

MEMORIU DE PREZENTARE

conform cu ANEXA 5E la procedură conform Legii 292/2018

I. Denumirea proiectului:

CONSTRUIRE PARCARE SUBTERANĂ CONFORM PUZ APROBAT CU HCL NR.325/2014, MODIFICAT CU HCL NR. 228/2018 PENTRU LOCUINȚE COLECTIVE CF NR 133542

Adresa amplasament: str. Neppendorf, fn, SIBIU, jud SIBIU.

II. Titular

- numele companiei: **S.C. Rebis S.R.L.**
- adresa poștală: Str Ogorului, nr 27, mun Sibiu, jud. Sibiu
- numărul de telefon: 0724 055 092
- adresa de e-mail: office@estudio.ro
- numele persoanelor de contact: Bogdan Asiminei
- responsabil pentru protecția mediului: S.C. Rebis S.R.L.

III. Descrierea proiectului:

a) un rezumat al proiectului:

Terenul pe care urmează să se desfășoare prezentul proiect - locuințe colective și spații comerciale/servicii, parcare subterana, este situat în intravilanul municipiului Sibiu, în afara perimetrului de protecție a valorilor istorice și arhitectural-urbanistice; în partea vestică a municipiului. Conform extrasului CF nr. 133542, terenul are suprafața totală de 1563 mp.

În zonă nu sunt servituți pentru obiective de utilitate publică sau alte restricții.

Imobilul este în proprietatea privată a beneficiarului S.C. Rebis S.R.L..

Terenul pe care urmează a se realiza lucrările, aflat în proprietatea S.C. Rebis S.R.L., este situat în intravilanul municipiului Sibiu, și avea suprafața inițială de 21660 mp conform. Pe acest amplasament beneficiarul a obținut Autorizațiile de Construire pentru CONSTRUIRE PARCARE SUBTERANĂ PE TERENUL INSCRIS CF NR 133542, CONFORM PUZ APROBAT CU HCL NR.325/2014 MODIFICAT CU HCL NR. 228/2018, PENTRU LOCUINȚE COLECTIVE

Conform cu P.U.G. al municipiului Sibiu aprobat cu HCL nr 165/28.04.2011 si PUZ aprobat cu HCL 325/2014 modificat cu HCL 228/2018 terenul este inclus in intravilanul municipiului, in UTR UL3 – Locuinte cu regim mediu de inaltime.

PUZ-ul reglementează următoarele:

- POT =25 %; CUT=09
- Construire de imobile locuințe colective S+P+3+R.
- Dezmembrarea terenului cu suprafața de 428 mp.
- Amenajarea terenului, prin realizarea aleilor carosabile, pietonale, platformelor de parcare și a spațiilor verzi.
- Împrejmuirea terenului.

Lucrările la blocurile CORP C, CORP D, corp E, corp B sunt receptionate și construcțiile sunt întăbulate, iar restul lucrărilor la celelalte corpuri sunt în curs de realizare/receptie.

Se dorește realizarea parcării subterane pentru crearea de parcări subterane, parcarea fiind obligatorie pentru receptia finala pentru ansamblul aprobat cu HCL 325/2014 modificat cu HCL 228/2018 și este parte integrantă din PUZ aprobat cu HCL 325/2014 modificat cu HCL 228/2018.

BILANȚ PARCĂRI

TOTAL PARCĂRI EXECUTATE/IN CURS DE EXECUTIE - 324 locuri

PARCĂRI RĂMASE DE EXECUTAT doar în parcări subterane - 67 locuri. C

Indici tehnici

BILANT TERITORIAL ansamblu	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
Suprafata totala teren	1563		1563	
Constructii	0.00	0.00	571	36.53
Circulatii	433.2	27.72	433.2	27.72
Curti de lumina	0.00	0.00	82	5.25
Zone verzi	1129.8	72.28	476.8	30.51
Total	21660	100.00	21660	100.00
Suprafata construita la sol	0.00			
Suprafata construita desfasurata(CUT)	0.00			
Numar de parcarri subsol	67			
P.O.T. <i>propus</i> = 0.00 %	(P.O.T. MAX PUZ = 25%)			
C.U.T. <i>propus</i> = 0.0	(C.U.T. MAX PUZ = 0.9)			
Regim de inaltime existent -S+P+3+R	Regim de inaltime parking- 2S+terasa			
S teren = 1563				
Suprafata construita parcare subterana propusa - nu intra la calcul POT si CUT -			571 mp	

b) justificarea necesității proiectului:

Oportunitatea investiției este argumentată prin documentatia de **PUZ APROBAT CU HCL NR.325/2014 MODIFICAT CU HCL NR. 228/2018, PENTRU LOCUINȚE COLECTIVE**

Construirea acestui imobil este justificată, având în vedere că amplasamentul are locuinte colective, iar parcare fiind obligatorie pentru receptia finala pentru ansamblul aprobat cu HCL 325/2014 și este si parte integranta din PUZ aprobat cu HCL 325/2014.

c) valoarea investiției

Cost estimat total investiție = 2 548 087 lei

d) perioada de implementare propusă

Investiția propusă se va desfășura pe o perioadă de 3 ani.

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

Limitele amplasamentului și poziția imobilelor este prezentată în planșele anexate prezentei documentații.

