organizării de șantier.

Deșeurile menajere vor fi preluate de serviciul de salubritate orășenească, iar deșeurile reciclabile vor fi predate către societăți autorizate în valorificarea/eliminarea acestor tipuri de materiale.

Conform art. 15, alin (1) din OUG 92/2021 privind regimul deșeurilor, *producătorii de deșuri și detinatorii de deșuri au obligația de a asigura ca deșeurile sunt pregătite pentru reutilizare, reciclare sau sunt supuse altor operațiuni de valorificare.*

Conform art. 16, alin (1) din OUG 92/2021 privind regimul deșeurilor, *pentru asigurarea unui grad înalt de valorificare producătorii de deșuri și detinatorii de deșuri în cazul în care acest lucru este necesar pentru respectarea prevederilor art. 15 și pentru facilitarea sau îmbunătățirea pregătirii pentru reutilizare reciclare și alte operațiuni de valorificare, au obligația să colecteze deșeurile separat și să nu le amestece cu alte deșuri sau materiale cu proprietăți diferite.*

Conform art. 16, alin (3) din OUG 92/2021 privind regimul deșeurilor, *producătorii de deșuri și detinatorii de deșuri introduc colectarea separată cel puțin pentru hartie, metal, plastic și sticlă, iar până la data de 1 Ianuarie 2025 și pentru textile.*

Conform art. 8, alin (2) din OUG 92/2021 privind regimul deșeurilor, *în cazul unui tip de deșeu care se încadrează sub două coduri diferite în funcție de posibila prezență a unor caracteristici periculoase – coduri marcate cu asterisc- încadrarea ca deșeu nepericulos se realizează de către producătorii și detinatorii de astfel de deșuri numai în baza unei analize a originii, testelor, buletinelor de analiză și a altor documente relevante solicitate de către autoritatea de protecție a mediului.*

Conform art. 16, alin (3) din OUG 92/2021 privind regimul deșeurilor, **ESTE INTERZISĂ INCINERAREA DEȘEURILOR COLECTATE SEPARAT PENTRU PREGĂTIREA PENTRU REUTILIZARE ȘI REICLARE.**

**MODIFICARE SOLUȚIE A.C. NR. 303/2022 DIN LOCUINȚĂ  
COLECTIVĂ P+4 ÎN LOCUINȚĂ COLECTIVĂ P+5**  
*Documentație pentru obținerea acordului de mediu*

Conform art. 21 din OUG 92/2021 privind regimul deșeurilor, *gestionarea deșeurilor trebuie să se realizeze fără a pune în pericol sănătatea populației și fără a dauna mediului, în special:*

- *fără a genera riscuri de contaminare pentru aer, apă, sol, faună sau floră;*
- *fără a crea disconfort din cauza zgomotului sau a mirosului;*
- *fără a afecta negativ peisajul sau zonele de interes special.*

Materialele inerte, precum resturile de materiale de construcții, materiale de termoizolație, vor fi transportate în locurile indicate de administrația publică locală prin Autorizația de Construire sau vor fi transportate la un depozit de deșuri inerte, autorizat conform legislației în vigoare.

- Pământul rezultat din realizarea săpăturilor fundației pentru imobile va fi păstrat pe terenul beneficiarului pentru amenajări peisagistice.

**Generarea și managementul deșeurilor în perioada funcționării obiectivului**

Categoriile de deșuri generate în perioada funcționării ansamblului rezidențial

Denumire deșeu	Stare fizică (S-solidă L-lichidă SS- semisolidă)	Cod deșeu conf. Deciziei Comisiei din 18 decembrie 2014 de modificare a Deciziei 2000/ 532/CE de stabilire a unei liste de deșuri în temeiul Directivei 2008/ 98/CE a Parlamentului European și a Consiliului	Managementul deșeurilor	
			Deșuri valorificate	Deșuri eliminate
Deșuri menajere	S	20 03 01	-	√
Deșuri hartie și carton	S	20 01 01	√	-
Ambalaje hartie-carton	S	15 01 01	√	-
Deșuri materiale plastice	S	20 01 39	√	-
Deșuri ambalaje plastic (PET)	S	15 01 02	√	-
Sticlă	S	20 01 02	√	-
Metale	S	20 01 40	√	-
Ambalaje cu conținut de substanțe periculoase	S	15 01 10*	√	-

