

MEMORIU DE PREZENTARE
conform Anexei 5E din Ord. 292/2018

I. Denumirea proiectului

CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE CONF. PUD APROBAT

II. Titular

Numele titularului: S.C. B.S.D. CONSTRUCTION S.R.L., CUI RO 20763791, J32/119/2007, cu sediul în Sibiu str. Calea Șurii Mici FN bloc R6 etaj R ap. 73, reprezentat de administrator BUDULECI LAURENTIU, persoana fizică cu domiciliul în județul SIBIU municipiul SIBIU, str. BALEA nr. 18, tel. 0724/055522.

III. Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect

III. a) Rezumatul proiectului

- III.01 – Obiectul proiectului
- - denumire: CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE CONFORM PUD APROBAT.
- - amplasament: Sibiu, zona străzii Ogorului, pe terenul înscris în CF.Sibiu nr. CAD 124405 , în suprafață de 5'300 mp.
- - proiectant general: S.C. GRAFISIS S.R.L. - Piața Mică nr. 7, et. II, apt. 2, Sibiu
- - număr proiect: 647/2023
- - faza de proiectare: D.T.A.C.

- III.02 – Caracteristicile amplasamentului
- Zona studiată se află în zona străzii Ogorului, la intersecția a două artere de circulație – strada Ogorului și strada Coralului. În zonă se conturează o dezvoltare susținută, în ultimii ani, a construcțiilor de tip locuințe colective cu funcțiuni aferente. Terenul pe care urmează să fie realizată investiția se află în proprietatea S.C. BSD CONSTRUCTION S.R.L., fiind înscris în CF. Sibiu nr. CAD 124405 , în suprafață de 5'300 mp.
- Accesul pietonal și auto la teren se face din cele două artere de circulație aferente.
- Condițiile de amplasare și de realizare a construcțiilor sunt stabilite prin P.U.D. aprobat cu HCL 146/2023, Codul Civil și Certificatul de Urbanism nr. 828 din 12.06.2023 emis de Primăria Municipiului Sibiu.
- Prin acest proiect se propun următoarele:
 - 2 imobile locuințe colective cu regim de înălțime S+P+3E respectiv P+3E, (28 apartamente fiecare)
 - Nr. apartamente: 2 x 28 = 56 apartamente
- Calcul locuri parcare: 56 ap x 1.5 p./ap. = 84 parcări, din care:
 - 18 locuri de parcare subterane
 - 66 locuri de parcare supraterane

III. b) Justificarea necesității proiectului

Amplasamentul studiat se afla într-o zonă în plină dezvoltare urbană a localității Sibiu, fiind necesare locuințe colective și facilități aferente zonelor de locuire.

III. c) Valoarea investiției

Valoarea totală a investiției la finalul proiectului: 2,000,000 €

III. d) Perioada de implementare propusă

Investiția va fi făcută etapizat, în funcție de necesitățile de dezvoltare ale zonei, în maxim 24 de luni calendaristice (2 ani), cu o investiție de cca 1,000,000 €/an.

III. e) Planșe reprezentând limitele amplasamentului

Conform planșa A00 – Plan de situație și încadrare în zonă.

III. f) O descriere a caracteristicilor fizice ale întregului proiect

SOLUȚII CONSTRUCTIVE ȘI DE FINISAJ

Sistemul constructiv

- fundații: fundații izolate sub pile de beton armat
- structura: pile și grinzi de beton armat cu planșee de beton armat de 18 cm.
- învelitoare: acoperiș terasă

Închiderile exterioare și compartimentările interioare

- închideri exterioare: zidărie de cărămidă GVP de 25 cm + termoizolație 15 cm
- compartimentări interioare: zidărie de cărămidă de 12.5 cm.

Finisaje interioare

- pardoseli și plinte:
 - pardoseli reci - plăci ceramice
 - pardoseli calde - parchet laminat sau triplu stratificat
- pereți:
 - tencuieli drișcuite fin 1,5 cm
 - zugrăveli cu vopsea lavabilă de interior – alb
 - placaje cu plăci ceramice (bucătărie – front de lucru, băi)
- plafoane:
 - tencuieli drișcuite fin 1,5 cm
 - zugrăveli cu vopsea lavabilă de interior – alb
- scări și spații comune: - gresie porțelanată de trafic intens
- tâmplării interioare: - uși metalice de acces în apart, uși celulare interioare

Finisaje exterioare

- pereți: termosistem – polistiren expandat 15 cm, tencuieli decorative 1 cm, armate cu plasă din fibră de sticlă
- tâmplării exterioare: uși și ferestre cu tâmplărie din PVC cu 7 camere și geam termopan 3 foi de geam (tripan)

Acoperișul și învelitoarea

Acoperișul imobilelor este de tip terasă necirculabilă.

Apele pluviale vor fi colectate de pe terase, asigurând o pantă de minim 1% spre gurile de scurgere, și conduse prin interiorul construcției spre sistemul de canalizare a municipiului Sibiu.

Coșurile de fum

Pentru kit-ul de admisie / evacuare gaze al centralei termice este necesară străpungerea pereților exteriori.

