

MEMORIU DE PREZENTARE
întocmit conform Legii 292/2018 – Anexa nr.5^E
pentru proiectul
„CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENȚIAL
LOCUINȚE COLECTIVE ȘI SERVICII, CONFORM PUZ
APROBAT PRIN HCL 405/2022, AMENAJĂRI
EXTERIOARE, SISTEMATIZARE ȘI BRANȘAMENTE
UTILITĂȚI”
JUD. SIBIU, MUN. SIBIU, STR. CUARTULUI, FN.
CF 137096, NR TOP 137096

Titular:

S.C. ZAC-DEV ȘURII MICI S.R.L.

Sediul: mun. Sibiu, Șos. Alba Iulia, nr. 77A, jud. Sibiu

Elaborat de:

S.C. ECO TERRA S.R.L.

Sediul: loc. Cisnădie, str. C-tin Lepădatu, nr. 37C, jud. Sibiu

E-mail: eco_camelia@yahoo.com

Tel. 0769 628880



CUPRINS

1. DENUMIREA PROIECTULUI	4
2. TITULARUL PROIECTULUI	4
3. DESCRIEREA PROIECTULUI	4
3.1. Rezumatul proiectului	4
3.2. Justificarea necesității proiectului	4
3.3. Valoarea investiției	4
3.4. Perioada de implementare propusă	5
3.5. Planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi utilizată temporar	5
3.6. Descrierea proiectului	6
3.7. Profilul și capacitățile de producție	14
3.8. Descrierea instalației și a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament	15
3.9. Descrierea proceselor de producție ale proiectului propus, mărimea, capacitatea	15
3.10. Materiile prime, energia și combustibilii utilizați, cu modul de asigurare al acestora	16
3.11. Racordarea la rețelele utilitare existente în zona	18
3.12. Descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului în zona afectată de execuția investiției	21
3.13. Cai noi de acces sau schimbări ale celor existente	21
3.14. Resursele naturale folosite în construcție și funcționare	21
3.15. Metode folosite în construcție	22
3.16. Planul de execuție, cuprinzând faza de construcție, punerea în funcțiune, exploatare, refacere și folosire ulterioară	23
3.17. Relația cu alte proiecte existente sau planificate	23
3.18. Detalii privind alternativele care au fost luate în considerare	23
3.19. Alte activități care pot apărea ca urmare a proiectului	23
3.20. Alte autorizații cerute pentru proiect	23
4. DESCRIEREA LUCRARILOR DE DEMOLARE NECESARE	24
4.1. Planul de execuție a lucrărilor de demolare, de refacere și folosire ulterioară a terenului	24
4.2. Descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului	24
4.3. Cai noi de acces sau schimbări ale celor existente	24
4.4. Metode folosite în demolare	24
4.5. Detalii privind alternativele care au fost luate în considerare	24
4.6. Alte activități care pot apărea ca urmare a demolării	24
5. DESCRIEREA AMPLASĂRII PROIECTULUI	24
5.1. Distanța față de granițe pentru proiectele care cad sub incidența Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră (Espoo, 25.02.1991), ratificată prin Legea nr. 22/2001	24
5.2. Localizarea proiectului în raport cu patrimoniul cultural, arheologic	25
5.3. Folosințe actuale și planificate ale terenului	25
5.4. Politici de zonare și de folosire a terenului	26
5.5. Areele sensibile	26
5.6. Coordonatele amplasamentului proiectului	26
5.7. Detalii privind orice variantă de amplasament care a fost luată în considerare	26
6. DESCRIEREA TUTUROR EFECTELOR SEMNIFICATIVE POSIBILE ASUPRA MEDIULUI ALE PROIECTULUI	27
6.1. Protecția calității apelor	27
6.1.1. Surse de poluanți pentru ape, locul de evacuare sau emisarul	27
6.1.2. Stațiile și instalațiile de epurare sau preepurare a apelor uzate proiectate	27
6.2. Protecția aerului	29
6.2.1. Surse de poluanți pentru aer, poluanți	29
6.2.2. Instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă	29
6.3. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor	29
6.3.1. Sursele de zgomot și de vibrații	29
6.3.2. Amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor	30
6.4. Protecția împotriva radiațiilor	30
6.4.1. Sursele de radiații	30

6.4.2. Amenajările și dotările pentru protecția împotriva radiațiilor	30
6.5. Protecția solului și a subsolului.....	30
6.5.1. Sursele de poluanți pentru sol, subsol și ape freatice	30
6.5.2. Lucrările și dotările pentru protecția solului și subsolului.....	31
6.6. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice	32
6.6.1. Identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect.....	32
6.6.2. Lucrările, dotările și măsurile pentru protecția biodiversității, monumentelor naturii și ariilor protejate	32
6.7. Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public	32
6.7.1. Identificarea obiectivelor de interes public	32
6.7.2. Lucrările, dotările și măsurile pentru protecția așezărilor umane și a obiectivelor protejate și/sau de interes public.....	33
6.8. Prevenirea și gestionarea deșeurilor generate pe amplasament.....	33
6.8.1. Tipurile și cantitățile de deșeurii de orice natură rezultate	33
6.8.2. Programul de prevenire și reducere a cantităților de deșeurii generate	35
6.8.3. Planul de gestionare a deșeurilor	37
6.9. Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase	40
6.9.1. Substanțele și preparatele chimice periculoase utilizate și/sau produse	40
6.9.2. Modul de gospodărire a substanțelor și preparatelor chimice periculoase și asigurarea condițiilor de protecție a factorilor de mediu și a sănătății populației.....	40
7. DESCRIEREA ASPECTELOR DE MEDIU SUSCEPTIBILE A FI AFECTATE ÎN MOD SEMNIFICATIV DE PROIECT.....	41
7.1. Impactul asupra populației, sănătății umane	41
7.2. Impactul asupra biodiversității	41
7.3. Impactul asupra solului, terenurilor și folosințelor acestora	41
7.4. Impactul asupra bunurilor materiale	41
7.5. Impactul asupra calității și regimului cantitativ al apei	42
7.6. Impactul asupra calității aerului și asupra climei.....	42
7.7. Impactul zgomotelor și vibrațiilor	42
7.8. Impactul asupra peisajului și mediului vizual	42
7.9. Impactul asupra patrimoniului istoric și cultural	43
8. PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI	43
9. LEGATURA CU ALTE ACTE NORMATIVE ȘI/SAU PLANURI/ PROGRAME / STRATEGII / DOCUMENTE DE PLANIFICARE	43
10. LUCRĂRI NECESARE ORGANIZĂRII DE SANTIER	43
11. LUCRĂRI DE REFACERE A AMPLASAMENTULUI LA FINALIZAREA INVESTIȚIEI, ÎN CAZ DE ACCIDENTE ȘI/SAU LA ÎNCETAREA ACTIVITĂȚII.....	43
12. ANEXE	44
13. PENTRU PROIECTE CARE ÎNTRA SUB INCIDENTA ART. 28 DIN OUG NR. 57/2007 APROBATĂ CU LEGEA NR. 49/2011.....	44
13.1. Descrierea succintă a proiectului și distanța față de aria naturală protejată, precum și coordonate geografice.....	44
13.2. Numele și codul ariei naturale protejate de interes comunitar	44
13.3. Prezentă și efectivele/suprafețele acoperite de specii și habitate de interes comunitar în zona proiectului	44
13.4. Legătura proiectului cu aria naturală protejată sau dacă este necesar pentru managementul ariei naturale protejate	44
13.5. Impactul potențial asupra speciilor și habitatelor	45
14. PENTRU PROIECTE CARE SE REALIZEAZĂ PE APE SAU AU LEGATURA CU APELE	45
14.1. Localizarea proiectului.....	45
14.2. Indicarea stării ecologice/potențial ecologic și starea chimică a corpului de apă de suprafață.....	45
14.3. Indicarea stării cantitative și starea chimică a corpului de apă subterană	45
14.4. Indicarea obiectivului/obiectivelor de mediu pentru fiecare corp de apă identificat	45

1. DENUMIREA PROIECTULUI

**„CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENȚIAL LOCUINȚE COLECTIVE ȘI SERVICII,
CONFORM PUZ APROBAT PRIN HCL 405/2022, AMENAJĂRI EXTERIOARE,
SISTEMATIZARE ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI”
JUD. SIBIU, MUN. SIBIU, STR. CUARȚULUI, FN.
CF 137096, NR TOP 137096**

2. TITULARUL PROIECTULUI

- **S.C. ZAC-DEV ȘURII MICI S.R.L.**
- Sediul: mun. Sibiu, Șos. Alba Iulia, nr. 77A, jud. Sibiu
- Date de indentificare ORC Sibiu: J32/942/2008, CUI 24003683
- **Persoana de contact pentru procedura de mediu:**
 - **D-na Simina Boian – tel. 0799 771422**

3. DESCRIEREA PROIECTULUI

3.1 Rezumatul proiectului

Proiectul este propus a se realiza pe un terenul situat in mun. Sibiu, str. Cuarțului, nr. f.n., CF 137096, in zona Calea Surii Mici.

Proiectul prevede realizarea unui ansamblu de alcătuit din **6 imobile** și **3 corpuri de legatură** care să adăpostească atât funcțiunea de locuire, funcțiuni comerciale și/sau de servicii complementare locuirii, precum și a punctelor de racord tehnic.

3.2. Justificarea necesității proiectului

Investiția este justificată având in vedere că se propune într-o zonă rezidențială în continuă dezvoltare, în perimetrul periurban al mun. Sibiu.

3.3. Valoarea investiției

Informatie confidențială.

3.4. Perioada de implementare propusă

- 2024-2030

3.5. Planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi utilizată temporar

Proiectul se va realiza în intravilanul mun. Sibiu, pe parcela înscrisă în CF 137096, nr. top 137096, cu suprafața de **14.717 mp.**

Parcela este în proprietatea S.C. OPTIMA REAL ESTATE INVESTMENT S.R.L., cu promisiune de vânzare către titularul proiectului – S.C. ZAC-DEV ȘURII MICI S.R.L.

Terenul de implementare are categoria de folosință "*arabil*" și a fost reglementat anterior prin PUZ aprobat cu HCL nr. 156/2013 (modificat ulterior) și prin Certificatul de Urbanism nr. 1988/13.11.2023.



Fig. 1 Amplasamentul proiectului

Vecinătățile proiectului:

- la nord teren liber și zonă rezidențială (Valletta Park);
- la est canal ANIF, zonă cu mică industrie și rezidențială;
- la sud teren liber și ansamblu rezidențial (Tower Imob), iar apoi Cl. Șurii Mici;
- la vest str. Cuarțului, teren liber, iar apoi teren reglementat pentru Spitalul Clinic Județean de Urgență.