Amplasamentul se învecinează astfel:

- la est – proprietăți private
- la vest – strada prelungire str. Neppendorf;
- la sud – str. Afinelor;
- la nord – cale ferata ingusta dezafectata

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

Prin prezentul proiect se propun executarea următoarelor :

- construire imobil de parcare subterană cu regimul de înălțime 2S+terasă;
- amenajări exterioare, alei carosabile auto și pietonale, spații verzi;
- împrejmuiri;
- racorduri la utilități;
- organizare de șantier;

Prin tema de proiect stabilită cu beneficiarii se dorește realizarea unui imobil pentru parcare subterană cu regimul de înălțime 2S+terasă, amenajarea zonelor dalate și a zonelor verzi, realizarea împrejmuirilor.

Se propune realizarea unui singur corp de clădire cu destinația de parcare subterană . Clădirea propusă are un regim de înălțime de 2S+terasă, care la nivelul subsolurilor va adăposti 46 locuri de parcare + 21 locuri de parcare peste terasă, estimate a fi necesare funcțiunilor ansamblului propus. Perimetrul neconstruit se va amenaja peisager cu spațiu verde plantat, alei pietonale și auto.

Accesul auto pe parcela unde se construiește parcare subterană se va realiza pe laturile de vest prin două rampe, una pentru acces autovehicule la parcarile de pe terasa parcării, iar al doilea

acces pentru rampa de la nivel -1. Un al treilea acces auto pe parcela se va realiza pe latura sudică a parcelei. Toate rampele de acces vor fi cu dublu sens și au lățimea de 6 m.

La sol, pe trerasa parcării sunt prevăzute 21 locuri de parcare. La nivel subsol -2 și nivel subsol -1 se vor realiza 23 de locuri de parcare auto pe fiecare nivel.

Se prezintă elementele specifice caracteristice proiectului propus:

- profilul și capacitățile de producție:

Nu este cazul, nu este o investiție destinată producției.

- descrierea instalației și a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament (după caz):

Nu este cazul, nu este o investiție destinată producției.

- descrierea proceselor de producție ale proiectului propus, în funcție de specificul investiției, produse și subproduse obținute, mărimea, capacitatea:

Nu este cazul, nu este o investiție destinată producției.

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

Execuția lucrărilor va implica utilizarea de materii prime specifice activităților de construcții clădiri: nisip, piatră spartă, beton de ciment, armături din oțel-beton, blocuri de cărămidă sau b.c.a, hidroizolații, termoizolații, tâmplărie de lemn sau PVC metalice, tencuieli și zugrăveli interioare și exterioare, pardoseli ceramice și parchet, instalații sanitare, termice, electrice.

Combustibilul necesar utilajelor de lucru (motorină) va fi asigurat prin societăți de profil (stații de combustibil), fără a necesita depozite temporare pe amplasament.

Pentru funcționarea imobilului se va folosi energie electrică, apă obținute prin racord la rețelele existente.

Evacuarea apelor uzate se va face în rețeaua de canalizare existentă. Clădirea propusă va fi conectată la rețeaua existentă a apelor pluviale printr-o conductă ce va colecta întreaga apă de pe clădire și de pe aleile auto și pietonale, care vor fi dirijate spre un separator de hidrocarburi dispus îngropat amplasat la est de clădirea propusă pe terenul cu CF. nr. 133542, conform cu planul de situație anexat prezentei documentații.

- racordarea la rețelele utilitare existente în zonă:

- Alimentarea cu apă: din rețeaua publică existentă de apă.
- Alimentarea cu energie electrică: din rețeaua publică existentă de curent electric.
- Alimentarea cu gaz: - nu este cazul.
- Rețeaua de canalizare pluvială: rețeaua publică existentă de canalizare. - conectată la rețeaua existentă a apelor pluviale

Racordarea la utilități se va face după finalizarea lucrărilor de rezistență, arhitectură și instalații interioare. În perioada de execuție a lucrărilor se vor asigura utilitățile pe organizare de șantier, urmând ca după încheierea procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor, se vor încheia și contractele cu furnizorii de utilități – alimentare cu apă, canalizare, gaz, energie electrică, telefonie, internet.

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

Refacerea amplasamentului după construire se va realiza conform proiectului tehnic de execuție iar suprafețele de teren rămase libere se vor amenaja și întreține ca spații verzi.

Activitățile de dezafectare de pe amplasamentul lucrărilor și al organizării de șantier după terminarea execuției sunt următoarele:

- Utilajele și orice echipamente mecanice se vor retrage la terminarea lucrărilor, de preferință pe măsură ce nu mai sunt utilizate, prin grija și răspunderea contractorului.
- Va fi curățat amplasamentul de resturi și materiale de construcție, conform contractului de salubritate încheiat cu o firma autorizată..

Soluțiile și măsurile de dezafectare nu presupun tehnologii, echipamente și condiții de protecție specială, ci numai de tipul celor care au fost menționate cu condiția ca ele să fie corect realizate, controlate și recepționate în mod strict de beneficiar.

- căi noi de acces sau schimbări ale celor existente:

Accesul pietonal și auto pe parcela se va realiza din strada Afinelor - existentă situată la sud și prelungirea străzii Neppendorf – existentă aflată la vest.

Strada Afinelor care se învecinează cu parcela pe latura nordică este strada propusă conform PUZ APROBAT HCL NR.325/2014, MODIFICAT CU HCL NR. 228/2018

- resursele naturale folosite în construcție și funcționare:

În etapa de construcție se vor utiliza:

- lemn: pentru cofraje, elemente temporare, etc.;
- pietriș (diverse sorturi) pentru amenajarea căilor de acces, aleilor, platformelor, etc.;
- apă: pentru prepararea betoanelor ce umează a se realiza direct pe amplasament.
- pământ: pentru rambleieri și nivelări;

În etapa de funcționare nu sunt preconizate a se utiliza resurse naturale.