Listele spațiilor interioare: IMOBIL A, S+P+3, 28 apartamente

		Spații interioare	Suprafața utilă
SUBSOL		Adăpost ALA	76.77 mp.
		Parcare 18 locuri	427.77 mp.
		Sas	5.57 mp.
		Casa scării	13.88 mp.
PARTER	Ap. nr. 1	3 camere	73.44 mp.
	Ap. nr. 2	2 camere	52.21 mp.
	Ap. nr. 3	3 camere	65.42 mp.
	Ap. nr. 4	3 camere	65.40 mp.
	Ap. nr. 5	2 camere	52.19 mp.
	Ap. nr. 6	3 camere	68.68 mp.
	Ap. nr. 7	3 camere	65.42 mp.
	Casa scării		23.67 mp.
	Coridor		34.65 mp.
ETAJ 1	Ap. nr. 8	3 camere	73.44 mp.
	Ap. nr. 9	2 camere	52.21 mp.

	Ap. nr. 10	3 camere	65.42 mp.
	Ap. nr. 11	3 camere	65.40 mp.
	Ap. nr. 12	2 camere	52.19 mp.
	Ap. nr. 13	3 camere	68.68 mp.
	Ap. nr. 14	3 camere	65.42 mp.
	Casa scării		23.67 mp.
	Coridor		34.65 mp.
ETAJ 2	Ap. nr. 15	3 camere	73.44 mp.
	Ap. nr. 16	2 camere	52.21 mp.
	Ap. nr. 17	3 camere	65.42 mp.
	Ap. nr. 18	3 camere	65.40 mp.
	Ap. nr. 19	2 camere	52.19 mp.
	Ap. nr. 20	3 camere	68.68 mp.
	Ap. nr. 21	3 camere	65.42 mp.
	Casa scării		23.67 mp.
Coridor		34.65 mp.	
ETAJ 3	Ap. nr. 22	3 camere	73.44 mp.
	Ap. nr. 23	2 camere	52.21 mp.
	Ap. nr. 24	3 camere	65.42 mp.
	Ap. nr. 25	3 camere	65.40 mp.
	Ap. nr. 26	2 camere	52.19 mp.
	Ap. nr. 27	3 camere	68.68 mp.
	Ap. nr. 28	3 camere	65.42 mp.
	Casa scării		23.67 mp.
	Coridor		34.65 mp.

Listele spațiilor interioare: IMOBIL B, P+3, 28 apartamente

PARTER	Ap. nr. 1	3 camere	73.44 mp.
	Ap. nr. 2	2 camere	52.21 mp.
	Ap. nr. 3	3 camere	65.42 mp.
	Ap. nr. 4	3 camere	65.40 mp.
	Ap. nr. 5	2 camere	52.19 mp.
	Ap. nr. 6	3 camere	68.68 mp.
	Ap. nr. 7	3 camere	65.42 mp.
	Casa scării		23.67 mp.
	Coridor		34.65 mp.
ETAJ 1	Ap. nr. 8	3 camere	73.44 mp.
	Ap. nr. 9	2 camere	52.21 mp.
	Ap. nr. 10	3 camere	65.42 mp.
	Ap. nr. 11	3 camere	65.40 mp.
	Ap. nr. 12	2 camere	52.19 mp.
	Ap. nr. 13	3 camere	68.68 mp.
	Ap. nr. 14	3 camere	65.42 mp.
	Casa scării		23.67 mp.
Coridor		34.65 mp.	
ETAJ 2	Ap. nr. 15	3 camere	73.44 mp.
	Ap. nr. 16	2 camere	52.21 mp.
	Ap. nr. 17	3 camere	65.42 mp.
	Ap. nr. 18	3 camere	65.40 mp.
	Ap. nr. 19	2 camere	52.19 mp.
	Ap. nr. 20	3 camere	68.68 mp.
	Ap. nr. 21	3 camere	65.42 mp.
	Casa scării		23.67 mp.
Coridor		34.65 mp.	

ETAJ 3	Ap. nr. 22	3 camere	73.44 mp.
	Ap. nr. 23	2 camere	52.21 mp.
	Ap. nr. 24	3 camere	65.42 mp.
	Ap. nr. 25	3 camere	65.40 mp.
	Ap. nr. 26	2 camere	52.19 mp.
	Ap. nr. 27	3 camere	68.68 mp.
	Ap. nr. 28	3 camere	65.42 mp.
	Casa scării		23.67 mp.
	Coridor		34.65 mp.

Bilanțul teritorial a fost întocmit pe parcela C.F. Sibiu nr. 124405 , suprafață de 5'300 mp, înainte de dezmembrarea pentru cedarea drumurilor (conform RLU -HG 525)

	mp	%
Suprafață teren	5300.00	100
Supraf. construită existentă	0	0
Supraf. construită propusă	1184.00	22.34%
Supraf. desfășurată existentă	0	0
Supraf. desfășurată propusă	4736.00	0.9
Supraf. spații verzi	1325.00	25.00%
Supraf. alei (carosabil + pietonal)	2791.00	52.66 %
POT propus		22.34%
CUT propus		0,9

IV. Descrierea lucrărilor de demolare necesare
NU ESTE CAZUL

V. Descrierea amplasării proiectului
Încadrarea în localitate

Zona studiată se află în zona străzii Ogorului, la intersecția a două artere de circulație – strada Ogorului și strada Coralului. În zonă se conturează o dezvoltare susținută, în ultimii ani, a construcțiilor de tip locuințe colective cu funcțiuni aferente. Terenul pe care urmează să fie realizată investiția se află în proprietatea S.C. BSD CONSTRUCTION S.R.L., fiind înscris în CF. Sibiu nr. CAD 124405 , în suprafață de 5'300 mp.

