

**MEMORIU DE PREZENTARE**  
**Conform Legii Nr. 292/2018, Anexa 5.E**

**Capitolul I –DENUMIREA PROIECTULUI**

Denumirea proiectului: **Locuinte colective P+3 si functiuni complementare, bransamente la utilitati, acces in incinta, panouri solare si fotovoltaice, 2 firme luminoase, organizarea lucrarilor de executie**

Amplasament: **Str. Duraului, nr. 4, Piatra Neamt, Judetul Neamt**

**Capitolul II - TITULAR**

- nume: **SC POVAS COM SRL**

Cod Unic de Inregistrare: 5584806

Nr. de ordine in Registrul Comertului: J27/704/18.04.1994

Cod CAEN : 6820 – Inchirierea si subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriuat

- adresa poștală: Sediul social în Str. Fermelor, nr. 111, Piatra Neamt, Judetul Neamt

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

**tel. 0740042578, e-mail: podaruvatile20@yahoo.com**

- numele persoanelor de contact: Podaru Vasile

- director/manager/administrator: Reprezentant legal: Podaru Vasile - Administrator

- responsabil pentru protecția mediului: Podaru Vasile

**Capitolul III. DESCRIEREA CARACTERISTICILOR FIZICE ALE INTREGULUI PROIECT**

**a) un rezumat al proiectului:**

Imobilul se va amplasa in localitatea Piatra Neamt, cu regim de inaltime P+3E.

Prin realizarea acestei investitii, beneficiarului SC **POVAS COM** SRL propune construirea unui imobil care va avea destinatia de locuire. Se vor construi un total de 8 unitati locative = 7 apartamente de doua camere + o garsoniera dispuse la etaj 1, etaj 2, etaj 3. In spatiul aferent parterului se vor dispune functiuni complementare. In podul vizitabil se vor dispune echipamentele pentru panouri fotovoltaice si solare. Terenul pe care se va amplasa constructia are suprafata de 302mp, detinut conform Contract de vanzare cumparare nr. 648/16.05.2018 si a Documentatie cadastrala nr. 51998, Extras de carte funciara actualizat, este liber de constructii.

- Amplasamentul propus este situat in intravilanul municipiului Piatra Neamt, in zona centrala, Str. Duraului, nr. 4.
- Constructia se va inscrie in arhitectura zonei.
- La parter se vor dispune spatii cu functiuni complementare, dotate cu cate un grup sanitar.
- La etaj 1 se vor dispune trei apartamente de doua camere
- La etaj 2 se vor dispune trei apartamente de doua camere
- La etaj 3 se vor dispune un apartament de doua camere si o garsoniera
- Se vor asigura locatarilor acces separat pe fatada posterioara, casa scarii si lift.
- Adiacent caii de acces se vor asigura 5 locuri de parcare pentru locatari si spatiile de functiuni complementare. Conform Anexa 3 la RLU aferent PUG, sunt necesare 1 loc parcare / apartament cu Su<100mp si 2 loc parcare Su>100mp, investitorul avand obligatia sa completeze acest numar al locurilor de parcare prin forme legale parcaje situate la o distanta mai mica de 150m de imobil. Vor fi necesare un total de 10 locuri de parcare. Beneficiarul se obliga sa aduca dovada completarii locurilor de parcare propuse in incinta cu un plus de cinci locuri de parcare.
- Constructiile invecinate au regim de inaltime parter, parter+etaj, parter + etaj + massarda, si un bloc cu regim de inaltime parter +10 etaje. Constructia propusa se va retrage 2 m fata de limita de proprietate, pe laturile situate spre Strada Duraului. Pentru asigurarea distantelor fata de proprietatea situata pe latura sud-est, NCP 7091, unde se afla o locuinta cu regim de inaltime parter, constructia propusa va avea inaltimea de 9,20m pana la etajul 2 si distanta pana la locuinta situata pe lotul NCP 7091 va fi de 5,09m. Etajul trei se va retrage 1,50m, fata de limita etajului 2 rezultand o inaltime la streasina a constructiei de 9,20-12,40m si o distanta fata de locuinta situata pe lotul NCP 7091, de 6,59m. Inaltimea maxima la coama va fi de 14,20m, conform HCL 293 / 26.09.2019 aprobat de CLal Municipiului Piatra Neamt. Se vor respecta astfel distantele intre constructii > de jumătate din inaltimea constructiei mai inalte.
- Se vor utiliza surse de energie regenerabila prin dispunerea pe invelitoare si o fatada de panouri solare si panouri fotovoltaice, pentru asigurarea partiala a necesarului de apa calda si energie electrica.
- Diferenta de nivel cota +/- 0,00 si -0,35 CTA se va prelua pe acces principal cu doua trepte.
- Investitia se va dovedi un mijloc de valorificare a spatiului construit propus.

**b) justificarea necesității proiectului:**

Pornind de la realitatea ca fiecare persoana are nevoie de locuinta, se poate considera ca investitiile in locuinte colective sunt necesare, impunandu-se cresterea si diversificarea tipurilor de spatii necesare locuirii.

Investitia beneficiarului SC POVAS COM SRL se va dovedi un mijloc de valorificare a spatiului construit propus, un mijloc de valorificare a potentialului construit al municipiului Piatra Neamt, a Judetului Neamt si a judetelor limitrofe.

**c) valoarea investitiei:** 375000,00 euro EXCLUSIV TVA.

**d) perioada de implementare propusa:** 24 luni

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

- ANEXAM PLAN DE SITUATIE, PLAN DE INCADRARE IN ZONA

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

### Bilant teritorial

INDICATOR URBANISTIC	VALOARE PROIECTATA	MAXIM CONF. CU
INDICATORI LA NIVELUL INTREGII PARCELE		
Funciune – LOCUINTE COLECTIVE si FUNCTIUNI COMPLEMENTARE -1 corp		
Regim de inaltime maxim, nr. de niveluri	P+3E	P+3E
Inaltime maxima de la CTE	14,50	14,50
Suprafata teren	302,00	
Suprafata construita parter	170,78	
Suprafata construita luata in calcul pentru POT (proiectia etajului 1)	211,39	210,00
Suprafata desfasurata totala	725,00	750,00
Suprafata desfasurata ce intra in calcul CUT	725,00	
Suprafata utila totala	545,64	
<b>POT</b>	<b>70,00%</b>	<b>70,00%</b>
<b>CUT</b>	<b>2,40</b>	<b>2,40</b>

### **DETALIERE SUPRAFETE PARTER - Sc parter = 170,78mp**

#### **Spatii parter**

#### **Su parter**

Spatiu activitati complementare 33,99mp

Grup sanitar 3,19mp

Spatiu activitati complementare Grup sanitar 48,55mp  
1,92mp

Casa scarii 12,42mp

**Su parter=102,88mp**

---

podest acces principal 2,60mp

podest acces principal 2,90mp

podest acces spre casa scarii 2,65mp

---

<b>APART. TIP 1 - Sc =69,13mp</b>	<b>Su Apart. TIP 1</b>	<b>Sc apart tip 1 inclusiv CI =69,13mp+7,16mp=76,29mp</b>
<b><u>Funcțiuni</u></b>		
Camera de zi	16,05mp	
dormitor	12,14mp	
bucatarie	11,81mp	
baie	4,54mp	
hol	8,06mp	
	<b>Su Apartament TIP 1=</b>	<b>56,16mp+2,95mp-balcon</b>
<b>APART. TIP 2 - Sc =67,98mp</b>	<b>Su Apart. TIP 2</b>	<b>Sc apart tip 2 inclusiv CI =67,98mp+7,04mp=75,02mp</b>
<b><u>Funcțiuni</u></b>		
Camera de zi	20,71mp	
dormitor	9,81mp	
bucatarie	11,33mp	
baie	3,30mp	
hol	8,06mp	
	<b>Su Apartament TIP 2=</b>	<b>56,16mp+2,95mp-balcon</b>
<b>APART. TIP 3 - Sc =55,99mp</b>	<b>Su Apart. TIP 3</b>	<b>Sc apart tip 3 inclusiv CI =55,99mp+5,80mp=61,79mp</b>
<b><u>Funcțiuni</u></b>		
Camera de zi	13,19mp	
dormitor	12,42mp	
bucatarie	8,22mp	
baie	3,35mp	
hol	6,74mp	
	<b>Su Apartament TIP 3=</b>	<b>43,92mp+1,75mp-balcon</b>

**DETALIERE SUPRAFETE APARTAMENTE ETAJ 3**

<b>APART. TIP 4 - Sc =66,76mp</b>	<b>Su Apart. TIP 4</b>	<b>Sc apart tip 4 inclusiv CI =66,76mp+6,92mp=73,68mp</b>
<b><u>Funcțiuni</u></b>		
Camera de zi	16,05mp	
dormitor	12,14mp	
bucatarie	10,01mp	
baie	4,54mp	
hol	10,26mp	
	<b>Su Apartament TIP 4=</b>	<b>53,16mp+3,17mp-balcon</b>
<b>GARSONIERA - Sc =53,61mp</b>	<b>Su garsoniera</b>	<b>Sc garsoniera inclusiv CI =53,61mp+5,56mp=59,17mp</b>
<b><u>Funcțiuni</u></b>		
Camera de zi	22,30mp	
bucatarie	9,27mp	
baie	5,22mp	
hol	7,17mp	
	<b>Su garsoniera =</b>	<b>43,96mp+13,99mp-balcon</b>

La etajele 1, 2,3 se vor construi: - 2 apartamente tip 1  
 - 2 apartamente tip 2  
 - 2 apartamente tip 3  
 - 1 apartament tip 4  
 - 1 garsoniera

**Solutii constructive si de finisaj**  
**SISTEM CONSTRUCTIV**

**Infrastructura** se va realiza cu fundatii izolate sub stalpi, tip bloc si cuzinet, rigidizate intre ele cu un sistem de grinzi de fundare din beton armat.

**Suprastructura** se va realiza in sistem cadre (stalpi si grinzi) din beton armat. Planseele se vor realiza din beton armat.

**ACOPERISUL SI IVELITOAREA**

Acoperisul se va realiza cu sarpana din lemn si partial se va utiliza terasa circulabila, izolatia termica si hidriozolatia vor respecta succesiunea straturilor necesare bunei functionari a ultimului nivel si a spatiilor verzi dispuse pe terasa circulabila.