Pe extremitatea de Est a terenului, acesta este traversat de LEA, față de care s-a menținut culoarul de protecție de 18,5 m st.-dr. conform Plan de situație.

Terenul nu intersectează arii naturale protejate, la 2.300 m în Nord-Vest fiind limita *ROSCI0093 Insulele stepice Șura Mică-Slimnic*.

Ansamblul rezidențial propus va avea **acces**, din Cl. Șurii Mici și apoi prin str. Cuarțului, drum situat la limita vestică a terenului.

3.6. Descrierea proiectului

SITUAȚIA EXISTENTĂ

Terenul de implementare are categoria de folosință "*arabil*" și a fost reglementat anterior prin PUZ aprobat cu HCL nr. 156/2013 (modificat ulterior) și prin Certificatul de Urbanism nr. 1988/13.11.2023.

Terenul a fost reglementat prin PUZ aprobat prin HCL nr. 156/2013 (modificat ulterior) și prin Certificatul de Urbanism nr. 1988/13.11.2023, folosința *ARABIL*, destinația este de *UL3 Locuințe cu regim mediu de înălțime (S+P+3+M / S+P+3+R / S+D+P+2+M / S+D+P+2+R)*, *UM Zona mixtă (P+3+M / S+P+3+R / S+D+P+2+M / S+D+P+2+R)*.

Conform PUZ aprobat cu HCL 169/2019, funcțiunile aprobate sunt:

- UL3 – locuințe cu regim mediu de înălțime;
- UM – zona mixtă.

Terenul este neconstruit și se suprapune cu un culoar de protecție al LEA.

Terenul propus pentru amplasarea ansamblului rezidențial nu dispune de rețele proprii de apă potabilă, canalizare, gaze naturale și energie electrică, la care să se poată face branșament direct pentru construcții.

Branșamentele se vor face la rețelele existente în str. Cl. Șurii Mici și în str. Cuarțului.

SITUAȚIA PROPUȘĂ

Prin proiect sunt propuse următoarele construcții:

- **6 imobile de locuințe colective**, amplasate pe cele două UTR-uri din perimetrul proiectului – UM și UL3, astfel:
 - o în **UTR UM**:
 - **două imobile** – corp M1 și corp M2 – cu regim de înălțime **S+P+5+6Er**
 - un imobil – **corp de legătură** M1-M2 – cu regim de înălțime **S+P**
 - o în **UTR UL3**:
 - **două imobile** – corp L1 și corp L2 – cu regim de înălțime **S+P+4+5Er**
 - un imobil – **corp de legătură** L1-L2 – cu regim de înălțime **S+P**
 - **două imobile** – corp L3 și corp L4 – cu regim de înălțime **S+P+3+4Er**
 - un imobil – **corp de legătură** L3-L4 – cu regim de înălțime **S+P**

Conform **HCL 156/2013** cu ultima **modificare cu nr. 405/2022**, se stabilește:

Regim de înălțime

1. Conform planșei *U3.1 Reglementări urbanistice – Zonificare preliminară*, regimul de înălțime prevăzut pentru imobilele reglementate prin prezenta documentație se va armoniza cu cel propus prin documentațiile de urbanism aprobate pentru Spitalul Clinic de Urgență, Sibiu. Astfel, pentru imobilele riverane

la str. Cuarțului, reglementată prin documentațiile pentru Spital se prevede un regim similar cu cel al Spitalului, acesta descrescând progresiv pe măsură ce crește distanța față de Spital, în paralel cu modificările de funcțiune, astfel:

- a. Pentru **S+P+5+M/R**, **S+D+P+4+M/R**, înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși **21 m**, înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși **25 m**.
 - b. Pentru **S+P+4+M/R**, **S+D+P+3+M/R**, înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși **17 m**, înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși **21 m**.
 - c. Pentru **S+P+3+M/R**, **S+D+P+2+M/R**, înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși **13 m**, înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși **17 m**.
2. Numărul de subsoluri poate fi mai mare raportat la cerințele funcționale, acest lucru neavând impact asupra indicatorilor urbanistici.

[...]

- o În situația în care se intenționează **dezvoltarea de imobile cu funcțiuni Mixte** - vor fi aplicabili indicatorii precizați în prezentul document pentru **subzona M***, respectiv
- o În situația în care se intenționează **dezvoltarea de imobile cu funcțiuni exclusiv de locuire** - vor fi aplicabili indicatorii precizați în prezentul document pentru **subzona L3***.

Prevederi specifice zonelor funcționale

M* – Zonă mixtă cu suplimentare C.U.T. 20%

- Conform planșei *U3.1 Reglementări urbanistice – Zonificare preliminară*.

L3* – Locuințe cu regim mediu de înălțime cu suplimentare C.U.T. 20%

- Conform planșei *U3.1 Reglementări urbanistice – Zonificare preliminară*.

Bilant teritorial

SUPRAFETE PROPUSE pt INTREG TERENUL C.C. - IE 137096			
S teren C.C.	14717.0	mp	100.0%
Sc suprateran max / POT max.	4081.0	mp	27.7%
Sd suprateran max / CUT max.	19191.0	mp	1.30
din care:			
Sd locuinte	17600.0	mp	
Sd alte functiuni	552.0	mp	
S circulatii auto, rampe	2303.0	mp	15.6%
S platforme util. si alei acces pietonale	1621.0	mp	11.0%
S parcaje dale inierbate	2231.0	mp	15.2%
S sp.lib.+sp.plant.	4415.0	mp	30.0%
S alocat imprejmuire	66.0	mp	0.4%
verificare	TRUE		100%
Rh max:	S+P+1E-2Er-3Er-4Er-5Er-6Er		
Hmax et.retras (fata de +/-0.00)	22	m	
POT propus pe intreaga parcela IE 137096	27.7%	%	
CUT propus pe intreaga parcela IE 137096	1.30	mpAd/mpAt	
VERDE PROPUS pe intreaga parc. IE 137096	30.0%	90	copaci
CIRCULATII, TERASE, PLATFORME ALEEI , etc pe intreaga parcela IE 113480	42.3%		

Număr de locuințe:

- 196 apartamente

Sistemul constructiv:

Fundatii radier beton armat, cadre stalpi/diafragme + grinzi din beton armat, placi beton armat.

Inchiderile exterioare: -caramizi eficiente sau blocuri BCA; grosime 30 cm si sistem termoizolat.

Compartimentari interioare: -caramida, blocuri BCA sau placi gips-carton pe schelet din profile de aluminiu; cu grosime min 15 cm sau alte alcatuiri care sa asigure fonoizolatia intre incaperi cf norme in vigoare.

Finisaje interioare:

- Pardoseli – sistem dala flotanta cu incalzire in pardoseala si finisaj (parchet, ceramic)

Tamplarii interioare: - usi din lemn masiv sau celulare din placaj + furnir lemn

Tamplarii exterioare: - geamuri, usi terase – ferestre de calitate cu rama termoizolanta si vitraj triplu
- usi metalice intrare din casa scarii

Finisaje exterioare:

Fatade: - sistem termoizolant și tencuiala decorativa / placari

Terase: - gresie pentru exterior antiderapanta / piatra cu tratament antiderapant

Acoperisul si învelitoarea:

Alcatuire - protectie hidroizolatie sau finisaj terasa

(tip TERASA)

- hidroizolatie
- sapa slab armata (panta 0.5%; grosime min. 4 cm)
- termoizoaltie
- bariera contra vaporilor (trebuie urcat pe parapet pana sus unde va fi aerisit)
- strad de difuzie vapori (trebuie urcat pe parapet pana sus unde va fi aerisit)
- placa Ba

Colectarea și scurgerea apelor pluviale

- burlane si jgheaburi din tabla tratata anticoroziv

Centrale termica de bloc - centrale cu tiraj fortat montate in serie cu distribuitor comun.

Aerisiri coloane instalatii - toate coloanele de instalatii canalizare, ventilatii, etc se vor aerisi la partea superioara

Descrierea funcțională:

Corp M1: un spațiu comercial, parcare auto și pt. biciclete, boxe de depozitare, 32 apartamente, C.T.

- Subsol: locuri parcare, boxe de depozitare, casa scarii acces pietonal, rampa acces auto
- Parter: spatiu comercial, casa scarii acces pentru locuinte
- Etaj 1: casa scarii si hol distributie, 7 apartamente
(5 ap. x 2 camere și 2 ap. x 3 camere)
- Etaj 2r: casa scarii si hol distributie, 6 apartamente
(3 ap. x 2 camere, 2 ap. x 3 camere și 1 ap. x 4 camere)
- Etaj 3r: casa scarii si hol distributie, 6 apartamente
(4 ap. x 2 camere si 2 ap. x 3 camere)
- Etaj 4r: casa scarii si hol distributie, 5 apartamente
(2 ap. x 2 camere, 2 ap. x 3 camere si 1 ap. x 4 camere)
- Etaj 5r: casa scarii si hol distributie, 5 apartamente
(1 ap. x 2 camere și 4 ap. x 3 camere)
- Etaj 6r: casa scarii si hol distributie, 3 apartamente si spațiu Centrala termica (3 ap. x 4 camere)

Corp M2: A.P.C., parcare auto si biciclete, boxe de depozitare, 38 apartamente, C.T.

- Subsol: locuri parcare, boxe de depozitare, casa scarii acces pietonal, rampa acces auto, Adapost Protectie Civila
- Parter: casa scarii si hol distributie, boxe de depozitare, 6 apartamente
(5 ap. x 2 camere si 1 ap. x 3 camere)
- Etaj 1: casa scarii si hol distributie, 7 apartamente
(5 ap. x 2 camere si 2 ap. x 3 camere)
- Etaj 2r: casa scarii si hol distributie, 6 apartamente
(3 ap. x 2 camere, 2 ap. x 3 camere si 1 ap. x 4 camere)
- Etaj 3r: casa scarii si hol distributie, 6 apartamente
(4 ap. x 2 camere si 2 ap. x 3 camere)
- Etaj 4r: casa scarii si hol distributie, 5 apartamente
(2 ap. x 2camere, 2ap. x 3 camere si 1 ap. x 4 camere)

-
- Etaj 5r: casa scarii si hol distributie, 5 apartamente
(1 ap. x 2 camere si 4 ap. x 3 camere)
 - Etaj 6r: casa scarii si hol distributie, 3 apartamente si spatiu Centrala termica (3 ap. X 4 camere)

Corp L1: A.P.C., parcare auto si biciclete, boxe depozitare, 34 apartamente, C.T.