Circulația

Accesul pietonal și auto la teren se face din cele două artere de circulație aferente.

Ocuparea terenurilor

Condițiile de amplasare și de realizare a construcțiilor sunt stabilite prin P.U.D. aprobat cu HCL 146/2023, Codul Civil și Certificatul de Urbanism nr. 828 din 12.06.2023 emis de Primăria Municipiului Sibiu.

Prin acest proiect se propun următoarele:

- 2 imobile locuințe colective cu regim de înălțime S+P+3E respectiv P+3E, (28 apartamente fiecare)
- Nr. apartamente: 2 x 28 = 56 apartamente
- Calcul locuri parcare: 56 ap x 1.5 p./ap. = 84 parcări, din care:
 - 18 locuri de parcare subterane
 - 66 locuri de parcare suprațerane

Echiparea edilitara

Zona este echipata cu retele de apa curenta, canalizare, energie electrica si gaz metan. Dimensiunile existente precum si posibilitatile de alimentare a constructiilor propuse vor face obiectul unor viitoare studii de solutie.

VI. Descrierea tuturor efectelor semnificative posibile ale mediului ale proiectului, în limita informațiilor disponibile

A. SURSE DE POLUANȚI ȘI INSTALAȚII PENTRU REȚINEREA, EVACUAREA ȘI DISPERSIA POLUANȚILOR ÎN MEDIU.

1. Protecția calității apelor

Alimentarea cu apa propusa (avizata de SC Apa Canal SA prin *Avizul de amplasament* nr. 30089/12.01.2024) se va face prin :

- realizarea unui bransament de apă de rețea dimensionat pentru alimentarea cu apă a tuturor construcțiilor din incintă, care se va cupla cu rețeaua de apă existentă.
- Bransamentul de apă se va delimita prin cămin apometru amplasat la limita străzii Ogorului cu incinta, în care se va monta contorul principal de rețea.
- Se vor realiza bransamente de apă individuale de condominiu pentru fiecare imobil proiectat, facturarea individuală realizându-se prin raportare la contorul principal de rețea.

Pentru racordarea la sistemul de canalizare (avizata de SC Apa Canal SA prin *Avizul de amplasament* nr. 30089/12.01.2024), evacuarea se va face obligatoriu în sistem separativ:

A. Pentru canalizarea menajeră:

- Se interzice evacuarea apelor pluviale în canalizarea menajeră
- Se prevede executarea unei rețele de canalizare menajeră
- Se interzice racordarea directă a funcțiunilor din subsolul/demisolul imobilelor la canalizare, pentru evitarea inundării acestora în cazul refulării rețelei de canalizare stradală

B. Pentru canalizarea pluvială:

- Se prevede executarea unei rețele distincte de canalizare pluvială cu colectare într-un bazin de retenție cu evacuare printr-un racord în rețeaua de canalizare pluvială, ce se va delimita de cămin de racord, amplasat la limita cu strada Ogorului.

2 – Protecția aerului

Asigurarea calității aerului în spațiile interioare se va face prin ventilație naturală. Centralele termice murale cu combustibil gaz metan cu tiraj forțat reprezintă singurele surse de emisie în atmosferă. Evacuarea gazelor arse se face prin coșuri de admisie / evacuare orizontale, montate în fațadele clădirii.

3 – Protecția împotriva zgomotelor și vibrațiilor

Alcătuirea construcțiilor propuse cu materiale fonoizolatoare - a pereților de cărămidă de 25 cm, a planșeelor de beton armat de 20 cm, a termoizolației- respectă normativele în vigoare referitoare la fonoizolarea locuințelor, indicele de fonoizolare fonică fiind minim 30 dB.

4 – Protecția împotriva radiațiilor

Nu este cazul.

5 – Protecția solului și a subsolului

Solul nu va fi afectat decât prin săpături de fundație în perioada de realizare a construcției și exclusiv în limitele proprietății. Amenajarea terenului, plantarea de gazon și arbori vor aduce în final o îmbunătățire a calității solului.

6 – Protecția împotriva ecosistemelor terestre și acvatice.

Nu este cazul.

7 – Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public

Organizarea de șantier și desfășurarea lucrărilor de construire se vor limita strict la interiorul proprietății. Proprietățile învecinate vor fi protejate prin respectarea Codului Civil. Edificarea unor locuințe colective în această zonă urbană nu are impact negativ asupra calității locuirii.

