

Proiect nr. **014 /2023**

TITLU PROIECT:

**CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE SI SPATIU COMERCIAL CONFORM PUD  
APROBAT CU HCL 325/28.09.2021 conform PUD aprobat cu HCL360 din 24.09.2021**

AMPLASAMENT:

**jud. Sibiu, mun. SIBIU, str. Lector, nr. 8, CF 121263 SIBIU**

BENEFICIAR:

**Rosca Marius Cosmin reprezentant persoana fizica  
jud. Sibiu, com. Selimbar, str. Corneliu Baba, nr. 10**

PROIECTANT:

**S.C. RO CADPLAN S.R.L**



Conținutul-cadru al memoriului de prezentare  
= ANEXA 5.E =

**I. Denumirea proiectului:**

**CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE SI SPATIU COMERCIAL CONFORM PUD  
APROBAT CU HCL 325/28.09.2021 conform PUD aprobat cu HCL360 din 24.09.2021**

**II. Titular:**

- numele: **Rosca Marius Cosmin reprezentant persoana fizica**
- adresa poștală: **jud. Sibiu, com. Șelimbăr, str. Lector, nr. 8**
- numărul de telefon, de fax și adresa de e-mail, adresa paginii de internet: **0740 026 407**
- numele persoanelor de contact: **Rosca Marius Cosmin**  
director/manager/administrator;  
responsabil pentru protecția mediului.

**III. Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect:**

**a) un rezumat al proiectului:**

Pe terenul cu o suprafața de 605 mp, se dorește construirea unui imobil de locuințe și spațiu comercial, cu regim de înălțime S+P+3E+Er, în care vor locui persoane, depozitare și birouri, precum și amenajarea, sistematizarea prin accese carosabile și pietonale și împrejmuirea terenului.

Imobil propus – **LOCUINȚE ȘI SPATIU COMERCIAL**, va avea o deschidere de maxim 17,97m și o adâncime de maxim 10,75m, cu o înălțime (maximă la coamă) de +15,75m față de cota ±0,00, respectiv +15,75m față de CTA=CTN. Cota ±0,00 este situată la 0,00m față de CTA perimetrare construcției, CTA = CTN perimetral imobilului, cf. planșei A01.

Suprafata teren: 605 mp  
Regim de înaltime construcție: S+P+3E+Er;  
**INDICI URBANISTICI PROPUȘI:**  
S.C. propusă = 211 mp  
P.O.T. propus = 34,88%  
S.C.D. propusă = 1,570 mp  
C.U.T. propus = 1,69

**Structura imobilului ce urmează a se construi este:**

- Fundații continue din beton
- Pereții de cărămidă la interior și exterior
- Învelitoare tip terasă circulabilă peste etajul 3 și terasă necirculabilă peste etajul 3, cu atic
- Pardoseli gresie la spațiile de birouri și spațiul comercial, etaj retras- gresie respectiv parchet

- Tencuieli interioare glet și vopsitorii lavabile la pereții și tavanele tuturor încăperilor
- Tâmplărie exterioară termoizolantă cu geam dublu-stratificat.

- clasa de importanță: "III" conform normativului P100-92.
- categoria de importanță: "C" normală, conform HG 766-97 și a regulamentului aprobat cu ordinul MLPAT nr. 31/N din 02.10.1995.

b) justificarea necesității proiectului:

Zona central-nordică, în apropierea gării Sibiu lângă centrul comercial Promenada, este conturată ca o zonă industrială, datorită accesului facil dinspre ieșirea din oraș spre centrul municipiului Sibiu, prin Bd. Corneliu Coposu, iar spre gara și autogara prin strada Fabricii.

c) valoarea investiției: 1.570.000 RON (valoare fără TVA)

d) perioada de implementare propusă:

**Proiectul va fi implementat pe o perioadă nedeterminată. Imobilul propus vor avea un caracter permanent.**

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

**planșa A01 – "Plan de Încadrare; Plan de Situație"**

f) o descriere a caracteristicilor fizice ale întregului proiect, formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcție și altele).

Se prezintă elementele specifice caracteristice proiectului propus:

La baza proiectului a stat tema de proiectare a beneficiarului, care intenționează să utilizeze terenul aflat în Sibiu, Strada Lector, nr. 8, județul SIBIU pentru **CONSTRUIRE IMOBIL S+P+3E+ER LOCUINTE SI SPATIU COMERCIAL conform PUD aprobat cu HCL 325 din 28.09.2021.**

Prezenta documentație a fost întocmită având la bază:

- cererea beneficiarului și comanda acestuia ;
  - certificatul de urbanism nr. 2137 din 26.10.2021 emis de Primaria Municipiului Sibiu;
  - documentația de delimitare a bunului imobil și planul amplasament întocmit pe suport topografic vizat de O.J.C.G.C.SIBIU
  - extras CF Sibiu nr. 121263, nr. top 121263 cu suprafața de 605mp,
- Construcția are următoarele încadrări conform normelor și legislației în vigoare:
- clasa de importanță: "III", conform normativului P100-92;
  - categoria de importanță: "C", conform HG 766-97 și a regulamentului aprobat cu ordinul MLPAT nr.31/N din 02.10.1995
  - gradul II de rezistență la foc

Caracteristici protecție antiseismică:

- zona "D" și coeficienți seismici:  $k_s=0,16$ ;  $T_c=0,7$ sec.