- Subsol: locuri parcare, boxe depozitare, casa scarii acces pietonal, rampa acces auto, Adapost Protectie Civila
- Parter: casa scarii si hol distributie, boxe depozitare, 6 apartamente
(5 ap. x 2 camere si 1 ap. x 3 camere)
- Etaj 1: casa scarii si hol distributie, 7 apartamente
(5 ap. x 2 camere si 2 ap. x 3 camere)
- Etaj 2r: casa scarii si hol distributie, 6 apartamente
(3 ap. x 2 camere, 2 ap. x 3 camere si 1 ap. x 4 camere)
- Etaj 3r: casa scarii si hol distributie, 6 apartamente
(4 ap. x 2 camere si 2 ap. x 3 camere)
- Etaj 4r: casa scarii si hol distributie, 5 apartamente
(2 ap. x 2 camere, 2 ap. x 3 camere si 1 ap. x 4 camere)
- Etaj 5r: casa scarii si hol distributie, 4 apartamente
(1 ap. x 2 camere, 1 ap. x 3 camere si 2 ap. x 4 camere)

Corp L2: A.P.C., parcare auto si biciclete, boxe depozitare, 34 apartamente, C.T.

- Subsol: locuri parcare, boxe depozitare, casa scarii acces pietonal, rampa acces auto, Adapost Protectie Civila
- Parter: casa scarii si hol distributie, boxe depozitare, 6 apartamente
(5 ap. x 2 camere si 1 ap. x 3 camere)
- Etaj 1: casa scarii si hol distributie, 7 apartamente
(5 ap. x 2 camere si 2 ap. x 3 camere)
- Etaj 2r: casa scarii si hol distributie, 6 apartamente
(3 ap. x 2 camere, 2 ap. x 3 camere si 1 ap. x 4 camere)
- Etaj 3r: casa scarii si hol distributie, 6 apartamente
(4 ap. x 2 camere si 2 ap. x 3 camere)

-
- Etaj 4r: casa scarii si hol distributie, 5 apartamente
(2 ap. x 2 camere, 2 ap. x 3 camere si 1 ap. x 4 camere)
 - Etaj 5r: casa scarii si hol distributie, 4 apartamente
(1 ap. x 2 camere, 1 ap. x 3 camere si 2 ap. x 4 camere)

 **Corp L3: A.P.C., parcar auto si biciclete, boxe depozitare, 29 apartamente, C.T.**

- Subsol: locuri parcare, boxe depozitare, casa scarii acces pietonal, rampa acces auto, Adapost Protectie Civila
- Parter: casa scarii si hol distributie, boxe dep., 6 apartamente
(5 ap. x 2 camere si 1 ap. x 3 camere)
- Etaj 1: casa scarii si hol distributie, 7 apartamente
(5 ap. x 2 camere si 2 ap. x 3 camere)
- Etaj 2r: casa scarii si hol distributie, 6 apartamente
(3 ap. x 2 camere, 2 ap. x 3 camere si 1 ap. x 4 camere)
- Etaj 3r: casa scarii si hol distributie, 6 apartamente
(4 ap. x 2 camere si 2 ap. x 3 camere)
- Etaj 4r: casa scarii si hol distributie, 4 apartamente
(1 ap. x 2 camere, 1 ap. x 3 camere si 2 ap. x 4 camere)

 **Corp L4: A.P.C., parcar auto si biciclete, boxe depozitare, 29 apartamente, C.T.**

- Subsol: locuri parcare, boxe depozitare, casa scarii acces pietonal, rampa acces auto, Adapost Protectie Civila
- Parter: casa scarii si hol distributie, boxe depozitare, 6 apartamente
(5 ap. x 2 camere si 1 ap. x 3 camere)
- Etaj 1: casa scarii si hol distributie, 7 apartamente
(5 ap. x 2 camere si 2 ap. x 3 camere)
- Etaj 2r: casa scarii si hol distributie, 6 apartamente
(3 ap. x 2 camere, 2 ap. x 3 camere si 1 ap. x 4 camere)
- Etaj 3r: casa scarii si hol distributie, 6 apartamente
(4 ap. x 2 camere si 2 ap. x 3 camere)
- Etaj 4r: casa scarii si hol distributie, 4 apartamente
(1 ap. x 2 camere, 1 ap. x 3 camere si 2 ap. x 4 camere)

Circulația pe verticală:

- Rampe acces la parter și scări între niveluri, Ascensor, Rampa auto acces subsol parcaje.

Locuri de parcare:

Calcul necesar parcaje pt teren C.C. IE 137096			
Nr apart	196	buc	
S d sp.comercial	552	mp	
Parcari nec apartamente (1.5/ap cf PUZ)	294	buc	1.5
Parcari nec. Sp com (1 loc la 100)mp cf PUZ)	6	buc	100
Parcari nec. Sp com. Angajati+st.inc.EL. (cf PUZ)	7	buc	n.a.
Necesar parcari pe intrg teren IE 137096	307	buc	
PARCARI ASIGURATE IN SUBSOL	134	buc	
PARCARI ASIGURATE LA SOL	181	buc	
PARCARI ASIGURATE pe intreg IE 137096	315	buc	8
Clasa de importanta	III		P-100/1992
Categoria de importanta	C-norm.		HGR 766/1997
Gr. De Rez. La Foc - Risc mic de incendiu	II		P-118/1999

3.7. Profilul și capacitățile de producție

Ansamblul de locuințe și spații comerciale:

- **6 imobile de locuințe colective**, amplasate pe cele două UTR-uri din perimetrul proiectului – UM și UL3, astfel:
 - o în **UTR UM**:
 - **două imobile** – corp M1 și corp M2 – cu regim de înălțime **S+P+5+6Er**
 - un imobil – **corp de legătură** M1-M2 – cu regim de înălțime **S+P**
 - o în **UTR UL3**:
 - **două imobile** – corp L1 și corp L2 – cu regim de înălțime **S+P+4+5Er**
 - un imobil – **corp de legătură** L1-L2 – cu regim de înălțime **S+P**
 - **două imobile** – corp L3 și corp L4 – cu regim de înălțime **S+P+3+4Er**
 - un imobil – **corp de legătură** L3-L4 – cu regim de înălțime **S+P**

-
- **Numar total de unitati locative (UL): 196**
 - **Numar locuri parcare asigurat: 315**

3.8. Descrierea instalatiei si a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament

In prezent terenul este liber, nu se desfasoara nicio categorie de activitati.

3.9. Descrierea proceselor de productie ale proiectului propus, mărimea, capacitatea

Organizarea de șantier se va face strict în interiorul parcelei de implementare a proiectului.

Toate lucrările de organizare șantier, se vor desfășura numai în limitele parcelei. Se va amenaja un depozit pentru materiale de construcții de cca. 400 mp – în dreptul fiecărui grup de imobile și 2-3 buc. containere de șantier cu WC ecologic pentru angajați.

Accesul în șantier se realizeaza prin rețeaua stradală adiacentă, din Cl. Șurii Mici și apoi prin str. Cuarțului, drum situat la limita vestică a terenului.

Santierul se va ingrađi cu imprejmui, conform prevederilor legale. Periodic se va verifica continuitatea, starea tehnica si de securitate a imprejmuirilor santierului astfel incat sa fie preintampinat orice acces neautorizat în incinta. Controlul perimetral va fi reglementat prin Planul de paza al amplasamentului, ce se va realiza de catre antreprenor / constructor.

La iesirea din santier, langa poarta de acces, este necesara amplasarea unui post de control si verificare acces in santier si contractarea unei firme specializate in servicii de paza si supraveghere. Paza se va asigura de catre o societate specializata în servicii de paza și supraveghere, pe baza de contract. Obligația organizarii, contractarii si asigurării serviciilor de paza și control revine antreprenorului lucrărilor care, la cererea si pe baza de contract cu beneficiarul, va executa organizarea de santier.

În zona de acces se va organiza un punct de curățare a roților la ieșirea din șantier.

Depozitarea materialelor se face in spatii si incinte special organizate si amenajate in acest scop, imprejmuite si asigurate impotriva accesului neautorizat. Fiecare antreprenor/subantreprenor are obligatia de a amenaja, dota si intretine corespunzator zonele proprii de depozitare in locatia pusa la dispozitie de beneficiar, de a organiza descarcarea/incarcarea si manipularea materialelor, de a asigura gestiunea tuturor bunurilor aprovizionate pentru realizarea lucrarii. Depozitele constau in spatii libere, delimitate – pentru materialele care permit depozitarea in spatii deschise, precum si din containere magazii metalice – pentru materiale si alte bunuri care necesita astfel de conditii de inmagazinare. Depozitarea materialelor se va face ordonat, pe sortimente si tipo-dimensiuni, astfel incat sa se excluda pericolul de răsturnare, rostogolire, incendiu, explozii etc; dimensiunile si greutatea stivelor vor asigura stabilitatea acestora. Pentru efectuarea operatiilor de manipulare, transport si depozitare, conducatorul locului de munca care conduce operatiunile, stabileste masurile de securitate necesare si supravegheaza permanent desfasurarea acestora respectand prevederile legale in vigoare. Operatiunile de incarcare-descarcare se vor executa numai sub conducerea unui responsabil, instruit pentru acest scop si cunoscator al masurilor de securitate și sănătate în muncă. Descarcarea se va face in mod ordonat, materialele asezandu-se dupa specificul lor in gramezi sau stive.

În incinta șantierului se vor organiza pichete si puncte de interventie PSI dotate cu mijloace de stins incendii.

Lucrările de construcție sunt cele clasice, nu se vor utiliza metode neconvenționale.

Pe viitor, construcțiile propuse vor fi utilizate ca imobile colective pentru locuire permanentă, pentru funcțiuni comerciale și/sau de servicii complementare locuirii, capacitatile propuse sunt conform detaliilor din **cap. 3.6.** și **cap. 3.7.**

3.10. Materiile prime, energia si combustibilii utilizați, cu modul de asigurare al acestora

In faza de șantier, **materia primă** este reprezentata de:

-
- materiale de construcții (structuri prefabricate din beton și turnate la fața locului, fier beton, structuri din lemn de cofrare, cărămiă poroterm, materiale izolante pentru zidării etc.)
 - materiale pentru plăci și finisaje (majoritar materiale minerale)
 - diverse structuri din metal
 - tâmplării din PVC și geam termopan
 - chituri, materiale de finisare, inclusiv vopsele lavabile etc.

Titularul nu a pus la dispoziție estimările cu privire la materialele utilizate în faza de șantier și volumele de lucrări.

În organizarea de șantier se vor amplasa 2-3 buc. containere (magazii) de depozitare și pentru adăpostul muncitorilor, în dreptul fiecărui grup de imobile.

Utilajele folosite în șantier

Conform specificului și tehnologiilor de execuție pentru lucrări de construcții-montaj, în incinta șantierului, pe perioada realizării proiectului se vor afla echipamente tehnice diverse:

- utilaje pentru construcții pe senile și pneuri, destinate diverselor lucrări mecanizate – excavare, încărcare, împins, compactare, etc
- utilaje pentru ridicare, transport și manipulat sarcini
- utilaje și echipamente pentru transport și turnat beton
- mijloace de transport auto
- scule de mână și echipamente de mică mecanizare
- scule, unelte și dispozitive diverse, etc
- echipamentele de muncă acționari diverse – termice, electrice, hidraulice, pneumatice, manuale și/sau combinate și funcționalități adecvate operațiilor pentru care au fost concepute.