- metode folosite în construcție:

Se vor folosi elemente și metode care să fie cât mai prietenoase cu mediul înconjurător.

Realizarea lucrărilor de construcție / montaj / amenajări se va face în condițiile respectării:

- Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții

- Regulamentului privind conducerea și asigurarea calității în construcții - aprobat prin HG nr. 261/1994

Pentru realizarea lucrărilor prevăzute în proiect sunt necesare următoarele operațiuni :

1. Lucrări de terasamente - cuprind lucrările pentru sistematizarea pe verticală:
 - a. Săpătura până la cota de fundare
 - b. Umplutură + compactare – pregătirea patului în vederea așternerii pernei de piatră
2. Lucrări de armare, cofrare și betonare
3. Lucrări de arhitectură
4. Lucrări de instalații sanitare, termice, electrice, telefonie, internet
5. Lucrări pentru asigurarea siguranței circulației – semnalizarea pe timpul execuției și semnalizarea definitivă.

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

La construire se vor avea în vedere limitarea zonei afectate de șantier pe perioada execuției. Se preconizează ca etapa constructivă să se deruleze pe o perioadă de aproximativ 36 luni. Execuția se va realiza cu firme specializate respectând normativele în vigoare și tehnologiile disponibile.

Punerea în funcțiune se va realiza după efectuarea în bune condiții a lucrărilor prevăzute în proiectele tehnice.

Exploatarea nu este limitată în timp, urmând a se derula parcare autovehicule pe un termen nelimitat; în această etapă sunt prevăzute a se desfășura acțiuni de întreținere a unor obiective punctuale.

- relația cu alte proiecte existente sau planificate:

Proiectul propus este direct legat/condiționat de realizarea de parcuri subterane și este obligatorie pentru recepția finală pentru ansamblul aprobat cu HCL 325/2014 modificat CU HCL NR. 228/2018 și este parte integrantă din PUZ aprobat cu HCL 325/2014. Ansamblul este realizat în proporție de 80%, dintre care 4 blocuri terminate și sunt înscrise în C.F., unul este în curs de terminare, iar două sunt la stadiu de finisare.

- detalii privind alternativele care au fost luate în considerare:

Nu au existat alte variante pentru amplasarea imobilului, întrucât terenul pentru execuția acestuia este proprietatea beneficiarului este străbătut de o rețea de curent electric LEA 110KV. La amplasarea organizării execuției s-a luat în considerare realizarea și dezafectarea acesteia cu costuri minime.

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

Nu este cazul.

- alte autorizații cerute pentru proiect:

Nu este cazul.

IV. Descrierea lucrărilor de demolare necesare:

- planul de execuție a lucrărilor de demolare, de refacere și folosire ulterioară a terenului;

Nu este cazul.

- descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului;

Nu este cazul.

- căi noi de acces sau schimbări ale celor existente, după caz;

Nu este cazul.

- metode folosite în demolare;

Nu este cazul.

- detalii privind alternativele care au fost luate în considerare;

Nu este cazul.

- alte activități care pot apărea ca urmare a demolării (de exemplu, eliminarea deșeurilor).

Nu este cazul.

V. Descrierea amplasării proiectului:

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

Nu este cazul.

- localizarea amplasamentului în raport cu patrimoniul cultural potrivit Listei monumentelor istorice, actualizată, aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004, cu modificările ulterioare, și Repertoriului arheologic național prevăzut de Ordonanța Guvernului nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Nu este cazul.

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

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

Zona studiată este situată în intravilanul municipiului Sibiu, în afara perimetrului de protecție a valorilor istorice și arhitectural-urbanistice. Conform extrasului CF nr. 133542, terenul are categoria de folosință actuală de arabil.

Funcțiunea imobilelor pe amplasament, așa cum este definită prin P.U.Z., cuprinde:

- Imobil de locuințe colective;
- Spații verzi;
- Căi de comunicații rutieră și parcarile aferente;

În vecinătatea zonei studiate există dotările de interes public necesare în vederea susținerii viabilității zonei rezidențiale propuse, după cum urmează:

