

MEMORIU DE PREZENTARE
NECESAR EVALUARII IMPACTULUI ASUPRA MEDIULUI
(conform legii nr. 292/2018)

I. Denumirea proiectului: CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE
COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

II. Titular: NUMELE BENEFICIARULUI: PRIETENI CONSTRUCT
SRL, REPREZ. SOLTAN ION

POSTALA: Mun. Oradea, str. CLOSCA, nr. 15, ap.2

NUMELE PERSOANELOR DE CONTACT: SOLTAN ION

RESPONSABIL PROTECTIA MEDIULUI: SOLTAN ION

III. Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect:

a) Proiectul consta in:. CONSTRUIREA UNUI IMOBIL DE LOCUINTE
COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE. Se propune o constructie
P+2E amplasata la frontul stradal, cu functiuni mixte: comerciale si locuinte
colective.

Cladirea propusa are o suprafata construita de 410.11 mp din suprafata totala
a proprietatii studiate.

Accesul auto si pietonal se va realiza pe latura sudica, cu acces din strada
Iuliu Maniu, printru-un culoar auto/pietonal.

Imobilul va avea la parter 2 spatii comerciale , un apartament si casa scarii.
La etaje vor concepute cate 5 apartamente pe nivel, rezultat 11 ap. in total.

Se prevede o parcare cu 13 locuri, alocate 11 pt apartamente si 2 pentru spatiile comerciale. La nivelul solului, in continuarea constructiei, s-au amplasat 10 locuri de parcare sub amprența etajului 1, iar 2 locuri in continuarea celor 10, dar neacoperite si un loc in fata celor propuse, langa spatiu verde. In fata parcarilor, in continuarea suprafetei construite la parter, s-au propus 4 boxe pt depozitare, in suprafata totala de 30.88 mp.

Spatiul verde propus are suprafata de 128.80mp, 15.82% din teren.

Pubelele pentru gunoiul menajer si fractia uscata vor fi amplasate la nivelul parterului constructiei, langa boxe propuse.

b) Datorita cererii ridicate de locuinte, pe plan imobiliar, construirea unui imobil cu apartamente si functiuni complementare deserveste nevoile populatiei municipiului Oradea.

c) Valoarea de investitie : 1304149,80 lei

Perioada de implementare propusă se estimeaza a fi maxim 2 ani.

e) Atasat memoriului vor fi plansele 1A, 2A, 3A pentru indicarea limitele amplasamentului proiectului.

f) Forma constructiei este un poligon neregulat, urmand limitele laterale ale terenului. Fundatiile sunt de tipul fundatii directe, izolate sub stalpi, cu bloc de beton armat turnat monolit si pahar prefabricat, restul fundatiilor sunt monolite.

Suprastructura este tip zidarie din caramida cu goluri verticale si cu samburi din beton armat. Pereti exteriori de sustinere sunt de grosime 30 cm si sunt alcatuiti din caramida cu goluri verticale si izolati pe exterior cu polistiren de 10 cm grosime. Peretii interiori de sustinere vor fi din caramida plina de 25 cm grosime, iar cei strict despartitori, nestructurali vor fi executati din caramida de grosime 12.5 cm.

Se vor folosi la exterior finisaje durabile si de calitate, iar arhitectura va fi moderna, fara a contravene caracterului general al zonei.

Constructia propusa la parter va avea doua spatii comerciale, cu acces direct din strada. Accesul la apartamente se va realiza prin casa scarii, amplasata la parter, in spatele spatiilor comerciale. Fiecare etaj va avea scara de acces si hol, pentru accesul in apartamente.

Alimentarea cu apa necesara se va realiza prin racordare la reseaua existenta.

Evacuarea apelor menajere se va incheia un contract cu Compania de Apa Oradea.

Evacuarea apelor pluviale se va capta prin rigole de scurgere si va fi directionata spre santurile din zona.

Energia electrica se obtine prin racord la reseaua electrica existenta in zona.

La baza stabilirii categoriilor de interventie, reglementărilor și restricțiilor impuse au stat obiectivele principale: asigurarea indeplinirii măsurilor legale și amenajărilor necesare pentru obiectivele prevăzute.

In incinta amplasamentului se estimează următoarele categorii de deșeuri rezultate ca urmare a activității desfășurate:

- Deșeuri din construcții – in faza de execuție
- Deșeuri menajere și deșeuri reciclabile (ambalaje) – in faza de exploatare.