Terenul este amplasat în intravilanul localității Sibiu, județul SIBIU, parcela de teren cu o suprafață **605mp**, identificat cu CF Sibiu nr. 121263, nr. top 121263 - **proprietatea – ROȘCA**

MARIUS-COSMIN, ROȘCA KARLA-BIANCA, SUSCSAK BIANCA-LAURA, ONEA CONSTANȚA, ONEA FLORIAN

#### Situația existentă

Terenul se situează în municipiul Sibiu, la nord față de centrul localității, într-o zonă în continuă dezvoltare locuibilă. În vecinătatea acestui teren, sunt terenuri cu construcții existente ce deservește locuirea, dar și un spațiu comercial cu interes major comercial pentru oraș.

Caracteristicile amplasamentului:

-Categorია de folosință- drept de proprietate – ROȘCA MARIUS-COSMIN, ROȘCA KARLA-BIANCA, SUSCSAK BIANCA-LAURA, ONEA CONSTANȚA, ONEA FLORIAN bun comun

-Suprafața terenului 605 mp;

-Formă – regulată dreptunghiulară;

-Dimensiuni: - conform planului de situație anexat;

-Particularități topografice – teren este plat.

#### B. Situația propusă

Pe terenul cu o suprafața de 605 mp, se dorește construirea a două imobile – hale metalice, cu regim de înălțime S+P+3E+Er, în care vor locui viitoare persoane riverane, parcare subterană, depozitare și birouri, precum și amenajarea, sistematizarea prin accese carosabile și pietonale.

Din punct de vedere al vecinătăților, imobilele vor fi amplasate conform PUD aprobat

Construcția va fi amplasată la: 0.00 m față de limita de proprietate –strada Simion Mehedinți-;

Construcția va fi amplasată la: 4.50 m față de limita de proprietate – strada Lector;

Construcția va fi amplasată la: 6.25 m față de limita de proprietate din spate;

Construcția va fi amplasată la: 11.06m față de limita de proprietate din dreapta;

Imobilul va avea o lățime de 10,75 m și o lungime de 19.65 m. Cota 0,00 este situată la nivelul pardoselii parterului.

Aceste distanțe sunt raportate la limitele terenului rezultat după cedare.

Imobilele propuse vor avea o deschidere de maxim 17,97m și o adâncime de maxim 10,75m, cu o înălțime (maximă la atic) de +15,75m față de cota ±0,00, respectiv +15,75m față de CTA=CTN. Cota ±0,00 este situată la aceeași cotă față de CTA perimetral casei, CTA = CTN perimetral halelor, cf. plansei A01.

#### IMOBIL LOCUINTE SI SPATIU COMERCIAL

##### LA SUBOL :

- IESIRE DE SALVARE - 1.00mp
- ADAPOST PROTECTIE CIVILA - 21,03mp
- PARCARE SUBTERANA– 396.57mp
- HOL– 3.06mp
- CASA SCARII – 4.605mp
- SPATIU TEHNIC - 5.72mp

- CASA LIFTULUI – 2.25mp
- BOXA- 7.61mp
- BOXA- 4.46mp

**LA PARTER :**

- LOGGIE ACCES – 3.82mp
- CASA SCARII – 8.94mp
- CASA LIFTULUI – 2.25mp
- SPATIU COMERCIAL – 80.30mp
- BAIE – 4.63mp
- BAIE – 3.40mp
- DEPOZITARE – 6.37mp
- SPATIU COMERCIAL – 61.17mp
- BAIE – 3.25mp
- DEPOZITARE – 6.31mp

**ETAJ 1 :**

CASA SCARII- 5.10

CASA LIFTULUI – 2,25mp

**APARTAMENT 1**

- HOL – 12.98mp
- BUCATARIE – 15.00mp
- CAMERA DE ZI – 22.88mp
- DORMITOR – 15.02mp
- DORMITOR – 14.14mp
- BAIE – 4.92mp
- BAIE – 4.61mp
- BALCON – 11.13mp

**APARTAMENT 2**

- HOL – 11.04mp
- BUCATARIE – 14.42mp
- CAMERA DE ZI – 22.83mp
- DORMITOR – 14.08mp
- DORMITOR – 16.45mp
- BAIE – 4.86mp
- BAIE – 4.48mp
- BALCON – 11.13mp

**ETAJ 2 :**

CASA SCARII- 5.10

CASA LIFTULUI – 2,25mp

**APARTAMENT 3**

- HOL – 12.98mp
- BUCATARIE – 15.00mp
- CAMERA DE ZI – 22.88mp
- DORMITOR – 15.02mp
- DORMITOR – 14.14mp
- BAIE – 4.92mp
- BAIE – 4.61mp
- BALCON – 11.13mp

**APARTAMENT 4**

- HOL – 11.04mp
- BUCATARIE – 14.42mp
- CAMERA DE ZI – 22.83mp
- DORMITOR – 14.08mp
- DORMITOR – 16.45mp
- BAIE – 4.86mp
- BAIE – 4.48mp
- BALCON – 11.13mp