Prin modul de gestionare a deșeurilor se va urmări reducerea riscurilor pentru mediu și populație, colectarea selectivă a deșeurilor nepericuloase provenite din activități casnice și asimilabil casnice în vederea reutilizării, reciclării și alte operațiuni de valorificare materială și limitarea cantităților de deșuri eliminate final prin depozitare, în conformitate cu prevederile OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor.

Deșeurile generate în cadrul imobilelor vor fi colectate selectiv, în containere speciale, amplasate pe special platforme amenajate prevăzute prin proiect și realizate în conformitate cu

**MODIFICARE SOLUȚIE A.C. NR. 303/2022 DIN LOCUINȚĂ  
COLECTIVĂ P+4 ÎN LOCUINȚĂ COLECTIVĂ P+5**  
*Documentație pentru obținerea acordului de mediu*

---

prevederile legale aplicabile (Ord. nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, cu modificările ulterioare).

Toate deșeurile vor fi colectate controlat, în recipiente tip, confecționate din metal sau din plastic, amplasate pe platforme betonate și inscripționate cu tipurile și codurile deșeurilor stocate.

Valorificarea și eliminarea deșeurilor menajere se vor face prin operatori autorizați.

➤ programul de prevenire și reducere a cantităților de deșeurii generate

În vederea asigurării unui management corespunzător al deșeurilor pe amplasament, **în perioada executiei lucrarilor de executie a proiectului**, se vor lua măsuri precum:

- evacuarea ritmică a deșeurilor din zona de generare în vederea evitării formării de stocuri și creșterii riscului amestecării diferitelor tipuri de deșeurii;
- alegerea variantelor de reutilizare și reciclare a deșeurilor rezultate, ca prima opțiune de gestionare și nu eliminarea acestora la un depozit de deșeurii;
- se interzice abandonarea deșeurilor și/sau depozitarea în locuri neautorizate;
- se va institui evidența gestiunii deșeurilor conform prevederilor OUG nr. 92/2021;
- autovehiculele care vor transporta material pulverulent vor fi acoperite și vor avea usile securizate astfel încât să se evite spluberarea și/sau împrăsierea materialelor transportate în timpul deplasării;
- deșeurile produse se vor colecta separat, pe categorii astfel încât să poată fi preluate și transportate în vederea depozitării în depozitele care le acceptă la depozitare; se vor asigura facilități de depozitare intermediară în cadrul organizării de șantier, pe tipuri de deșeurii, creându-se premise pentru colectarea selectivă;
- deșeurile rezultate din activitate vor fi colectate selectiv în puștele inscripționate și vor fi preluate de către serviciile specializate; deșeurile reciclabile vor fi valorificate prin agenți economici reglementați din punctul de vedere al protecției mediului;
- este interzisă incinerarea deșeurilor pe amplasament;
- este interzisă depozitarea temporară a deșeurilor, imediat după producere direct pe sol sau în alte locuri decât cele special amenajate pentru depozitarea acestora; totilucrătorii vor fi instruiți în acest sens;
- la finalizarea șantierului, respectiv la terminarea lucrărilor de construire a imobilelor, se vor îndepărta toate deșeurile de pe amplasament.

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

- ***Substanțele și preparatele chimice periculoase utilizate și/sau produse***

Nu se vor utiliza nici în perioada de execuție, nici în cea de funcționare substanțe chimice periculoase

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

Datorită faptului că nici în perioada derulării lucrărilor de construire și nici în cea de utilizare a imobilelor nu vor fi utilizate substanțe sau preparate chimice periculoase, nu este necesară prevederea de măsuri de gospodărire a acestora în vederea asigurării condițiilor de protecție a factorilor de mediu și a sănătății populației.