Deșeurile din construcții se vor colecta in containere metalice și se vor gestiona de către societățile antreprenoare conform HG 856/2002. Va intra in sarcina antreprenorilor responsabilitatea gestionării și predării către societățile autorizate de salubritate a deșeurilor generate pe amplasament in fazele de execuție a proiectului. Deșeurile menajere vor fi colectate in containere, stocate temporar in spații delimitate, pe

platforme betonate și eliminate prin societăți autorizate.

Terenul liber de construcții din interiorul incintei va fi amenajat cu spații verzi.

Accesul în incintă se va realiza printr-un culoar auto/pietonal, în partea laterală stângă, dinspre frontul stradal.

Elaborarea prezentului proiect este determinată de intenția de a construi o locuință unifamilială. Amplasamentul în suprafața de 814.00 mp este situat într-o zonă de tip urban.

Mobilarea de tip urban propusă creează premise pentru protecția mediului, cu condiția respectării prevederilor din PUG-ul aprobat referitoare la sistemul de canalizare, a apelor uzate menajere, la colectarea și transportarea deșeurilor. Resursele alocate vor fi aferente sistemului de apă - canal, curent electric, gaz metan, telefonie.

În organizarea amplasamentului s-a ținut seama de prevederile P.U.G. Oradea și de cadrul construit și funcțiunile existente, urmărindu-se concordarea acestora cu proiectul propus.

La baza stabilirii categoriilor de intervenție, reglementărilor și restricțiilor impuse au stat obiectivele principale: asigurarea îndeplinirii măsurilor legale și amenajărilor necesare pentru obiectivele prevăzute.

Relevanța proiectului pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva dezvoltării durabile. Raportul mediu natural – mediu antropocentric trebuie privit sub aspectul modului în care utilizarea primului contribuie la dezvoltarea celui din urmă, astfel că prin regulamentul de urbanism se prevede asigurarea de spații verzi, utilizarea eficientă și durabilă a spațiului existent, asigurarea facilităților necesare desfășurării activităților propuse, optimizarea traficului.

IV. Descrierea lucrărilor de demolare necesare: nu este cazul

V. Descrierea amplasării proiectului:

Amplasamentul studiat se afla in mun. Oradea, str. Iuliu Maniu, nr. 57, Nr. topo. 2564/3, 2564/1, 2565/1, 2564/2, 25665/2.

Terenul studiat se afla in intravilanul mun. Oradea – zona construita protejata ZCP 01, SZCP 01_2 Subzona Orasul Nou-Vest, conform Atlasului Zonarii Functionale al mun. Oradea.

Realizarea prezentului proiect si anume **CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE**, nu va avea nici un fel de impact negativ asupra populatiei, sanatatii umane, faunei si florei, solului, folosintelor bunurilor materiale, calitatii si regimului cantitativ al apei, calitatii aerului, climei, peisajului si mediului vizual, patrimoniului istoric si cultural si nu va produce zgomote si vibratii care sa genereze poluare fonica in zona.

Amplasamentul studiat este situat in mu. Oradea, str. Iuliu Maniu, nr. 57, Nr. topo. 2564/3, 2564/1, 2565/1, 2564/2, 25665/2, intravilan. Nu este cazul unui impact al proiectului asupra populatiei din zona.

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

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

a) Lucrările de alimentare cu apă potabilă și canalizare sunt proiectate pentru a se incadra in limitele admise de prevederile legale in vigoare, respectiv conform

prevederilor din STAS 1342/91, HG 352/2005 privind modificarea și completarea HG 188/2002 (NTPA002).

Prin soluțiile tehnice adoptate pentru colectarea și evacuarea apelor uzate menajere, adică canalizare subterană din tuburi de PVC-KG se elimină posibilitatea exfiltrațiilor în sol, prevenind astfel impurificarea apelor subterane. Apele pluviale convențional curate se vor scurge liber sistematizat în teren.

Apa potabilă. Necesarul de apă la sursă se va asigura prin racordarea la rețeaua publică a Mun. Oradea.

Apa uzată. Apele uzate menajere, vor fi colectate de la o rețea de canalizare realizată din tuburi PVC vor fi preluate de rețeaua de canalizare a Mun. Oradea. Caracteristicile apei uzate corespund concentrațiilor indicatorilor apelor cu caracter menajer, neexistând utilizări de natură tehnologică poluantă.

