
MEMORIU DE PREZENTARE
conform cu anexa nr. 5^E din legea 292/2018

I. CONSTRUIRE LOCUINȚA

CONSTRUIRE LOCUINTE D+P+2E/P+3E CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

II. Titular

Numele. SC ALL BUSINESS SRL prin SCHOTTE GHEORGHE

Adresa postala. STRADA MIHAI VITEAZU NR. 1, SELIMBAR, JUD. SIBIU

Numarul de telefon 0744876358

Numele persoanelor de contact Arh. Luca Anda

Responsabil pentru protectia Mediului Nu este cazul



III. Descrierea caracteristicilor fizice ale intregului proiect

a) rezumat al proiectului

Se propune construire locuinte colective, in intravilanul satului Selimbar. Proiectul propus are un regim de inaltime de P+3E. Din punct de vedere planimetric imobilul are o forma regulata.

Imobilul propus se incadrează în specificul arhitectural al zonei.

b) justificarea necesitatii proiectului

Datorita dezvoltarii economice a orasului Sibiu si a zonelor limitrofe din ultimul deceniu, există o cerere mare pentru locuințe.

c) valoarea investitie

Conform deviz general.

d) perioada de implementare propusa

24 de luni de la emiterea autorizatiei de construire

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

Imobilul propus se va amplasa conform cu planul de situatie - plansa A02. Nu este necesara folosirea altor suprafete de teren pe durata realizarii investitiei. Toate lucrarile se vor desfasura in limitele parcelei aflate in proprietatea investitorului, beneficiarului.

f) o descriere a caracteristicilor fizice ale intregului proiect, forme fizice ale proiectului.

Se prezinta elementele specifice caracteristice proiectului propus.

Prin proiect se propune construire locuinte colective cu functiuni complementare.

Se propune construirea a 2 imobile cu locuinte colective. La parterul celor doua imobile se propune spatii comerciale si spatii de locuit.

functiunea: Construire Locuinte Colective P+3E cu functiuni complementare.

S teren CF 115857 : 1357 mp - drum

S teren CF 115856 : 2893 mp - locuinte P+3E

S teren CF 115855 : 175 mp - spatii verzi publice

Regim inaltime : P + 3E

H coama maxim = + 14.88 fata de CTA = -0.40
+ 14.38 fata de 0.00

H streasina maxim = +12.00 fata de CTA = -0.40
+ 11.60 fata de 0.00

S construit: 1148.20 mp

S desfasurat: 4583.45 mp

POT existen: 00.00 %

POT propus: 39.69 %

POT maxim: 40.00 %

CUT existent: 0

CUT propus: 1.58

CUT maxim: 1.6



Terenul studiat, de forma poligonala, si are trei fronturi stradale. La nodul de circulatie propus avem un front stradal de 25.40 m, pe latura Nordica regasim drumul propus in comun cu sc Valmarecchia srl pe o lungime de 107.60 m. Pe latura estica avem drumul DE 470/3/24 propus spre extindere, avand un front de 25.74m. Pe latura sudica se invecineaza cu CF 107793.

Circulatia pietonilor si a autovehiculelor, accese/obligatiile referitoare la executarea infrastructurii stradale:

- Se vor realiza din DN1, intersectarea cu De 470/3/12 paralel cu DN1, prin nod de acces conform aviz nr.20/214/03.03.2022 emis de CNAIR, prin strada nou creata cu latime de 9.40 m (conform declaratiei notariale incheiere de autentificare nr. 3760 din 22.10.2021) si De 470/3/24 supralargit la 9.40 m
- Se va propune o strada noua cu profil de 9.40 m, strada se va realiza ½ din CF-urile 108063 si 111996, proprietar SC ALL BUSINESS SRL si ½ se va realiza din CF-urile 107650 si 100173, proprietar SC VALMARECCHIA SRL, asa cum este prevazut in declaratiua notariala incheiere de autentificare nr. 3760/22.10.2021 realizata la notar public Marginean Razvan Emilian.