**ETAJ 3 :**

CASA SCARII- 5.10

CASA LIFTULUI – 2,25mp

**APARTAMENT 5**

- HOL – 12.98mp
- BUCATARIE – 15.00mp
- CAMERA DE ZI – 22.88mp
- DORMITOR – 15.02mp
- DORMITOR – 14.14mp
- BAIE – 4.92mp
- BAIE – 4.61mp
- BALCON – 11.13mp

**APARTAMENT 6**

- HOL – 11.04mp

- BUCATARIE – 14.42mp
- CAMERA DE ZI – 22.83mp
- DORMITOR – 14.08mp
- DORMITOR – 16.45mp
- BAIE – 4.86mp
- BAIE – 4.48mp
- BALCON – 11.13mp

### **ETAJ RETRAS :**

CASA SCARII- 1.78

CASA LIFTULUI – 2,25mp

#### **APARTAMENT 7**

- HOL – 9.22mp
- CAMERA DE ZI SI BUCATARIE – 38.83mp
- DORMITOR – 15.19mp
- DORMITOR – 15.10mp
- BAIE – 4.93mp
- BAIE – 5.80mp
- BIROU – 5.10mp
- TERASA – 119.87mp

### **Finisaje exterioare**

: -placare cu caramida aparenta; tencuieli zugraveli lavabile pe baza de apa;

**IZOLAREA TERMICA SI ECONOMIA DE ENERGIE:** necesarul de izolare termica si economia de energie sunt asigurate prin solutia tehnica aleasa

### **Finisaje interioare**

- Pardoseli gresie la spatiile de birouri si spatiu comercial; Etaj retras- Gresie respectiv parchet ;
- Tencuieli interioare si glet la pereti si placaj de faianta pe toata înălțimea peretelui la grupuri sanitare ;
- Tencuieli, glet si vopsitorii la tavane
- Tamplarie exterioara din aluminiu si perete cortina.

### **Tâmplarie**

Tamplariile exterioare vor fi executate din aluminiu cu rupere de punte termica si geam termoizolant, usile exterioare vor fi metalice.

Usile sectionale ale spatiilor comerciale și cea de acces în casa scării vor fi executate din tâmplărie metalică, la culoarea tamplariei, cu sistem de culisare in plan vertical, accesele pietonale fiind asigurate prin usi de serviciu separate.

**Illuminarea incintei:** trebuie asigurat un nivel de iluminare artificialade 500-750-1000Lx pentru birouri (sarcini vizuale impuse- scris, citit, cu tehnica de calcul) si de 100-150-200Lx pentru incaperi in care activitatea de munca nu este continua- holuri principale, scari. Illuminarea medie pentru fiecare sarcina nu trebuie sa coboare sub aceste valori, indiferent de durata si de



condițiile de funcționare ale sistemului și instalației de iluminat.

- profilul și capacitățile de producție: - **nu este cazul: locuințe + birouri și servicii.**

- descrierea instalației și a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament (după caz): - **nu este cazul: terenul este liber de construcții.**

- descrierea proceselor de producție ale proiectului propus, în funcție de specificul investiției, produse și subproduse obținute, mărimea, capacitatea: **nu este cazul: locuințe + birouri și servicii.**

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

- racordarea la rețelele utilitare existente în zonă:

**Alimentarea cu apă** – se va racorda la rețeaua existentă stradală

**Evacuarea apelor uzate** – se va racorda la rețeaua existentă stradală

**Asigurarea apei tehnologice** - nu e cazul

**Asigurarea agentului termic** - electric, centrala pe gaz sau pompe de caldura.

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

**Amplasamentul va fi refăcut la aspectul inițial, cu pavaj carosabil, cf. planșei A01 și amenajarea terenului după finalizarea lucrărilor de execuție, perimetral imobilului. Execuția investiției se va desfășura izolat, în zona amprentei clădirii și împrejurii.**

**Pentru prevenirea, reducerea și minimizarea efectelor nocive semnificative asupra factorilor de mediu se vor efectua următoarele lucrări directe:**

- **terenul ocupat de lucrări provizorii va fi curățat și adus la forma inițială;**

- **organizarea de șantier și managementul lucrărilor au în vedere afectarea suprafeței de teren numai în limitele arealului construit. Respectarea normelor de întreținere și reglare a parametrilor tehnici de funcționare a echipamentelor utilizate în construcții limitează impactul acestora asupra mediului.**

- **la finalizarea lucrărilor se vor transporta toate deseurile rezultate și depozitate în zona șantierului, astfel încât spațiile din interiorul și din zona adiacentă obiectivului să rămână curate și pregătite pentru începerea activității pentru care a fost realizat obiectivul proiectat.**

**Dacă pe parcursul realizării investiției se produc incidente ce pot avea ca efect poluări ale mediului, activitatea se va întrerupe. Vor fi luate măsurile necesare de diminuare, reducere a efectelor negative produse și de eliminare a cauzelor care au stat la baza poluării accidentale. Totodată, în funcție de amploarea poluării și efectele acesteia, având în vedere reglementările și obligațiile stabilite prin lege, vor fi informate autoritățile competente de mediu și de protecție în situații de urgență.**