**FINISAJE INTERIOARE SI EXTRERIOARE**

- soclul – tencuiala decorativa cenusiu

- fatade parter piatra cenusiu si aluminiu compozit ocru
- fatade etaje – tencuiala ocru, piatra gri antracit -cenusiu
- tamplarie PVC gri antracit – cenusiu
- trepte exterioare – placi ceramice antiderapante

**- Se prezintă elementele specifice caracteristice proiectului propus:**

- **profilul și capacitățile de producție:** fiind profil de locuire si functiuni complementare, NU ESTE CAZUL
- **descrierea instalației și a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament (după caz):** NU ESTE CAZUL
- **descrierea proceselor de producție ale proiectului propus, în funcție de specificul investiției, produse și subproduse obținute, mărimea, capacitatea:** NU ESTE CAZUL

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

- pentru obtinerea energiei termice, se propune cate o centrala termica individuala cu combustibil gazos, dispusa in fiecare unitate locativa si in spatiile destinate activitatilor complementare; se va executa bransament la retelele de gaze naturale existente in zona;
- pentru alimentarea cu energie electrica, se propune contorizare separata pentru fiecare unitate locativa si in spatiile destinate activitatilor complementare si utilizarea retelelor existente in zona;
- se propune utilizarea energiei regenerante prin dispunerea pe invelitoare si fatada de sud de panouri solare cu 20 tuburi pentru producerea de apa calda si de panouri cu baterii fotovoltaice, pentru producerea de energie electrica.

**- racordarea la retelele utilitare existente în zonă:**

• **Modul de asigurare a utilitatilor:**

**Reteaua de alimentare cu apa propusa in incinta** se va realiza din conducta de Pehd 40x2,3 , pn6. Conducta se va monta ingropat sub adancimea de inghet ( conf. STAS 6054/77) , inglobata in strat de nisip 15 cm sub generatoarea inferioara si 15 cm deasupra generatoarei superioare , pe toata latimea santului . Lungimea conductei de apa proiectata in incinta va fi de 23 ml , incepand de la iesirea din imobilul propus , conform planului de situatie H0. Alimentarea cu apa se va realiza prin bransament la reseaua situata in zona.

**Reteaua de canalizare menajera propusa in incinta** se va realiza din conducta de Pvc 200x4,9, SN4 , montata ingropat sub adancimea de inghet si inglobata in strat de nisip 15 cm sub generatoarea inferioara si 15 cm deasupra generatoarei superioare. Lungimea conductei menajere proiectata in incinta va fi de 38 ml incepand de la iesirea din caminul menajer de vizitare M1 propus si pana la intrarea in reseaua zonei, conform planului de situatie H0. **Caminele menajere de vizitare** proiectate 2 buc , camine din coloana corugata  $\Phi 800$  ;

**Reteaua de canalizare pluviala propusa in incinta** va rezolva preluarea apelor meteorice prin solutie prezentata de proiectant, L = 34,00 ml.

In zona exista retea de alimentare cu energie electrica, la care se va realiza bransament electric al constructiei propuse.

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

**Spatiile verzi**

In incinta se vor amenaja spatii verzi acoperite cu iarba, plante decorative si flori. Accesele in spatiile destinate functiunilor complementare, situate la parterul constructiei se vor flanca de plante decorative.

In incinta se vor asigura necesarul de spatii verzi in conformitate cu RLU la PUG pe teritoriul Municipiului Piatra Neamt s-au calculat atat spatii verzi dispuse la nivelul solului, cat si spatii verzi situate la nivelul terasei circulabile solutie de acoperis astfel, conform CU 1078 / 10.12.2019:

- 2-5% din suprafata terenului amplasament propus de 302,00mp pentru spatii comerciale, sedii de firma rezultand 6,00mp-15,00mp
- 2,00mp/ locuitor pentru locuinte.

In cele 8 unitati locative vor locui cate 2-3 persoane, rezultand un numar de aproximativ 20persoane x 2,00mp = 40,00mp necesar de spatii verzi.

Rezulta din calcule S spatii verzi impuse prin CU 1078 / 10.12.2019 = 55,00mp

**Propunere Suprafata spatii verzi conform proiect:**

S=24,30mp spatii verzi la nivelul solului conform plan de situatie anexat + Suprafata utila = 34,55mp terasa circulabila, situata peste ultimul nivel, amenajata cu spatii verzi si spatiu de recreere, pe care se vor dispune plante decorative.

**Rezulta o suprafata totala propusa de de spatii verzi = 58,85mp.**

Pentru amenajarea terenului la cotele proiectate este necesara efectuarea urmatoarelor lucrari:

- curatarea terenului
- suprafata de teren aferentă spatiilor verzi va fi pregatita si vor fi însământate ierburi perene, plante decorative si flori.

**Trotuare**

In prezent terenul este limitat de trotuarul existent al Strazii Duraului. Constructia propusa se va retrage de la limita proprietatii cu 2,00m pentru a se crea o largire a trotuarului spre Str. Duraului. Se va crea astfel un trotuar cu latimea de 3,40m – 4,00m – 4,40m, care se va amenaja cu dale prefabricate din beton, culoare cenusiu.

- se va reface trotuarul existent, aferent Strazii Duraului si se va completa cu dale prefabricate zona situata pe retragerea constructiei cu 2m conform CU, rezultand un trotuar continuu. In prezent terenul este limitat de trotuarul existent al Strazii Duraului. Constructia propusa se va retrage de la limita proprietatii cu 2,00m pentru a se crea o largire a trotuarului spre Str. Duraului. Se va crea astfel un trotuar cu latimea de 3,40m – 4,00m – 4,40m, care se va amenaja cu dale prefabricate din beton, culoare cenusiu; apele pluviale din incinta vor fi preluate prin inclinatia trotuarelor propuse spre gratare de scurgere si rigole.

- trotuarele situate pe alte laturi ale cladirii decat spre Str. Duraului vor avea latimea de 0,60m, latindu-se in zona de dispunere a pubelelor, pentru rezolvarea platformei gospodaresti.

**Platforma gospodareasca** cu dimensiunile de 2,00m x 2,50m se va amplasa in incinta, pe latura de sud-vest. Aici se vor dispune containere din plastic, care se vor ridica de doua ori pe saptamana prin contract semnat cu firma de salubritate.

- apele pluviale din incinta vor fi preluate prin inclinatia trotuarelor propuse spre gratare de scurgere si rigole.

- trotuarele si platforma gospodareasca se vor executa din dale prefabricate din beton, culoare cenusiu, dispuse pe pat de 4cm nisip si 10 cm pietris.

### **- căi noi de acces sau schimbări ale celor existente:**

- Terenul este limitat pe doua laturi de Str. Duraului si trotuarul aferent acestuia pe laturile de nord si vest. Str. Duraului are o banda de circulatie cu latimea de 3,50m, are imbracaminte asfaltica, sens unic de circulatie si pe o latura este flancata de parcuri dispuse in unghi de 60 grade, cu lungimea de 4,80m.
- Pe zona de acces in incinta se propune renuntarea la 2 locuri de parcare existente pe Str. Duraului pentru a permite accesul in incinta.
- Accesul la locuinte se va asigura din aleea carosabila si pietonala propusa in incinta, care se ramifica din Str. Duraului. Accesul pe teren cu latimea de 4,00m este o cale acces carosabil si pietonal propus a fi executat din dale prefabricate; aleea de acces propusa in incinta va avea latimea 3,00m-3,90m.
- Nu se fac lucrari de modificare a Strazii Duraului.

### **Adresa imobilului si situatia strazilor**

Imobilul se situeaza pe Str. Duraului nr. 4, Piatra Neamt, zona centrala. Strada are imbracaminte asfaltica, este in stare buna, are un singur sens de circulatie. Strada face legatura cu doua bulevarde importante: B-dul Republicii si B-dul Decebal. Str. Duraului este o strada secundara.

Descrierea accesului in drumul public: la iesirea de pe amplasament se va dispune un semn de circulatie „obligatoriu la stanga”. Racordul dintre drumul public si incinta nu se va face prin asfaltare, se va face prin denivelarea trotuarului in dreptul accesului in incinta. Dupa finalizarea lucrarilor se vor repara zonele afectate de lucrari.

### **- resursele naturale folosite în construcție și funcționare :**

- alimentarea cu apa si canalizarea menajera pe perioada construirii si functionarii se va realiza prin bransament la retea alimentare cu apa existenta in zona si racord la retea canalizare menajera existenta in zona

- pentru obtinerea energiei termice, se propune cate o centrala termica individuala cu combustibil gazos, dispusa in fiecare unitate locativa si in spatiile destinate activitatilor complementare; se va executa bransament la retea de gaze naturale existenta in zona;

- pentru alimentarea cu energie electrica, se propune contorizare separata pentru fiecare unitate locativa si in spatiile destinate activitatilor complementare si utilizarea retelelor existente in zona;

- se propune utilizarea energiei regenerante prin dispunerea pe invelitoare si fatada de sud de panouri solare cu 20 tuburi pentru producerea de apa calda si de panouri cu baterii fotovoltaice, pentru producerea de energie electrica.

### **- metode folosite în construcție/demolare :**

#### **- Amenajări și facilități pe amplasament**

Pentru perioada de întindere a contractului, incluzând perioada de întreținere, beneficiarul va pune la dispoziția antreprenorului, fără taxe suplimentare, un loc pentru construcția amenajărilor și facilităților necesare bazei de producție. Antreprenorul va fi responsabil pentru menținerea facilităților în bună stare și va efectua prompt reparațiile și îmbunătățirile necesare.

Antreprenorul își va asigura pe propria cheltuială alimentarea cu apă, energie electrică si termică, telefonie, evacuare canalizare etc., necesare pentru realizarea lucrărilor.

#### **Trasarea lucrarilor**

Trasarea pe teren cuprinde fixarea poziției construcțiilor pe amplasamentele proiectate și marcarea fiecărei construcții conform proiectului.

Trasarea lucrărilor de terasamente pentru fundații face parte din trasarea lucrărilor de detaliu și se efectuează pe baza planului de trasare, după executarea curățirii și nivelării terenului și după fixarea poziției construcției pe amplasamentul proiectat.

#### **Zidarii din caramida si B.C.A.**

Se referă la zidăriile din blocuri de beton celular autoclavizat și tencuielile interioare și exterioare executate pe zidăria din blocuri mici de B.C.A.