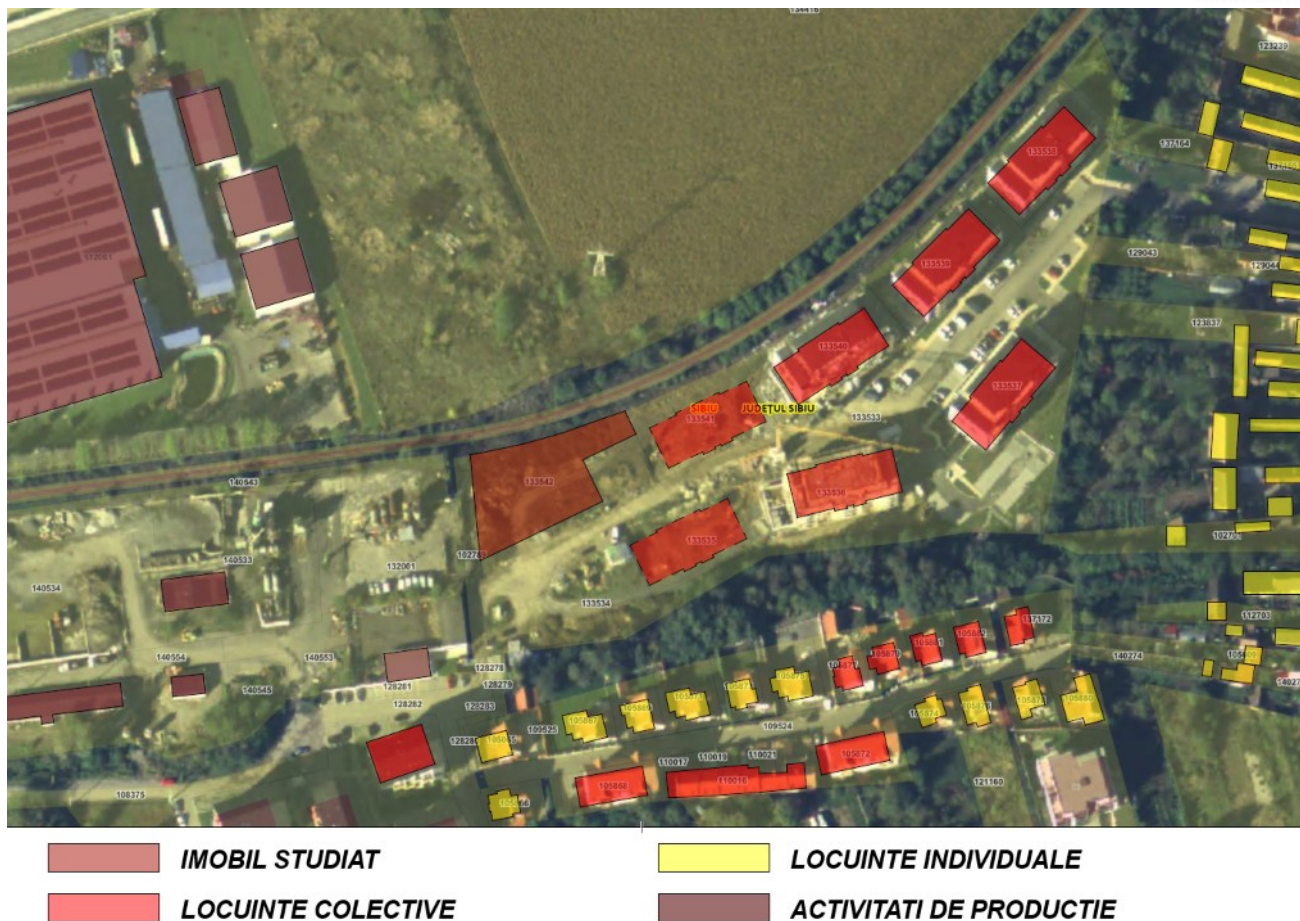
- școala gimnazială Ion Creangă generală nr 10 (~710 m);
- grădinița Curcubeul Poveștilor (~470 m);
- centru comercial Fresh Market (~245 m);
- centru comercial tip Big Box (~360 m);
- hotel+restaurant (~270 m);
- aeroportul Internațional Sibiu (1,7 km);

În apropiere se regăsesc funcțiuni de locuire de tip individual și colectiv, iar în zonele adiacente arterelor mari de circulație parterul este ocupat de spații comerciale, sau locuințe colective cu parter comercial.

Construcțiile existente în zonă, similare din punct de vedere funcțional, susțin oportunitatea dezvoltării teritoriului studiat.

Amplasarea parcelei studiate și funcțiunile învecinate:

Perspectivă aeriană cu parcela studiată și vecinătăți - SUDPerspectivă la nivelul străzii cu parcela studiată și vecinătăți



Perspectivă aeriană cu parcela studiată și vecinătăți – **NORD** sursa ANCP.I.RO

--- politici de zonare și de folosire a terenului:

Destinația terenului este stabilită prin planurile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate:

- **PUZ APROBAT CU HCL NR.325/2014 MODIFICAT CU HCL NR. 228/2018, PENTRU LOCUINȚE COLECTIVE**

-- arealele sensibile:

Terenul studiat nu face parte din areale protejate.

- coordonatele geografice ale amplasamentului proiectului, care vor fi prezentate sub formă de vector în format digital cu referință geografică, în sistem de proiecție națională Stereo 1970:

Coordonatele amplasamentului sunt prezentate în anexa desenată, pe planul de situație.

Punctele de contur ale parcelei în sistem de proiecție națională Stereo 1970 sunt:

Inventar coordonate

Nr. pct	X	Y
1	431280.78	477674.55
2	431276.80	477682.79
3	431268.80	477679.99
4	431254.41	477674.93
5	431240.62	477671.04
6	431225.24	477667.80
7	431223.54	477667.51
8	431221.56	477667.18
9	431225.16	477629.39
10	431268.94	477650.57
11	431261.78	477665.36

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

Nu s-a luat în considerare altă variantă de amplasament.

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

(A) Surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu:

În vecinătate nu există agenți cu degajări de noxe sau alte elemente incompatibile cu funcțiunea propusă. Terenul studiat este aproximativ cu panta medie de 12%plan și nu prezintă riscuri naturale de mediu.