Se impune ca toate echipamentele de muncă utilizate pentru executarea lucrărilor în șantier să fie corespunzătoare din punct de vedere tehnic, funcțional și al securității muncii și siguranței circulației.

Asigurarea utilităților și a combustibililor în șantier

- alimentarea cu apă și cu energie electrică în organizarea de șantier se va realiza din SEN, respectiv din rețeaua publică de alimentare cu apă;
- se vor utiliza toalete ecologice pentru muncitorii din șantier;
- se va utiliza combustibil (motorina) pentru vehicule și utilaje folosite în lucrări de construcții-montaj (pentru execuție, pentru asigurarea serviciului de transport materiale).

Aprovizionarea combustibililor se va asigura de la diverși furnizori autorizați, în recipiente autorizate.

Nu s-au estimat consumurile de energie electrică, motorină și apă deoarece titularul proiectului nu a pus la dispoziție un deviz de lucrări.

3.11. Racordarea la rețelele utilitare existente în zona

Alimentarea cu apă

Sursa de apă: Conform Avizului tehnic nr. 3 848 din 19.02.2024 emis de Apă Canal Sibiu S.A, debitul de apă necesar în scop potabil, igienico - sanitar și pentru stingerea incendiilor va fi asigurat prin branșare la rețeaua de alimentare cu apă existentă pe str. Cuartului PEHD 200 mm, administrată de către APĂ CANAL SIBIU S.A. conform avizului tehnic nr. 3.848 din 19.02.2024 emis de Apă Canal Sibiu S.A.

Instalații de captare a apei: Se propune executia rețelei de alimentare cu apă a amplasamentului din teava de PEHD PN 10 SDR 17 Dn 110 mm, L =210 m, care se va branșa la rețeaua de apă PE 200 mm existentă pe str. Cuartului.

S-au prevăzut 6 bransamente, câte unul pentru fiecare bloc, bransamentele de apă se vor realiza din teava de PEHD Pn 10 Dn 90 mm.

Alimentarea cu apă pentru stingerea incendiilor: este asigurată din rețeaua de alimentare cu apă a municipiului Sibiu. Pentru stingerea incendiilor conform P 118 -2/2013 și NP 127/2009 se vor monta 2 hidranți subterani de incendiu DN 80 mm. Hidranții de incendiu se vor racorda la rețeaua de apă stradală prin intermediul unui bransament din teava de PEHD Dn 90 mm SDR 17,6 Pn 10.

Canalizarea apelor uzate menajere

Conform Avizului tehnic nr. 3.848 din 19.02.2024 emis de Apă Canal Sibiu S.A., pentru deversarea apelor uzate menajere aferente viltoarelor imobile se propune realizarea unei rețele de canalizare menajeră internă gravitațională din tuburi de PVC KGM Sn 8 Dn 160 mm - 250 mm, lungime totală 308 m, care va evacua debitele de ape uzate menajere prin intermediul unui racord din tubulatură PVC KG cu Dn 250 mm cu L = 70 m, în stația de pompare ape uzate menajere privată existentă, amplasată pe parcela alăturată identificată prin CF 135742, aflată tot în proprietatea beneficiarului S.C. ZAC-DEV ȘURII MICI S.R.L.

Pentru evacuarea debiteelor de ape uzate menajere in statia de pompare aflată in cartierul existent din spatele blocurilor studiate, aflate tot în proprietatea beneficiarului S.C. ZAC-DEV ȘURII MICI S.R.L., a fost încheiat un acord privind preluarea apelor uzate menajere, în data de 19.02.2024.

Evacuarea apelor pluviale

Apele pluviale convențional curate:

Apele pluviale convențional curate se vor dirija spre zona verde a amplasamentului.

Apele pluviale posibil impurificate cu produse petroliere:

Conform Avizului tehnic nr. 3.848 din 19.02.2024 emis de Apă Canal Sibiu S.A, se propune colectarea apelor pluviale printr-o rețea de canalizare pluvială ce se va realiza din tuburi de PVC KGM Sn 8 Dn 250 mm - 315 mm în lungime totală de 323 m.

Rețelele de canalizare vor descarca gravitațional apele pluviale colectate în bazinul de retenție propus cu o capacitate de minim 96 mc.

Înainte de deversarea apelor pluviale în bazinul de retenție acestea vor trece prin separatorul de hidrocarburi ACO Oleopator C, cu by-pass, Q 100 l/s.

Din bazinul de retenție apele pluviale vor fi descarcate prin pompare printr-un racord cu Dn 125 mm, în lungime de 15 m, în canalul ANIF - DESECARE GRAVITAȚIONALĂ CRISTIAN-SIBIU-ȘURA MARE, cod 741, conform avizului nr. 15/07.02.2024, cu respectarea condițiilor impuse prin aviz .

Coordonate STEREO 70 pentru gura de vărsare a efluentului separatorului de produse petroliere:

X= 432 128,81;

Y= 497 036,40;

Caracteristicile separatorului de produse petroliere:

- tip Oleopator C cu by-pass, agrementat tehnic;
- clasa I, prevăzut cu filtru coalescent, pentru reținerea produselor petroliere.
- debit preluat: 100 l/s;
- diametru racord alimentare, evacuare: Dn 315 mm - Dn 125 mm - 300 mm;
- dimensiuni guri de vizitare: 600 mm;
- înălțime: 1.80 m;
- lungime: 1,74 m;
- încărcare hidrocarburi maximă efluent: < 0.24 mg/l, conform NTPA 001/02;
- obturator automat: Dispozitiv automat de închidere precălibrat pentru toate tipurile de uleiuri și hidrocarburi;
- material: PAFS (Poliesteri armați cu fibra de sticlă);

În punctul de deversare a apelor pluviale în canalul de desecare se vor amenaja malurile 5 m amonte și 5 m aval de punctul de deversare. Amenajarea malurilor se va realiza printr-un pereu de piatră și beton.

Energia electrică

Construcțiile vor fi prevăzute cu racord electric necesar activităților de locuire, precum și pentru iluminatul public. Fiecare construcție în parte se va racorda la rețeaua electrică din zonă care se va extinde.

Gaze naturale

Alimentarea cu gaze naturale se va realiza printr-un branșament la conducta existentă în str. Cl. Șurii Mici. Titularul a obținut avizul favorabil din partea **DelGaz Grid – Aviz favorabil nr. 383445231/30.01.2024.**

Instalații de încălzire

S-au propus centrale termice de bloc, cu tiraj forțat, care vor funcționa pe combustibil gaz natural.

Colectarea și evacuarea deșeurilor

Colectarea deșeurilor se va asigura pe fracțiuni valorificabile și biodegradabile, în containere speciale, platformele destinate colectării deșeurilor vor fi amplasate conform cerințelor din **Avizul SOMA** și din **Notificarea DSP**, adică:

- Amenajarea platformelor destinate depozitării recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere, la o distanță de minim 10m de ferestrele locuințelor (conform art. 4, litera a) din Ord. M.S. 119/2014).
- lucrările desfășurate să nu împiedice activitatea de colectare a deșeurilor, executantul obligându-se să asigure accesul mașinilor de salubritate în zilele de colectare, conform graficului făcut public;
- să asigure accesul autospecialelor de colectare și transport, în sensul în care calea de acces să aibă o lățime minimă de 4 metri și să permită accesul autospecialelor de colectare a deșeurilor cu o masă maximă autorizată de 21 tone. În cazul în care această cale de acces nu are ambele capete racordate la alte străzi sau alei, trebuie asigurat un spațiu pentru efectuarea manevrelor de întoarcere a autospecialei de colectare și transport de minim 100 mp. (10mx10m);
- să realizeze spațiul destinat recipientelor de colectare a deșeurilor menajere conform planului de situație prezentat în documentația anexată cererii de întocmire a avizului de salubritate pentru imobilul teren și/sau construcții situat(e) în județul Sibiu, mun. Sibiu, cod poștal 550137, str. Cuarțului, nr. fn, sau înscris în CF nr. 137096, nr. topografic al parcelei 137096 sau identificat prin plan cadastral;
- să anunțe S.C. SOMA S.R.L. - punct de lucru în Cisnădie, str. Șelimbăruului nr. 90, pentru încheierea unui contract de prestări servicii în vederea colectării, transportului și eliminării deșeurilor generate din activități de reamenajare, construcții sau demolări. Totodata vă reamintim că este strict interzisă abandonarea sau depozitarea ilegală a deșeurilor riscând sancțiuni conform legislației în vigoare.

3.12. Descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului în zona afectată de execuția investiției

Nu se impun măsuri speciale pentru refacerea amplasamentului după finalizarea lucrărilor de construcții.

Sunt obligatorii următoarele:

- gestiunea corespunzătoare a materialelor și deșeurilor din construcții (DCD) în organizarea de șantier; eliminarea și/sau valorificarea deșeurilor din construcții prin societăți autorizate – încheierea unui contract de eliminare/valorificare deșeuri de construcții;
- eliberarea terenului după finalizarea investițiilor;
- asigurarea condițiilor pentru înierbarea naturală sau prin plantare a suprafețelor de sol afectate de lucrări (se va așterne un orizont de sol vegetal pe suprafețele afectate de lucrări – ex. pe traseul conductelor de canalizare, depozite de material, alte excavații etc.);
- se vor înierba suprafețele afectate de lucrări și se vor planta arbuști decorativi în zona fiecărui imobil; nu se vor planta specii invazive, toxice sau alergene;
- drumul de acces la fiecare imobil va fi adus la cota corespunzătoare proiectului tehnic.

3.13. Cai noi de acces sau schimbări ale celor existente

Accesul la teren se va face pe str. Cuarțului racordată la Cl. Șurii Mici.

Căile de acces și parcările se vor amenaja corespunzător, prin betonare/pavare și asigurarea colectării apelor pluviale de pe acestea.

3.14. Resursele naturale folosite în construcție și funcționare

Nu este cazul utilizării unor resurse naturale pentru implementarea proiectului.

Echipamentul termic propus în cele 6 imobile va funcționa pe combustibil gaze naturale. Nu s-a făcut o estimare privind necesarul anual.

3.15. Metode folosite în construcție

Metodele de construcție vor fi cele clasice. Se vor executa lucrări de săpături și excavații pentru realizarea fundațiilor construcțiilor, realizarea drumurilor și a parcărilor, precum și pentru amplasarea îngropată a rețelei de apă și canalizare.