8 – Prevenirea și gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament

Deșeurile menajere vor fi depozitate în pubele de câte 1100 l., de tip igloo, cu selectare pe 5 fracții: hârtie și carton, plastic și metal, sticlă, biodegradabile și reziduale, conform *Regulamentului serviciului de salubritate pentru jud. Sibiu*. Pentru colectarea periodică a deșeurilor, asociațiile de proprietari vor încheia un contract de salubritate cu Soma SRL sau alt operator de salubritate autorizat.

9 – Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase

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:

a. Impactul asupra populației, sănătății umane și biodiversității etc.

Impactul temporar al construirii imobilelor de locuințe este unul negativ dar minimal, având în vedere zgomotele inerente ale unui șantier în curs, dar caracterul temporar al acestuia precum și faptul că activitatea de construcții va respecta normele și normativele legale în timpul estimat de 12 luni (cât durează șantierul) face ca -per ansamblu- construcțiile propuse să aibă un impact pozitiv asupra sănătății populației și biodiversității.

b. Impactul asupra faunei, florei, solului

Pe amplasament nu există faună, nici vegetație plantată sau spontană, nu sînt propuse defrișări parțiale sau totale. Prin proiectul propus există zone de spații verzi care se vor planta cu plante perene și sezoniere, arbuști decorativi etc. Impactul asupra faunei, florei și solului este pozitiv.

c. Impactul asupra calității aerului și apei

Nu există surse de poluare, altele decît coșurile de evacuare ale centralelor termice murale de apartament, care vor fi verificate periodic în baza standardelor ISCIR conform normelor. Impactul construirii imobilelor asupra aerului și apei este neutru.

d. Impactul asupra zgomotelor și vibrațiilor

Sursele de poluare fonică sînt zgomotele domestice caracteristice locuirii de către o populație umană, așadar impactul asupra zgomotelor și vibrațiilor este neglijabil.

e. Impactul asupra patrimoniului istoric și cultural

Zona în care se propun imobilele de locuințe colective este fără tradiții istorice, așadar impactul este -asupra patrimoniului construit- unul favorabil.

VIII. PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI

Nu este cazul.

IX. LEGĂTURA CU ALTE ACTE NORMATIVE ȘI/SAU PLANURI/ PROGRAME/ STRATEGII/ DOCUMENTE DE PLANIFICARE

Nu este cazul.

X. LUCRĂRI NECESARE ORGANIZĂRII DE ȘANTIER

Depozitarea materialelor

La limita de proprietate dinspre strada de la sudul amplasamentului se va construi o platformă balastată, de dimensiuni 15,30 x 6,70 m, pe care se vor depozita materialele de construcție necesare pentru o perioadă limitată, acestea urmând a fi completate de către furnizorii de materiale. Pe această platformă se va depozita cărămidă, otel beton, armături fasonate de otel b.a.

Accesul în santier

Santierul va fi securizat prin amplasarea unui gard de plasă de otel cu înălțimea de 2,10 m, perimetral zonei în care se vor afla aceste cinci imobile, accesul fiind restricționat strict la muncitorii care vor lucra pe acest santier. Este strict interzis accesul altor persoane, din cauza pericolului de accidente în incinta santierului.

Accesul pietonal se va face pe o poartă de dimensiuni 1,20 x 2,10 m, iar accesul rutier se va face pe o poartă de dimensiuni 3,00 x 2,10 m. La ieșirea din santier se va amplasa o rigolă de beton plină cu apă în care se vor spăla roțile mașinilor pentru a preveni disiparea noroiului pe asfaltul celorlalte drumuri publice.

Barăci muncitori

Amplasarea barăcilor pentru muncitori, a barăcilor pentru scule și materiale de valoare, a vestiarelor și a grupurilor sanitare, precum și a platformelor pentru depozitarea materialelor de construcție se va face exclusiv pe terenul beneficiarului în așa fel încât să nu deranjeze vecinătățile. Acestea se vor amplasa conform Proiectului pentru organizarea execuției (P.O.E.), respectiv conform plansei POE-01.

XI. LUCRĂRI DE REFACERE A AMPLASAMENTULUI LA FINALIZAREA INVESTIȚIEI

La finalizarea execuției se vor reface spațiile verzi prin plantarea de arbuști ornamentali, a unor plante perene și sezoniere, conform planurilor anexate. Amenajările exterioare și peisagistice propuse se vor face de către dezvoltatorul imobiliar urmând ca întreținerea spațiilor verzi și a spațiilor plantate să cadă în grija asociațiilor de proprietari.

XII. ANEXE - PIESE DESENATE

conform Borderou de piese desenate

XIII. PROIECTE CARE INTRĂ SUB INCIDENȚA ART 28 DIN OUG 57/2007

Nu este cazul.

Întocmit,
arh. Vladimir Grigorov



Plati in lei Ordin simplu

Ordin simplu

Numar referinta banca	Executie	Stare
24041016594894	10.04.2024	Transmis

Detalii

Nume platitor B S D CONSTRUCTION SRL	Banca platitor CEC BANK
Adresa platitor SURII MICI, BL.BLUE 1, AP.3 SIBIU - JUD SIBIU	Cont SB0130RON0999681
CIF / CNP 20763791	IBAN RO20CECESB0130RON0999681
Suma (RON) 400,00	Numar ordin 2024410165542259

Detalii

TARIF AFERENT ETAPEI DE EVALUARE
INITIALA NR.SB53 DIN 22.03.2024
DOSAR NR. 4971/1630/15.03.2024.