**MODIFICARE SOLUȚIE A.C. NR. 303/2022 DIN LOCUINȚĂ  
COLECTIVĂ P+4 ÎN LOCUINȚĂ COLECTIVĂ P+5**  
*Documentație pentru obținerea acordului de mediu*

---

***B. Utilizarea resurselor naturale***

Lucrarile care fac obiectul acestui proiect nu vor ocupa suprafete de teren suplimentare, asa cum este prevazut si in Certificatul de Urbanism. Lucrarile presupun asigurarea alimentarii cu utilitati si respectiv realizarea a doua imobile de locuinte colective si a amenajarilor exterioare aferente. Aceste lucrari nu vor afecta habitate sensibile, fiind executate in afara arealelor de protectie.

Apa va fi utilizata specific functiunii imobilului si va fi asigurata prin bransament la rețeaua de apa a localitatii.

**MODIFICARE SOLUȚIE A.C. NR. 303/2022 DIN LOCUINȚĂ  
COLECTIVĂ P+4 ÎN LOCUINȚĂ COLECTIVĂ P+5**  
*Documentație pentru obținerea acordului de mediu*

---

**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);***

***Impactul asupra populației, sănătății umane***

În timpul execuției și funcționării obiectivului proiectat nu există și nu vor exista factori care să aibă vreun impact negativ asupra sănătății umane.

***Impactul asupra florei și faunei***

Amplasamentul studiat nu este în apropierea unor zone cu faună și floră protejate sau considerate valoroase. Amplasamentul este intravilan, într-o zonă deja construită și nu generează factori care ar putea deranja faună și floră din regiune.

***Impactul asupra solului***

Se vor respecta următoarele măsuri generale pentru protecția solului:

- diminuarea poluării solului cu metale și produse petroliere și a apelor subterane prin refacerea calității solului în zonele afectate;
- depozitarea materialelor de construcții se va face în spații special amenajate și echipate corespunzător;
- evitarea impurificării solului cu produse petroliere, iar în situațiile de neconformare se va proceda la curățarea suprafețelor de teren afectate;
- colectarea selectivă a deșeurilor, valorificarea integrală a deșeurilor reciclabile și re folosirea pe amplasament a deșeurilor de beton; se va implementa colectarea selectivă a deșeurilor la sursă, se vor realiza puncte special amenajate în vederea colectării și depozitării temporare a deșeurilor precum și a reciclării deșeurilor;
- încheierea unui contract cu o firmă autorizată de salubritate pentru eliminarea deșeurilor. Zonele verzi se vor întreține și curăța prin săpare, udare, toaletare, replantare, etc.

***Impactul asupra folosințelor, bunurilor materiale***

Amplasamentul obiectivului nu va afecta folosința bunurilor materiale existente în zonă.

***Impactul asupra calității și regimului cantitativ al apei***

- se va asigura un management adecvat al deșeurilor și o întreținere corespunzătoare a utilajelor și echipamentelor pentru a preveni antrenarea acestor deșeururi, uleiuri sau carburanți proveniți de la utilaje și mijloace auto ;
- se interzice spălarea în amplasamentul lucrărilor a utilajelor, echipamentelor și mijloacelor auto folosite la realizarea investiției;
- apa folosită în diferite etape de funcționare se va consuma rațional, evitând risipa și pe cât posibil cu creșterea gradului de reutilizare a acesteia.

## **MODIFICARE SOLUȚIE A.C. NR. 303/2022 DIN LOCUINȚĂ COLECTIVĂ P+4 ÎN LOCUINȚĂ COLECTIVĂ P+5**

*Documentație pentru obținerea acordului de mediu*

---

### ***Impactul asupra calitatii aerului***

Investitia propusa nu genereaza factori poluatori care ar putea genera un risc asupra calitatii aerului in imediata apropiere sau vecinatate.

Principalul impact asupra calitatii aerului este reprezentat de emisiile mijloacelor auto și utilajelor din etapa de executie si in cea de functionare.