#### **Materiale propuse**

Pentru executarea pereților din elemente de beton celular autoclavizat se folosesc următoarele produse:

- mortare - pentru executarea zidărilor vor fi folosite mortare de ciment marca

M50-Z. Tencuielile se execută cu mortar de ciment cu adaos de var plastifiant. Grundurile și straturile văzute se execută cu mortar de ciment - var – nisip;

- compartimentările interioare de la nivelul parterului și etajelor între unitățile locative se vor realiza din zidărie de blocuri de BCA de tip Ytong, pereții având grosimea de 20 cm;

- la nivelul parterului și al etajelor, închiderile perimetrice se vor realiza din zidărie de blocuri de BCA cu grosimea 25 cm;

-compartimentările interioare secundare se vor realiza din pereți dubli gips-carton+profile de aluminiu grosimea de 12,5 cm;

#### **Tencuieli exterioare**

Se recomandă ca tencuielile exterioare să se execute la cel puțin o lună de la executarea zidăriei și cel puțin la 1/2 lună de la executarea tencuielilor interioare.

Tencuielile nu se vor executa în perioade în care se întrevește ca, în următoarele 2-3 săptămâni, temperatura nu poate coborâ sub + 5 oC. Tencuielile exterioare nu se vor executa după data de 30 octombrie.

Înainte de tencuire zidăria se udă bine cu apă . Tencuielile exterioare se execută în trei straturi.

#### **Tencuieli interioare**

Se recomandă ca tencuielile interioare să se execute la cel puțin 1/2 lună după executarea zidăriei.

Tencuielile interioare vor avea grosimea de cca. 15 mm pe pereții despărțitori..

Stratul de șprîț, de 2-3 mm grosime, se execută cu mortar de ciment cu adaos de var, ca plastifiant, cu compoziția volumetrică 1:0,25:3 (ciment : var : nisip), cu consistența de 14-15 cm.

Grundul, de 10-11 mm grosime, se execută din mortar marca M 10-T, cu compoziția volumetrică

#### **Termo - hidroizolații**

În vederea economisirii de energie și reducerea pierderilor de căldură, la nivelul fatadelor (parter și etaj) se vor aplica straturi termoizolante după cum urmează: în zonele de pe fatada unde este prevăzută tencuiala, se aplică un sistem termoizolator din polistiren expandat de 10 cm; sistemul constă din placare cu plăci de polistiren de 10 cm grosime, protejate cu o masă de spaclu armată cu plasa din fibra de sticlă, peste care se aplică tencuiala.

La nivelul soclului se va izola spre exterior cu membrana hidroizolantă (2 straturi) și termoizolație din plăci de polistiren extrudat de 5 cm grosime. La exterior se va monta o membrană pentru protecție mecanică.

La nivelul acoperisului este prevăzută o termoizolație din vată minerală de 10 cm grosime, montată peste planșul peste etaj.

**Turnarea de betoane:** se vor executa mecanizat cu ajutorul autobetonierelor dotate cu pompe.

**Montajul tamplăriei exterioare:** se va executa de către firme specializate în acest sens, cu ajutorul muncitorilor calificați. Tamplăria va fi fixată în golurile prevăzute cu ajutorul distanțierelor de lemn. Se vor dispune tencuieli, izolații pe conturul ferestrelor și glafuri pe latura orizontală inferioară.

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

#### **Principalele etape:**

- proiectare, organizare de șantier, delimitare zona de depozitare deseuri, trasare, săpături, realizare trasee de alimentare cu apă, energie electrică, gaze naturale, canalizare ape menajere, construcții și instalații;

- se va asigura paza și monitorizarea șantierului pe toată durata lucrărilor;

- nu se va permite accesul persoanelor neautorizate sau fără echipament de protecție;

- se vor impune restricții de viteză în zona

- se va proteja incinta prin implejmuire și plase de protecție;

- se va evita poluarea mediului prin lucrări inutile

## GRAFICUL GENERAL de realizare a investiției

Nr. crt.	Denumirea obiectului	Anul 1												Anul 2			Anul 3											
		Luna												Luna			Luna											
		1	2	3	4	5	6	7	8	...	12	1	...	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12		
1.2	Amenajarea terenului																											
2.1	Cheltuieli pt. asigurarea utilităților necesare obiectivului																											
3.5.4	Documentatii avize																											
3.5.6	Proiect tehnic si detalii de executie																											
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie																											
3.7	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii																											
3.8.2	Dirigentie de santier																											
3.8.3	Organizare de santier																											
4.1	Constructii și instalații																											
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale																											
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj																											
4.5	Dotări																											
5.2	Comisioane,cote, taxe, costul creditului																											
5	Decontarea ultimei transe de plata																											

### - relația cu alte proiecte existente sau planificate :

- Amplasamentul propus este situat in zona centrala a municipiului Piatra Neamt.
- Se considera ca municipiul Piatra Neamt dezvolta si incurajeaza proiectele destinate locuirii, ca unul dintre obiectivele prioritare pentru crestrea fortei de monca, stoparea migrarii populatiei. In municipiul Piatra Neamt exista un deficit de unitati locale. Fiecare investitie creaza un precedentnt, incurajand investitorii sa realizeze proiecte pentru dezvoltarea economica a zonei Neamtului si promovarea valorilor culturale si materiale ale judetului Neamt si municipiului Piatra Neamt.
- Zona in care se afla amplasamentul este intens construita, existand functiuni complexe de locuire, comert, servicii, administratie.
- Zona a fost studiata la nivel de PUZ si RLU aferent nr. 564 aprobat prin HCL nr. 293 din 26.09.2019.

### - detalii privind alternativele care au fost luate în considerare :

S-a luat in calcul numai Scenariul de a investi pentru construirea acestui imobil, respectiv un bloc de locuite cu 8 unitati locale situate la etajele 1, 2, 3 si functiuni complementare situate la parter.

### - alte activități care pot apărea ca urmare a proiectului (de exemplu, extragerea de agregate, asigurarea unor noi surse de apă, surse sau linii de transport al energiei, creșterea numărului de locuințe, eliminarea apelor uzate și a deșeurilor) :

- Dupa finalizarea acestei investitii, se vor crea 8 noi unitati locale si doua spatii pentru functiuni complementare.

### - alte autorizații cerute pentru proiect.

Pentru construirea obiectivului este necesara obtinerea Autorizatiei de Construire.

Se vor obtine toate avizele, studiile si acordurile cerute prin Certificatul de Urbanism.

### Capitolul IV. Descrierea lucrărilor de demolare necesare: NU ESTE CAZUL

## **Capitolul V. Descrierea amplasării proiectului:**

- distanța față de granițe pentru proiectele care cad sub incidența Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la Espoo la 25 februarie 1991, ratificată prin Legea nr. 22/2001, cu completările ulterioare : NU ESTE CAZUL

Terenul se afla in centrul municipiului Piatra Neamt, Str. Duraului, nr. 4, are suprafata de 302,00mp.

Terenul situat in municipiul Piatra Neamt, este proprietate SC POVAS COM SRL, conform Contract de vanzare cumparare nr. 648/16.04.2018, Numar cadastral 51998.

Prin functiunea propusa, proiectul nu are impact asupra mediului in context transfrontalier.

Conform PUG Municipiul Piatra Neamt, terenul este incadrat cu permisiunea de construire.

Conform PUG Municipiul Piatra Neamt, terenul nu se afla in lista monumente istorice sau zona de protectie a acestora.

Conform Studiu geotehnic terenul nu se afla in zona supusa unor riscuri naturale. Terenul prezinta stabilitate generala si locala, nefiind afectat de degradari erozive sau alunecari, nu prezinta accidente subterane prin beciuri, hrube, umpluturi cu grosimi mari.

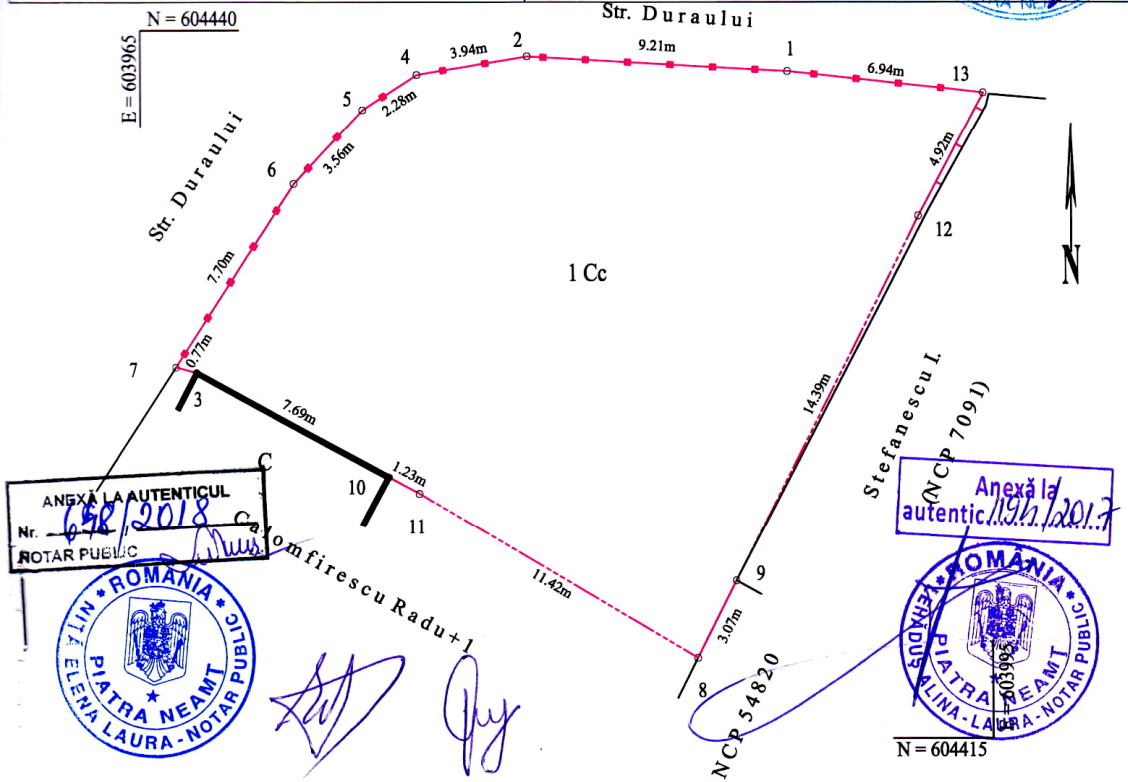
- localizarea amplasamentului în raport cu patrimoniul cultural potrivit Listei monumentelor istorice, actualizată, aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004, cu modificările ulterioare, și Repertoriului arheologic național prevăzut de Ordonanța Guvernului nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările ulterioare : NU ESTE CAZUL – nu au fost identificate monumente istorice la o distanta mai mica de 100,00m fata de amplasament.