Locurilor de parcare propuse pe parcela studiata calculate dupa reglementarile in vigoare, astfel:

Parcaje:

- Se vor asigura obligatoriu 1,1 locuri de parcare pe unitate locativa
- La imobilele cu functiuni servicii/comert/birouri: pana la 50 mp suprafata desfasurata min. 2 locuri de parcare exterioare

Pentru cele 51 apartamente:

- Se vor asigura obligatoriu 1,1 locuri de parcare pe unitate locativa

51 x 1.1 parcare = 56.1 parcaje

Pentru Spatii Comerciale situat in Imobil 1 si Imobil 2 la parter:

- La imobilele cu functiuni servicii/comert/birouri: pana la 50 mp suprafata desfasurata min. 2 locuri de parcare exterioare

S util spatiu comercial = 313.01 mp

313.01 mp / 50 mp x 2 parcare = 12.52 parcaje

TOTAL LOCURI NECESARE:

56.1 + 12.52 = 68.62 locuri de parcare – 69 locuri de parcare



Spatiile amenajate pentru gararea si parcare a autovehiculelor populatiei din zona respective, sunt situate la o distanta minima de 5 m de ferestrele camerelor de locuit, in aceste spatii fiind interzisa gararea autovehiculelor de mare tonaj, in conformitate cu Ordinul MS nr.119/2014.

Spatiile amenajate pentru parcare sunt amenajate conform plansei A02, iar conform PUZ aprobat prin hotararea Consiliului Local Selimbar nr.69/12.04.2023, se vor asigura locuri de parcare si pe parcela alaturata. Se vor propune si parcare supraetajate pentru a asigura necesarul de parcare pe intregul PUZ aprobat.

Platforma destinata pentru depozitarea recipientelor de colectare selective a deseurilor menajere, este propusa la o distanta mai mare de 10 m fata de imobilele de locuit, masurata in plan, conform ordinului MS nr.119/2014, fiind imprejmuita si avand platforma betonata.

Se va realiza o zona de agrement de spatiu verde si loc de joaca pentru copii, intre imobilele propuse pentru a putea beneficia cat mai sigur copii de zona respective si sa fie retrasa de zona carosabila propusa pe teren. Spatiile verzi propuse vor fii minim 2mp/locuitor din suprafata terenului.

Pentru cele 51 apartamente:

Nr locuitori / ap = 2.5

Nr. Locuitori total: 2.5 * 51 = 127.5 locuitori

Suprafata verde minim 2mp/locuitor

2 mp/locuitor * 127.5 locuitori = 255 mp – minim suprafata verde

Imobilele au o forma regulata si sunt amplasate conform planului de situatie plansa A02. Avem doua tipuri de imobile, cu dimensiuni diferite. Imobilul 1 va avea dimensiunea 13.50 x 59.85 m, Dimensiunile imobilului 2 vor fii de 15 x 19m.

Pentru imobilul 1 se propune, un acces pentru zona rezidentiala si fiecare spatiu comercial va avea acces propriu, acces marcat printr-o treapta de 15 cm.

Pentru imobilul 2 se propune, un acces pentru zona rezidentiala si fiecare spatiu comercial va avea acces propriu, acces marcat printr-o treapta de 15 cm.

Pentru imobilul 1 avem propuse la parter 2 spatii comerciale si 7 unitati locative, iar la etajele superioare avem cate 10 unitati locative.

Imobilul 1 are in total 2 spatii comerciale si 37 de unitati locative.

Spatiile comerciale sunt separate intre ele, avand fiecare acces propriu din exteriorul cladirii. Spatiile comerciale nu au acces spre casa de scara care deserveste spatiile de locuit 2.

Fiecare spatiu comercial este independent avand suprafete diferite.

Pentru imobilul 2 avem propuse la parter 1 spatiu comercial si 2 apartamente, iar la etajele superioare avem cate 4 unitati locative pe etaj.

Imobilul 2 are in total 1 spatiu comercial si 14 de unitati locative.

Total propus: 51 de unitati locative si 3 spatii comerciale.