Controlul acestor emisii ce poluează aerul se realizează prin următoarele:

- se vor controla riguros mijloacele auto, utilajele și echipamentele dotate cu motoare termice în privința parametrilor normali de funcționare și a emisiilor de eșapament în parametri normali;
- materialele pulverulente se vor manipula în așa manieră încât să reducă la minim nivelul de particule ce pot fi antrenate de curenții atmosferici;
- vor fi amenajate zone verzi și vor fi realizate plantații de vegetatie mica si medie în zonele destinate spațiilor verzi

### ***Impactul zgomotului si vibratiilor***

Poluarea fonică este generată de utilajele și echipamentele care lucrează pe amplasament. Măsura necesara pentru diminuarea impactului este buna întreținere a motoarelor. Trebuie avut în vedere ca activitățile generatoare de zgomot și vibrații să nu se desfășoare în timpul nopții când limitele maxime admise sunt mai reduse.

Zgomotul produs de motoarele autovehiculelor se va incadra, atat pe timpul zilei cât și în intervalul orar 22-6, in valorile stabilite de Ordinul 235/2002 (*Ordin al ministrului sănătății și familiei privind abrogarea Ordinului ministrului sănătății și familiei nr. 862/2001 pentru completarea Ordinului ministrului sănătății nr. 536/1997 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației*).

### ***Impactul asupra peisajului și mediului vizual***

Imobilul proiectat nu va avea impact semnificativ asupra peisajului. S-a tinut cont de context, de topografia terenului si de orientarea fata de punctele cardinale.

### ***Impactul potențial asupra patrimoniului istoric și cultural***

Prin realizarea constructiei propuse nu va exista un impact asupra patrimoniului istoric si cultural.

### ***Extinderea impactului***

Amplasarea imobilelor de locuinte colective va avea un caracter local si izolat, neexistand astfel un impact extins asupra zonei geografice.

Se estimeaza ca impactul se va resimti la nivel local, in zona organizarii de santier si ca odata cu realizarea constructiilor propuse, factorii poluatori de orice fel vor fi in cantitate limitata, cu incadrare in limitele admise de legislatia si normativele in vigoare.

### ***Magnitudinea si complexitatea impactului***

Impactul va fi redus, constructiile propuse fiind de marime medie si complexitate redusa, nefiind necesare tehnica si echipamente complexe de executie si functionare. Fata de situatia actuala, marimea si complexitatea impactului nu este semnificativ mai crescuta/importanta.

### ***Probabilitatea impactului***

Impactul potential s-ar putea manifesta doar prin nerespectarea masurilor stabilite prin prezenta documentatie, utilizarea unor utilaje si echipamente neagrementate sau o executie defectuoasa a lucrarilor.

## **MODIFICARE SOLUȚIE A.C. NR. 303/2022 DIN LOCUINȚĂ COLECTIVĂ P+4 ÎN LOCUINȚĂ COLECTIVĂ P+5**

*Documentație pentru obținerea acordului de mediu*

---

### ***Durata, frecvența și reversibilitatea impactului***

Impactul va fi pe termen scurt, 36 de luni de la data începerii construirii, și va avea un caracter temporar (pe durata execuției lucrării). Ulterior, după terminarea lucrărilor, terenul neconstruit va fi amenajat ca spații verzi și loc de joacă pentru copii.

### ***Măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului***

Măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului propuse în prezentul proiect sunt:

- respectarea procedurilor specifice de realizare a lucrărilor care fac obiectul proiectului;
- respectarea proiectului tehnic și a tuturor măsurilor și recomandărilor făcute în prezenta documentație și în celelalte studii de specialitate;
- respectarea tehnologiilor propuse, exploatarea corespunzătoare a instalațiilor și echipamentelor;
- eliminarea corespunzătoare a oricărui deșeu rezultat;
- utilizarea echipamentelor și vehiculelor cu emisii de noxe reduse.