Informatii beneficiar

Nume beneficiar AGENTIA PT PROTECTIA MEDIULUI SIBIU	Adresa beneficiar SIBIU
IBAN beneficiar RO07TREZ5765032XXX000362	CIF / CNP 5798567
Nume banca beneficiar TREZORERIA STATULUI	



În atenția

Primăria Municipiului Sibiu, strada Samuel von Brukenthal nr. 2

Subsemnatul Grigorov Gabriel Vladimir, în calitate de arhitect, reprezentant al BSD Construction SRL cu sediul în Sibiu strada Calea Șurii Mici FN, bloc R6 ap. 73,

Vă rog să afișați următorul anunț la sediul Primăriei Sibiu:

SC B.S.D. CONSTRUCTION SRL anunță publicul interesat asupra depunerii solicitării de emitere a acordului de mediu pentru modificările aduse proiectului „Construire locuințe colective conform PUZ aprobat și modificat cu PUD aprobat cu HCL 146/2023”, propus a fi amplasat în județul Sibiu, municipiul Sibiu, str. Ogorului, FN, CF nr. 124405. Informațiile privind proiectul propus pot fi consultate pe pagina de internet a Agenției pentru Protecția Mediului Sibiu: <http://apmsb.anpm.ro>. Observațiile publicului se primesc pe e-mail-ul Agenției pentru Protecția Mediului Sibiu: office@apmsb.anpm.ro și la sediul A.P.M. Sibiu, în zilele de luni - joi între orele 8⁰⁰-16³⁰ și vineri 8⁰⁰-14⁰⁰.

**Cu stimă,
Vladimir Grigorov**

PRESTĂRI SERVICII

Amplasare-Tapiterie

Amplasare, tapiterie, restaurare. 0269/38 (CS)

Construcții

Amplasare, acoperișuri, zidărie, săceag, curățat, izolații, hidroizolații, dulgherie. Tel. 65.627 (12049)

Amplasare, acoperișuri, renovări, țiglă ceramică, dulgherie, pavaie, finisaje interioare, garduri. Tel. 0746/1 (10821)

Amplasare, acoperișuri, renovări, țiglă ceramică, metalică, dulgherie, pavaie, finisaje interioare, reparații. Tel. 0751/3 (10820)

Amplasare, acoperișuri, asigur țiglă și lemăria. 77.790 (10833)

Amplasare, acoperișuri, renovări casa. 0785/3 (12294)

Servicii diverse

Amplasare, acoperișuri, renovări casa. 0785/3 (12294)

Reparații electrocasnice

Amplasare, acoperișuri, renovări casa. 0785/3 (12294)

Amplasare, acoperișuri, renovări casa. 0785/3 (12294)

Amplasare, acoperișuri, renovări casa. 0785/3 (12294)

Îngrijiri persoane

Amplasare, acoperișuri, renovări casa. 0785/3 (12294)

MATRIMONIALE

* Cetățean român, pensionar, dorește să cunoască o doamnă inteligentă din jud. Sibiu, cunoscătoare a limbii germane, singură, fără obligații pentru îngrijire, întreținere. Pentru informații, telefon, +40724/112.135 (10834)

MEDIU

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SIBIU anunță publicul interesat asupra deciziei etapei de încadrare conform prevederilor H.G. 1076/2004, a Planului Urbanistic Zonal „Construire locuințe unifamiliale”, propus a se implementa în comuna Șelimbăr, sat Bungard, nr. CF.112955, nr. top 1933/566, nr. parcelă 474/1, tarla 17 și CF nr. 101151, nr. parcelă 1230/4/1, tarla 65, extravilan și intravilan, titulari S.C. UNIVERSAL IMOB CONSTRUCT S.R.L., în categoria celor care nu necesită efectuarea evaluării de mediu. Planul urmează să fie supus adoptării fără aviz de mediu, conform prevederilor H.G. nr. 1076/2004. Motivația deciziei etapei de încadrare se găsește pe pagina: <http://apmsb.anpm.ro>. Publicul interesat poate formula opinii/comentarii privind decizia etapei de încadrare în scris la sediul Agenției pentru Protecția Mediului Sibiu, str. Hipodromului, nr.2A sau pe e-mail: office@apmsb.anpm.ro. Observațiile publicului se primesc în termen de 10 zile calendaristice de la data publicării anunțului. (2521)

* S.C. Neveon Romania S.R.L. cu sediul în Șelimbăr, str. Gării, nr. 13, jud. Sibiu, aduce la cunoștința celor interesați, organizarea dezbaterii publice privind solicitarea de revizuire a Autorizației integrate de mediu pentru activitatea desfășurată pe platforma industrială din Șelimbăr, str. Gării, nr. 13, județul Sibiu. Dezbaterea publică va avea loc în data de 23.04.2024, la ora 14, în sala Avini_A3, la adresa Bulevardul Victoriei, nr. 48, Hotel Mercure Arsenal. Informații privind potențialul impact asupra mediului al activității, pot fi obținute la sediul Agenției pentru Protecția Mediului Sibiu, str. Hipodromului, nr.2A, loc. Sibiu, zilnic de luni-joi între orele 8-16,30 și vineri între orele 8-14, până în data de 23.04.2024. Observațiile, sugestiile, propunerile publicului se primesc în scris la sediul Agenției pentru Protecția Mediului Sibiu, str. Hipodromului, nr. 2A sau electronic la adresa de e-mail a Agenției pentru Protecția Mediului Sibiu: office@apmsb.anpm.ro în termen de 10 zile de la publicarea anunțului. (TR856779)