De asemenea, terenul nu figurează în lista siturilor contaminate de pe teritoriul administrativ al Municipiului Sibiu.

a)protecția calității apelor:

- sursele de poluanți pentru ape, locul de evacuare sau emisarul;

Pentru execuția investiției se va folosi apa din rețeaua zonală prin branșament local, iar apa rezultată va fi evacuată în rețeaua de canalizare. Din procesul de construire nu vor rezulta substanțe care să modifice calitatea apei, astfel că se estimează un impact nesemnificativ asupra factorului de mediu apa.

Pentru prevenirea și controlul poluării apelor în perioada de construcție antreprenorul va realiza organizarea de șantier corespunzătoare din punct de vedere al facilităților și al protecției factorilor de mediu.

În faza de funcționare apa menajeră va fi evacuată în rețeaua de canalizare.

- stațiile și instalațiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevăzute;

Nu se vor realiza stații de epurare sau de preepurare. Din zona de staționare a autovehiculelor, apa uzată pluvială se va trece printr-un separator de hidrocarburi, se va epura și apoi evacua la rețeaua existentă a ansamblului.

b) protecția aerului:

- sursele de poluanți pentru aer, poluanți, inclusiv surse de mirosuri;

În faza de execuție sunt generate în aer următoarele emisii de poluanți: pulberi din activitatea de manipulare a materialelor de construcție și din tranzitarea zonei de șantier și gaze de ardere provenite din procese de combustie.

- instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă;

În vederea protecției aerului în perioada de construcție se vor respecta următoarele măsuri:

- contractorul va utiliza utilaje tehnologice moderne, nepoluante, cu emisii reduse de noxe, verificate și inspectate periodic;
- în jurul lucrărilor se va amplasa plasa de protecție la praf;
- dacă vor fi activități care produc mult praf, acestea vor fi reduse în perioadele cu vânt puternic;
- se vor umecta periodic suprafețele în vederea împiedicării emisiilor de pulberi.

Pentru limitarea emisiilor în atmosferă a poluanților aerului pentru perioada de funcționare a obiectivului se recomandă a se monta filtre pe coșurile de evacuare a gazelor emise de sursele de emisie.

c) protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

- sursele de zgomot și de vibrații;

În faza de execuție sursele de zgomot și vibrații sunt produse atât de acțiunile propriu-zise de muncă mecanizată cât și de traficul auto din zona de lucru. Aceste activități au un caracter discontinuu, fiind limitate în general numai pe perioada zilei.

În cadrul funcționării imobilului nu se produc zgomote și vibrații care să aibă un impact semnificativ asupra factorului de mediu zgomot și vibrații.

- amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor;

Se vor respecta zilele de odihnă legale și intervalul orelor de lucru permis în timpul zilei pentru a limita zgomotele și vibrațiile.

Asigurarea izolării la zgomotul aerian se face cu respectarea Normativului C 125-2005 privind proiectarea și executarea măsurilor de izolare fonică și a tratamentelor acustice în clădiri.

d) protecția împotriva radiațiilor:

- sursele de radiații:

Pe amplasament nu exista sursă de radiații.

- amenajările și dotările pentru protecția împotriva radiațiilor:

Nu este cazul.

e) protecția solului și a subsolului:

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

Sursele de poluare a solului în cadrul amplasamentului studiat, în timpul execuției lucrărilor, pot fi următoarele:

- Depozitarea și manipularea diferitelor materiale și deșeuri industriale:
 - Transport, încărcare, descărcare ale materialelor necesare lucrărilor ;
 - Depozitarea ambalajelor/deșeurilor materialelor folosite, pe platforme special amenajate;
- Circulația / traficul autovehiculelor și utilajelor necesare pentru executarea lucrărilor;
- Scurgeri accidentale de carburanți/ulei din autovehiculele/utilajele necesare executării lucrărilor proiectate. În acest caz se folosesc lavete și material absorbant (nisip, rumeguș, etc.). Dacă pierderile accidentale de carburant/ulei au loc direct pe sol sau pe drumurile de acces, se va folosi materialul absorbant și ulterior, după colectarea acestuia, (dacă este cazul) solul se va decoperta/decapa, până se va ajunge la stratul de pământ curat, neinfestat. Materialele absorbante și solul infestat/poluat se vor colecta în recipiente speciale, etichetate și se vor transporta, pentru eliminare, la societăți autorizate.

- lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului:

În perioada de execuție, se vor lua următoarele măsuri pentru protecția solului și subsolului.

- impunerea antreprenorului de a realiza organizarea de șantier corespunzătoare din punct de vedere al facilităților și al protecției factorilor de mediu;
- alimentarea cu carburanți a mijloacelor de transport se va realiza doar în stații de distribuție carburanți;
- colectarea selectivă a deșeurilor rezultate și evacuarea lor periodică (în funcție de natura lor) pentru eliminare sau valorificare către societăți autorizate, ținând cont de prevederile legislației în vigoare;
- amplasarea de toaile ecologice;
- întreținerea și funcționarea la parametri normali ai mijloacelor de transport, utilajelor de lucru, astfel încât să fie eliminată posibilitatea generării de poluanți.
- asigurarea unui stoc de substanțe absorbante pentru produse petroliere și mijloace de intervenție rapidă în caz de deversări accidentale.

Protecția solului și a subsolului se va realiza prin betonarea aleiilor auto și pietonale și prin refacerea și întreținerea spațiilor verzi. Se vor lua măsuri stricte de etanșare a instalațiilor exterioare pentru eliminarea pierderilor ce ar putea destabiliza solul.