- **căi noi de acces sau schimbări ale celor existente: se propune crearea unei alei de acces pietonale către imobil, carosabile pe rampa auto către parcare subterană pe latura de nord-vest a terenului, din strada Simion Mehedinți, dar și al doilea acces pietonal secundar dinspre strada Lector.**



- resursele naturale folosite în construcție și funcționare:  
**Pe perioada executiei lucrarilor se vor folosi urmatoarele resurse naturale:**
  - minerale: nisip, pietris pentru prepararea betonului
  - combustibil: benzina, motorina folosite pentru functionarea utilajelor la executarea obiectivelor
  - apa: pentru prepararea si executarea lucrarilor umede
  - sol: pamant de umplutura folosit la sistematizarea pe verticala**Pe perioada de utilizare se va folosi apa menajera din sursa proprie.**
- metode folosite în construcție/demolare: **excavarea sitului pentru execuția fundațiilor din beton și amenajarea terenului perimetral construcțiilor propuse. Structura va fi din profiluri metalice cu închideri exterioare (pereți și învelitoare) din panouri sandwich.**
- planul de execuție, cuprinzând faza de construcție, punerea în funcțiune, exploatare, refacere și folosire ulterioară: **fazele de execuție sunt cele convenționale de construire a cladirilor cu fundatii din beton armat, cu suprastructura din stâlpi și grinzi metalice prefabricate.**
- relația cu alte proiecte existente sau planificate: **se va escava cu grijă, fără a pune în pericol celelalte imobile. În vecinătatea terenului pe care se implementează proiectul ,sunt construite locuințe individuale izolate.**
- detalii privind alternativele care au fost luate în considerare: **nu este cazul. Nu au fost luate in considerare alte alternative, terenul fiind proprietate privata iar destinatia a fost reglementata prin PUZ aprobat.**
- 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): **nu sunt prevăzute alte activități decât cele descrise.**
- alte autorizații cerute pentru proiect: **avizele prevăzute prin certificatul de urbanism nr. 2137 din 26.10.2021 emis de Primaria Municipiului Sibiu**

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

**S-a eliberat o autorizație de demolare pentru construcția existentă, de către primăria municipiului Sibiu, cu numărul 23 din 20.12.2022. În urma demolării autozrizzate se propune execuția imobilului de locuințe și birouri servicii.**

#### **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 studiat se află în intravilanul municipiului Sibiu.**

- 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. Proiectul va fi implementat pe un amplasament pe care nu există obiecte de patrimoniu. Cele mai apropiate obiecte de patrimoniu se află în zona orasului vechi Sibiu, la o distanță de aproximativ 500 metri.**

- hărți, fotografiile ale amplasamentului care pot oferi informații privind caracteristicile fizice ale mediului, atât naturale, cât și artificiale, și alte informații privind: **nu este cazul, proiectul propus nu intră în arii de protecție.**

folosițele actuale și planificate ale terenului atât pe amplasament, cât și pe zone adiacente acestuia: **nu este cazul**

politici de zonare și de folosire a terenului: **nu este cazul**

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:

#### Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	17.269
2	3	35.435
3	4	16.866
4	1	35.514

- detalii privind orice variantă de amplasament care a fost luată în considerare: **nu este cazul.**

**Proiectul se va implementa conform PUZ și RLU aprobat prin HCL 325/28.09.2021**

**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 durata de funcționare a proiectului se vor evacua doar ape menajere.**

**Pe parcursul executiei:**

**Antreprenorul, prin organizarea de santier, va asigura un grup sanitar de tip ecologic.**

**Posibilele sursele de poluare a apei sunt reprezentate de: ape uzate menajere, ape pluviale de pe acoperisuri la faza de functionare.**

- stațiile și instalațiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevăzute: **Apele menajere produse se vor colecta într-un bazin vidanjabil.**

b) protecția aerului:

- sursele de poluanți pentru aer, poluanți, inclusiv surse de mirosuri: **nu este cazul. Încălzirea imobilului cu ajutorul centralelor pe gaz de apartament, se va evacua prin tiraj forțat, având un nivel de poluare redus.**

- instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă: **nu este cazul**

c) protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

- sursele de zgomot și de vibrații: **nu este cazul: se propune locuințe + birouri și servicii.**

**In perioada de construire sursele de zgomot și vibrații pot fi generate de:**

- autovehiculele în timpul aprovizionării cu materiale de construcție;

- utilajele de sistematizare a terenului;

- lucrări în cadrul organizării de șantier;

- amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

**In perioada de funcționare:**

Activitatea nu va include surse de zgomot și vibrații care să depășească limitele admisibile. Se vor utiliza echipamente omologate, respectând nivelul de zgomot și vibrații admisibile, conform normelor în vigoare.

- amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

**In perioada de construire:**

- limitarea traseelor și a orelor de lucru de către autovehiculele de transport materiale de construcție;

- folosirea echipamentelor de lucru conform cu volumul și caracteristicile activităților desfășurate;

- buna funcționare a echipamentelor folosite;

- oprirea motoarelor autovehiculelor în situația în care stăpânează o perioadă mai mare de timp în șantier

*Efectele surselor de zgomot și vibrații se pot manifesta numai local și redus pentru care se vor lua măsuri de limitare a vitezei în șantier și folosirea de utilaje de execuție performante pentru a nu crea efecte negative asupra vecinătăților.*

d) protecția împotriva radiațiilor:

- sursele de radiații: **nu este cazul. Prin procesul locuire nu sunt prevăzute surse de radiații.**

- amenajările și dotările pentru protecția împotriva radiațiilor: **nu este cazul.**

e) protecția solului și a subsolului:

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

**Atat în perioadă de construire cât și în perioada de funcționare a investiției posibile surse de poluare a solului sunt:**

- scurgerile accidentale de carburanți de la autovehiculele și utilajele care tranzitează zona în perioada de amenajare/exploatare a investiției ;

- gestionarea necorespunzătoare a deeurilor generate pe amplasament;

- gestionarea necorespunzătoare a apelor uzate menajere;

Activitățile din șantier implică manipularea unor cantități importante de substanțe poluante pentru sol și subsol. În categoria acestor substanțe sunt incluși carburanții, combustibilii, etc. Aprovizionarea, depozitarea și alimentarea utilajelor cu motorină reprezintă activități potențial poluante pentru sol și subsol, în cazul pierderilor de carburant și infiltrarea în teren a acestuia. Activitățile din șantier implică manipularea unor cantități importante de substanțe poluante pentru sol și subsol.

O altă sursă potențială de poluare dispersă a solului și subsolului este reprezentată de activitatea utilajelor în fronturile de lucru. Lucrările de terasamente deși nu sunt poluante, conduc la degradarea solului și induc modificări structurale în profilul de sol. Principalul impact asupra solului în perioada de execuție este consecința ocupării terenului pentru realizarea de clădiri.

Pe parcursul execuției: Solul rezultat din excavatii pentru constructie si pentru amenajari exterioare care nu se va folosi la nivelari de teren va fi evacuat de catre constructor permanent, la unul din punctele de depunere. La iesirea din incinta constructiei, masinile vor fi spalate, pentru a se evita poluarea solului si a strazilor adiacente.

- lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului:

Pe perioada efectuării lucrărilor de construcție se produc modificări structurale ale profilului de sol ca urmare a săpăturilor prevăzute a se executa în vederea realizării fundațiilor și platformelor, a zonei necesare amplasării construcțiilor, proiectantul prevăzând o serie de măsuri pentru protecția solului și subsolului:

- utilizarea unor tehnologii moderne de construire;

- utilizarea unor utilaje de noua generație;

- alimentarea cu combustibil și mentenanța utilajelor se va realiza numai cu unități și pe amplasamente autorizate;

- deșeurile generate în perioada de construire vor fi stocate în spații special amenajate, impermeabilizate, în recipient adecvati și vor fi eliminate/valorificate cu societăți care au acest drept potrivit legii;

- se va realiza vidanjarea periodică a grupurilor sanitare ecologice care vor fi instalate pe șantier.

*Impactul realizării investiției asupra factorului de mediu sol și subsol în perioada de execuție se estimează ca va fi moderat, manifestându-se local pe perioada construcției.*

f) protecția ecosistemelor terestre și acvatiche:

- identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect: **proiectul propus nu va suporta activități care să dăuneze ecosistemelor terestre sau acvatiche.**

- 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 pentru activitatea desfășurată.**

**Proiectul va fi implementat pe un teren aflat la 500 m în linie dreaptă de limita zonei centrale a municipiului Sibiu.**

- 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 exploatarei, inclusiv eliminarea:**

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

- programul de prevenire și reducere a cantităților de deșeuri generate: **nu este cazul.**

- planul de gestionare a deșeurilor: **nu este cazul.**

**i) gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase: nu este cazul. Nu se vor folosi substanțe sau preparate chimice.**

- substanțele și preparatele chimice periculoase utilizate și/sau produse: **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: **nu este cazul**

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

**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): **proiectul implementat nu afectează negativ populația, sănătatea umană sau biodiversitatea.**

- extinderea impactului (zona geografică, numărul populației/habitatelor/speciilor afectate): **extinderea impactului este extrem de restrânsă, localizată în interiorul pe amplasamentului supus implementării proiectului și în imediata vecinătate a acestuia. Realizarea întregului proiect de amenajare, prin măsurile de reducere a emisiilor adoptate nu va conduce sub nicio formă la afectarea semnificativă a factorilor de mediu, în zonele adiacente proiectului.**

- magnitudinea și complexitatea impactului: **date fiind caracteristicile proiectului se constată faptul că potențialul impact nesemnificativ la faza de construire asupra oricărui factor de mediu se va înregistra strict local, în perimetrul amplasamentului analizat. Din acest punct de vedere se constată faptul că magnitudinea și complexitatea impactului asupra mediului inconjurător sunt limitate la un nivel extrem de redus și nesemnificativ.**