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



Anexa nr. 1.35 la regulament  
**PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI**  
 Scara 1 : 2 00

Nr. cadastral 51998	Suprafata măsurată a imobilului (mp) 353 mp.	Adresa imobilului Intravilan mun. Piatra Neamt, str. Duraului, nr. 4, jud. Neamt
Cartea Funciara nr.	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT) PIATRA-NEAMT	

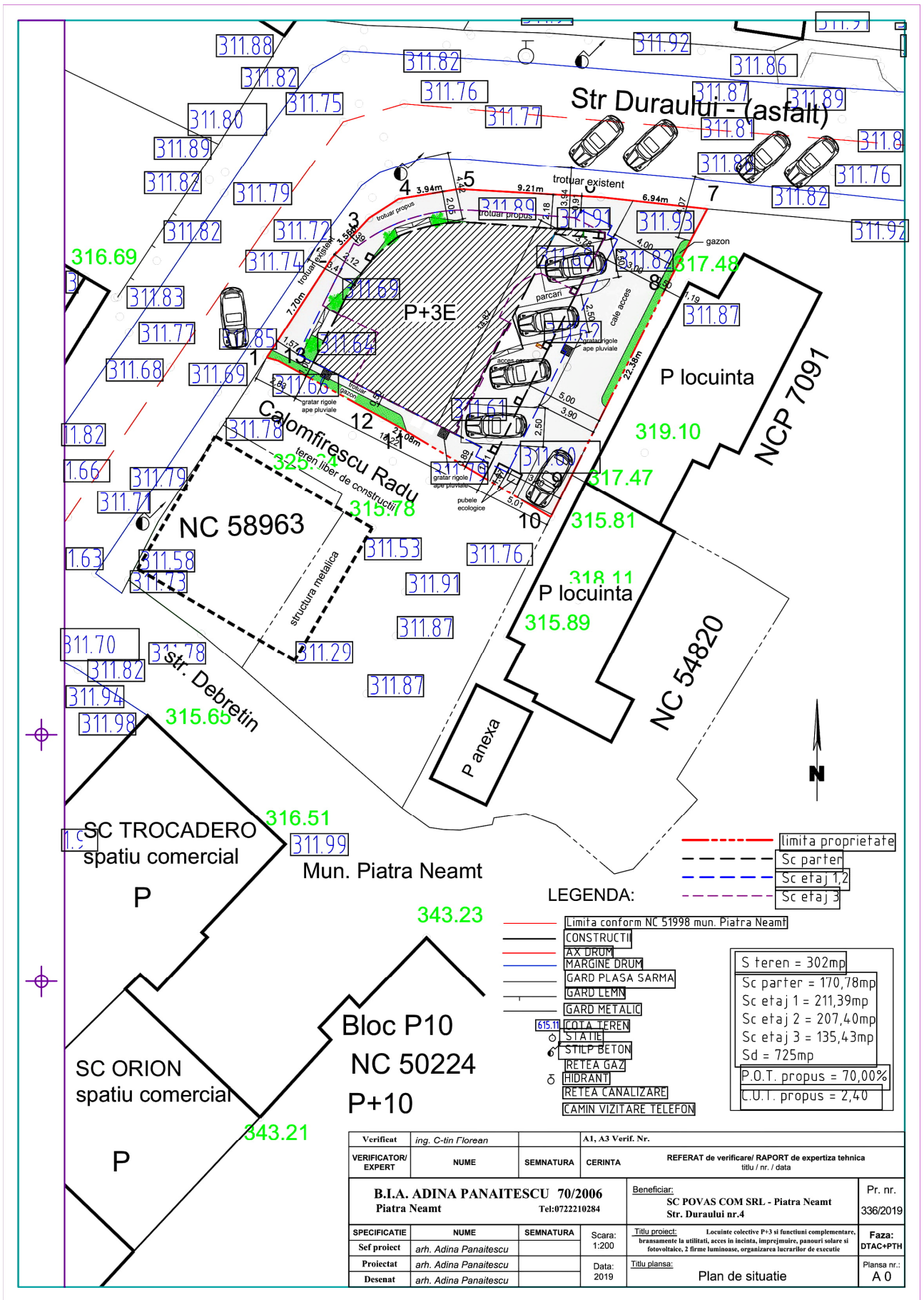


A. Date referitoare la teren				
Nr. parc.	Categ. de folos.	Suprafata(mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mențiuni
1	Cc	353	-	Imobil delimitat de gard metalic, gard de lemn si limita conventionala.
<b>Total</b>		<b>353</b>		
B. Date referitoare la construcții				
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mențiuni	
<b>Total</b>				

Suprafata totala masurata a imobilului = 353 mp  
 Suprafata din act = 302 mp

Executant : S.C. TOPO&CAD SOLUTIONS SRL Tofan Elena Claudia  Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren.  Semnatura si stampila	Inspector  Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral  Semnatura si parafa  Data:
---	--

DOCUMENTATIE CADASTRALA



- LEGENDA:
- — — — — limita proprietate
  - - - - - Sc parter
  - - - - - Sc etaj 1,2
  - - - - - Sc etaj 3

- — — — — Limita conform NC 51998 mun. Piatra Neamt
- — — — — CONSTRUCTII
- — — — — AX DRUM
- — — — — MARGINE DRUM
- — — — — GARD PLASA SARMA
- — — — — GARD LEMN
- — — — — GARD METALIC
- — — — — COTA TEREN
- — — — — — STATIE
- — — — — — STILP BETON
- — — — — — RETEA GAZ
- — — — — — HIDRANT
- — — — — — RETEA CANALIZARE
- — — — — — CAMIN VIZITARE TELEFON

S teren = 302mp
Sc parter = 170,78mp
Sc etaj 1 = 211,39mp
Sc etaj 2 = 207,40mp
Sc etaj 3 = 135,43mp
Sd = 725mp
P.O.T. propus = 70,00%
C.U.T. propus = 2,40

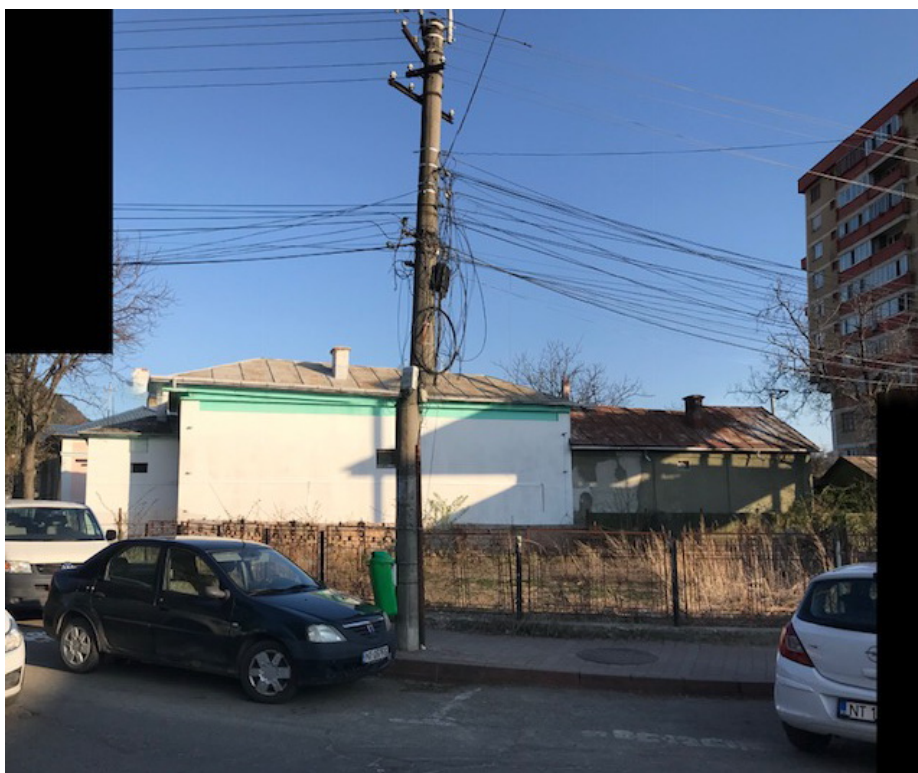
Verificat	ing. C-tin Florean	A1, A3 Verif. Nr.
VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNTURA CERINTA
B.I.A. ADINA PANAITESCU 70/2006 Piatra Neamt Tel:0722210284		Beneficiar: SC POVAS COM SRL - Piatra Neamt Str. Duraului nr.4
Pr. nr.	336/2019	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA
Sef proiect	arh. Adina Panaitescu	Scara: 1:200
Proiectat	arh. Adina Panaitescu	Titlu proiect: Locuinte colective P+3 si functiuni complementare, bransamente la utilitati, acces in incinta, imprejurare, panouri solare si fotovoltaice, 2 firme luminoase, organizarea lucrarilor de executie
Desenat	arh. Adina Panaitescu	Data: 2019
Titlu plansa:		Plan de situatie
Faza:		DTAC+PTH
Plansa nr.:		A 0

**PLAN SITUATIE CONSTRUCTIE PROPUSA DE PROIECTANT BIA PANAITESCU ADINA**

## IMAGINI DE PE AMPLASAMENT - STR. DURAULUI, NR. 4, PIATRA NEAMT



LATURA DE SUD SI VEST



LATURA DE NORD, VEST SI EST

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

Terenul situat în municipiul Piatra Neamț, este proprietate SC POVAS COM SRL, conform Contract de vânzare cumpărare nr. 648/16.04.2018, Numar cadastral 51998.

Pe terenul proprietatea SC POVAS COM SRL, este liber de construcții, aparțin proprietarului, conform Contract de vânzare-cumpărare nr. 648 din 16.05.2018, Documentație cadastrală nr. 51998, Extras de carență funciara nr. 56551 din 03.10.2019. Conform PUG Municipiul Piatra Neamț, terenul se află în UTR 1, zonă A de impozitare.