Datorita distantelor dintre blocuri care sunt mai mari de 6 m si a faptului ca fiecare imobil are risc mic si se incadreaza in GRF II o sa avem 2 compartimente de incendiu separate, notate ca in plansa A02.

Astfel suprafetele compartimentelor de incendiu sunt:

Compartiment 1 = 847.38 mp

Compartiment 2 = 285 mp

Constructiile propuse sunt compuse din:

Imobil 1

Parter:

- 2 spatii comerciale + 7 apartamente

Etaj 1, Etaj 2, Etaj 3:

-10 apartamente

Imobil 2

Parter:

- 1 spatiu comercial + 2 apartamente

Etaj 1, Etaj 2, Etaj 3:

-4 apartamente



BILANT TERITORIAL					
	ZONE FUNCTIONALE PENTRU PARCELA	SUPRAFATA EXISTENTA (mp)	PROCENT EXISTENT (%)	SUPRAFATA PROPUISA (mp)	PROCENT PROPUIS (%)
SUBZONA 1	SUPRAFATA INITIALA	4425	100	0	0
	SUPRAFATA CEDATA SUPRALARGIRE DRUMURI			1357	
	SUPRAFARA VERDE MINIM 5%			175	
	SUPRAFATA LOCUINTE	2893	100		
	SUPRAFATA CONSTRUITA CU AMPRENTA BALCOANE SUB 3.00 M	0	0	1148.2	39.69
	SUPRAFATA PARCAJE	0	0	647.28	22.37
	SUPRAFATA CAROSABILA	0	0	454.36	15.71
	SUPRAFATA PIETONALA	0	0	90.79	3.14
	SUPRAFATA VERDE	0	0	601.31	20.78
	SUPRAFATA LOC DE JOACA	0	0	30	1.04

Clasa de importanta III

Categoria de importanta C

Gradul de rezistenta la foc II

Inaltimea la atic este data fata de C.T.A. si fata de cota 0.00.

Cota pardoselii la planul parter este la + 45 cm fata de C.T.A. .

Inaltimea intre nivele fata de cota ± 0.00

etaj 3.....+8.55 m

etaj 2.....+5.70 m
etaj 1.....+2.85 m
parter.....0.00 m

Inaltimea spatilor interioare

parter.....2.61 m
etaj 1.....2.61 m
etaj 2.....2.61 m
etaj 3.....2.61 m

Pe baza HGR nr. 766/97, construcția se încadrează din punct de vedere al cerințelor esențiale stipulate în articolul 5 din Legea nr. 177/2015 în categoria de importanță " C "– redusa, clasa de importanta III.

-profilul si capacitatile de productie;

Nu este cazul

-descrierea instalatiei si a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament;

Nu este cazul

-descrierea proceselor de productie ale proiectului propus, in functie de specificul investitiei, produse si subproduse obtinute, marimea, capacitate;

Nu este cazul

-materile prime, energia si combustibili utilizati, cu modul de asigurare al acestora;

Imobilele se vor bransa la retelele de utilitati existente in zona.

-racordarea la retelele de utilitati existente in zona;

In zona sunt prezente retele de alimentare cu apa , canalizare, si energie electrica. Imobilele se vor bransa la reseaua existenta.

-descrierea lucrarilor de refacere a amplasamentului in zona afectata de executia investitiei;

La terminarea lucrarilor de construire, parcela se va amenaja cu zone verzi conform cu planul de situatie A02.

-cai noi de acces sau schimbari ale celor existente;

Circulatia pietonilor si a autovehiculelor, accese/obligatiile referitoare la executarea infrastructurii stradale:

- Se vor realiza din DN1, intersectarea cu De 470/3/12 paralel cu DN1, prin nod de acces conform aviz nr.20/214/03.03.2022 emis de CNAIR, prin strada noua creata cu latime de 9.40 m (conform declaratiei notariale incheiere de autentificare nr. 3760 din 22.10.2021) si De 470/3/24 supralargit la 9.40 m
- Se va propune o strada noua cu profil de 9.40 m, strada se va realiza ½ din CF-urile 108063 si 111996, proprietar SC ALL BUSINESS SRL si ½ se va realiza din CF-urile 107650 si 100173, proprietar SC VALMARECCHIA SRL, asa cum este prevazut in declaratiua notariala incheiere de autentificare nr. 3760/22.10.2021 realizata la notar public Marginean Razvan Emilian.