- probabilitatea impactului: **probabilitatea înregistrării unui impact negativ semnificativ asupra oricărui factor de mediu este extrem de redusă.**



- durata, frecvența și reversibilitatea impactului: **durata de manifestare a potențialului impact ne semnificativ asupra factorilor de mediu va fi limitată la perioada aferentă executării lucrărilor propuse. Frecvența de înregistrare a potențialului impact ne semnificativ asupra factorilor de mediu va fi în mod direct corelată cu programul de lucru ce va fi stabilit pe durata executării lucrărilor**

- măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului:

- **Deșeurile rezultate la faza de implementare a proiectului vor fi colectate selectiv, cu posibilități de eliminare/valorificare cu societăți autorizate; vor fi evacuate ritmic, fără a bloca căile de acces pietonale și stradale;**
- **Se va evita depozitarea necontrolată a deșeurilor rezultate;**
- **Se va asigura salubritatea zonei și menținerea curateniei pe traseul drumurilor de acces, pe toată perioada realizării lucrărilor;**
- **Se vor lua măsuri pentru evitarea poluării solului, prin depozitarea pe suprafețe impermeabile a materialelor și a deșeurilor rezultate în urma implementării proiectului;**
- **Pentru evitarea poluării accidentale cu materiale periculoase (scurgeri accidentale de combustibili, de ulei de motor), reparațiile mijloacelor de transport/utilajelor se vor executa doar la societăți autorizate;**
- **Nu se vor evacua ape uzate neepurate sau insuficient epurate în emisii naturale, canale de desecare, rigole stradale sau freatic atât pe perioada execuției lucrărilor cât și după aceasta;**
- **Terenul afectat temporar de lucrări, va fi adus la starea inițială de utilizare;**

- natura transfrontalieră a impactului: **nu este cazul**

**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.

**Pentru caracteristicile profilului de locuințe și spațiu comercial propuse, se vor monitoriza și raporta emisiile de deseuri: compoziția fizică și chimică a deșeurilor, caracteristicile sale periculoase și precauții la manipulare și substanțe cu care nu trebuie amestecate.**

- **Pentru perioada de execuție**

***Factorul de mediu APA***

Se estimează că impactul asupra apelor de suprafață este minim datorat în principal distanței mari față de corpurile de apă de suprafață (proiectul desfășurându-se în intravilan în perimetrul municipiului Sibiu) și amplorii lucrărilor, precum și alegerii de soluții tehnice ale sistemului hidroedilitar adecvate, respectiv deversarea apelor uzate în canalizarea centralizată. Numai prin deversarea accidentală a unor cantități mari de materii prime sau materiale de construcții s-ar putea produce daune mediului acvatic.

În ceea ce privește posibilitatea de poluare a stratului freatic, se apreciază că și aceasta va fi relativ redusă.

***Factorul de mediu AER***

Activitățile din șantier pot avea un posibil impact asupra calității atmosferei din zonele de lucru și din zonele adiacente acestora, precum și traficul auto generat de existența șantierului (vehicule transport materiale) în zona.

O apreciere a emisiilor specifice în perioada de construcție conduce la concluzia că acestea, în punctele de lucru sunt locale, punctiforme.

#### ***Factorul de mediu ZGOMOT ȘI VIBRAȚII***

Efectele surselor de zgomot și vibrații se pot manifesta numai local și redus pentru care se vor lua următoarele măsuri:

- se recomandă lucru numai în perioada de zi;
- pentru protecția antizgomot, amplasarea unor construcții provizorii ale șantierului se va face în așa fel încât să constituie ecrane între șantier și zonele riverane;
- întreținerea permanentă a drumurilor contribuie la reducerea impactului sonor.

Folosirea de panouri fonoabsorbante reprezintă o soluție în situația în care se vor constata depășiri ale nivelului de zgomot admisibil.

#### ***Factorul de mediu SOL ȘI SUBSOL***

Impactul realizării investiției asupra factorului de mediu sol și subsol în perioada de execuție se estimează ca va fi moderat, manifestându-se local pe perioada construcției.

Pentru asigurarea prevenirii poluării solului în perioada de execuție vor fi luate următoarele măsuri:

- utilajele folosite în vederea realizării obiectivului vor fi amplasate în zona special amenajată și autorizată ca și organizare de șantier din interiorul proprietății.
- repararea și alimentarea utilajelor se va face numai în unități specializate;
- se vor amplasa containere pentru colectarea deșeurilor menajere și asimilabile pentru personalul muncitor.

*Efectele realizării investiției asupra factorului de mediu sol și subsol în perioada de execuție se estimează ca vor fi moderate, manifestându-se doar local pe perioada construcției.*

#### ***Factorul de mediu BIODIVERSITATEA***

Efectele realizării investiției asupra factorului de mediu biodiversitatea în perioada de execuție se estimează ca vor fi ne semnificative, manifestându-se local pe perioada construcției.

#### ***Factorul de mediu PEISAJ***

Impactul negativ asupra peisajului poate apărea în perioada de execuție prin prezența șantierului și din desfășurarea lucrărilor și se estimează ca va fi moderat, local, de scurtă durată.