Folosința actuală – curți-construcții

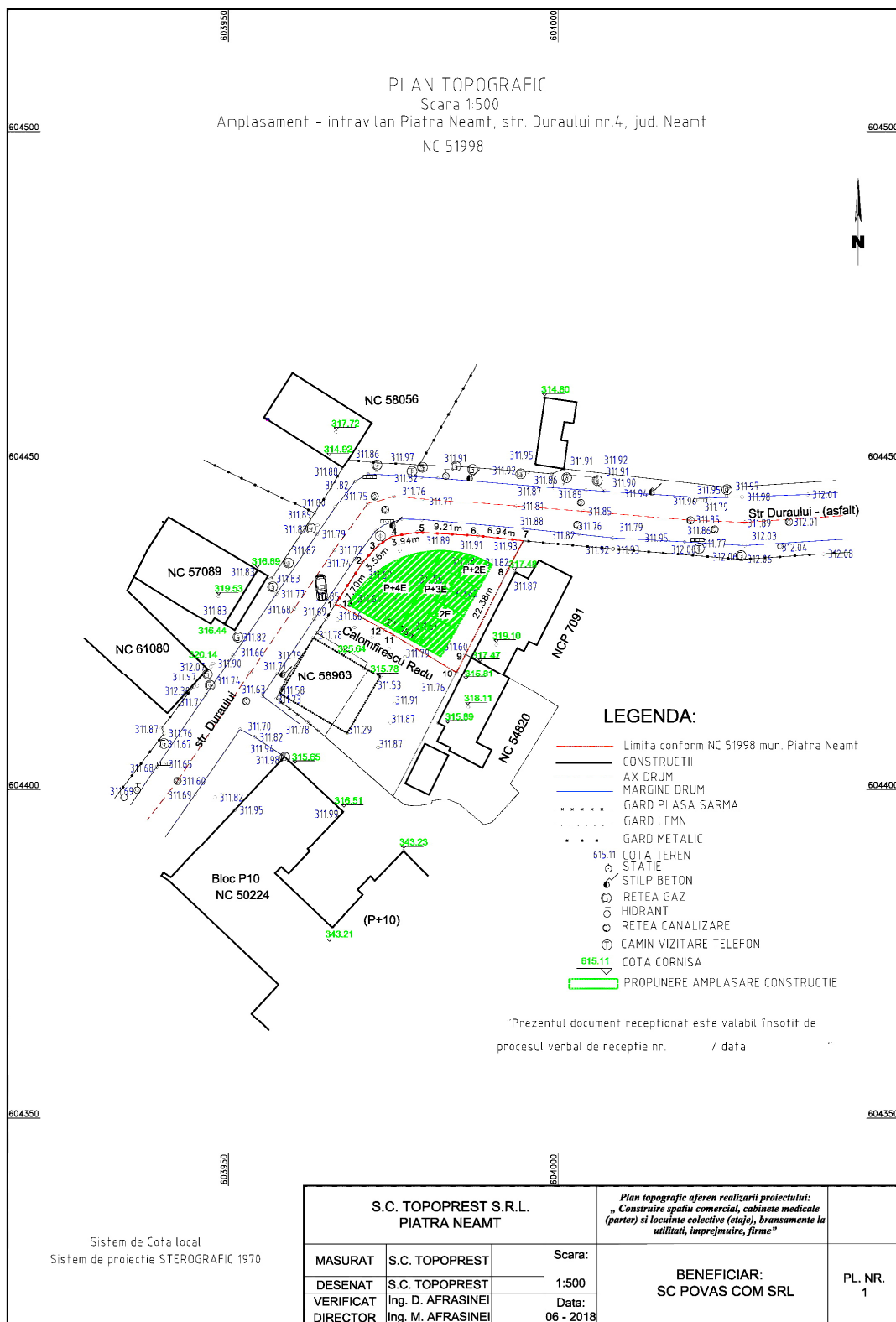
- politici de zonare și de folosire a terenului:

Conform documentatii urbanistice emise de Primaria Municipiului Piatra Neamt, zona a fost studiata prin PUZ si RLU aferent nr. 564, aprobat prin HCL nr. 293 din 26.09.2019 „Construire locuinte colective P+3E si functiuni complementare, bransamente la utilitati”.

- arealele sensibile – NU ESTE CAZUL

- 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

Coordonatele stereo ale amplasamentului, rezultand din masuratorile Studiului topo: 603950-604500, 603950-604450, 603950-604400, 603950-604350 si 604000-604500 , 604000 - 604450, 604000-604400, 604000-604350.



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

Nu s-a luat în considerare un alt amplasament. –NU ESTE CAZUL

## Capitolul 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 :

###### Pe perioada santierului:

- Deversari accidentale, necontrolate, de poluanți în apă.
- Ape pluviale impurificate cu produse petroliere

În condițiile implementării măsurilor de prevenire / reducere a impactului potențial nominalizate în continuare, se apreciază că în timpul procesului de execuție nu se va produce poluarea apelor de suprafață și subterane:

- Depozitarea temporară a materialelor de construcție și a deșeurilor în incinta obiectivului, în spații special amenajate.
- Manipularea materialelor de construcție și a deșeurilor se va realiza astfel încât să se evite dizolvarea și antrenarea lor de către apele provenite din fenomene meteorologice.
- Aplicarea în caz de necesitate, a tuturor măsurilor de prevenire și combatere a poluării accidentale conform prevederilor legislației în vigoare.

###### Pe perioada exploatarii:

O posibilă sursă de poluare pentru ape este reprezentată de apele uzate menajere.

Apele menajere vor fi preluate și deversate către rețeaua centralizată, existentă atât în proximitatea nordică și vestică a amplasamentului, pe strada Duraulu.

##### - stațiile și instalațiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevăzute : NU ESTE CAZUL

###### Pe perioada santierului:

Nu sunt necesare stații și instalații de epurare.

###### Pe perioada exploatarii:

Nu sunt necesare stații și instalații de epurare.

#### b) protecția aerului:

###### Pe perioada santierului:

- Configurația strădala (*latimea, orientarea față de vânturile dominante, înălțimea și omogenitatea clădirilor care omarginesc.*). Din acest punct de vedere, str. Duraulu dispune de condiții favorabile dispersiei poluanților emiși în apropierea solului, evoluția laterală fiind limitată la distanța dintre două șiruri de clădiri, iar cea verticală este redusă de absența (în general) a curenților convectivi.
- Condițiile meteorologice *de dispersie* a poluanților. Situațiile de circulație redusă a maselor de aer (calm, vânt cu viteze mici) și de stabilitate atmosferică (în special inversiuni termice) determină creșteri accentuate ale concentrațiilor de poluanți evacuați în aer. Situațiile de ventilație naturală slabă, însoțite de inversiune termică sunt asociate cu înălțimi de amestec reduse (de ordinul a câteva sute de metri). Dispersia poluanților emiși în straturi de inversiune este diminuată atât de ventilația orizontală redusă, cât și de un amestec vertical diminuat.

Surse fixe: Nu este cazul

###### Pe perioada exploatarii:

- centralele termice individuale pe apartamente,
- circulația și parcare autoturismelor,
- colectarea și depozitarea deșeurilor,
- mentenanța rețelelor de canalizare ape uzate,

##### - instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă

###### Pe perioada santierului:

- Proiectul prevede adoptarea de măsuri tehnice și operaționale pentru prevenirea / reducerea emisiilor în aerul ambiental:
- Delimitarea arealului de realizare a lucrărilor de construcție.

- Folosirea de utilaje moderne dotate cu motoare ale caror emisii vor respecta prevederile standardelor si normativelor in vigoare
- Reducerea vitezei de circulatie pe drumurile publice a vehiculelor grele pentru transportul materialelor de constructie si a deeurilor rezultate.
- Verificarea vehiculelor care transporta materiale de constructii si a utilajelor de pe santier pentru a nu raspandi materiale in afara arealului de lucru.
- Diminuarea la minimum a inaltimii de descarcare a materialelor care pot genera emisii de particule  
Pe perioada exploatarei:

Proiectul prevede adoptarea de masuri tehnice si operationale pentru prevenirea / reducerea emisiilor in aerul ambiental

### c) protectia împotriva zgomotului și vibrațiilor:

#### - sursele de zgomot și de vibrații :

##### Pe perioada santierului:

In perioada de executie, ca urmare a activitatilor de construire si a cresterii traficului stradal, se apreciaza ca vor aparea **surse de** zgomot reprezentate de utilajele in functiune si de traficul auto de lucru. Se estimeaza ca nivelurile de zgomot pot atinge 40-50 dB(A).

In zona localitatilor se estimeaza ca nivelurile echivalente de zgomot, pentru perioade de referinta de 24h, nu vor depasi 50dB(A), ele suprapunandu-se peste zgomotul stradal.

Distanța față de zona de locuit este de min 7 m astfel impactul zgomotului generat de utilaje este nesemnificativ.

La trecerea autobasculantelor prin localitati pot apare niveluri ale intensitatii vibratiilor peste cele admise prin SR 12025:1994. Nu se pot face prognoze din cauza numarului mare de factori de influenta. Nivelurile de vibratii se atenuaza cu patrutul distantei.

##### Pe perioada exploatarei:

Principala sursa de zgomot este cea actuala si va fi in continuare, traficul stradal

#### - amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

##### Pe perioada santierului:

Masuri adoptate in timpul realizarii lucrarilor de executie:

Respectarea programului de lucru stabilit de constructor (luni-vineri: orele 7.00-18.00 si sambata: orele 7.00-12.00) cu informarea, respectiv luarea in considerare a propunerilor / observatiilor formulate de rezidenti din zona. Pentru asigurarea confortului locuitorilor din zona se va respecta perioada de liniste din timpul zilei (12.00-14.00)

- Restrictionarea accesului in zonele cu emisii ridicate de zgomot
- Organizarea procesului de lucru astfel incat timpul petrecut de lucratori in zonele zgomotoase sa fie limitat, iar operatiunile zgomotoase sa implice cat mia putini lucratori
- Asigurarea celor mai potrivite mijloace de protectie individuala impotriva zgomotului si a compatibilitatii acestora cu cele alte mijloace individuale de protectie a muncii
- Asigurarea instruirii privind modul de utilizare, pastrare si intretinere a mijloacelor de protectie individuala
- Urmarirea si verificarea utilizarii mijloacelor individuale de protectie impotriva zgomotului
- Folosirea de utilaje care sa nu conduca, in functiune, la depasirea nivelului de zgomot si vibratii admise de normativele in vigoare
- Stabilirea programului de livrare a materialelor de constructie, cu respectarea programului de lucru stabilit pe santier.

### d) protecția împotriva radiațiilor:

- sursele de radiații: NU ESTE CAZUL

- amenajările și dotările pentru protecția împotriva radiațiilor: NU ESTE CAZUL

### e) protecția solului și a subsolului:

- sursele de poluanți pentru sol, subsol, ape freatică și de adâncime:

##### Pe perioada santierului:

In faza de construire a obiectivului se estimeaza un impact negativ temporar nesemnificativ.