Construcțiile hidroedilitare, rețeaua de canalizare și căminele de canalizare se vor executa conform proiectelor de specialitate, cu materiale specifice hidrofuge, eliminând posibilitatea de contaminare a solului.

f) protecția ecosistemelor terestre și acvatic:

- identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect;

În zonă nu se află areale sensibile, parcuri sau rezervații naturale.

Proiectul propus nu intra sub incidența art.28 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și a faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr.49/2011, cu modificările și completările ulterioare.

Proiectul propus nu intră sub incidența art. 48 și 54 din Legea apelor 107/1996, cu modificările și completările ulterioare.

- lucrările, dotările și măsurile pentru protecția biodiversității, monumentelor naturii și ariilor protejate;

Nu este cazul.

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

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

Amplasamentul se află în intravilanul municipiului Sibiu, în afara perimetrului de protecție a valorilor istorice și arhitectural-urbanistice; în partea vestică a municipiului. În zonă nu se află monumente istorice și de arhitectură, sau alte obiective de interes public, față de care să existe vreun regim de restricție.

- lucrările, dotările și măsurile pentru protecția așezărilor umane și a obiectivelor protejate și/sau de interes public;

Nu este cazul.

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

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

Categoriile de deșeuri generate în timpul realizării proiectului:

Cantitățile de deșeuri pot fi apreciate, global, după listele cantităților de lucrări. Este dificil de făcut o evaluare cantitativă exactă a acestor deșeuri, tehnologiile adoptate de antreprenor fiind prioritare în evaluarea naturii și cantității de deșeuri.

Se propune colectarea selectivă a deșeurilor și reciclarea lor, respectând legislația în vigoare.

Activitățile din șantier vor fi monitorizate din punct de vedere al protecției mediului, monitorizare ce va cuprinde și gestiunea deșeurilor.

Din activitatea desfășurată la faza de funcționare a obiectivului de investiții vor rezulta următoarele categorii de deșeuri, respectiv:

- deșeuri menajere: se vor colecta și se vor depozita în pubele amplasate în spațiul tehnic destinat gestionării deșeurilor, și se vor colecta de către compania de salubritate cu care beneficiarul are încheiat contract de salubritate.

- deșeuri reciclabile (hârtie/carton, sticlă/metal, plastic); se vor colecta separat de cele menajere și se vor preda unităților autorizate în vederea valorificării acestora, în baza contractelor cu compania de salubritate.

Categoriile de deșeuri generate în timpul exploatarei:

20 01	fracțiuni colectate separat (cu excepția 15 01)
20 01 01	hârtie și carton
20 01 02	sticlă
20 01 08	deșeuri biodegradabile de la bucătării și cantine
20 01 11	textile
20 01 25	uleiuri și grăsimi comestibile
20 01 39	materiale plastice
20 01 40	metale
20 01 99	alte fracții, nespecificate
20 02 01	deșeuri biodegradabile
20 02 03	alte deșeuri nebiodegradabile
20 03	alte deșeuri municipale
20 03 01	deșeuri municipale amestecate
20 03 99	deșeuri municipale, fără alta specificație

- programul de prevenire și reducere a cantităților de deșeuri generate;

Deșeurile din construcții, rezultate în urma lucrărilor de construire, vor fi preluate de firma de salubritate autorizată pe bază de contract, iar materialele revalorificabile (fier și alte metale, lemn, sticlă) vor fi depozitate separat, selectate și valorificate de către beneficiar. .

Prima opțiune este prevenirea producerii de deșeuri prin alegerea, încă din faza de proiectare, a celor mai bune tehnologii. Dacă evitarea producerii de deșeuri nu este întotdeauna posibilă, atunci trebuie minimizată cantitatea de deșeuri generată prin reutilizare, reciclare și valorificare energetică. Betonul rezultat va fi concasat în situ (cu utilaje agrementate) și refolosit în realizarea structurilor rutiere de pe amplasament.

Astfel, colectarea selectivă a deșeurilor în vederea valorificării acestora contribuie la reducerea cantității de deșeuri ce sunt eliminate prin depozitare. Etapa de eliminare a deșeurilor trebuie aplicată numai după ce au fost folosite la maxim toate celelalte mijloace, în mod responsabil, astfel încât să nu producă efecte negative asupra mediului.

- planul de gestionare a deșeurilor;

Pentru realizarea eficientă și organizarea optimă a colectării și transportului deșeurilor și materialelor reciclabile se va avea în vedere alegerea unui sistem adecvat de colectare. Se recomandă colectarea de tip selectiv, în recipiente speciale alese în funcție de tipurile și cantitățile de deșeuri generate.

Deșeurile rezultate din procesul de construire cuprind resturi inerte precum: pământ din excavații, moloz, pietriș, material lemnos și resturi metalice, ambalaje hârtie, etc. Aceste deșeuri vor fi colectate în containere specifice de unul din operatorii locali specializați în salubritate. Colectarea se realizează prin predarea deșeurilor către societăți specializate autorizate, pe baza contractelor de preluare încheiate cu acestea.

În urma funcționii de propuse rezultă următoarele deșeuri în cantități reduse deoarece parcare este o funcțiune ce susține funcțiunile de bază ale ansamblului și anume locuirea.

Deșeurile menajere se vor depozita în europubele amplasate într-un spațiu tehnic special destinat gestiunii deșeurilor amplasat în imobilul propus incinta ansamblului, de unde vor fi evacuate periodic de firme specializate în salubritate, cu care s-a încheiat un contract prealabil.