#### ***MEDIUL SOCIAL ȘI ECONOMIC***

Impactul asupra mediului social și economic va fi pozitiv, prin construirea unui loc de **cult** și redus, prin creșterea pe anumite intervale orare a traficului auto.

#### ***CONDIȚII CULTURALE ȘI ETNICE, PATRIMONIUL CULTURAL***

Nu se elimină efecte negative asupra patrimoniului cultural existent prin realizarea lucrărilor proiectate

#### **- Pentru perioada de exploatare**

**Factorul de mediu APA:** Prin măsurile proiectate de colectare și evacuare dirijată a apelor din precipitații, se apreciază că eroziunea solului și sedimentările necontrolate din



zona analizată se vor reduce la minim iar soluțiile tehnice alese pentru sistemul hidroedilitar asigură protecția apelor.

**Factorul de mediu AER:** prin măsurile care se vor adopta se va diminua la maxim posibil, efectele negative și impactul pe care-l poate avea funcționarea investiției.

**Factorul de mediu SOL ȘI SUBSOL:** nu vor interveni schimbări în calitatea și structura solului și subsolului.

**Factorul de mediu PEISAJ:** spațiul va fi amenajat peisagistic, cu spații verzi.

#### IX. Legătura 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. Nu se utilizează substanțe periculoase care să implice riscuri majore de accidente.**

B. Se va menționa planul/programul/strategia/documentul de programare/planificare din care face proiectul, cu indicarea actului normativ prin care a fost aprobat. – **proiectul propus se înscrie în prevederile cuprinse în PUZ și RLU aprobat prin HCL 325/28.09.**

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

- descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier:

**Organizarea de șantier va fi amenajată astfel încât să asigure facilitățile de bază conform prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare.**

**Lucrările de execuție vor consta din: excavarea sitului pentru execuția fundațiilor din beton și amenajarea terenului perimetral construcțiilor propuse. Structura va fi din profiluri metalice cu închideri exterioare (pereți și învelitoare) din panouri sandwich**

- localizarea organizării de șantier: **lucrările de execuție se vor desfășura strict în incinta terenului identificat prin CF.121263.**

- descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier: **având în vedere că organizarea de șantier se va realiza în incinta amplasamentului, se estimează că lucrările necesare organizării de șantier nu vor genera impact negativ asupra mediului.**

- surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu în timpul organizării de șantier: **nu sunt utilizate sau prevăzute surse de poluanți în desfășurarea lucrărilor de execuție.**

- dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu:
  - pe perioada execuției se interzice deversarea apelor uzate în spațiile naturale din zonă și se vor lua măsuri ca produsele petroliere și eventualele materiale bituminoase utilizate să nu contamineze solul
  - materialele rezultate din săpături etc. se vor transporta și depozita în locuri special amenajate, după obținerea tuturor avizelor și acordurilor organelor locale abilitate;
  - se interzice circulația autovehiculelor de șantier pe spațiile verzi și alte terenuri, cu excepția celor destinate pentru organizarea de șantier;
  - după terminarea lucrărilor, terenul se va elibera de toate resturile de materiale neutilizate. Suprafața de teren afectată de organizarea de șantier va fi reamenajată conform planului de situație autorizat;

**XI. Lucrări de refacere a amplasamentului la finalizarea investiției,** în caz de accidente și/sau la încetarea activității, în măsura în care aceste informații sunt disponibile:

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

- la finalizarea lucrărilor se vor transporta toate deseurile rezultate și depozitate în zona șantierului, astfel încât spațiile din interior și din zona adiacentă obiectivului să rămână curate și pregătite pentru începerea activității pentru care a fost realizat obiectivul proiectat.

- perimetrul implicat va fi supus unui proces de reabilitare ce va viza ameliorarea zonelor afectate, dacă va fi cazul;

- se vor realiza lucrări de amenajare în funcție de caracteristicile zonei afectate astfel încât să fie limitat impactul negativ asupra acestora

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

- se vor întreține corespunzător toate sistemele/instalațiile de evacuare a apelor uzate menajere și pluviale;

- în cazul unor poluări accidentale se vor lua toate măsurile necesare astfel încât factorii de mediu să fie cât mai puțin afectați, respectiv:

- se va acționa imediat pentru a controla, izola, elimina sau, în caz contrar, pentru a gestiona poluanții respectivi și/sau orice alți factori contaminanți, în scopul limitării sau prevenirii extinderii prejudiciului asupra mediului și a efectelor negative asupra sănătății umane sau agravării deteriorării serviciilor;

- se vor aplica măsurile reparatorii necesare înlăturării prejudiciului cauzat asupra mediului de accident, proporționale cu prejudiciul cauzat și capabile să conducă la îndepărtarea efectelor prejudiciului;

- aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea instalației: **nu este cazul.**

- modalități de refacere a stării inițiale/reabilitare în vederea utilizării ulterioare a terenului: **nu este cazul.**

## **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): **planșa A01 "Plan de încadrare; Plan de situație"**

2. schemele-flux pentru procesul tehnologic și fazele activității, cu instalațiile de depoluare: **nu este cazul**