Forme de impact posibile asupra solului:

- lucrari de sapaturi si construire
- depozitare necontrolata a materialelor de constructie si deseuri de tip menajer
- ocuparea temporara a solului pe arii foarte restranse, adiacente obiectivului, a materialelor de constructie si deseuri

- degradarea fizica superficiala, accidental, a solului pe arii foarte restranse, adiacente obiectivului, in zonele de parcare si de lucru a utilajelor cu uleiuri, carburanti
  - Deversari accidentale de produse petroliere la nivelul zonelor de lucru - posibilitate relativ redusa in conditiile respectarii masurilor pentru protectia mediului, posibilitati de remediere imediata;
- In perioada de executie se vor face verificari periodice si ori de cate ori se considera necesar, al utilajelor utilizate.
- se apreciaza o perioada scurta de reversibilitate dupa terminarea lucrarilor si refacerea acestor arii;

Pe perioada exploatarii:

- Deversari accidentale de ape uzate
- Infiltratii subterane accidentale
- Defectiuni ale instalatiilor de distributie / colectare
- Depozitare dezorganizata desuri

- lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului:

Pe perioada santierului:

Masuri adoptate pentru prevenirea poluarii solului:

- activitățile care implică întreținere și eventuale reparații ale utilajelor și mijloacelor auto folosite pe amplasamentul studiat vor fi executate de către operatori economici specializați;
- personalul care deservește utilajele și mijloacele auto va verifica funcționarea acestora și va anunța administratorul societății asupra oricărei defecțiuni apărute;
- pe amplasament nu vor fi stocați carburanți, lubrifianți sau deșeuri (anvelope uzate, uleiuri uzate, baterii auto, etc.);
- gestionarea corespunzătoare a deșeurilor generate de lucrarile de executie.
- verificarea zilnica a starii tehnice a utilajelor
- alimentarea cu carburanti a autovehiculelor si a utilajelor si schimbarea uleiului se va realiza numai in statii de distributie carburanti autorizate, aflate im apropierea zonei amplasamentului
- depozitarea temporara a materialelor de constructie si a deseurilor in incinta perimetrului, in zonele special amenajate.
- colectarea selectiva a deseurilor de tip menajer in zonele special amenajate in cadrul santierului
- se apreciaza ca prin implementarea acestor masuri, in timpul executarii lucrarilor de constructie, impactul direct asupra solului si subsolului va fi redus, atat timp cat utilajele vor fi exploatate corespunzator.

**f) protecția ecosistemelor terestre și acvatice**

- identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect: NU ESTE CAZUL

- lucrările, dotările și măsurile pentru protecția biodiversității, monumentelor naturii și ariilor protejate: NU ESTE CAZUL

**g) protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public:**

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

- lucrările, dotările și măsurile pentru protecția așezărilor umane și a obiectivelor protejate și/sau de interes public: - NU ESTE CAZUL

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

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

- deșeuri tehnologice provenite din activitatea de exploatare;
- deșeuri menajere provenite de la personalul implicat în proiect;
- deșeuri de ambalaje (PET-uri).

Pe perioada santierului:

17 02	lemn, sticla si materiale plastice		
17 02 01	lemn	mc	2,00
17 02 02	sticla	tone	0,50
17 02 03	materiale plastice	tone	1,00

17 02 04"	sticla, materiale plastice sau lemn cu continut de sau contaminate cu substante periculoase	mc/ tone	
17 03	amestecuri bituminoase, gudron de huila si produse gudronate		
17 03 01•	asfalturi cu continut de gudron de huila	mc	
17 03 02	asfalturi, altele decat cele specificate la 17 03 01	mc	0,01
17 03 03*	gudron de huila s1 produse gudronate	mc	
17 04	metale (inclusiv aliajele lor)		
17 04 01	cupru, bronz, alama	tone	0,05
17 04 02	aluminu	tone	0,05
17 04 03	plumb	tone	
17 04 04	zinc	tone	
17 04 05	fier si otel	tone	0,50
17 04 06	staniu	j tone	
17 04 07	amestecuri metalice	tone	
17 04 09•	deseuri metalice contaminate cu substante periculoase	tone	
17 04 10°	Ont nut de ulei, gudron sau alte substante pe baza de	ml	
17 04 11	cabluri, altele decat cele specificate la 17 04 10	ml	200,00
17 05	pamant (inclusiv excavat din amplasamente contaminate), pietre si deseuri de la dragare		
17 05 03*	pamant si pietre cu continut de substante periculoase	mc	
17 05 04	pamant si pietre, altele decat cele specificate la 17 05 03	mc	500,00
17 05 05"	deseuri de la dragare cu continut de substante periculoase	mc	
17 05 06	deseuri de la dragare, altele decat cele specificate la 17 05 05	mc	
17 05 07*	resturi de balast, cu continut de substante periculoase	mc	
17 05 08	resturi de balast, altele decat cele specificate la 17 05 07	mc	
17 06	materiale izolante si materiale cu continut de azbest		
17 06 01"	materiale izolante cu continut- NU ESTE CAZUL de azbest	mp/to	
17 06 03*	alte materiale izolante constand din sau cu continut de substante periculoase	mp/to	
17 06 04	materiale izolante, altele decat cele specificate la 17 06 01 si 17 06 03	mc	5,00
17 06 05*	materiale de constructie cu continut de azbest	ITIC	-
17 08	materiale de constructie pe baza de gips		

Pe perioada santierului:

Pe amplasament se propune o platforma gospodareasca, pe care se vor dispune europubele, ce vor fi colectate de doua ori pe saptaman prin contract cu firma autorizata.

- programul de prevenire si reducere a cantitatilor de deseuri generate:

Masuri de ierarhizare a deseurilor au ca scop prioritar:

- prevenirea producerii deseurilor
- incurajarea gestionarii deseurilor in vederea reducerii efectelor negative asupra populatiei si asupra mediului
- reducerea cantitatilor de desuri, inclusiv prin reutilizarea produselor sau prelungirea duratei de viata a acestora;
- reducerea impactului negativ al deseurilor asupra sanatatii populatiei
- cresterea gradului de colectare selectiva a deseurilor reciclabile in vederea refolosirii prin reutilizarea directa in activitati de constructii sau indirecta ca materiale de constructii, valorificare prin reciclare/valorificare energetica. Prin reutilizarea si reciclarea deseurilor din demolari se reduce cantitatea de deseuri depozitate si impliti spatiul destinat depozitelor si se realizeaza o economie a materiilor prime si a materialelor utilizate in constructii.
- mentenanta instalatiilor de incarcare/descarcare si transport deseuri.
- monitorizarea fluxului de deseuri rezultate.
- instruirea angajatilor

- planul de gestionare a deseurilor:

Planul de *gestionare a deseurilor* se va intocmi de constructorul/ antreprenorul de lucrari si va consta in:

- prezentarea lucrarilor de constructie ce urmeaza a se realiza.
- stabilirea obiectivelor si a tintelor privind generarea deseurilor.
- prognozarea privind generarea deseurilor.



- stabilirea fluxurilor specifice de deseuri.
- evaluarea potentialilor tehnici privind gestionarea deeurilor.
- calculul capacitatii necesare pentru gestiunea deeurilor generate.
- evaluarea costurilor.

**i) gospodăria substantelor și preparatelor chimice periculoase:**

- substanțele și preparatele chimice periculoase utilizate și/sau produse:

Substanțele periculoase sunt reprezentate de:

- combustibilii și lubrifianții utilizați de autovehiculele viitorilor proprietari ai apartamentelor.
- substanțe folosite la deratizarea și dezinfectia subsolurilor tehnice și a platformei gospodărești

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

**Capitolul VII. DESCRIEREA ASPECTELOR DE MEDIU SUSCEPTIBILE A FI AFECTATE ÎN MOD SEMNIFICATIV DE PROIECT**

- impactul asupra populației, sănătății umane, biodiversității (acordând o atenție specială speciilor și habitatelor protejate), conservarea habitatelor naturale, a florei și a faunei sălbatice, terenurilor, solului, folosințelor, bunurilor materiale, calității și regimului cantitativ al apei, calității aerului, climei (de exemplu, natura și amploarea emisiilor de gaze cu efect de seră), zgomotelor și vibrațiilor, peisajului și mediului vizual, patrimoniului istoric și cultural și asupra interacțiunilor dintre aceste elemente. Natura impactului (adică impactul direct, indirect, secundar, cumulativ, pe termen scurt, mediu și lung, permanent și temporar, pozitiv și negativ);

- extinderea impactului (zona geografică, număr populație/habitate/specii afectate): NU ESTE CAZUL

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

Se vor utiliza substanțe pentru deratizarea și dezinfectia subsolurilor tehnice și a platformei gospodărești de firme autorizate, care vor respecta toate măsurile de protecție a mediului și populației

Realizarea proiectului presupune executarea de lucrări de construire de amploare relativ mare, într-un spațiu care are în proximitate obiective protejate (locuințe). Astfel, impactul potențial este reprezentat de perturbarea vecinătăților în timpul execuției lucrărilor de construire.

Pentru a preveni / reduce impactul asupra vecinătăților, proiectul prevede adoptarea de măsuri tehnice / organizatorice / operationale ce urmează a fi adoptate în cadrul organizării de șantier.

- magnitudinea și complexitatea impactului:

Proiectul supus analizei nu afectează sănătatea populației. Nu se va afecta habitatul zonei.

- probabilitatea impactului:

Este posibil ca pe perioada execuției să se mărească valoarea circulației în zonă și să se producă zgomot. Aceste inconveniente se vor înregistra pe perioada limitată a executării structurii de rezistență și învelitorii

- perturbarea vecinătăților în timpul lucrărilor de execuție se poate manifesta prin:

- 
- 
- -Zgomotul cauzat de utilaje si de traficul acestora, dar si de activitatile de construire in sine. Zgomotul poate afecta vecinatatile imediate precum si cele adiacente cailor de rulare ale utilajelor si autovehiculelor de transport materiale de constructii si deseuri. Pentru prevenirea zgomotului de santier se vor implementa si aplica masuri specifice, ce vor fi prezentate in continut. Orarul de lucru va fi unul de zi (8-17), agreat cu vecinatatile. Transporturile grele se vor notifica vecinatatilor. Se vor respecta orele de odihna.

- Vibratiile cauzate de efectuarea lucrarilor de construire, traficul greu si manipularea de materiale grele. Vibratiile pot fi resimtite de cladirile din imediata vecinatate si de pe traseele de acces la santier. Pentru urmarirea comportarii in timp a cladirilor, se vor amplasa senzori specializati care vor oferi date in timp real cu privire la influenta vibratiilor asupra structurilor cladirilor.