-resurse naturale folosite in constructie si functionare;

Nu este cazul

-metode folosite in constructie/demolare;

Sistemul constructiv

- fundatii continue sub peretii portanti
- structura pe pereti portanti



- zidarie exterioara portanta de 25 de cm din blocuri de zidarie ceramica
- zidarie interioara portanta de 25-30 cm din blocuri de zidarie ceramica
- planseu din beton armat peste fiecare nivel
- soclul se protejeaza cu hidrozolatie bituminoasa urcata 1 m pe perete, se placheaza cu termoizolatie polistiren expandat de 5 cm si se protejeaza cu folie cu cramioane.
- separarea intre pamantul compactat si stratul de rupere a capilaritatii, in zonele de fundare de drenaj, se face printr-un strat filtrant geotextil. Se prevad folii de separare acolo unde este cazul, conform proiect.
- Invelitoare din tabla cutata

Inchiderile exterioare si compartimentarile interioare

Închiderile exterioare sunt din zidărie de 25 cm grosime si termoizolatie vata bazaltica de 15 cm iar compartimentările interioare se vor realiza din pereti de compartimentare din zidarie de 25 - 15 cm grosime.

Finisajele interioare

- pardoselile din placari cermice si parchet.
- zugravi cu vopseli lavabile, zugraveli ultralavabile si placaj ceramice in bai.
- tamplaria interioara va fi realizata din mdf.



Finisaje exterioare

- tencuieli driscuite fin si tencuieli decorative alb si gri
- balustrada de sticla cu parapet de beton
- ferestre si usile exterioare tamplarie P.V.C. de culoarea gri antracit, cu geam termoizolant
- usa P.V.C. de culoarea gri antracit, cu geam termoizolant, pentru accesul principal

Instalatii interioare

Instalatii sanitare:

Terenul este in proximitatea retelelor de utilitati existente in zona. Parcela se va racorda la utilitatiile existente, conform C.U. nr 319 din 30.08.2023.

Alimentarea cu apa potabila se va realiza de la reseaua urbana.

Apele menajere - preluarea apelor uzate menajere se va face gravitational prin tuburi PVC si vor fi conduse spre reseaua de canalizare urbana.

Ape pluviale - provenite de pe acoperisuri prin intermediul burlanelor exterioare vor fi conduse prin intermediul unei conducte de PVC spre reseaua stradala de colectare a apelor pluviale.

Instalatii termice:

Incalzirea se va realiza in regim individual. Încălzirea spatiului se realizează prin instalatie de incalzire prin pardoseala, avand ca sursa de agent termic (apa incalzita) o centrala termica.

Instalatii electrice:

Proiectul se va elabora pe baza planurilor de arhitectura si pe baza normativelor si standardelor in vigoare.

Imobilul se vor bransa la reseaua de energie electrica a localitatii.

-planul de executie, cuprinzand faza de constructie, punerea in functiune, exploatare, refacere si folosire ulterioara ;

Nu este cazul

- relatia cu alte proiecte existente sau planificate;

Zona studiata are destinatia admisa conform
Folosinta actuala conform C.U. nr 319 din 30.08.2023 – arabil

Destinatia admisa conform C.U. nr 319 din 30.08.2023:
CF SELIMBAR 115857 – circulatie carosabila cedata pentru largire
CF SELIMBAR 115856 – locuinte D+P+2E/P+3E cu functiuni complementare
CF SELIMBAR 115855 – spatii verzi publice minim 5%



Regelemntari fiscale: conform HCL 215/2022 cu modificarile si completarile ulterioare

-detalii privind alternativele care au fost luate in considerare;

Nu este cazul

-alte activitati care pot aparea ca urmare a proiectului (de exemplu, extragerea de agregate, asigurarea unor noi surse de apa, surse sau linii de transport a energiei, cresterea numarului de locuinte, eliminarea apelor uzate sau a deseurilor);

Nu este cazul

-alte autorizatii cerute pentru proiect.