Depozitarea resturilor reciclabile se va face în cadrul spațiului tehnic destinat gestiunii deșeurilor, în containere individuale, diferențiate pentru fiecare material reciclabil și se vor stabili termene de ridicare cu o firmă specializată în acest sens.

i)gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:

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

Specificul lucrărilor propuse nu presupune gestionarea substanțelor și preparatelor chimice periculoase în perioada de demolare, construcție și exploatare.

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

În cadrul procesului de construire nu sunt folosite substanțe și preparate chimice periculoase care să afecteze factorii de mediu.

În cadrul funcțiunilor propuse prin proiect nu sunt folosite substanțe și preparate chimice periculoase care să afecteze factorii de mediu.

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

Solul vegetal de pe amplasament se va depozita și va fi utilizat în cadrul operațiunii de refacere a amplasamentului.

Resursele naturale folosite pe perioada de realizare a proiectului vor consta în agregate minerale, piatră brută, piatră spartă, nisip care vor fi achiziționate din surse autorizate. Impactul proiectului asupra resurselor naturale este unul redus.

Apa nu a fost interceptată sub formă de pânză freatică (nivel hidrostatic NH). Pentru execuția și funcționarea investiției se va folosi apa din rețeaua zonală prin bransament local, iar apa rezultată va fi evacuată în rețeaua de canalizare.

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

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

Proiectul propus nu are un impact semnificativ asupra populației, nici a sănătății umane, a biodiversității, a faunei și florei, terenurilor, solului, folosințelor, bunurilor materiale, calității și regimului cantitativ al apei, calității aerului, climei, zgomotelor și vibrațiilor, peisajului și mediului vizual, patrimoniului istoric și cultural și asupra interacțiunilor dintre aceste elemente.

Proiectul propus nu intră sub incidența art.28 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și a faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr.49/2011, cu modificările și completările ulterioare.

Proiectul propus nu intră sub incidența art. 48 și 54 din Legea apelor 107/1996, cu modificările și completările ulterioare.

Pe perioada de execuție a lucrărilor impactul potențial este redus, limitat în spațiu (numai pe terenul în suprafață de 1563 mp) al ansamblului și limitat în timp (numai pe durata execuției imobilului).

Pentru durata funcționării obiectivului, impactul asupra mediului va fi de asemenea redus, specific activităților de parcare aprobate prin reglementările de urbanism.

În perioada de exploatare/operare a investiției propuse, potențialul impact negativ asupra factorilor de mediu poate fi rezultat strict ca urmare a unor situații accidentale locale. Pentru aceste cazuri se apreciază o probabilitate mică de apariție, iar impactul negativ are un efect temporar, cu magnitudine redusă, pe termen scurt și reversibil.

- extinderea impactului (zona geografică, numărul populației/habitatelor/speciilor afectate):

Nu există posibilitatea unui impact asupra populației, sănătății umane, faunei și florei, solului, etc pe perioada de funcționare a obiectivului.

- magnitudinea și complexitatea impactului;

Nu este cazul. Proiectul propus nu este de amploare mare, prin urmare are impact redus.

- probabilitatea impactului;

Lucrările de realizare a investiției se vor desfășura cu respectarea normelor specifice impuse, utilajele vor fi omologate, verificate și autorizate să execute lucrările propuse.

- durata, frecvența și reversibilitatea impactului;

Lucrările de realizare a investiției vor fi efectuate cu respectarea normelor în vigoare și în termenii stabiliți. Durata lucrărilor va fi de 36 luni, impactul fiind local și pe termen scurt asupra factorilor de mediu.

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

Se vor lua măsurile necesare de protecție și control a lucrărilor de construcție astfel încât să se asigure protecția mediului înconjurător conform legislației în vigoare.

- natura transfrontalieră a impactului.

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

Eventualul impact asupra mediului înconjurător al lucrărilor proiectate nu va produce deteriorări semnificative ale factorilor de mediu (se vor încadra în limitele admise), acțiunea asupra acestora fiind locală și temporară.

IX. Legătura cu alte acte normative și/sau planuri/programe/strategii/documente de planificare:

(A) Justificarea încadrării proiectului, după caz, în prevederile altor acte normative naționale care transpun legislația Uniunii Europene: Directiva 2010/75/UE (IED) a Parlamentului European și a Consiliului din 24 noiembrie 2010 privind emisiile industriale (prevenirea și controlul integrat al poluării), Directiva 2012/18/UE a Parlamentului European și a Consiliului din 4 iulie 2012 privind controlul pericolelor de accidente majore care implică substanțe periculoase, de modificare și ulterior de abrogare a Directivei 96/82/CE a Consiliului, Directiva 2000/60/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 23 octombrie 2000 de stabilire a unui cadru de politică comunitară în domeniul apei, Directiva-cadru aer

2008/50/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 21 mai 2008 privind calitatea aerului înconjurător și un aer mai curat pentru Europa, Directiva 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 19 noiembrie 2008 privind deșeurile și de abrogare a anumitor directive, și altele).

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

X.Lucrări necesare organizării de șantier:

- descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier;

Organizarea de șantier pentru lucrările solicitate se va asigura în incintă, fără a afecta proprietățile vecine și rețele edilitare existente.

Pe durata șantierului, în interiorul parcelei vor fi asigurate:

- vestiarele pentru muncitori într-o baracă temporară special amenajată
- grupul sanitar ecologic mobil.
- cabina de supraveghere/pază pe durata desfășurării șantierului.
- depozitele de materiale și moloz necesare construcției.
- branșament provizoriu electric.
- branșament provizoriu apă.
- remiza PSI dotată cu materialele și uneltele necesare.