- Praful generat de activitatile de construire (pulberi sedimentabile si in suspensie). Pentru prevenirea/reducerea emisiilor de praf, proiectul prevede adoptarea de masuri specifice, cum ar fi: transportul materialelor de constructie si a deseurilor pulverulente cu autovehicule prevazute cu prelata; stropirea periodica a frontului de lucru; amplasarea perimetral santierului de lucru a unor bariere eficiente pentru retinerea prafului; temporizarea activitatilor generatoare de pulberi in suspensie in functie de vreme.

- Deseurile rezultate din procesul de executie pot constitui o sursa potentiala de poluare a solului, subsolului, aerului, apelor subterane si de suprafata, precum si a supravvecinatatilor (ex. deseuri antrenate de vant). Gestionarea deseurilor pe santier se va realiza cu respectarea prevederilor Legii nr. 211/2011 privind regimul deseurilor. Se vor colecta separat in containere specializate si se vor preda catre operatorii autorizati pentru colectarea si transportul in vederea valorificarii / eliminarii finale.

- Traficul greu. Lucrarile de construire vor implica un trafic greu mult mai mare decat nivelul actual in zona.

Se apreciaza ca in perioada de santier, urmare a masurilor tehnice/ operationale/ organizatorice adoptate pentru prevenirea / reducerea poluarii, nivelul concentratiilor de poluanti in perimetrul receptor sensibil nu va fi influentat semnificativ de activitatile desfasurate in cadrul santierului si se va situa sub valorile limita, valorile tinta si nivelurile critice prevazute in Legea 104/2011 privind calitatea aerului inconjurator S1 concentratiile maxime admisibile pentru particule sedimentabile totale (TSP) prevazute de STAS 12574/1987.

### - impactul asupra calitatii solului

Masurile adoptate pentru prevenirea poluarii apelor au fost prezentate la Cap.VI, pct. e)

Executia lucrarilor de construire se va face astfel incat sa se evite deteriorarea retelelor de alimentare cu apa existente in zona, in administrarea SC APASERV SA Neamt.

Apele menajere vor fi preluate si deversate catre reseaua centralizata, existenta atat in proximitatea sudica a amplasamentului, pe Strada Duraului.

In conditiile implementarii masurilor de prevenire/ reducere a impactului potential nominalizate, se apreciaza ca, in timpul lucrarilor de construire aferente proiectului impactul asupra calitatii apelor va fi nesemnificativ.

### - impactul asupra populatiei si sanatatii umane

Amplasamentul pe care urmeaza a se realiza investitia este situat intr-o zona care are in vecinatate directa receptori sensibili (asezari umane). Din acest punct de vedere, riscul de a crea disconfort populatiei se mentine pe timpul realizarii lucrarilor de executie.

In conditiile adoptarii masurilor de prevenire / reducere propuse prin proiect, disconfortul se reduce semnificativ.

Impact asupra populatiei: Impact moderat advers - impact redus: in conditiile respectarii masurilor specifice stabilite conform proiectului.

Impactul va fi reversibil, efectele vor inceta la finalizarea lucrarilor.

### - impactul asupra biodiversitatii

Pe amplasamentul pe care se propune a se realiza investitia nu sunt inventariate specii si/sau obiective protejate

### - impactul prognozat asupra peisajului

Efectele asupra structurii fizice si estetice peisajului sunt determinate de schimbari la scara si dimensiuni introduse prin structurile ce fac obiectul acestui proiect.

### - durata frecventa si reversibilitatea impactului

Impact direct, previzibil, va fi redus, fara efecte indirecte, fiind perceptibil in perioada de executie a proiectului.

Impactul negativ generat in perioada lucrarilor se va intinde strict pe perioada de executie a lucrarilor (24 luni) si probabil pe o perioada de timp foarte scurta dupa terminarea lucrarilor. Impactul va avea o frecventa variabila (in functie de programul de executie si tipul lucrarilor executate).

### - masurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului

Ca urmare a masurilor prevazute conform proiectului pentru prevenirea/ reducerea eventualei poluarii sau a altor efecte adverse asupra mediului, se apreciaza ca impactul asupra mediului si a sanatatii populatiei cauzat de realizarea proiectului va fi redus.

In perioada de executie, titularul are obligatia monitorizarii periodice a masurilor de prevenire/ reducere pentru a stabili daca acestea au efectul preconizat urmarit.

Se preconizeaza ca zona de amplasament aferenta proiectului nu prezinta surse de poluare care sa produca efecte sinergice, respectiv efecte nocive amplificate, astfel incat sa poata fi influentate in mod semnificativ calitatea mediului in zona aferenta proiectului.

### - natura transfrontaliera a impactului - NU ESTE CAZUL

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

Se vor respecta toate masurile de monitorizare a mediului impuse de APM

In privinta monitorizării proiectului aceasta se împarte în două categorii principale:

- Monitorizarea respectării actelor de reglementare în timpul execuției;
- Monitorizarea după punerea în funcțiune a obiectivului.

În privinta monitorizării obiectivului în timpul realizării, trebuie urmărite:

- Respectarea datelor proiectului de executie;

-Realizarea săpăturilor și a organizării de șantier în așa fel încât acestea să nu se constituie surse de poluare majore în zonă, cu încadrarea în parametrii de calitate admiși ai factorilor de mediu, în general și, în special a celor privind zgomotul urban (pentru a verifica conformarea cu prevederile STAS 10009-2018), disfuncționalitățile de trafic și gestionarea deșeurilor.

-Supravegherea calitatii aerului prin masuratori ale concentrațiilor de: particule,

NOx, CO, SO2 la bazele de productie si in zona frontului de lucru;

-Supravegherea nivelului de zgomot din zona lucrarilor;

-Supravegherea activităților de construcție și operare din punct de vedere al respectării măsurilor de limitare a impactului negativ cuprinse în planul de management al mediului.

-Reabilitarea terenului supus operațiilor de excavare și finalizarea tuturor lucrărilor de construcție, urmată de curățarea amplasamentului și aducerea la forma initiala.

Pe lângă obligativitatea monitorizării implementării proiectului, titularul va avea următoarele obligatii:

- va depune la Agenția pentru Protecția Mediului copii după contractele încheiate cu firmele specializate pentru eliminarea deșeurilor de pe amplasament și evidența deșeurilor conform prevederilor HG 856/2002;

- va asigura implementarea tuturor măsurilor de protecție a factorilor de mediu propuse prin proiect și descrise în documentația de mediu;

- va obține toate avizele precizate în certificatul de urbanism cu respectarea condițiilor din acestea și din documentația tehnică;

- va informa în scris autoritatea publică competentă pentru protecția mediului ori de câte ori există o schimbare de fond a datelor care au stat la baza eliberării prezentei;

- va informa în scris autoritatea publică competentă pentru protecția mediului începerea lucrărilor;

- va notifica în scris autoritatea publică competentă pentru protecția mediului finalizarea lucrărilor în vederea realizării verificării și întocmirii procesului verbal de constatare a respectării tuturor condițiilor impuse.

## **Capitolul 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), Directiva 2012/18/UE a Parlamentului European și a Consiliului din 4 iulie 2012 privind controlul pericolelor de accidente majore care implică substanțe periculoase, de modificare și ulterior de abrogare a Directivei 96/82/CE a Consiliului, Directiva 2000/60/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 23 octombrie 2000 de stabilire a unui cadru de politică comunitară în domeniul apei, Directiva-cadru aer 2008/50/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 21 mai 2008 privind calitatea aerului înconjurător și un aer mai curat pentru Europa, Directiva 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 19 noiembrie 2008 privind deșeurile și de abrogare a anumitor directive, și altele) : NU ESTE CAZUL**

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

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

### **- descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier:**

Se va împrejmui terenul, se vor îndepărta corpuri străine și strat vegetal și se vor stabili cotele nivelmetrice de referință materializate pe teren. Cu această ocazie, proiectantul va prezenta proiectul de execuție, dând toate lămuririle necesare.

Zona lucrărilor va fi împrejmuită cu plase de gard / panouri de gard care să împiedice accesul persoanelor neautorizate în zona lucrărilor și plase de protecție în vederea reducerii emisiilor de pulberi în suspensie.

Accesul se va face numai pe la poarta de acces și va fi restricționat. Nu va fi permis accesul autoturismelor sau persoanelor neautorizate fără acordul managerului de proiect / șefului de șantier sau inlocuitorului temporar al acestuia.

Accesul în șantier va fi controlat, cu punct de pază. La ieșire toate autovehiculele vor fi curățate de praf și moloș, prin spălarea / curățarea roților și a părții inferioare a corpurilor vehiculelor la ieșirea din zonele de construcție într-o zonă delimitată. Apele din această zonă se vor colecta într-o rigolă, iar după trecerea lor printr-un separator de hidrocarburi vor fi deversate în rețeaua de rigole existente în zonă.

Zonele cu deseuri ce pot fi antrenate de vânt vor fi acoperite cu pliate.

Se interzice cu desăvârșire depozitarea de deseuri pe domeniul public sau pe alte proprietăți (fără acordul proprietarilor).

Se interzice cu desăvârșire depozitarea de deseuri pe spații verzi sau suprafețe de pământ neprotejate

Poarta de acces va fi blocată împotriva accesului persoanelor neautorizate. Însă va fi asigurată posibilitatea evacuării lucrătorilor în caz de urgență.

Organizarea de șantier va cuprinde zona de control acces

- zonă de baracamente (cea principală a antreprenorului general și secundare pentru companii subcontractoare)
- o zonă pentru vestiare
- spații delimitate pentru depozitarea materialelor de construcție și a agregatelor
- zone delimitate pentru depozitarea deșeurilor
- pichete PSI dispuse în locuri accesibile, distribuite uniform pe suprafața șantierului.

În zona de acces vor fi amplasate următoarele:

- panou de identificare a lucrării.
- panou SSM care va avea în componență indicatoare de securitate, mesaje informative cu privire la regulile ce trebuie respectate în interiorul șantierului, numărul de telefon al managerului de proiect/ șefului de șantier, lista cu lucrători prezenți în șantier.
- cabină poartă pentru controlul accesului

### - localizarea organizării de șantier:

Construcția proiectată va fi executată de o societate abilitată pentru astfel de lucrări. Materialele vor fi de cea mai bună calitate, agrementate, asigurând confortul termic, acustic, iluminare și ventilatie.

### - descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier:

#### **Amenajări și facilități pe amplasament pentru organizarea de șantier**

Sunt necesare lucrări de împrejmuire pentru organizarea de șantier, lucrările făcându-se în incinta împrejmuită, proprietatea beneficiarului.