Avize de amplasament emise de operatorii retelelor de utilitati

IV. Descrierea lucrarilor de demolare necesare

Nu este cazul

-planul de executie a lucrarilor de demolare, de refacere si folosire ulterioara a terenului

Nu este cazul

-descrierea lucrarilor de refacere a amplasamentului

Nu este cazul

V. Descrierea amplasarii proiectului

-distanta fata de granite pentru proiectele care cad sub incidenta Conventiei privind evaluarea impactului asupra mediului in context transfrontiera.

Nu este cazul

-localizarea amplasamentului in raport cu patrimoniul cultural potrivit Listei monumentelor istorice, actualizata.

Terenul se afla in jud. Sibiu, sat Selimbar si este identificat prin extrasul CF 115857, CF 115856, CF 115855 .

Terenul este situat in Selimbar, Str. Do-, nr. - si se afla in proprietatea lui SC ALL BUSINESS SRL reprezentat prin Schotte Gheorghe.

Distanta fata de limitele de proprietate

Imobil 1 - fata de limitele de proprietate

fata de limita de proprietate din NORD, drum	1.20 m
fata de limita de proprietate SUD, domeniu privat CF	10.685 m
fata de limita de proprietate VEST, drum	4.80 m
fata de limita de proprietate EST, drum	45.605 m

Imobil 2 - fata de limitele de proprietate

fata de limita de proprietate din NORD, drum	0.00 m
fata de limita de proprietate SUD, domeniu privat CF	6.625 m
fata de limita de proprietate VEST, drum	81.32 m
fata de limita de proprietate EST, drum	18.00 m

In zona nu sunt monumente istorice s-au zone protejate din punct de vedere arhitectural.

-harti, fotografii ale amplasamentului care pot oferi informatii privind caracteristicile fizice ale mediului, atat naturale, cat si artificiale, si alte informatii privind:

Planul de situatie este redactat pe ridicare topografica actualizata intocmita de ing. topograf autorizat.

Planul de incadrare in zona este redactat pe fotografie, vedere aeriana extrasa din programul Google Earth.

--folosintele actuale si planificate ale terenului atata pe amplasament, cat si pe zone adiacente acestuia;

Folosinta actuala conform C.U. nr 319 din 30.08.2023 – arabil

Destinatia admisa conform C.U. nr 319 din 30.08.2023:

CF SELIMBAR 115857 – circulatie carosabila cedata pentru largire

CF SELIMBAR 115856 – locuinte D+P+2E/P+3E cu functiuni complementare

CF SELIMBAR 115855 – spatii verzi publice minim 5%



Regelemntari fiscale: conform HCL 215/2022 cu modificarile si completarile ulterioare

--politici de zonare si folosire a terenului;

Folosinta actuala conform C.U. nr 319 din 30.08.2023 – arabil

Destinatia admisa conform C.U. nr 319 din 30.08.2023:

CF SELIMBAR 115857 – circulatie carosabila cedata pentru largire

CF SELIMBAR 115856 – locuinte D+P+2E/P+3E cu functiuni complementare

CF SELIMBAR 115855 – spatii verzi publice minim 5%

Regelemntari fiscale: conform HCL 215/2022 cu modificarile si completarile ulterioare

--areale sensibile;

In zona nu sunt prezente areale sesibile, zone protejate.

-coordonatele geografice ale amplasamentului proiectului, care vor fi prezentate sub forma de vector in format digital cu referinta geografica, in sistem de proiectie nationala Stereo 1970;

Conform ridicarii topografice

-detalii privind orice varianta de amplasament care a fost luata in considerare.

S-a luat in considerare varianta optima de amplasare pentru asigurarea insoririi tuturor incaperilor de locuit.