* SC B.S.D. CONSTRUCTION SRL anunță publicul interesat asupra depunerii solicitării de emiteră a acordului de mediu pentru modificările aduse proiectului „Construire locuințe colective conform P.U.Z aprobat și modificat cu P.U.D aprobat cu HCL 146/2023”, propus a fi amplasat în Județul Sibiu, municipiul Sibiu, str. Ogonului, FN, CF nr. 124405. Informațiile privind proiectul propus pot fi consultate pe pagina de Internet a Agenției pentru Protecția Mediului Sibiu: <http://apmsb.anpm.ro>. Observațiile publicului se primesc pe e-mail-ul Agenției pentru Protecția Mediului Sibiu: office@apmsb.anpm.ro și la sediul A.P.M. Sibiu, în zilele de luni - joi între orele 8-16:30 și vineri 8-14. (TR856781)

continuare în pag. 14

Prin AGENȚIA DE PUBLICITATE

Tribuna

puteți comanda la Agenția de Publicitate de pe
str. George Coșbuc nr. 38,

orice fel de anunț la mica publicitate,
care doriți să apară în
cotidianul național

"România liberă"



MINISTERUL MEDIULUI,
APELOR ȘI PĂDURILOR



ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ
APELE ROMÂNE
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ OLT



SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR SIBIU

F-AA-1

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

Nr. SB 34 din 05.04.2024

privind

CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE CONFORM PUD APROBAT
Sibiu, str. Ogorului, nr. F.N., județ Sibiu
Curs de apă Rusciori, cod cadastral VIII - 1.120.6

Date generale:

- **Solicitantul și beneficiarul avizului:** S.C. B.S.D. CONSTRUCTION S.R.L.
Sibiu, str. Calea Șurii Mici, nr. FN, bloc Blue 1, ap. 3,
județ Sibiu
C.U.I. 20763791, J32/119/2007
- **Proiectant de specialitate:** S.C. APESIB PROIECT S.R.L.
Sibiu, str. Merișorului, nr. 26, județ Sibiu
Certif. atestare: nr. 284 din 24.07.2023

Capacitatea noului obiectiv:

- Prin proiect se propun construirea a 2 imobile locuințe colective cu regim de înălțime S+P+3E respectiv P+3E, (28 apartamente fiecare, 56 apartamente în total), 84 locuri de parcare (18 locuri de parcare subterane, 66 locuri de parcare supraterane)
- Branșare la rețeaua de alimentare cu apă existentă pe amplasament.
- Racordare la rețeaua de canalizare menajeră existentă pe amplasament.
- Racordare la rețeaua de canalizare pluvială existentă pe amplasament, cu separator de produse petroliere.

Amplasament:

Proiectul se va implementa în Sibiu, zona str.Ogorului, nr. F.N., la intersecția a două artere de circulație - str. Ogorului și str. Coralului, alăturat de dezvoltarea imobiliară BELVEDERE 2 și BELVEDERE 3.

Încadrare hidrografică:

Bazinul hidrografic este OLT (VIII - 1).
Curs de apă: Rusciori, cod cadastral VIII - 1.120.6.

Raportat la rețeaua hidrografică, obiectivul este amplasat pe malul drept, hm 10, la circa 1,7 km.

Corpuri de apă de suprafață:

Denumire corp de apă: Rusciori - Rusciori și afluenți Valea Sălcii, Paraul Stramb, Valea Serpuita, Valea Popilor

Cod corp de apă: RORW8.1.120.6_B1

Corpuri de apă subterană: Depresiunea Sibiului - ROOT05

Adresa de corespondență

Adresa: str. Autogării, nr. 10, cod 550135, Sibiu, Jud. Sibiu
Tel. +40 269 236 726, Fax +40 269 233 660
E-mail: d@specerat.sib@dao.rowater.ro

COD FISCAL 5GASB: 12866958
COD IBAN: RO 30 TREZ 5765 0170 1X01 8814



Situația juridică a terenului:

Terenul se află în proprietatea S.C. BSD CONSTRUCTION S.R.L., fiind înscris în CF. Sibiu nr. 137121, cu suprafața de 4.471 mp (provenit din conversia extrasului CF nr. 124405 în suprafață de 5.300 mp).

Necesitatea și oportunitatea investiției:

În zonă se conturează o dezvoltare susținută, în ultimii ani, a construcțiilor de tip locuințe colective cu funcțiuni aferente, astfel că, necesitatea proiectului a rezultat ca urmare a solicitării beneficiarului în vederea reglementării și viabilizării zonei, prin realizarea unei zone destinate locuirii.