În etapa de șantier se vor efectua următoarele lucrări:

- decopertarea terenului și transportul materialului rezultat – materiale de umplură – la locul aprobat de administrația locală; transportul și depozitarea controlată a materialului excavat intră în sarcina societății care se va ocupa de construirea imobilelor;
- săpături pentru fundații și branșamente la utilități;
- montarea armăturilor, cofrarea și turnarea betoanelor;
- montarea instalațiilor electrice, de alimentare cu apă și canalizare;
- finisări interioare și exterioare;
- verificarea calității lucrărilor efectuate;

Lucrările de execuție se vor desfășura exclusiv în limitele incintei deținute de titular și nu vor afecta domeniul public. Pe durata executării lucrărilor de construire se vor respecta următoarele:

- Legea 90/1996 privind protecția muncii ; Norme generale de protecția muncii ;
- Regulamentul MLPAT 9/N/15.03.1993 – privind protecția și igiena muncii în construcții – ed. 1995 ;
- Ord. MMPS 235/1995 privind normele specifice de securitatea muncii la înălțime ;
- Ord. MMPS 255/1995 – normativ cadru privind acordarea echipamentului de protecție individuală ;
- Normativele generale de prevenirea și stingerea incendiilor P118-99 și P118/2-2013 ;
- Ordinul MLPAT 20N/11.07.1994 – Normativ C300-1994.

3.16. Planul de execuție, cuprinzând faza de construcție, punerea în funcțiune, exploatare, refacere și folosire ulterioară

Execuția se va face în termenul și conform celor menționate la capitolele anterioare.

- Perioada de implementare: între 1-10 ani
- Construcțiile nu au o durată determinată de funcționare.

3.17. Relația cu alte proiecte existente sau planificate

Nu este cazul.

3.18. Detalii privind alternativele care au fost luate în considerare

Alternativele, în acest caz, s-au referit exclusiv la soluțiile arhitecturale optime pentru această investiție astfel încât valoarea naturală și arhitecturală a zonei să nu fie alterată prin intervențiile propuse.

3.19. Alte activități care pot apărea ca urmare a proiectului

Ca urmare a implementării proiectului, pe lângă funcțiunea de locuit a zonei și a serviciilor conexe locuirii, se vor desfășura o serie de activități legate de:

- alimentarea cu apă a imobilelor;
- canalizarea apelor uzate menajere și a apelor pluviale;
- colectarea și transportul pentru eliminarea și valorificarea deșeurilor rezultate.

3.20. Alte autorizații cerute pentru proiect

Până în prezent s-au obținut:

- aviz nr. SB20/28.02.2024 – emis de SGA Sibiu, ABA Olt
- Aviz tehnic nr. 3848/19.02.2024 – emis de APĂ-CANAL SIBIU S.A.
- Aviz nr. 45/07.02.2024 – emis de ANIF

-
- Aviz nr. 3896/26.02.2024 – emis de Serviciul Public Salubritate – Primăria Mun. Sibiu
 - Aviz de salubritate nr. 434/30.01.2024 – emis de SOMA
 - Aviz favorabil nr. 33SB/31.01.2024 – emis de Orange Romania
 - Aviz favorabil nr. 383445231/30.01.2024 – emis de DelGaz Grid
 - Aviz favorabil nr. 50/26.01.2024 – emis de RcsRds

4. DESCRIEREA LUCRARILOR DE DEMOLARE NECESARE

4.1. Planul de executie a lucrarilor de demolare, de refacere si folosire ulterioara a terenului

Nu e cazul.

4.2. Descrierea lucrarilor de refacere a amplasamentului

Nu e cazul.

4.3. Cai noi de acces sau schimbari ale celor existente

Nu e cazul.

4.4. Metode folosite in demolare

Nu e cazul.

4.5. Detalii privind alternativele care au fost luate in considerare

Nu e cazul.

4.6. Alte activitati care pot aparea ca urmare a demolarii

Nu e cazul.

5. DESCRIEREA AMPLASARII PROIECTULUI

5.1. Distanta fata de granite pentru proiectele care cad sub incidenta Conventiei privind evaluarea impactului asupra mediului in context transfrontiera (Espoo, 25.02.1991), ratificata prin Legea nr. 22/2001

Nu e cazul.

5.2. Localizarea proiectului in raport cu patrimoniul cultural, arheologic

In imediata vecinatate si pe amplasamentul proiectului nu sunt cunoscute obiective apartinand patrimoniului cultural, arheologic.

5.3. Folosinte actuale si planificate ale terenului

Terenul a fost reglementat anterior prin PUZ aprobat prin HCL nr. 156/2013 (modificat ulterior) și prin Certificatul de Urbanism nr. 1988/13.11.2023, folosința *ARABIL*, destinația este de *UL3 Locuințe cu regim mediu de înălțime (S+P+3+M / S+P+3+R / S+D+P+2+M / S+D+P+2+R)*, *UM Zona mixtă (P+3+M / S+P+3+R / S+D+P+2+M / S+D+P+2+R)*.

Conform PUZ aprobat cu HCL 169/2019, funcțiunile aprobate sunt:

- UL3 – locuințe cu regim mediu de înălțime;
- UM – zona mixtă.

Terenul nu dispune de rețele proprii de apă potabilă, canalizare, gaze naturale și energie electrică, la care să se poată face branșament direct pentru construcții.

Branșamentele se vor face la rețelele existente în cl. Șurii Mici și str. Cuarțului.

Regimul tehnic al terenului cf. Certificat de urbanism nr. 1988/13.11.2023:

- procentul de ocupare al terenului (POT): CONFORM PUZ APROBAT CU HCL 156/2013, MODIFICAT CU HCL NR. 448/2018, MODIFICAT CU HCL NR. 405/2022, CU RESPECTAREA UTR UM ȘI UTR UL3, SECT.4, PCT.15 coeficientul de utilizare al terenului (CUT): CONFORM PUZ APROBAT CU HCL 156/2013, MODIFICAT CU HCL NR. 448/2018, MODIFICAT CU HCL NR. 405/2022, CU RESPECTAREA UTR UM ȘI UTR UL3, SECT.4, PCT.16
- dimensiunile și suprafețele parcelor: 14.717 MP
- echiparea cu utilități:
- circulația pietonilor și autovehiculelor, acceselor și parcajelor necesare CONFORM PUZ APROBAT CU HCL 156/2013, MODIFICAT CU HCL NR. 448/2018, MODIFICAT CU HCL NR. 405/2022
- alinierea terenului față de străzile adiacente: CONFORM PUZ APROBAT CU HCL 156/2013, MODIFICAT CU HCL NR. 448/2018, MODIFICAT CU HCL NR. 405/2022
- distanțele construcțiilor față de trotuar CONFORM PUZ APROBAT CU HCL 156/2013, MODIFICAT CU HCL NR. 448/2018, MODIFICAT CU HCL NR. 405/2022, CU RESPECTAREA UTR UM ȘI UTR UL3, SECT.3, PCT.5 vecinul din stânga CONFORM PUZ APROBAT CU HCL 156/2013, MODIFICAT CU HCL NR. 448/2018, MODIFICAT CU HCL NR. 405/2022, CU RESPECTAREA UTR UM ȘI UTR UL3, SECT.3, PCT.6 ȘI 7 vecinul din dreapta CONFORM PUZ APROBAT CU HCL 156/2013, MODIFICAT CU HCL NR. 448/2018, MODIFICAT CU HCL NR. 405/2022, CU RESPECTAREA UTR UM ȘI UTR UL3, SECT.3, PCT.6 ȘI 7 vecinul din spate CONFORM PUZ APROBAT CU HCL 156/2013, MODIFICAT CU HCL NR. 448/2018, MODIFICAT CU HCL NR. 405/2022, CU RESPECTAREA UTR UM ȘI UTR UL3, SECT.3, PCT.6 ȘI 7
- înălțimea construcțiilor și a caracteristicilor volumetrice ale acestora CONFORM PUZ APROBAT CU HCL 156/2013, MODIFICAT CU HCL NR. 448/2018, MODIFICAT CU HCL NR. 405/2022, CU RESPECTAREA UTR UM ȘI UTR UL3, SECT.3, PCT.10
- sistemul constructiv și materiale de construcție permise CONFORM PUZ APROBAT CU HCL 156/2013, MODIFICAT CU HCL NR. 448/2018, MODIFICAT CU HCL NR. 405/2022, CU RESPECTAREA UTR UM ȘI UTR UL3, SECT.3, PCT.11
- înfățișarea construcției - expresivitate arhitecturală, echilibrul compozițional, înisaje etc. - dacă aceasta este prevăzută în regulamentul de urbanism CONFORM PUZ APROBAT CU HCL 156/2013, MODIFICAT CU HCL NR. 448/2018, MODIFICAT CU HCL NR. 405/2022, CU RESPECTAREA UTR UM ȘI UTR UL3, SECT.3, PCT.11
- modul de executare a construcțiilor CU EXECUTANT AUTORIZAT
- lucrările de interes public necesar funcționării obiectivului CONFORM PUZ APROBAT CU HCL 156/2013, MODIFICAT CU HCL NR. 448/2018, MODIFICAT CU HCL NR. 405/2022

5.4. Politici de zonare si de folosire a terenului

Retrageri / regimul de aliniere a terenului/imprejmuire fata de drumurile publice adiacente:

Retrageri minime admise fata de limitele parcelei	nord	min. 3 m / min.19 m de la limita proprietatii
	vest	pe aliniament, 0 m
	sud-vest	min. 3 m / min.19 m de la limita proprietatii
	est	min. 39 m

Retragerile la sol ale constructiilor fata de limitele terenului – propunere

min. 0 m – pe aliniament	fata de limita	vest	a proprietatii	Strada Cuartului
min. 3.35 m / min 20.85 m	fata de limita	nord	a proprietatii	proprietate privata
min. 3.35 m / min 20.85 m	fata de limita	sud	a proprietatii	proprietate privata
min. 41.7 m	fata de limita	est	a proprietatii	Canal ANIF

5.5. Areele sensibile

Terenul nu intersecteaza arii naturale protejate, la 2.300 m în Nord-Vest fiind limita *ROSCI0093 Insulele stepice Șura Mică-Slimnic*.

Pe extremitatea de Est a terenului, acesta este traversat de LEA, față de care s-a menținut culoarul de protecție de 18,5 m st.-dr. conform Plan de situație.

5.6. Coordonatele amplasamentului proiectului

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	479042.134	431867.830
2	479060.370	431875.219
3	479078.548	431882.617
4	479096.788	431890.041
5	479029.393	432130.565
6	479010.918	432123.981
7	478992.505	432117.419
8	478974.079	432110.709

Suprafata masurata = 14717 mp
Suprafata din act = 14717 mp

Coordonate STEREO 70

5.7. Detalii privind orice varianta de amplasament care a fost luata in considerare

Nu au fost luate in considerare alte variante de amplasament avand in vedere ca terenul a fost reglementat prin PUZ in acest scop.