Cladirile propuse se amplasaza la urmatoarele distante fata de limitele proprietatii conform cu planul de situatie plansa A02.

Distanta fata de limitele de proprietate

Imobil 1 - fata de limitele de proprietate

fata de limita de proprietate din NORD, drum	1.20 m
fata de limita de proprietate SUD, domeniu privat CF	10.685 m
fata de limita de proprietate VEST, drum	4.80 m
fata de limita de proprietate EST, drum	45.605 m

Imobil 2 - fata de limitele de proprietate

fata de limita de proprietate din NORD, drum	0.00 m
fata de limita de proprietate SUD, domeniu privat CF	6.625 m
fata de limita de proprietate VEST, drum	81.32 m
fata de limita de proprietate EST, drum	18.00 m



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:

In zona exista retea de alimentare cu apa si canalizare, nu exista riscul contaminarii apelor.

Lucrarile la reseaua de apa si canalizare se vor desfasuraa concomitent cu lucrarile de constructie a ansamblului, iar termenul de finalizare va fii anterior celui pentru care se estimeaza darea in folosinta a unitati locative.

Apele uzate menajere vor fii devarsate in reseaua de canalizare menajera.

b) protectia aerului:

Sursele de emisie ale poluantilor in aer vor fi fixe-instalatii de incalzire si preparare a apei calde menajere si mobile-traficul de pe strazile principale si caile de acces. Surele fixe sunt dimensionate corespunzator si au filtre pentru retinerea particulelor poluante, astfel incat sa se incadreze in normele in vigoare.

Asigurarea calitatii aerului in spatiile interioare se va face prin ventilatie naturala.

c) protectia impotriva zgomotului si vibratiilor:

Principala functiune, de locuire, nu presupune cresterea nivelului de zgomot si de vibratii la limita incintei obiectivului si in apropiere.

Prin alcatuirea peretilor de inchidere si a tamplariilor, constructia propusa asigura protectia acustica fata de zgomotele exterioare.

In ceea ce priveste protectia acustica fata de zgomotele interioare, plansele sunt conformate pentru a evita propagarea zgomotelor de impact. De asemenea, peretii interiori de compartimentare impiedica propagarea zgomotelor aeriene prin alcatuirea lor.

d) protectia impotriva radiatiilor:

Nu exista surse de radiatii in zona. Nu se emit radiatii in zona.

e) protectia solului si a subsolului:

Se va urmări diminuarea pana la eliminare a surselor de poluare (emisii , deversari, etc). Se va urmări organizarea si gestionarea spatiului de depozitare a deeurilor rezultate din constructii si evacuarea acestora in locuri autorizate. Se vor recupera terenurile degradate prin inlaturarea resturilor materialelor de constructii, si se va reface stratul vegetal .

Amenajarea terenului, plantarea de gazon, vor aduce in final o imbunatatire a caalitatii solului.

f) protectia ecosistemelor terestre si acvatice:

Prin realizarea investitiei propuse nu se va produce impact negativ asupra ecosistemelor terestre.

g) protectia asezarilor umane si a altor obiective de interes public:

-identificarea obiectivelor de interes public, distanta fata de asezarile umane, respectiv fata de monumente istorice si de arhitectura, alte zone asupra carora exista instituit un regim de restrictie, zone de interes traditional si altele;

In zona nu exista monumente istorice s-au zone construite protejate.

Prin realizarea investitiei propuse nu se va produce impact negativ asupra asezarilor umane. Nu este cazul afectarii obiectivelor de interes public.

Organizarea de santier si desfasurarea lucrarilor de construire se vor limita strict la interiorul proprietatii. Proprietatiile invecinate vor fii protejate prin respectarea Codului Civil.

h) prevenirea si gestionarea deeurilor generate pe amplasament in timpul realizarii proiectului/in timpul exploatarei, inclusiv eliminarea:

In faza de executie

- In urma activitatii care se va desfasura pe amplasament , se produc urmatoarele categorii de deseuri :
 - deseuri din constructii in perioada de realizare a investitiei (pamant si pietre ; beton ; lemn ; materiale plastice ; deseuri amestecate)-materialul mineral-solul , va fi utilizat ulterior pentru umpluturi si amenajarea spatiilor verzi.
 - deeurile rezultate in perioada de construire se vor colecta pe platforme special amenajate, urmand a fi valorificate in umpluturi sau constructii, sau eliminate prin depozitare la un depozit autorizat.