Pentru perioada de întindere a contractului, beneficiarul va pune la dispoziția antreprenorului, fără taxe suplimentare, un teren liber pentru depozitare unelte, materiale și alte facilități necesare bazei de construcție. Antreprenorul va fi responsabil pentru menținerea facilităților în bună stare și va efectua prompt reparațiile și îmbunătățirile necesare. Beneficiarul va asigura accesul antreprenorului la sursa de apă existentă în incinta, energie electrică, evacuare canalizare etc., necesare pentru realizarea lucrărilor.

Apă este necesară în scopul spălării agregatelor, producerii mortarului și betonului și pentru alte utilizări ca și pentru lucrări precum probarea, spălarea și clorinarea conductelor.

De asemenea, antreprenorul va monta, conecta și întreține în bune condiții toate cablurile, conductoarele și alte utilaje și echipamente electrice necesare pentru realizarea obligațiilor sale contractuale.

Toate aceste utilaje și instalații descrise mai sus vor respecta cerințele referitoare la acestea și reglementările Autorității Naționale de Electricitate și vor fi întreținute.

Antreprenorul se va asigura în orice moment că șantierul și împrejurimile acestuia să nu fie blocate sau aglomerate și să nu se creeze perturbări fonice datorită execuției lucrărilor care ar putea afecta șantierul sau împrejurimile.

Antreprenorul va prevedea deversarea oricărei ape, din zona lucrărilor, indiferent de calitatea acesteia, astfel încât persoanele având drepturi asupra terenului sau cursurilor de apă în amonte sau în aval de locul în care e deversată apa să nu fie afectate.

**Buna desfășurare a lucrărilor de construcție** va fi asigurată de:

- ridicarea materialelor de construcție, la interior și exterior se va face manual și la scripete;
- pentru ridicarea elementelor de structură se va folosi o automacară pe pneuri, pe durată limitată (maxim paisprezece zile);
- depozitarea materialelor se va face: fie în incinta propusă spre împrejmuire, fie se vor aduce succesiv;
- aprovizionarea cu materiale și evacuarea molozului, pământului, deșeurilor rezultate din aprovizionarea cu materiale necesare execuției se va efectua cu respectarea curățeniei amplasamentului existent, pe toată durata desfășurării lucrărilor, zilnic;
- blocurile pentru zidărie ceramice și din B.C.A. se transportă de la depozit la obiectiv cu autovehicule, sub formă de pachete balotate, pachete libere așezate pe grătare sau stive așezate manual;
- Încărcarea și descărcarea blocurilor se poate face cu macarale echipate cu graifere tip clește, cu dispozitive tip furcă sau manual;
- se interzice încărcarea și descărcarea blocurilor mici prin aruncare sau basculare;
- în timpul execuției zidăriei, până la executarea planșelor, se interzice rezemarea scârilor sau altor obiecte, de ziduri. La nevoie, se vor folosi scări de zugrav.

### - surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediul în timpul organizării șantierului

- a. protecția calității apelor -Vezi cap. 6
- b. protecția aerului -Vezi cap. 6
- c. protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor -Vezi cap. 6
- d. protecția împotriva radiațiilor -Vezi cap. 6
- e. protecția solului și subsolului -Vezi cap. 6
- f. protecția ecosistemelor terestre și acvatice -Vezi cap. 6
- g. protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public –
- h. prevenirea și gestionarea deșeurilor generate pe amplasament în timpul execuției / exploatarei, inclusiv eliminarea Vezi cap. 6
- i. gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase - Vezi cap. 6

### - dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediul.

Pe perioada construirii se vor înregistra valori de zgomot, circulație, dar vor fi de scurtă durată, numai pe perioada ridicării structurii de rezistență și dispunerii învelitorii.

## **Capitolul XI. LUCRARI DE REFACERA A AMPLASAMENTULUI la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității, în măsura în care aceste informații sunt disponibile:**

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

La finalizarea lucrurilor de construire se vor planta iarba, flori, plante ornamentale.

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

În caz de accidente se va anunța Agenția pentru Protecția Mediului Neamț după evaluarea impactului accidentului, vor fi aplicate măsurile impuse de legislația în vigoare.

### **- aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea instalației: NU ESTE CAZUL**

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

Constructorul împreună cu beneficiarul și proiectanții vor recepționa obiectivul și amenajările din incinta ale terenului după finalizarea lucrurilor de curățare, plantare, aducere a terenului la forma inițială și respectarea tuturor aspectelor prevăzute în documentațiile de proiectare și recepționare.

## **Capitolul XII. ANEXE – PIESE DESENATE:**

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

ANEXAM Plan de situație Scara 1/500, Plan de încadrare în zona Scara 1/2000 și Ridicare topo Scara 1/1000.

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

NU ESTE CAZUL

### **3. schema-flux a gestionării deșeurilor:**

#### **Gospodărirea deșeurilor în exploatare**

- deșeurile rezultate în urma activităților din aceste spații se vor depozita în containere, separat pe tipuri. Deșeurile menajere vor fi colectate în europubele conform STAS 8127 amplasate pe o platformă din incinta și ridicate periodic de către o unitate specializată, în baza unui contract cu primăria locală.

- evacuarea deșeurilor menajere și asimilabile de la punctul gospodăresc se va face periodic din pubele de 110l aflate pe amplasament în vederea depunerii zilnice

- platforma se va spăla periodic pentru a se respecta prevederile normelor de salubritate în vigoare.

**Lucrările de execuție ale investiției de baza, precum și organizarea de șantier** nu vor avea un impact major asupra mediului. Platforma de gunoi se va împrejmuji, se va dispune în apropierea accesului la stradă, va adăposti containere din plastic, care se vor curăța zilnic și se vor ridica de două ori pe săptămână prin contract semnat cu firma de salubritate.

Pe amplasament se vor dispune europubele pe platforma gospodărească, împrejmuita cu gard și plante decorative de înaltă calitate.

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

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

**a) descrierea succintă a proiectului și distanța față de aria naturală protejată de interes comunitar, precum și coordonatele geografice (Stereo 70) ale amplasamentului proiectului. Aceste coordonate**

vor fi prezentate sub formă de vector în format digital cu referință geografică, în sistem de proiecție națională Stereo 1970, sau de tabel în format electronic conținând coordonatele conturului (X, Y) în sistem de proiecție națională Stereo 1970: NU ESTE CAZUL

**b) numele și codul ariei naturale protejate de interes comunitar: NU ESTE CAZUL**

**c) prezența și efectivele/suprafețele acoperite de specii și habitate de interes comunitar în zona proiectului: NU ESTE CAZUL**

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

**e) se va estima impactul potential al proiectului asupra speciilor și habitatelor din aria naturală protejată de interes comunitar: NU ESTE CAZUL**

**f) alte informații prevăzute în legislația în vigoare.**

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

NU ESTE CAZUL

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

### **1. Caracteristicile proiectelor**

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

*a. dimensiunea și concepția întregului proiect;*

Prin acest proiect, se dorește realizarea unui imobil cu 8 unități locative, apartamente cu două camere și o garsoniera în municipiul Piatra Neamț, județul Neamț.

Suprafața teren	302.00
Suprafața construită parter	170.78
Suprafața construită proiecție etaj 1	211.39
Suprafața desfășurată totală	725.00
Suprafața spații verzi sol+terasă grădina	58.55
Suprafața circulației auto și parcaje	140.58
Număr locuri parcare	5
POT	70.00%
CUT	2,40

Dimensiunile în plan ale corpului destinat locuirii se înscriu într-un dreptunghi cu două laturi racordate arc de cerc dimensiunile 14.82 x 13.22 m

**b) cumularea cu alte proiecte existente și sau aprobate:**

Zona a fost studiată la nivel de PUZ și RLU aferent nr. 564 aprobat prin HCL nr. 293 din 26.09.2019.

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

Nu este cazul, pe perioada construcției și apoi pe perioada exploatării nu se folosesc resurse naturale preluate din zona amplasamentului.



## **d) cantitatulăea si tipurile de deseuri generate/gestionate:**

### **2. Tipuri de zone**

- zonele montane si forestiere - NU ESTE CAZUL

- arii naturale protejate de interns national, comunitar, international - NU ESTE CAZUL

- zone clasificate sau protejate conform legislatiei in vigoare: situri Natura 2000 - NU ESTE CAZUL

- zonefe in care au existat deja cazuri de nerespectare a standardelor de calitate a mediului prevăzute de legislatia nationala si la nivelul Uniunii Europene si relevante pentru proiect sau in care se consideră că există astfelde cazuri - NU ESTE CAZUL

- zonele cu o densitate mare a populatiei - NU ESTE CAZUL

- peisaje si situri importante din punct de vedere istoric, cultural sau arheologic - NU ESTE CAZUL

### **3. Tipurile si caracteristicile impactului potential**

Efectefe semnificative pe care le pot avea proiectele asupra mediului trebuie analizate in raport cu criteriile stabilite la pct. 1 si 2, având in vedere impactul proiectului asupra factorilor prevazuti la art. 7 alin. (2) din prezento fege, si tinând seama de:

- a. importana si extinderea spatiatâ a impactului - de exemplu, zona geograficd si dimensiunea popula iei care poate fi afectata;
- b. natura impactului;
- c. natura transfrontalierâ a impactului;
- d. intensitatea ii complexitatea impactufui;
- e. probabilitatea impactului;
- f. debutul, durata, frecventa si reversibilitatea preconizate ale impactutui;
- g. cumularea impactului cu impactul altor proiecte existente si/sau aprobate;
- h. posibilitatea de reducere efectiva a impactului.

**1. Impactul asupra populției** va fi unul pozitiv, cãt de amploare mica, pe toata perioada existentei constructiei, ireversibil (decat in cazul dezafectarii), tinand cont de crearea de noi unitati locale.

**2. Impactul asupra sanatatii umane** va fi unul pozitiv, cert, de amploare mica, pe toata perioada existentei constructiei, ireversibil (decat in cazul dezafectarii), tinand cont de crearea de noi unitati loocative.

**3. Impactul asupra peisojului si mediului vizual** va f1 unul pozitiv, cert, de amploare mica, pe toata perioada existentei constructiei, ireversibil (decat in cazul dezafectariij, tinand cont de realizarea unei cladiri moderne pe un teren neamenajat.

**4. Impactul asupra patrimoniului istoric si cultural** asupra interactiunilor dintre aceste elemente va fi inexistent, avand in vedere ca nu exista obiecte de patrimoniu in zona care sa fie afectate.

Intocmit Arh. ADINA PANAITESCU

.....

Semnătura și ștampila titularului

.....