### ***Natura transfrontieră a impactului***

Nu este cazul, datorită distanței mari față de granițe, nici una din activitățile din lista anexată Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră nu se intersectează cu lucrările prevăzute în proiectul propus pentru avizare.

## **VIII. PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI:**

Monitorizarea constituie mecanismul care permite verificarea eficienței măsurilor adoptate pentru reducerea impactului obiectivului asupra mediului.

Un program de monitorizare corect va servi următoarelor scopuri:

- detectarea erorilor în construirea, funcționarea sau întreținerea lucrărilor;
- evaluarea modului în care măsurile adoptate au ca efect reducerea sau eliminarea impactului negativ pe termen lung.

Pe perioada execuției lucrărilor de reabilitare este necesar să se desfășoare o activitate de monitorizare a factorilor de mediu în scopul urmăririi eficienței măsurilor aplicate, cât și pentru a stabili măsuri corective în cazul neincadrării în normele specifice.

În acest sens se propun următoarele măsuri:

- identificarea și monitorizarea surselor de poluare;
- stabilirea unui program de măsuri pentru determinarea nivelului de zgomot pe durata lucrărilor;
- gestionarea controlată a deșeurilor rezultate, în zona frontului de lucru;
- stabilirea unui program de intervenție în cazul în care indicatorii de calitate specifici factorilor de mediu, aer, apă, sol nu se încadrează în limitele impuse de legislația în vigoare;
- stabilirea unui program de prevenire și combatere a poluării accidentale: măsuri necesare să fie luate, echipe de intervenție, dotări și echipamente pentru intervenție în caz de accident;
- organizarea unui sistem prin care populația să poată informa constructorul asupra nemulțumirilor pe care le are, legate de poluarea din această perioadă, siguranța traficului etc.

După finalizarea lucrărilor, în perioada de operare se recomandă să se aplice un program de monitorizare pentru *factorul de mediu apă*.

Prin executarea lucrărilor propuse de proiect vor apărea influențe favorabile, atât din punct de vedere economic și social, cât și din punct de vedere al protecției mediului.

## **MODIFICARE SOLUȚIE A.C. NR. 303/2022 DIN LOCUINȚĂ COLECTIVĂ P+4 ÎN LOCUINȚĂ COLECTIVĂ P+5**

*Documentație pentru obținerea acordului de mediu*

---

Toate operațiile de construire a obiectivului de investiții se vor executa cu respectarea prevederilor din Proiectul Tehnic și respectarea Normelor specifice de securitate a muncii, a Normelor de prevenire și stingere a incendiilor.

Nu sunt necesare dotări speciale de monitorizare a factorilor de mediu

Personalul deservent va fi instruit periodic asupra supravegherii modului de funcționare a activității, în vederea eliminării posibilelor incidente, cu urmări nedorite asupra mediului. Realizarea proiectului va fi supravegheată de beneficiar, pentru a verifica modul de respectare a parametrilor constructivi și funcționali și a reglementărilor privind protecția mediului.

Pentru prevenirea poluării, cât și a protejării factorilor de mediu (sol, apă, aer) se fac următoarele recomandări:

- realizarea lucrărilor de suprafață conform standardelor în vigoare;
- decopertarea învelisului vegetal din incintă, depozitarea acestuia în depozitul de sol vegetal, care va fi folosit la redarea terenului la starea inițială;
- pentru colectarea apelor pluviale provenite de pe construcții și din exteriorul obiectivului este necesară amenajarea de santuri în vederea scurgerii dirijate a acestora.

*Pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului răspunde constructorul lucrării și beneficiarul acestora.*

### **Impactul asupra mediului vis-a-vis de obiectivul: LOCUINȚA COLECTIVĂ, pe timpul funcționării acestuia, constă în:**

- circulația auto (traficul rutier) de pe str. Daliei, bd. Independentei;
- eventuale deșeurile menajere, nedepozitate în mod corespunzător;
- noxele rezultate din activit. Centralele termice a Obiectivului care sunt: NO<sub>x</sub>, CO, SO<sub>2</sub>;
- Se recomandă asistarea pe perioada lucrărilor de construcție, pentru a se evita accentuarea impactului temporar al lucrărilor asupra biodiversității sitului.