Se vor lua măsurile de gestionare eficientă a apei, se vor monta apometre pentru înregistrarea consumului, se vor efectua lucrările de întreținere necesare evitării risipei de apă, apa uzată menajeră se va încadra în cerințele de calitate ale NTPA 002, iar cea pluvială în parametrii NTPA 001, date fiind măsurile constructive și tehnice arătate mai sus .

b) protecția aerului: Din punct de vedere al impactului asupra atmosferei, activitățile care pot constitui surse de poluare a atmosferei sunt, în principal, cele legate de traficul rutier existent.

Centralele termice pe gaz metan actuale au un randament de ardere crescut, astfel încât nu constituie o sursă de poluare. Plantațiile pe spațiul verde ce însumează minim 10% din total suprafață au atât un rol estetic de protecție, cât și de ameliorare a climatului și calității aerului.

c) protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor: Prin realizarea proiectului, activitățile care pot fi considerate ca surse de zgomot și vibrații se împart în două categorii: - Surse specifice perioadei de execuție

- Surse specifice perioadei de exploatare

Întregul proces tehnologic care se desfășoară cu ocazia realizării lucrărilor de construcție este conceput în sensul încadrării în prevederile legale și conform prevederilor din STAS 10009/88.

După implementare, echipamentele tehnice exterioare vor putea constitui o sursă suplimentară de zgomot.

Echipamentele generatoare de zgomot destinate utilizării în exteriorul clădirilor vor respecta prevederile legale privind nivelul de zgomot, în sens contrar nu vor putea fi puse în funcțiune.

d) protecția împotriva radiațiilor: Lucrările și activitățile propuse nu produc, respectiv nu folosesc radiații, deci nu necesită luare de măsuri împotriva radiațiilor. Relevanța PUZ pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu. Se va respecta OUG 195/2005 aprobată prin Legea 265/2006, precum și actele normative subsecvente.

e) protecția solului și a subsolului: Prin realizarea proiectului, activitățile care pot fi considerate ca surse de impurificare a solului se împart în două categorii:

- Surse specifice perioadei de execuție

- Surse specifice perioadei de exploatare

În perioada de execuție a investiției nu există surse industriale de impurificare a solului cu poluanți. Acestea pot apărea doar accidental, de exemplu prin pierderea de carburanți de la utilajele folosite pentru realizarea lucrărilor de construcție. Aceste pierderi sunt nesemnificative cantitativ și pot fi înlăturate fără a

avea efecte nedorite asupra solului. In perioada de funcționare sursele posibile de poluare ale solului pot fi:

- Depozitarea necorespunzătoare a deșeurilor de ambalaje și menajere -Nu este cazul
- Lucrări de întreținere a solului in zonele verzi,cu plantații decorative.

La executarea lucrărilor de decopertare se vor respecta condițiile impuse prin actele de reglementare, precum și legislația in vigoare. Nu se va realiza o presiune sporită asupra solului, avand in vedere procentul de ocupare a terenului. Pentru protecția solului și a mediului in general, s-a prevăzut un procent de minim 15% spații verzi.

f) protecția ecosistemelor terestre și acvatice: Conservarea biodiversității reprezintă in perioada actuala una dintre problemele importante la nivel national si european. Diversitatea sistemelor vii este esentiala in mentinerea echilibrului ecologic, iar pierderea sau disparitia unei specii afecteaza si celelalte specii de care depinde sau pe care le sustine in plan trofic. REALIZAREA PROIECTULUI PROPUS SE FACE FARA AFECTAREA UNOR COMPONENTE NATURALE VALOROASE, drept urmare nu sunt necesare masuri de protectie a florei si faunei terestre si acvatice.

g) protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public: Obiectivul studiat este situat in mun. Oradea, str. Iuliu Maniu, nr. 57, Nr. topo. 2564/3, 2564/1, 2565/1, 2564/2, 25665/2, Jud. Bihor, fiind situat intr-o zona intravilana. Obiectivul nu produce un impact semnificativ asupra sanatatii umane.

h) prevenirea și gestionarea deșeurilor generate pe amplasament în timpul realizării proiectului/în timpul exploatării, inclusiv eliminarea: In incinta amplasamentului se estimează următoarele categorii de deșeuri rezultate ca urmare a activității desfășurate:

- Deșeuri din construcții – in faza de execuție
- Deșeuri menajere și deșeuri reciclabile (ambalaje) – in faza de exploatare.