6. DESCRIEREA TUTUROR EFECTELOR SEMNIFICATIVE POSIBILE ASUPRA MEDIULUI ALE PROIECTULUI

6.1. Protecția calității apelor

6.1.1. Surse de poluanți pentru ape, locul de evacuare sau emisarul

În organizarea de șantier, va fi asigurat un număr suficient de WC-uri ecologice pentru angajați, astfel încât nu vor exista surse de emisii în ape de suprafață, subterane sau în canalizare.

După finalizarea investiției, prin specificul proiectului, acesta presupune utilizarea și evacuarea apelor uzate.

Evacuarea apelor uzate se va face din următoarele puncte:

- grupuri sociale construcții colective de locuit și pentru servicii conexe locuirii și pentru servicii conexe locuirii → ape uzate menajere;
- bucătării construcții colective de locuit → ape uzate menajere (încărcare – grăsimi);
- parcări și drumuri de acces → ape pluviale (posibila încărcare – hidrocarburi, uleiuri minerale).

6.1.2. Stațiile și instalațiile de epurare sau preepurare a apelor uzate proiectate

Canalizarea apelor uzate menajere

Conform Avizului tehnic nr. 3.848 din 19.02.2024 emis de Apă Canal Sibiu S.A., pentru deversarea apelor uzate menajere aferente viitoarelor imobile se propune realizarea unei rețele de canalizare menajeră internă gravitațională din tuburi de PVC KGM Sn 8 Dn 160 mm - 250 mm, lungime totală 308 m, care va evacua debitele de ape uzate menajere prin intermediul unui racord din tubulatură PVC KG cu Dn 250 mm cu L = 70 m, în stația de pompare ape uzate menajere privată existentă, amplasată pe parcela alăturată identificată prin CF 135742, aflată tot în proprietatea beneficiarului S.C. ZAC-DEV ȘURII MICI S.R.L.

Pentru evacuarea debitelor de ape uzate menajere în stația de pompare aflată în cartierul existent din spatele blocurilor studiate, aflate tot în proprietatea beneficiarului S.C. ZAC-DEV ȘURII MICI S.R.L., a fost încheiat un acord privind preluarea apelor uzate menajere, în data de 19.02.2024.

Evacuarea apelor pluviale

Apele pluviale convențional curate:

Apele pluviale convențional curate se vor dirija spre zona verde a amplasamentului.

Apele pluviale posibil impurificate cu produse petroliere:

Conform Avizului tehnic nr. 3.848 din 19.02.2024 emis de Apă Canal Sibiu S.A, se propune colectarea apelor pluviale printr-o rețea de canalizare pluvială ce se va realiza din tuburi de PVC KGM Sn 8 Dn 250 mm - 315 mm în lungime totală de 323 m.

Rețelele de canalizare vor descarca gravitațional apele pluviale colectate în bazinul de retenție propus cu o capacitate de minim 96 mc.

Înainte de deversarea apelor pluviale în bazinul de retenție acestea vor trece prin separatorul de hidrocarburi ACO Oleopator C, cu by-pass, Q 100 l/s.

Din bazinul de retenție apele pluviale vor fi descarcate prin pompare printr-un racord cu Dn 125 mm, în lungime de 15 m, în canalul ANIF - DESECARE GRAVITAȚIONALĂ CRISTIAN-SIBIU-ȘURA MARE, cod 741, conform avizului nr. 15/07.02.2024, cu respectarea condițiilor impuse prin aviz .

Coordonate STEREO 70 pentru gura de vărsare a efluentului separatorului de produse petroliere:

X= 432 128,81;

Y= 497 036,40;

Caracteristicile separatorului de produse petroliere:

- tip Oleopator C cu by-pass, agrementat tehnic;
- clasa I, prevăzut cu filtru coalescentă, pentru reținerea produselor petroliere.
- debit preluat: 100 l/s;
- diametru racord alimentare, evacuare: Dn 315 mm - Dn 125 mm - 300 mm;
- dimensiuni guri de vizitare: 600 mm;
- înălțime: 1.80 m;
- lungime: 1,74 m;
- încărcare hidrocarburi maximă efluent: < 0.24 mg/l, conform NTPA 001/02;
- obturator automat: Dispozitiv automat de închidere precalibrat pentru toate tipurile de uleiuri și hidrocarburi;
- material: PAFS (Poliesteri armați cu fibra de sticlă);

În punctul de deversare a apelor pluviale în canalul de desecare se vor amenaja malurile 5 m amonte și 5 m aval de punctul de deversare. Amenajarea malurilor se va realiza printr-un pereu de piatră și beton.

6.2. Protecția aerului

6.2.1. Surse de poluanți pentru aer, poluanți

Există surse de emisii pentru perioada organizării de șantier:

- trafic rutier pentru transport materiale de construcții → *gaze de eșapament, pulberi antrenate de pe căile de rulare;*
- funcționarea mijloacelor de transport și utilitare în organizarea de șantier → *gaze de eșapament, pulberi minerale sedimentabile;*
- lucrări de săpături, mici excavații → *pulberi minerale sedimentabile.*

După finalizarea lucrărilor s-au identificat următoarele surse de emisii atmosferice:

- traficul zonei – *emisii de gaze de eșapament și pulberi.*
- centrale termice de condominiu care vor funcționa pe combustibil gaz metan – *emisii de NO_x, CO, CO₂, pulberi;*

S-au propus centrale cu tiraj forțat, care vor funcționa pe combustibil gaz natural.

6.2.2. Instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă

Nu se prognozează manifestarea unui impact semnificativ asupra calității aerului atmosferic din zona amplasamentului analizat, pe perioada execuției lucrărilor.

Nu se prognozează situații accidentale care ar putea duce la emisii semnificative de gaze poluante din activitate – după punerea în funcțiune a investiției.

Emisiile provenite de la centralele termice se vor încadra în prevederile Ord. 462/1993.

Nu este cazul utilizării unor echipamente de depoluare.

6.3. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

6.3.1. Sursele de zgomot și de vibrații

Surse de zgomot în organizarea de șantier:

-
- trafic rutier;
 - operații de manipulare materiale de construcții;

Surse de zgomot după finalizarea lucrărilor:

- traficul rutier aferent locatarilor.

6.3.2. Amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

Pentru organizarea de șantier:

- măsuri de reducere la sursă: inspectie tehnică a utilajelor și mijloacelor de transport utilizate în incintă;
- nu sunt permise ambalări nejustificate ale motoarelor in incinta.

Dupa finalizarea lucrarilor, pentru protectia impotriva zgomotului datorat traficului auto, se va limita viteza de rulare în perimetrul rezidențial la max 30 km/h.

6.4. Protecția împotriva radiațiilor

6.4.1. Sursele de radiații

Nu se utilizeaza surse de radiatii.

6.4.2. Amenajarile si dotarile pentru protectia impotriva radiatiilor

Nu este cazul.

6.5. Protecția solului și a subsolului

6.5.1. Sursele de poluanți pentru sol, subsol și ape freactice

Pe parcursul executiei lucrarilor in organizarea de santier pot aparea poluari directe ale solului si subsolului prin:

- executia drumurilor de acces in interiorul parcelei si depozitelor aferente organizarii de santier;
- depozitari improprie de materiale si echipamente (ex. depozitari directe pe sol);
- pierderi de produse petroliere si uleiuri minerale de la mijloacele auto (ex. prin scurgeri de la mijloacele de transport si utilitare folosite);

-
- acoperirea prin betonare/balastare a suprafețelor de teren în prezent acoperite de un orizont de sol vegetal.

Prin lucrările de execuție drumuri, parcuri și construcții se acționează direct asupra profilului de sol, ca urmare poate fi afectată comunitatea microbiologică și implicit procesele fizico-chimice din sol. Reducerea suprafeței cu vegetație, în zona proiectului duce la un impact nesemnificativ, dar remanent asupra funcțiilor solului.

După finalizarea investiției, nu a fost identificat un potențial impact asupra solului și subsolului din interiorul parcelei.

6.5.2. Lucrările și dotările pentru protecția solului și subsolului

În timpul organizării de șantier:

- se vor amenaja spații de depozitare a materialelor minerale rezultate din săpături și a materialelor aduse pe amplasament pentru construcții;
- depozitarea materialelor se face în spații și incinte special organizate și amenajate în acest scop, împrejmuite și asigurate împotriva accesului neautorizat;
- fiecare antreprenor/subantreprenor are obligația de a amenaja, dota și întreține corespunzător zonele proprii de depozitare în locația pusă la dispoziție de beneficiar, de a organiza descărcarea/incărcarea și manipularea materialelor, de a asigura gestiunea tuturor bunurilor aprovizionate pentru realizarea lucrării; depozitele constau în spații libere, delimitate – pentru materialele care permit depozitarea în spații deschise, precum și din containere magazii metalice – pentru materiale și alte bunuri care necesită astfel de condiții de înmagazinare, în scopul prevenirii poluării solului;
- operațiunile de încărcare-descărcare se vor executa numai sub conducerea unui responsabil, instruit pentru acest scop și cunoscător al măsurilor de securitate și sănătate în muncă și de protecția mediului;
- se va achiziționa material absorbant, care să poată fi utilizat în cazul unor poluări accidentale cu produse petroliere;
- utilajele și mijloacele de transport vor avea verificările tehnice la zi;

-
- se va amenaja un spatiu pentru colectarea selectiva a deseurilor (PET, hartie/carton, menajere amestecate, sticlă, metal, ambalaje contaminate etc.); pentru colectarea deseurilor menajere se vor utiliza europubele;
 - eliminarea in locurile autorizate a materialelor inerte (sau asimilabile) cum ar fi: pamant, piatra etc;
 - efectuarea transportului deseurilor in conditii de siguranta de catre operatori autorizati la agentii economici specializati in valorificarea deseurilor.

In timpul functionării constructiilor:

- colectarea si eliminarea deseurilor conform HG 856/2008 a oricaror tipuri de deseuri care ar putea afecta calitatea solului;
- fiecare imobil și agent economic va avea incheiat un contract de salubritate.

6.6. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice

6.6.1. Identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect

Proiectul este situat in intravilanul mun. Sibiu; în vecinătatea relevantă a amplasamentului analizat nu au fost identificate ecosisteme terestre și acvatice sensibile care pot fi afectate.

6.6.2. Lucrarile, dotarile si masurile pentru protectia biodiversitatii, monumentelor naturii si ariilor protejate

Nu e cazul. Nu se pune problema impactului asupra faunei si florei.

6.7. Protecția asezărilor umane și a altor obiective de interes public

6.7.1. Identificarea obiectivelor de interes public

Dat fiind specificul activitatii, in conditii normale, nu se prognozeaza manifestarea unui impact asupra populatiei rezidente in vecinatate.

Nu au fost identificate obiective de interes public in zona, care ar putea fi afectate de activitate.