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

## **IX. LEGATURA 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) – nu e cazul
- 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 – nu e cazul
- 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 – nu e cazul
- 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 – nu e cazul

## **MODIFICARE SOLUȚIE A.C. NR. 303/2022 DIN LOCUINȚĂ COLECTIVĂ P+4 ÎN LOCUINȚĂ COLECTIVĂ P+5**

*Documentație pentru obținerea acordului de mediu*

---

- Directiva 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 19 noiembrie 2008 privind deșeurile și de abrogare a anumitor directive – nu e cazul
- Altele – nu e cazul

### **B. Planul / programul / strategia / documentul de programare / planificare din care face proiectul, cu indicarea actului normativ prin care a fost aprobat.**

- Pentru realizarea investitiei, beneficiarul a obtinut Certificatul de urbanism nr. 441/25.03.2024 emis de Primaria Mun. Baia Mare.

- Decizia etapei de incadrare nr. 1508/25.07.2022 Locuinte colective, extindere retele/bransamente si racorduri la utilitati.

- Decizia etapei de incadrare nr. 266/26.02.2024 MODIFICARE SOLUȚIE A.C. NR. 303/2022 DIN LOCUINȚĂ COLECTIVĂ P+4 ÎN LOCUINȚĂ COLECTIVĂ P+5.

## **X. LUCRARI NECESARE ORGANIZARII DE SANTIER**

### ***Descrierea lucrarilor necesare organizarii de santier***

Depozitarea materialelor si organizarea incintei pe perioada executiei se va face conform unui plan de organizare de șantier.

Lucrarile de executie ale extinderii se vor desfasura în patru etape:

- etapa I : săpătura generală și infrastructura compusă din fundații
- etapa II : suprastructura
- etapa III : instalații și finsaje
- etapa IV : amenajări exterioare, accese

Toate utilajele, anexele , depozitele si birourile necesare lucrarilor de executie se vor amplasa in incinta proprie.

Birourile si vestiarele personalului vor functiona intr-o constructie provizorie P, din elemente structurale metalice + inchideri si compartimentari usoare prefabricate, amplasata in incinta proprie.

Pe tot parcursul desfasurarii lucrarilor de executie intreaga proprietate pe a carei suprafata se intervine va fi imprejmuita. În jurul clădirii, ca delimitare, va fi folosit provizoriu un gard metalic opac din elemente metalice usoare, prefabricate montate pe teava rectangulara, si sprijinite la suprafata solului pe blocuri de beton prefabricate.

Se va efectua un acces in cadrul parcelei, conform planului de organizare de santier. Organizarea de santier se va face cu protejarea zonei verzi. La finalizarea lucrarilor suprafata ocupata temporar de obiectele si utilajele necesare desfasurarii lucrarilor va fi amenajta si tratata conform Planului de situatie întocmit la începerea lucrărilor.

Date privind procesul de salubritate, in timpul santierului si folosirii cladirii:

Lucrarile se vor executa mentinandu-se o stare de curatenie corespunzatoare, indepartand excesul de material, inainte ca acestea sa stanjeneasca buna desfasurare a lucrarilor. Suprafetele verzi existente vor fi protejate pe toata durata de executie a lucrarilor de constructii. Materialele se vor depozita in gramezi, stive sau lazi in locuri ferite si protejate. Ele se vor acoperi imediat dupa livrare la santier, pentru a se evita expunerea la intemperii si degradarea, in scopul reducerii cantitatii de deseuri si resturi.

## MODIFICARE SOLUȚIE A.C. NR. 303/2022 DIN LOCUINȚĂ COLECTIVĂ P+4 ÎN LOCUINȚĂ COLECTIVĂ P+5

*Documentație pentru obținerea acordului de mediu*

---

Molozul se va incarca direct in mijlocul de transport si va fi transportat la locul indicat prin autorizatia de construire. Nu se vor depozita materialele pe spatiile comune sau publice.