În condițiile respectării tuturor prevederilor actelor de reglementare în domeniul mediului și gospodăririi apelor în ceea ce privește protecția aerului, solului, apelor de suprafață și a apelor subterane, se apreciază că impactul asupra mediului este redus și este acceptat de legislația în vigoare.

Încadrarea în clasa de importanță

În conformitate cu prevederile STAS 4273-83 lucrările de alimentare cu apă și canalizare se încadrează în clasa de importanță IV, categoria a 4-a. În conformitate cu prevederile STAS 4068/2-87 probabilitatea anuală a debitelor și volumelor maxime în condiții normale de exploatare este de 5%. În conformitate cu prevederile H.G. 766/1997 lucrările se încadrează în clasa de importanță C fiind considerate de importanță „normală”.

Elemente de coordonare și de cooperare:

Pentru investiția propusă nu au fost emise acte de reglementare din punct de vedere al gospodăririi apelor.

Beneficiarul deține următoarele documente:

- Certificat de Urbanism nr. 828 din 12.06.2023 emis de către Primăria Municipiului Sibiu;
- Decizia etapei de evaluare inițială SB nr. 53 din 22.03.2024 emisă de către Agenția pentru Protecția Mediului Sibiu;
- Aviz amplasament nr. 30.089 din 12.01.2024 emis de Apă Canal Sibiu S.A., Biroul Tehnic;
- Extras CF 137121 - suprafața 4.471 mp;
- Acord S.C. TRH Invest S.R.L. nr. 4 din 14.12.2023 privind branșarea/racordarea la rețeaua de canalizare pluvială.
- Aviz ANIF nr. 29 din 08.05.2018.

Urmare solicitării și documentației tehnice înaintate, cu adresa nr. 2.784 din 04.04.2024, ținând seama de prevederile Schemei de amenajare complexă a bazinului hidrografic Olt,

În temeiul Legii Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare, a O.U.G. nr. 73/2005 pentru modificarea și completarea O.U.G. nr. 107/2002 privind înființarea Administrației Naționale „Apele Române” aprobată prin Legea nr. 404/2003 și a Ordinului Ministerului Apelor și Pădurilor nr. 828/2019, privind Procedura și competențele de emitere, modificare și retragerea avizului de gospodărire a apelor, inclusive procedura de evaluarea impactului asupra corpurilor de apă, se emite următorul:

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

privind

CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE CONFORM PUD APROBAT

Sibiu, str. Ogorului, nr. F.N., județ Sibiu
Curs de apă Rusciori, cod cadastral VIII - 1.120.6

care conform documentației tehnice de fundamentare, prevede:



A. Alimentarea cu apă:

Utilizarea apei:

Apa este utilizată în scop potabil, igienico - sanitar și pentru stingerea incendiilor.

Sursa de apă:

Debitul de apă necesar în scop potabil, igienico - sanitar și pentru stingerea incendiilor va fi asigurat prin branșare la rețeaua de alimentare cu apă centralizată existentă în incintă, conform avizului de amplasament nr. 30.089 din 12.01.2024 emis de Apă Canal Sibiu S.A., Biroul Tehnic.

Instalații de captare a apei:

Se propune executarea unei rețele ramificate din PE 100 SDR 17,6 PN 10 Dn 110 mm cuplata la rețeaua existentă PE Dn 160. Fiecare bloc va avea un bransament individual realizat cu teava PEID Dn 63/ 75 mm PN 10 din rețeaua propusă.

Alimentarea cu apă pentru stingerea incendiilor: este asigurată din rețeaua de alimentare cu apă a municipiului Sibiu. Pe rețeaua de alimentare cu apă existentă din PE 110 s-a propus cuplarea unui hidrant de incendiu.

B. Evacuarea apelor uzate menajere:

Pentru deversarea apelor uzate menajere aferente viitoarelor imobile se propune racordarea la rețeaua de canalizare menajeră existentă în incintă, conform avizului de amplasament nr. 30.089 din 12.01.2024 emis de Apă Canal Sibiu S.A., Biroul Tehnic.

Apele uzate menajere vor fi colectate de la fiecare bloc prin intermediul racordurilor PVC Dn 160 mm și rețelei de canalizare menajera gravitaționala proiectată pentru deservirea celor două blocuri, PVC KGM SN8 Dn200 mm.

Datorită configurației terenului și a pantei naturale, s-a propus un colector stradal PVC Dn 200 mm, pe drum, ce descarcă în colector existent în " BELVEDERE 2" PVC Dn 250 mm.

C. Apele pluviale

Apele pluviale convențional curate împreună cu apele pluviale posibil impurificate cu produse petroliere vor fi preluate de rețeaua de canalizare pluvială existentă din tubulatură PVC 315 mm cu stocare în bazinul de retenție cu volum $V = 70$ mc, proiectat la limita cu str. Coralului. Rețeaua de canalizare pluvială se află în administrarea unității S.C. TRH Invest S.R.L. Între acesta și beneficiarul avizului există încheiat acordul nr. 4 din 14.12.2023 privind branșarea/racordarea la rețeaua de canalizare pluvială.