6.7.2. Lucrările, dotările și măsurile pentru protecția așezărilor umane și a obiectivelor protejate și/sau de interes public

În perioada organizării de șantier:

- se va asigura paza, pentru a se elimina posibilele accidente ale persoanelor care vor vizita zona.
- se vor monta panouri avertizoare cu privire la pericolele existente în zona.

6.8. Prevenirea și gestionarea deșeurilor generate pe amplasament

6.8.1. Tipurile și cantitățile de deșuri de orice natură rezultate


Potențialele surse de deșuri ce pot apărea în cadrul proiectului necesită o gestionare eficientă pentru prevenirea oricărui impact negativ asupra sănătății umane și a factorilor de mediu cum ar fi apele freatice, solurile, apele de suprafață etc.

În organizarea de șantier


Implementarea proiectului va avea ca rezultat generarea unei game largi de deșuri din șantier, care necesită o planificare adecvată pentru a se asigura un sistem coordonat de acțiune între titular, antreprenori și autoritățile locale – care au competența de a verifica respectarea prevederilor legale privind depozitarea, transportul și destinația finală a deșeurilor, precum și sancționarea abaterilor de la cadrul legal.

Sursele și tipurile de deșuri care se vor genera în timpul etapei de organizare șantier, includ:


- 🗑️ **Deseuri municipale amestecate (20 03 01)**, generate de angajații din șantier.
- 🗑️ **Fractiuni colectate separat (20 01)**, generate de angajații din șantier.
 - **20 01 01** – deseuri din hartie-carton
 - **20 01 02** – sticlă
 - **20 01 39** – deseuri din plastic (inclusiv PET)
 - **20 01 40** – metale

 **Deseuri din constructii si demolari (grupa 17),** generate de lucrările efective din șantier.

- **17 01 07** – amestecuri de beton, caramizi etc. nepericuloase;
- **17 02 02** – sticla
- **17 02 03** – materiale plastice: izolatii de cabluri electrice etc.
- **17 04 11** – cabluri
- **17 04 05** – metale feroase
- **17 04 02** – metale neferoase (aluminiu)
- **17 05 04** – pamant si pietre

 **Deseuri de ambalaje contaminate,** generate din utilizarea unor produse cu conținut eprioulos (de exemplu produse de acoperire-vopsea, grund etc.)

- **15 01 10*** – ambalaje contaminate

 **Absorbanti, materiale filtrante, materiale de lustruire si echipamente de protecție** (15 02), reprezentate de resturi textile contaminate (utilizarea echipamentului personal de protecție, diverse lavete).

- **15 02 02*** – echipament de protecție contaminat, absorbanti.

Centralizare privind tipurile de deseuri generate în organizarea de șantier

Denumirea deseului	Cantitatea prevazuta a fi generata in cadrul proiectului	Starea fizica	Codul deseului	Cod eliminare / valorificare
deseuri municipale amestecate	-fără estimare	S	20 03 01	D1
hartie si carton	-fără estimare	S	20 01 01	R12
sticlă	-fără estimare	S	20 01 02	R12
plastic (inclusiv PET)	-fără estimare	S	20 01 39	R12
metal	-fără estimare	S	20 01 40	R12
amestecuri de beton, caramizi tige etc. nepericuloase	-fără estimare	S	17 01 07	R12
sticla din demolări	-fără estimare	S	17 02 02	R12
materiale plastice (izolatii cabluri, profile PVC)	-fără estimare	S	17 02 03	R12
cabluri	-fără estimare	S	17 04 11	R12

Denumirea deseului	Cantitatea prevazuta a fi generata in cadrul proiectului	Starea fizica	Codul deseului	Cod eliminare / valorificare
metale feroase	-fără estimare	S	17 04 05	R12
metale neferoase (aluminiu)	-fără estimare	S	17 04 02	R12
pamant si pietre din excavari	-fără estimare	S	17 05 04	R12
ambalaje contaminate	-fără estimare	S	15 01 10*	R12
echipamente de protecție contaminate	-fără estimare	S	15 02 02*	R12

Titularul și antreprenorii lucrărilor trebuie să se asigure că respectă toate cerințele relevante ale diferitelor avize relaționate etapei de construire, avize emise de autoritățile locale. Se vor aplica orice condiții care rezultă din revizuirea/modificarea acestor avize. Titularul și antreprenorii au obligația de a respecta condițiile din reglementările naționale relevante.

Dupa punerea in functiune a constructiilor, deseurile generate vor fi colectate selectiv si depozitate în zone special destinate (pe 3 platforme de colectare selectivă a deșeurilor – cf. plan atașat), urmand a fi ridicate de operatorul de salubritate autorizat. Categoriile de deseuri generate (birouri) se incadreaza in urmatoarele categorii:

- deseuri menajere – 20 30 01
- fracțiuni colectate separat – 20 01 01, 20 01 02, 20 01 39, 20 01 40
- deseuri de ambalaje de carton si hartie – 15 01 01
- deseuri de ambalaje de folie, PET-uri etc.– 15 01 02

Se interzice cu desavarsire eliminarea ilegala a deseurilor fara a fi semnat un contract de salubritate.

6.8.2. Programul de prevenire si reducere a cantitatilor de deseuri generate

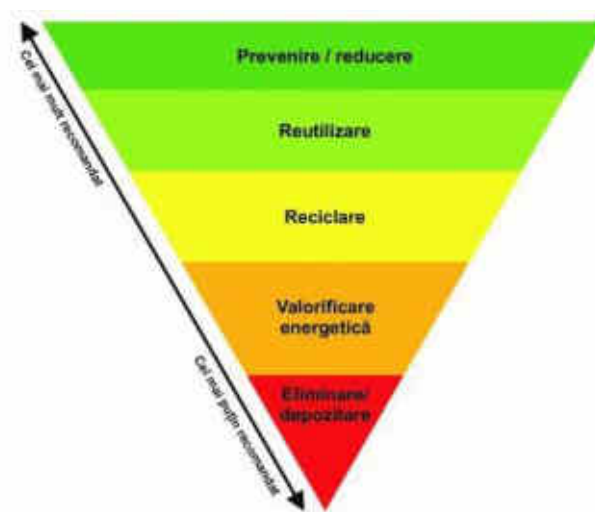
Pentru gestiunea eficientă a deșeurilor, titularul și antreprenorii din șantier trebuie să pună în aplicare “*ierarhia de management a deșeurilor*”, cu accent pe

prevenirea generării de deșeuri, și apoi în ordine descrescătoare pe reutilizarea deșeurilor, reciclare, recuperare și eliminare așa cum este prezentat în figura următoare.

Doar în cazul în care prevenirea generării de deșeuri nu poate fi realizată, deșeurile generate vor fi refolosite, reciclate sau folosite ca o sursă alternativă de energie (incinerate).

Ca ultimă opțiune, deșeurile reziduale trebuie eliminate în condiții de siguranță și în conformitate cu cerințele legale.

Ierarhia gestionării deșeurilor în cadrul proiectului



În conformitate cu ierarhia gestiunii deșeurilor, titularul și antreprenorii urmăresc să sprijine în mod proactiv reducerea generării de deșeuri precum și creșterea eficienței utilizării resurselor. O prioritate deosebită este acordată fluxurilor de deșeuri cu volume mari. Titularul și antreprenorii lucrărilor trebuie să respecte ierarhia menționată mai sus, și trebuie să demonstreze că promovează în mod activ prevenirea generării de deșeuri și/sau reutilizarea acestora și că se va acorda o atenție deosebită gestionării deșeurilor periculoase.

Cu prioritate, gestiunea deșeurilor din șantier trebuie să respecte prevederile **OUG 92/92/2021 privind regimul deșeurilor.**

Conform Art. 21:

"Gestionarea deșeurilor trebuie să se realizeze fără a pune în pericol sănătatea populației și fără a dăuna mediului, în special:

a) fără a genera riscuri de contaminare pentru aer, apă, sol, faună sau floră;

-
- b) *fără a crea disconfort din cauza zgomotului sau a mirosurilor; și*
c) *fără a afecta negativ peisajul sau zonele de interes special.”*

Conform **art. 17, pct. (7):**

*”Titularii pe numele cărora au fost emise autorizații de construire și/sau desființare potrivit prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, au obligația să gestioneze deșeurile din construcții și desființări, astfel încât să atingă un nivel de pregătire pentru reutilizare, reciclare și alte operațiuni de valorificare materială, inclusiv operațiuni de rambleiere care utilizează deșuri pentru a înlocui alte materiale, de **minimum 70%** din masa deșeurilor nepericuloase provenite din activități de construcție și desființări, **cu excepția materialelor geologice naturale** definite la categoria 17 05 04 din anexa la Decizia Comisiei din 18 decembrie 2014 de modificare a Deciziei 2000/532/CE de stabilire a unei liste de deșuri în temeiul Directivei 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului.*

Conform **art. 13, pct. (6):**

”Operatorii economici generatori de deșuri iau măsuri pentru:

a) *reducerea volumului deșeurilor generate, în special al deșeurilor care nu pot fi pregătite pentru reutilizare sau reciclare;*

b) *reducerea generării de deșuri în cadrul proceselor legate de producția industrială, extracția mineralelor, fabricare, construcții și desființări, luând în considerare cele mai bune tehnici disponibile”*

6.8.3. Planul de gestionare a deșeurilor

Se vor respecta condițiile specificate în capitolul anterior.

Pentru a ajuta la gestiunea eficientă a deșeurilor, titularul și antreprenorii din șantier trebuie să pună în aplicare “*ierarhia de management a deșeurilor*”, cu accent pe prevenirea generării de deșuri, și apoi în ordine descrescătoare pe reutilizarea deșeurilor, reciclare, recuperare și eliminare așa cum este prezentat în figura următoare.

Doar în cazul în care prevenirea generării de deșeuri nu poate fi realizată, deșeurile generate vor fi refolosite, reciclate sau folosite ca o sursă alternativă de energie (incinerate).

Ca ultimă opțiune, deșeurile reziduale trebuie eliminate în condiții de siguranță și în conformitate cu cerințele legale.

Responsabilitățile titularului în gestiunea deșeurilor din șantier

Titularul este responsabil pentru activitățile cheie de gestiune a deșeurilor inclusiv:

- formarea profesională a propriilor angajați cu responsabilități în gestiunea deșeurilor de pe amplasament;
- monitorizarea performanței contractanților (antreprenorilor), supravegherea și controlul contractanților;
- cooperarea în cazul accidentelor generate din gestiunea deșeurilor (inclusiv înregistrarea și comunicarea evenimentelor); și
- gestionarea deșeurilor rezultate din propriile operațiuni.