Asigurarea și procurarea de material și echipamente se va face de executantul lucrării, conform contractului. Aprovizionarea materialelor grele se va face ritmic direct la obiect, în zona de montaj.

Pe perioada șantierului, accesul auto și pietonal se va face pe latura sudică a parcelei, din str. Afinelor, autovehiculele trecând prin zona special amenajată pentru curățarea pneurilor la intrarea și ieșirea de pe șantier. Executantul va asigura obligatoriu acces pentru autospeciale ale pompierilor și ambulanțe care trebuie să intervină în situații de urgență (incendii, accidente, etc).

- localizarea organizării de șantier;

Toate lucrările, inclusiv amplasarea construcțiilor provizorii se vor realiza strict în limita proprietății beneficiarului, fără a împiedica circulația carosabilă și pietonală din zonă. Zona de intervenție va fi împrejmuită pe toate laturile cu plasă de protecție.

- descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier;

Executantul lucrărilor are obligația de a asigura curățenia în șantier, pe întreaga durată, pe baza evaluării incluse în contract.

Prin măsurile propuse și printr-o bună organizare de șantier, impactul asupra mediului se reduce semnificativ. O bună organizare de șantier, alegerea metodelor optime de execuție, colectarea deșeurilor menajere produse, va crește gradul de asigurare al securității personalului muncitor și va elimina riscul de îmbolnăvire al acestora. De asemenea, durata redusă estimată de execuție reduce la minim impactul posibil.

- surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu în timpul organizării de șantier;

Utilajele și autovehiculele folosite la realizarea lucrărilor proiectate sunt surse temporare de poluare fonică și praf.

Nu se evacuează ape uzate, substanțe toxice, care să altereze calitatea mediului.

Toate emisiile rezultate de la utilajele implicate în lucrările de organizare de șantier vor respecta regulamentele și legislația de protecția mediului din România.

Nivelul de zgomot pe perioada lucrărilor se încadrează în cel admisibil nefiind necesară protecție specială.

Materialele utilizate pentru organizarea de șantier sunt inerte și nu generează un impact negativ asupra mediului/biodiversității.

Colectarea și depozitarea deșeurilor se va asigura conform normelor de igiena în vigoare astfel încât să se îndeplinească condițiile impuse de protecția mediului.

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

Beneficiarul și executantul vor respecta prevederile legislației în vigoare referitoare la protecția mediului.

Dotări prevăzute:

- Amenajare grup sanitar ecologic – WC ecologic cu bazin interschimbabil, pentru muncitorii din șantier (prin contract cu o firmă specializată autorizată);
- Autovehiculele folosite pentru realizarea lucrărilor, vor avea inspecția tehnică efectuată prin stații de Inspecție Tehnică autorizate;
- Depozitarea deșeurilor (menajere și material absorbant folosit) se va realiza astfel încât acestea să nu fie sub influența precipitațiilor, pentru a evita infiltrațiile de poluanți în sol;
- Deșeurile rezultate din execuție vor fi colectate în containere specifice și îndepărtate de unul din operatorii locali specializați în salubritate, conform contractului cu antreprenorul/beneficiarul.

Pe toată durata lucrărilor se vor asigura măsurile necesare pentru diminuarea și protecția împotriva degajărilor de praf. Schelele vor fi prevăzute pe toată înălțimea cu plase antipraf.

Se vor asigura măsurile necesare pentru ca nivelul de zgomot în zona de lucru și în afara acesteia să se încadreze în limitele admise de legislația în vigoare. În timpul execuției lucrărilor de construire propuse nu se vor utiliza substanțe toxice și periculoase, nu se va afecta calitatea solului, nu se vor produce noxe în atmosferă, radiații sau vibrații periculoase.

Pentru organizarea de șantier se delimitează spațiul de depozitare temporară a molozului și a materialelor valorificabile, urmând ca materialele valorificabile să fie predate proprietarilor în vederea valorificării, iar molozul să fie preluat de către firma de salubritate contractată.

La ieșirea din șantier, în dreptul accesului auto, se va amplasa platforma/rampa de spălare cu rigole laterale pentru curățarea roților autovehiculelor care ies din șantier. Apa necesară provine din rețeaua existentă (racordată la rețeaua urbană).

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

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

Se reface terenul afectat de săpăturile pentru fundație și de organizarea de șantier, aducându-se la starea inițială. Lucrările de refacere a amplasamentului se vor realiza conform cerințelor proiectului tehnic de execuție și proiectului de amenajare a parcelei.

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

În cazul poluării accidentale a mediului se va anunța Agenția de Mediu pentru monitorizarea surselor de poluanți și calității factorilor de mediu, până la îndepărtarea cauzelor emisiilor de poluanți în mediu.

- aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea instalației;

După finalizarea lucrărilor de execuție, toate instalațiile temporare se vor dezafecta și se. După terminarea investiției vor fi îndepărtate toate deșeurile rezultate în timpul execuției.

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

Terenul se va readuce cât mai mult posibil la situația inițială anterior începerii construcției și se va amenaja conform planurilor de situație respectiv de amenajare exterioare..

Semnătura și ștampila

arh. Octavian Ciotlăuș

arh. Eleonora Dulău

arh. Nicolae Andreica



Data:

18.03.2026