In faza de functionare

La amplasarea platformei de depozitare si organizarea sistemului de salubritate se va urmări:

- amplasarea punctelor de colectare a gunoiului astfel incat functiunea, compozitia si aspectul arhitectural-urbanistic al zonei sa nu fie afectate.

- amplasarea pubelelor ecologice pentru colectarea deeurilor menajere
- interzicerea depozitarii intamplatoare a gunoaielor, mai ales in zonele verzi.

i) gospodaria substantelor si preparatelor chimice periculoase:

Nu este cazul

(B) Utilizarea resurselor naturale, in special a solului, a terenurilor, a apei si a biodiversitatii.

Nu este cazul



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

Proiectul instituie un impact nesemnificativ asupra mediului definit intravilanului localității și amplasamentului - prin PUG și RUL.

Imobilul proiectat nu intră sub incidența ariilor protejate de interes comunitar, județean sau național.

VIII. Prevederi pentru monitorizarea mediului- dotari si masuri prevazute pentru controlul emisiilor de poluanti in mediu.

Se vor recupera suprafetele de teren degradate prin activitatea desfasurata in perimetrul lucrarilor de executie a obiectivului.

Se vor urmări cu atenție (de către șeful de șantier) modul de desfășurare a activităților și conformarea la dispozițiile legale în ceea ce privește gospodărirea apelor și protecția mediului.

Se va respecta regimul legal al deșeurilor, de orice natură, provenite de pe amplasament.

IX. Legatura cu alte acte normative si/sau planuri/programme/strategii/documente de planificare

(A) Justificarea încadrării proiectului, după caz, în prevederile altor acte normative naționale care transpun legislația Uniunii Europene.

Nu este cazul

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

Nu este cazul

X. Lucrari necesare organizarii de santier

Toate activitățile de construire se vor desfășura pe întinderea terenului la dispoziția imobilului și fără a fi necesare și/sau ocupate terenuri din categoria domeniului public;

Sursele de poluare generate de lucrările de construire sunt de mică intensitate, fapt pentru care nu sunt reclamate măsuri speciale;

În incinta curții se va organiza șantierul prin amplasarea unor obiecte provizorii

- un depozit de caramida;
- un depozit de lemne;
- un depozit de fier;
- spațiu de lucru și depozit de scule;
- vestiar pentru muncitori;
- o toaletă ecologică.



XI. Lucrari de refacere a amplasamentului la finalizarea investitiei.

-lucrări propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității;

Nu este cazul

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

Nu este cazul

-aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea instalației;

Nu este cazul

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

Se reface terenul afectat de săpăturile pentru fundație și organizare de șantier, aducându-se la starea inițială. Lucrările de amenajare a amplasamentului se vor realiza conform proiectului, planului de situație planșa A02.

XII. Anexe - piese desenate.

Copie CI

Certificat de urbanism

Extras C.F.

Notificare

Plan de încadrare în zonă

plansa

Plan de plan situatie

plansa

Plan parter Imobil 1

plansa

Plan etaj curent Imobil 1

plansa

Plan parter Imobil 2

plansa

Plan etaj curent Imobil 2

plansa

XIII. Demararea procedurii de evaluare adecvata

- a) Descrierea proiectului – prezentată mai sus;
- b) Amplasamentul proiectului nu se află în vecinătatea ariilor protejate;
- c) Proiectul nu are legătură cu ariile protejate de interes comunitar;
- d) Proiectul nu generează impact asupra speciilor și habitatelor din ariile naturale protejate de interes comunitar .

Sef proiect arhitectura: Arh. Anda Luca