Caile de circulatie si evacuare vor fi pastrate libere pe toata perioada santierului. La ieșirea din santier, se vor curata roțile autovehiculelor și a altor utilaje, pentru a preveni transferul de moloz în afara amplasamentului pe drumurile publice. Rampa de spălare va fi dotata cu separator de uleiuri și cu bazin decantor.

### **Localizarea organizarii de santier**

Organizarea de santier va fi amenajata pe o platforma in cadrul amplasamentului studiat.

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

Accidentele în perioada organizării de santier sunt în general generate de indisciplină și nerespectarea de către personalul angajat a regulilor și normelor de sănătate și securitatea muncii (neutilizarea echipamentelor de protecție).

Aceste accidente sunt posibile să apară în legătura cu următoarele activități:

- lucrul cu utilajele și mijloacele de transport;
- circulația rutieră internă și pe drumurile de acces;
- inhalări de praf;
- explozii ale buteliilor de oxigen sau altor recipienti;
- căderi de la înălțime sau în excavatii;
- striviri de elemente în cădere.

Aceste tipuri de accidente nu au efecte asupra mediului înconjurător, având caracter limitat în timp și spațiu, dar pot produce invaliditate sau pierderi de vieti omenesti. De asemenea, pot avea și efecte economice negative prin pierderi materiale și întârzierea lucrărilor. De aceea, securizarea organizării de santier este necesară pe toata perioada de executie a lucrărilor proiectate, de la începerea lucrărilor de executie, până la finalizarea acestora. Pentru reducerea la minim a riscurilor este necesară respectarea perioadei de executie și respectarea proiectelor care stau la baza executiei. Este obligatorie realizarea unor depozite securizate pentru toate materialele de constructii care pot genera riscuri printr-o manipulare improprie, inchise accesului oricarui muncitor din santier sau altor persoane straine.

Conform descrierii, organizarea de santier se va face strict in incinta, pe suprafata minima, cu dotari minime, care nu sunt in masura sa induca un impact semnificativ asupra mediului, in conditiile respectarii masurilor care se impun.

Prin verificarea respectarii zilnice a conditiilor din incinta se vor evita poluarile accidentale la alimentarea cu combustibil a utilajelor necesare, deseurile menajere se vor aduna in saci menajeri, se vor colecta selectiv și vor fi evacuate in baza unui contract cu o firma de salubritate.

In concluzie, impactul asupra mediului generat de organizarea de santier este nesemnificativ, in special datorita faptului ca aceasta are un caracter provizoriu.

Nu se pune problema extinderii impactului asupra zonelor adiacente, astfel incat sa afecteze factorii de mediu din aceste zone.

### **Sursele de poluanti si instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu în timpul organizării de șantier**

Principalele surse de poluare sunt următoarele:

- scurgeri accidentale de combustibil de la utilajele folosite in santier
- nepreluarea corespunzatoare a apelor menajere uzate in timpul executiei
- praf generat in timpul lucrărilor de taiere și montaj a elementelor de constructie
- zgomot generat de utilaje și echipamente

## **MODIFICARE SOLUȚIE A.C. NR. 303/2022 DIN LOCUINȚĂ COLECTIVĂ P+4 ÎN LOCUINȚĂ COLECTIVĂ P+5**

*Documentație pentru obținerea acordului de mediu*

---

- depozitarea necorespunzătoare a materialelor ce pot fi degradate prin expunerea la intemperii

### ***Dotari si masuri prevazute pentru controlul emisiilor de poluanti in mediu***

Pentru amenajarea organizarii de santier antreprenorul general va lua urmatoarele masuri:

- controlul starii tehnice a masinilor si utilajelor care participa la lucrari (controlul pierderilor de ulei, dotarea tehnica cu prelata, etc)
- controlul mijloacelor tehnice de interventie in caz de poluari accidentale
- controlul asigurarii conditiilor de protectie a mediului pe perioada activitatilor de dezafectare, colectare si depozitare deseuri
- monitorizarea cantitativa si calitativa a deseurilor eliminate/ valorificate.
- instruirea persoanelor straine care vor participa la activitatile conexe, referitor la regulile de protectia muncii aplicate de societate.