În mod specific, la implementarea proiectului, se vor aplica următoarele:

- se asigură conformarea proiectului cu cerințele stabilite în acest memoriu;
- se asigură implementarea cerințelor, inclusiv de către principalii contractanți;
- se asigură instruirea necesară pentru personalul propriu privind gestionarea deșeurilor;
- se centralizează informațiile referitoare la deșeurile generate și modul de gestionare al acestora de către contractanți;
- se asigură suportul necesar pentru contractanți pentru asigurarea conformării cu prevederile legale;
- Se raportează către APM toate riscurile manifestate, generate de gestiunea deșeurilor din șantier.

Titularul va verifica îndeplinirea obligațiilor de către contractanți și în mod particular va verifica informațiile privind:

- înregistrarea deșeurilor produse;
- verificarea modului de colectare selectivă a deșeurilor;
- verificarea zonelor de depozitare a deșeurilor;

-
- inspecții vizuale periodice ale solului în zona de lucru;
 - verificarea autorizațiilor relaționate gestionării deșeurilor deținute de către contractanți și partenerii acestora;
 - verificarea existenței planurilor de intervenție ale contractorilor în caz de poluări accidentale generate din gestiunea deșeurilor.

Responsabilitățile contractanților și subcontractanților

Contractanții vor avea obligația să prezinte titularului, abordarea lor în ceea ce privește:

- identificarea și cuantificarea diferitelor tipuri de deșeuri generate pe amplasament;
- colectarea deșeurilor reciclabile și a deșeurilor periculoase, colectarea și modul de stocare în amplasament;
- transportul deșeurilor (resurse proprii și externalizare);
- recuperarea deșeurilor reutilizabile și valorificarea lor;
- tratamentul și eliminarea sau valorificarea deșeurilor periculoase prin prezentarea precontractelor / contractelor cu companiile autorizate.

Suplimentar, contractanții vor prezenta titularului următoarele detalii:

- reprezentantul autorizat pentru gestionarea deșeurilor;
- evidența oricărui impact asociat cu gestiunea deșeurilor din șantier;
- modalitatea de calcul privind deșeurile generate;
- categorii de deșeuri, cu individualizarea exactă a categoriilor de deșeuri periculoase, precum și soluții de colectare, depozitare, transport, valorificare, tratare și distrugere, realizate prin surse proprii sau în relații contractuale cu societăți autorizate.

6.9. Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase

6.9.1. Substanțele și preparatele chimice periculoase utilizate și/sau produse

În timpul organizării de șantier se vor utiliza amestecuri periculoase, cum ar fi: diverse materiale adezive pentru construcții, grunduri, vopsele (inclusiv lavabile), chituri etc.

În timpul exploatării construcției nu se vor utiliza substanțe sau produse chimice periculoase.

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

În organizarea șantier se vor respecta condițiile:

- amestecurile periculoase se aduc în șantier în doar în cantitățile necesare lucrărilor pentru o perioadă scurtă de timp (câteva zile);
- depozitarea se asigură în spații închise, cu acces controlat, pe suprafețe impermeabilizate, ferite de scurgeri, astfel încât să se evite contaminarea mediului sau alte riscuri asupra sănătății angajaților și populației din vecinătate.

7. DESCRIEREA ASPECTELOR DE MEDIU SUSCEPTIBILE A FI AFECTATE IN MOD SEMNIFICATIV DE PROIECT

7.1. Impactul asupra populației, sănătății umane

În timpul organizării de șantier, dată fiind distanța față de alte construcții rezidențiale, nu e posibilă afectarea populației prin generare de zgomot.

Dat fiind specificul proiectului, in conditii normale de funcționare a construcțiilor, nu se prognozeaza manifestarea unui impact asupra populatiei.

7.2. Impactul asupra biodiversitatii

Proiectul este situat în intravilanul loc. Sibiu; în vecinătatea amplasamentului analizat nu au fost identificate ecosisteme terestre și acvatice sensibile care pot fi afectate de proiect. Nu se pune problema impactului asupra faunei și florei.

7.3. Impactul asupra solului, terenurilor și folosințelor acestora

Potențialul impact asupra solului și subsolului zonal se poate manifesta exclusiv în timpul organizării de șantier, când se execută lucrări de săpături și excavații pentru realizarea fundațiilor și pentru amplasarea în subteran a unor echipamente (rețea de apă, canalizare, telefonie etc.). Impactul asupra caracteristicilor solului și subsolului este nesemnificativ, pe termen lung. Din punct de vedere calitativ, solul poate fi afectat doar în situații accidentale.

După implementarea proiectului, nu se prognozează un impact asupra solului și subsolului zonei.

7.4. Impactul asupra bunurilor materiale

Se vor respecta distanțele de protecție impuse față de magistrala de apă și față de LEA, astfel că nu se previzionează afectarea infrastructurii. Nu s-au identificat alte bunuri care necesită protecție.

7.5. Impactul asupra calității și regimului cantitativ al apei

În timpul organizării de șantier și după implementarea proiectului nu se prognozează un impact asupra apelor subterane, de suprafață sau asupra rețelelor hidro-edilitare.

7.6. Impactul asupra calității aerului și asupra climei

În timpul organizării de șantier se prognozează un impact nesemnificativ asupra calității aerului, cauzat de emisii de gaze de eșapament și de pulberi. Impactul se va manifesta pe termen scurt, efectele sunt reversibile.

După implementarea proiectului, emisiile de gaze de ardere de la instalațiile termice și cele de eșapament generate de traficul rutier, este probabil să inducă efecte permanente, dar impactul se va situa foarte probabil într-un interval acceptabil (în limite legale).

Nu se prognozează situații accidentale care ar putea duce la emisii semnificative de pulberi sau de gaze poluante.

Implicit, nu se prognozează emisii semnificative de GES și efecte asupra climatului local sau general.

7.7. Impactul zgomotelor și vibrațiilor

Nivelul de zgomot va fi menținut în limite normale; este posibil, in faza de șantier în anumite condiții, ca nivelul de zgomot să depășească valorile normale, însă zgomotul va avea un caracter intermitent și de scurtă durată.

Se precizează că după implementarea proiectului nu vor fi prezente surse semnificative de zgomot în zona. Nivelul de zgomot maxim admis pe timpul nopții este de 40 dB(A), iar pe timpul zilei este de 50 dB(A) și este stabilit prin Ord. 119/2014.

7.8. Impactul asupra peisajului și mediului vizual

Construcțiile propusă se va armoniza cu peisajul zonei, ca urmare, nu se prognozează un impact vizual deranjant în zonă.

7.9. Impactul asupra patrimoniului istoric și cultural

Din perspectiva afectării bunurilor materiale cu valoare istorică și culturală, din informațiile deținute în vecinătatea parcelei nu au fost identificate astfel de obiective la o distanță relevantă.

8. PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI

Se vor ține evidențele și se vor realiza toate raportările care se solicită din partea A.P.M. conform prevederilor legale.

Se va ține evidența gestiunii deșeurilor în șantier.

9. LEGATURA CU ALTE ACTE NORMATIVE SI/SAU PLANURI/ PROGRAME / STRATEGII / DOCUMENTE DE PLANIFICARE

În vecinătate sunt promovate și alte planuri urbanistice și proiecte pentru zone rezidențiale și pentru Spital Județean de Urgență; zona este în continuă dezvoltare.

10. LUCRARI NECESARE ORGANIZĂRII DE ȘANTIER

S-a furnizat detaliile necesare în *cap. 3.15*.

11. LUCRARI DE REFACERE A AMPLASAMENTULUI LA FINALIZAREA INVESTIȚIEI, ÎN CAZ DE ACCIDENTE SI/SAU LA ÎNCETAREA ACTIVITĂȚII

Lucrările de refacere a amplasamentului afectat de execuția investiției vor cuprinde lucrări de amenajare a spațiilor verzi și de realizare a circulațiilor din parcelă, conform planului de situație propus.

În urma execuției, organizarea de șantier va fi dezafectată, iar zona aferentă va fi refăcută în conformitate cu planul de situație propus.

Deseurile generate vor fi colectate și valorificate de societățile specializate autorizate, pe bază de contract.

Sunt obligatorii următoarele:

- gestiunea corespunzătoare a materialelor și deșeurilor din construcții (DCD) în organizarea de șantier; eliminarea și/sau valorificarea deșeurilor din construcții prin societăți autorizate – încheierea unui contract de eliminare/valorificare deșeuri de construcții;
- eliberarea terenului după finalizarea investițiilor;
- se va însămânța, sau se va așterne covor de gazon pe suprafața verde liberă și se vor planta arbori și/sau arbuști decorativi; se va evita plantarea unor specii toxice, invazive sau cu potențial alergen.

12. ANEXE

- în continuarea memoriului

13. PENTRU PROIECTE CARE INTRA SUB INCIDENTA ART. 28 DIN OUG NR. 57/2007 APROBATA CU LEGEA NR. 49/2011

13.1. Descrierea succintă a proiectului și distanța față de aria naturală protejată, precum și coordonate geografice

Nu e cazul.

13.2. Numele și codul ariei naturale protejate de interes comunitar

Nu e cazul.

13.3. Prezentă și efectivele/suprafețele acoperite de specii și habitate de interes comunitar în zona proiectului

Nu e cazul.

13.4. Legătura proiectului cu aria naturală protejată sau dacă este necesar pentru managementul ariei naturale protejate

Nu e cazul.

13.5. Impactul potential asupra speciilor si habitatelor

Nu e cazul.

14. PENTRU PROIECTE CARE SE REALIZEAZA PE APE SAU AU LEGATURA CU APELE

14.1. Localizarea proiectului

Bazinul hidrografic este cel al râului Olt (VIII-1), cursul de apă – pr. Rusciori, afluent de stânga al râului Cibin. Bazinul hidrografic este cel al râului Olt (VIII-1), sub-bazinul râului Cibin (VIII-1.120) – pârâul Rusciori (VIII – 1.120.6):

14.2. Indicarea starii ecologice/potential ecologic si starea chimica a corpului de apa de suprafata

Conform *Planului de Management al BH Olt*, rezultatul monitorizării corpului de apă RUSCIORI - Rusciori si afluentii Valea Salcii, Paraul Stramb, Valea Serpuita, Valea Popilor – cod RORW8-1-120-6_B1 – indică o **stare chimică bună** a cursului de apă.

14.3. Indicarea starii cantitative si starea chimica a corpului de apa subterana

Întreaga zonă se suprapune peste corpul de apă subterană ROOT05 Depresiunea Sibiu. Corpul de apă subterana ROOT05 se află în stare chimică bună / stare cantitativa buna.

14.4. Indicarea obiectivului/obiectivelor de mediu pentru fiecare corp de apa identificat

Conform *PM al BH Olt*, acest corp de apa subterana a fost monitorizat prin foraje, care apartin Retelei Hidrogeologice Nationale. Analiza realizata a permis concluzia conform careia acest corp de apa subterana este in **stare stare chimică bună**.

In continuare ANEXE