3. schema-flux a gestionării deșeurilor. **nu este cazul**

4. alte piese desenate, stabilite de autoritatea publică pentru protecția mediului: **nu este cazul**

**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:

**Pe terenul cu o suprafață de 605 mp, se dorește construirea unui imobil de locuințe și spațiu comercial, cu regim de înălțime S+P+3E+Er, în care vor locui persoane, depozitare și birouri, precum și amenajarea, sistematizarea prin accese carosabile și pietonale și împrejmuirea terenului.**

**Imobil propus – LOCUINȚE ȘI SPATIU COMERCIAL, va avea o deschidere de maxim 17,97m și o adâncime de maxim 10,75m, cu o înălțime (maximă la coamă) de +15,75m față de cota ±0,00, respectiv +15,75m față de CTA=CTN. Cota ±0,00 este situată la 0,00m față de CTA perimetrare construcției, CTA = CTN perimetral imobilului, cf. planșei A01.**

**Suprafata teren: 605 mp**

**Regim de înălțime construcție: S+P+3E+Er;**

**INDICI URBANISTICI PROPUȘI:**

**S.C. propusă = 211 mp**

**P.O.T. propus = 34,88%**

**S.C.D. propusă = 1,570 mp**

**C.U.T. propus = 1,69**

**Structura imobilului ce urmează a se construi este:**

**- Fundații continue din beton**

**- Pereții de cărămidă la interior și exterior**

- Încalzitoare tip terasă circulabilă peste etajul 3 și terasă necirculabilă peste etajul 3, cu atic
- Pardoseli gresie la spațiile de birouri și spațiul comercial, etaj retras- gresie respectiv parchet
- Tencuieli interioare glet și vopsitorii lavabile la pereții și tavanele tuturor încăperilor
- Tâmplărie exterioară termoizolantă cu geam dublu-stratificat.

- clasa de importanță: "III" conform normativului P100-92.

- categoria de importanță: "C" normală, conform HG 766-97 și a regulamentului aprobat cu ordinul MLPAT nr. 31/N din 02.10.1995.

Zona central-nordică, în apropierea gării Sibiu lângă mall-ul Promenada, este conturată ca o zonă industrială, datorită accesului facil dinspre ieșirea din oraș spre centrul municipiului Sibiu, prin Bd. Corneliu Coposu, iar spre gara și autogara prin strada Fabricii.

#### Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	17.269
2	3	35.435
3	4	16.866
4	1	35.514

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: **proiectul nu este impelmentat în apropierea unui areal protejat**

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 potențial al proiectului asupra speciilor și habitatelor din aria naturală protejată de interes comunitar: **investiția nu prezintă nici un potențial impact. Se menționează că pe durata lucrărilor de execuție vor exista zgomote caracteristice lucrărilor de execuție a construcțiilor.**

f) alte informații prevăzute în legislația în vigoare: **nu este cazul**

**XIV. Pentru proiectele care se realizează pe ape sau au legătură cu apele, memoriul va fi completat cu următoarele informații, preluate din Planurile de management bazinale, actualizate: nu este cazul. Proiectul nu va fi implementat în relație directă a unui curs de apă.**

1. Localizarea proiectului:

- bazinul hidrografic;
- cursul de apă: denumirea și codul cadastral;
- corpul de apă (de suprafață și/sau subteran): denumire și cod.



2. Indicarea stării ecologice/potențialului ecologic și starea chimică a corpului de apă de suprafață; pentru corpul de apă subteran se vor indica starea cantitativă și starea chimică a corpului de apă.

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

**XV. Criteriile prevăzute în anexa nr. 3 la Legea nr. 292/2018 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**

Caracteristicile proiectului care au fost examinate, în special, au fost:

1. **a)** dimensiunea și concepția întregului proiect; - mic
- b)** cumularea cu alte proiecte existente și/sau aprobate;- nu sunt
- c)** utilizarea resurselor naturale, în special a solului, a terenurilor, a apei și a biodiversității;- nu sunt
- d)** cantitatea și tipurile de deșeuri generate/gestionate;- cantitati reduse
- e)** poluarea și alte efecte negative; -ne semnificativa
- f)** riscurile de accidente majore și/sau dezastre relevante pentru proiectul în cauză, inclusiv cele cauzate de schimbările climatice, conform informațiilor științifice;- redus
- g)** riscurile pentru sănătatea umană - de exemplu, din cauza contaminării apei sau a poluării atmosferice.- redus
2. **a)** utilizarea actuală și aprobată a terenurilor:  
zonele cu o densitate mare a populației: localitatea Sibiu
3. **a)** importanța și extinderea spațială a impactului - de exemplu, zona geografică și dimensiunea populației care poate fi afectată;
- b)** natura impactului; - ne semnificativ
- d)** intensitatea și complexitatea impactului;- redus
- e)** probabilitatea impactului;- local
- f)** debutul, durata, frecvența și reversibilitatea preconizate ale impactului;-local
- g)** cumularea impactului cu impactul altor proiecte existente și/sau aprobate;- ne semnificativ
- h)** posibilitatea de reducere efectivă a impactului: prin luarea măsurilor organizatorice.

SEMĂTURA TITULARULUI