## **XI. LUCRARI DE REFACERE A AMPLASAMENTULUI**

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

La finalul perioadei de construcție vehiculele și utilajele folosite vor fi îndepărtate de pe amplasament. Platforma organizarii de santier va fi dezafectata permitand revenirea la folosinta anterioara. Deseurile generate vor fi eliminate de pe amplasament și transportate conform contractului de către o firma autorizata către un depozit special.

În jurul imobilului propus terenul afectat de săpături și organizarea de santier se va reamenaja în conformitate cu proiectul autorizat, proiectul tehnic și proiectul de sistematizare a terenului cu alei carosabile/pietonale (inclusiv locuri de parcare) și spații verzi amenajate.

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

În cazul unor situații de poluări accidentale vor fi luate imediat măsurile potrivite de prevenire, colectare sau înlăturare a surselor de poluare respectiv pentru a preveni extinderea acestora.

Constructorul va fi instruit cu privire la modul de răspuns în caz de accidente/avarii care pot provoca poluări. Se va dota organizarea de santier cu materiale absorbante pentru situațiile accidentale de scurgeri de hidrocarburi. Instalațiile și echipamentele vor fi utilizate numai de către angajații special instruiți pentru a se preveni eventualele defecțiuni/avarii. Periodic se va face verificarea tehnica a echipamentelor și sistemelor existente pe amplasament.

### ***– aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea instalației;***

La închiderea activității se vor face deconectările de la rețelele de utilități, după caz, apoi se va trece la desființarea construcțiilor, prin aplicarea tehnicilor obișnuite de demolare.

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

Dupa realizarea investitiei, se vor amenaja spatii verzi cu vegetatie joasa si mijlocie, se vor amenaja locuri de parcare cu dale inierbate, se va realiza un loc de joaca pentru copii, astfel incat dotarile amenajarii exterioare sa corespunda nevoilor viitorilor utilizatori ai constructiilor propuse.

## **XII. ANEXE - piese desenate:**

- Plan de incadrare in zona
- Plan de situatie



**MODIFICARE SOLUȚIE A.C. NR. 303/2022 DIN LOCUINȚĂ  
COLECTIVĂ P+4 ÎN LOCUINȚĂ COLECTIVĂ P+5**

*Documentație pentru obținerea acordului de mediu*

---

**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**

Proiectul propus nu intra sub incidența art. 28 din OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare.

**XIV. PENTRU PROIECTELE CARE SE REALIZEAZĂ PE APE SAU AU LEGĂTURĂ CU APELE**

Proiectul propus nu intra sub incidența art. 48 și 54 din Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare.

**XV. CRITERIILE PREVĂZUTE ÎN ANEXA NR. 3**

Criteriile care s-au avut în vedere la analiza impactului detaliat în prezentul memoriu sunt (conform Anexei 3 la Legea 292/2018)

Caracteristicile proiectului:

- dimensiunea și concepția întregului proiect
- cumularea cu alte proiecte existente
- poluarea și alte efecte negative
- riscurile pentru sănătatea umană - de exemplu, din cauza contaminării apei sau a poluării atmosferice

Amplasarea proiectului

- Capacitatea de absorbție a mediului natural, acordându-se o atenție specială următoarelor zone: arii naturale protejate de interes național, comunitar, internațional, zone clasificate sau protejate conform legislației în vigoare: situri Natura 2000 desemnate în conformitate cu legislația privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice;

Tipurile și caracteristicile impactului potențial

- natura impactului
- intensitatea și complexitatea impactului
- probabilitatea impactului
- durata, frecvența și reversibilitatea preconizate ale impactului
- posibilitatea de reducere efectivă a impactului.

Intocmit: ing. Vezentan Ildi