Deșeurile din construcții se vor colecta in containere metalice și se vor gestiona de către societățile antreprenoare conform HG 856/2002. Va intra in sarcina antreprenorilor responsabilitatea gestionării și predării către societățile autorizate de salubritate a deșeurilor generate pe amplasament in fazele de execuție a proiectului.

Deșeurile menajere vor fi colectate in containere, stocate temporar in spații delimitate, pe platforme betonate și eliminate prin societăți autorizate.

Deșeurile reciclabile vor fi colectate in containere speciale, stocate temporar in spații delimitate, pe platforme betonate și eliminate prin societăți autorizate.

Deținătorii/producătorii de deșeuri de pe amplasamentul studiat - cf. OUG 61/2006 – vor avea obligația să predea deșeurile, pe bază de contract, unor colectori sau unor operatori care desfășoară operațiuni de valorificare și/sau eliminare, sau să asigure valorificarea ori eliminarea deșeurilor prin mijloace proprii.

Pe amplasament nu se estimează a se produce alte tipuri de deșeuri.

i) gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase: Deoarece lucrările și activitățile proiectate sunt destinate folosinței umane, nu rezultă nici un fel de substanțe toxice sau periculoase, deci nu necesită prevederea unor măsuri speciale

in acest scop. Din desfășurarea activității propuse nu rezultă consumuri de substanțe toxice și periculoase.

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: Nu este cazul la lucrarea prezentată

VIII. Prevederi pentru monitorizarea mediului - Nu este cazul. Nu se produc deteriorări ale mediului prin activitatea desfășurată.

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

Conform „Metodologiei MLPAT”, aprobată cu Ordinul nr. 31/N/02.10.1995 (publicată în Buletinul Construcțiilor nr. 4 din 1996), lucrarea se încadrează la categoria de importanță „C”-NORMALĂ.

X. Lucrări necesare organizării de șantier:

Pe toată durata lucrării angajatorii și lucrătorii independenți trebuie să respecte obligațiile generale ce le revin în conformitate cu prevederile legislației naționale care transpune Directiva 89/391/CEE, special în ceea ce privește:

- a) menținerea șantierului în ordine și în stare de curățenie corespunzătoare
- b) alegerea amplasamentului posturilor de lucru, ținând cont de condițiile de acces la aceste posturi

- c) stabilirea căilor și zonelor de acces sau de circulație
- d) manipularea în condiții de siguranță a diverselor materiale
- e) întreținerea, controlul înainte de punerea în funcțiune și controlul periodic al echipamentelor de muncă utilizate, în scopul determinării defectiunilor care ar putea să afecteze securitatea și sănătatea lucrătorilor
- f) delimitarea și amenajarea zonelor de depozitare și înmagazinare a diverselor materiale, în special a materialelor și substanțelor periculoase
- g) condițiile de deplasare a materiilor și materialelor sau a substanțelor periculoase
- h) stocarea, eliminarea sau evacuarea deșeurilor și a materialelor rezultate din dărâmări, demolări și demontări
- i) adaptarea, în funcție de evoluția șantierului, a duratei de execuție efectivă stabilită pentru diferite tipuri de lucrări sau faze de lucru
- j) cooperarea dintre angajatori și lucrătorii independenți
- k) interacțiunile cu orice alt tip de activitate care se realizează în cadrul sau în apropierea șantierului

Normele specifice de securitate a muncii precum și Ordinul 9/N/15-03-1993 al MLPAT Regulament privind protecția și igiena muncii în construcții.

Pe toată durata de execuție se va urmări cu atenție:

- semnalizarea și supravegherea lucrărilor,
- execuția sudurilor,
 - manevrarea materialelor grele, manual sau cu utilaje de ridicat;

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: - Nu sunt necesare lucrări de refacere a amplasamentului la finalizarea investiției.

XII. Anexe - piese desenate:

1. Planul de încadrare în zonă a obiectivului
2. Planul de situație

XIII. Pentru proiectele care intră sub incidența prevederilor art. 28 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare, memoriul va fi completat cu următoarele: Nu este necesar. Amplasamentul studiat nu se afla în zona de arii protejate.

XIV. Pentru proiectele care se realizează pe ape sau au legătură cu apele, memoriul va fi completat cu următoarele informații, preluate din Planurile de management bazinale, actualizate: Nu este cazul

Intocmit,
arh. Baci Gabriel

Semnătura și ștampila titularului