Înainte de deversarea apelor pluviale în bazinul de retenție acestea vor trece prin separatorul de hidrocarburi cu filtru coalescent și cu debit 100 l/s, tip Oleopator G-H NS 100-250 (Dn 400 mm, capacitate trapă nămol 15.000 l).

Din bazinul de retenție apele pluviale vor fi descarcate gravitațional printr-un racord din PVC SN8 Dn 200 mm, în lungime de 7 m, în cursul canalului ANIF perimetral, conform Aviz ANIF nr. 29 din 08.05.2018.

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

X= 478 065,30;

Y= 431 452,68;

F. Indicatorii de calitate a apelor uzate evacuate:

Se vor încadra obligatoriu în limitele impuse de operatorul zonal Apă Canal S.A. Sibiu și de NTPA 002 din HG nr. 352 / 2005, pentru aprobarea unor norme privind condițiile de descărcare în rețelele de canalizare a localităților.

Indicatorii de calitate ai apelor pluviale se vor încadra obligatoriu în limitele prevăzute de H.G. 352/2005 pentru completarea și modificarea H.G. 188/2002, normativ NTPA 001/2005.



Nr. crt	Categoria apei	Indicatorii de calitate	Valori admise
1.	Efluent separator hidrocarburi	pH	6,5-8,5
		Materii în suspensie	35 mg/l
		Produs petrolier	5 mg/l
		Substanțe extractibile cu solvenți organici	20 mg/l

*Analizele chimice vor fi efectuate prin grija beneficiarului, la un laborator acreditat.

*Indicatorii de calitate nenominalizați în tabelul de mai sus se vor încadra în prevederile Anexei 3 - NTPA 001/2002 din H.G. nr. 188/2002, cu modificările și completările ulterioare.

F. Hidrometria de exploatare:

Nr. crt.	Post hidrometric de exploatare	Instalații de măsurare
1.	Pentru captări	contor volumetric amplasat pe bransamentul la rețeaua de alimentare cu apă potabilă
2.	Pentru evacuări	nu sunt prevăzute instalații sau aparate pentru măsurarea debitelor sau a volumelor evacuate.

G. Alte precizări specifice din punct de vedere al gospodăririi apelor.

Din punct de vedere al apărării împotriva inundațiilor, potrivit clasei de importanță și a categoriei, amplasamentul nu este inundabil din revărsări de cursuri de apă sau scurgeri de pe versanți.

Vidanjarea separatorului de hidrocarburi se va face numai de către firme acreditate, de minim două ori pe an.

Avizul de gospodărire a apelor se emite cu următoarele condiții:

- Beneficiarul are obligația să anunțe în scris S.G.A. Sibiu cu 10 zile înainte data începerii lucrărilor iar punerea în funcțiune a folosinței se va face numai în baza *Autorizației de gospodărire a apelor* obținută în condițiile prevăzute de lege;
- În perioada de execuție a lucrărilor se vor lua toate măsurile care se impun pentru:
 - evitarea poluării apelor de suprafață, pentru protecția factorilor de mediu, a zonelor apropiate și se va respecta întocmai tehnologia de execuție, luându-se măsuri de prevenire și combatere a poluărilor accidentale;
 - tranzitarea debitelor naturale prin albia cursului de apă;
 - repararea utilajelor și a mijloacelor de transport se va face numai în afara zonelor de influență a apelor;
- Se interzice deversarea de ape uzate neepurate sau aruncarea și depozitarea deșeurilor de orice fel în cursurile de apă sau pe malurile acestora;
- Administratorul sau deținătorul investiției este obligat să anunțe la S.G.A Sibiu, orice accident ecologic survenit la începerea executării lucrărilor, în timpul și după terminarea acestora și să respecte deciziile privind măsurile de remediere impuse;
- Pe colectorul de evacuare a apelor epurate va fi prevăzut un cămin pentru prelevarea probelor de apă în vederea efectuării analizelor de laborator.
- Beneficiarul este obligat să obțină toate acordurile și avizele prevăzute de lege necesare promovării lucrărilor de investiție.

Avizul de gospodărire a apelor reglementează folosința numai din punctul de vedere al gospodăririi apelor și nu se referă la stabilitatea și rezistența lucrărilor propuse.

Avizul de gospodărire a apelor își menține valabilitatea pe toată durata de realizare a lucrărilor, dacă execuția acestora a început la cel mult 24 de luni de la data emiterii avizului și



dacă au fost respectate prevederile înscrise în aviz, în caz contrar își pierde valabilitatea și nu poate fi transerat altui beneficiar.

Nerespectarea prevederilor prezentului aviz atrage răspunderea administrativă după caz precum și răspunderea civilă sau penală conform prevederilor Legii Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare, în cazul producerii de prejudicii persoanelor fizice sau juridice.

Un exemplar din documentatia tehnică de fundamentare vizată spre neschimbare de către autoritatea de gospodărire a apelor s-a transmis solicitantului, împreună cu un exemplar din aviz.

DIRECTOR,
Ing. Mircea Sandu BÎRS



Avize și Autorizații,
Hidr. Manuela STREZA

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "MS", written over the text of the Hydrogeologist's name.