

NUMAR PROIECT **1515/2021**

FAZA: **DOCUMENTATIE ACORD MEDIU**

DENUMIRE PROIECT: **CONSTRUIRE SPATII SERVICII, REALIZARE
ACCESE SI IMPREJMUIRE**

ADRESA: **ALBA IULIA, STR. VIILOR, NR. 27, JUD. ALBA**

BENEFICIAR: **S.C. MADINI INVESTITII S.R.L.**

PROIECTANT: **S.C. BIROUL DE PROIECTARE STRĂJAN S.R.L**



MEMORIU DE PREZENTARE

CONFORM LEGII NR. 292/2018 ANEXA NR. 5.E

I. DENUMIREA PROIECTULUI: CONSTRUIRE SPATII SERVICII, REALIZARE ACCESE SI IMPREJMUIRE

II. TITULAR:

- S.C. MADINI INVESTITII S.R.L.
 - Adresa titular: Alba Iulia, str.Tudor Vladimirescu nr. 18, judetul Alba
 - Persoana de contact – Ioan Gheorghescu tel. 0744761942
- SC BIROUL DE PROIECTARE STRAJAN SRL - in calitate de proiectant general

III. DESCRIEREA CARACTERISTICILOR FIZICE ALE PROIECTULUI

a) Rezumat al proiectului

Proiectul prezinta construirea a 3 corpuri de cladire, pe parter (cu supanta partiala), avand functiunea de spatii pentru servicii, precum si amenajarile exterioare necesare bunei functionari pe amplasament .

Proiectul s-a întocmit în baza comenzii beneficiarului, a temei de proiectare, a CERTIFICATULUI DE URBANISM nr1325 din 12.07.2022 emis de Primaria Alba Iulia si a actelor doveditoare asupra proprietatii imobilului.

Beneficiarul doreste sa inchirieze acesta spatii care vor putea fi folosite pentru diverse functiuni de servicii: spatii comerciale, birouri, spatii administrative, laborator de metrologie, laborator de tehnica dentara, ateliere mestesugaresti, mica manufactura, ateliere de cosmetica si intretinere auto.

Regimul juridic al imobilului este următorul:

Terenul aflat in studiu este in proprietatea a S.C. MADINI INVESTITII S.R.L.
CF 72377

Suprafata totala a terenului: S= 3095mp ;

Imobilul se afla in intravilan.

Imobilul nu este grevat de servituti in foaia de sarcini.

Regimul economic:

Folosinta actuala : pasune

Destinatia propusă : spatii servicii

Regimul tehnic:

Subzona in care urmeaza a se dezvolta obiectivul se afla la strada Viilor, din care se realizeaza si accesul rutier si pietonal.

Pozitia si dimensiunile terenului sunt bine delimitate prin masuratori, el avand un contur regulat. Terenul are orientarea est-vest.

Rețelele existente in zona permit alimentare cu energie electrica, gaze naturale, alimentare cu apa, canalizare.

Imobilul este inclus in listele monumentelor istorice sau in zona de protectie a acestora – sit arheologic categoria B.

Conform PUG 716 aprobat cu HCL 158/2014 amplasamentul este situat in intravilan, in zona centrala, UTR- MA2- subzona mixta cu regim construire continuu, discontinuu sau

punctual si conform PUZ aprobat cu HCL 402/30.10.2018 ZMA2 – subzona mixta cu regim de construire continuu, discontinuu sau punctual si inaltimi maxime P+10 niveluri. De asemenea va respecta PUD aprobat cu HCL nr. 157/30.03.2022.

Astfel in cazul proiectului propus este admisa functiunea de servicii.

-- Bilant Teritorial construire spatiu, servicii, realizare accese si imprejmuire Madini Investitii --					
EXISTENT			PROBUS		
DENUMIRE	Suprafata	%	DENUMIRE	Suprafata	%
SUPRAFATA CF 72377	3.095	100	SUPRAFATA CF 72377	3.095	100
Constructii	0	0,00	Constructii	1.052,82	34,02
Alei Carosabile	0	0,00	Alei Carosabile	792,49	25,61
Alei Pietonale	0	0,00	Alei Pietonale	236,07	7,63
Zone Verzi	3095	100	Zone Verzi	783,3	25,3
Parcari	0	0,0	Parcari	181,56	5,87
Platforme Ecologice + Bransar	0	0	Platforme Ecologice + Bransar	48,5	2
	POT Admis	70%		Admis	70%
	POT Existent	0%		Realizat	34%
	CUT Admis	7,7		Admis	7,7
	CUT Existent	0		Realizat	0,3

b)Justificarea necesitatii proiectului:

Investitia propusa va duce la dezvoltarea economica a zonei si crearea de noi locuri de munca. Zona limitrofa amplasamentului studiat are functiuni de servicii.

c) Valoarea investitiei: se estimeaza la 2 065 000,0lei

d) Perioada de implementare propusa: se estimeaza ca lucrarile vor incepe in septembrie 2024 si vor fi finalizate in martie 2026.

e) planşe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafaţă de teren solicitată pentru a fi folosită temporar – se anexeaza PLANUL DE INCADRARE IN ZONA, PLANUL DE SITUATIE, PLAN PARTER CORP A, B SI C, PLAN COTA +3,90 PLAN SUPANTA CORP A, B SI C

f) Caracteristicile fizice ale proiectului propus

Se propune construirea a 3 corpuri de cladire, pe parter (cu supanta partiala), avand functiunea de spatii pentru servicii.

Beneficiarul doreste sa inchirieze acesta spatii care vor putea fi folosite pentru diverse functiuni de servicii: spatii comerciale, birouri, spatii administrative, laborator de metrologie, laborator de tehnica dentara, ateliere mestesugaresti, mica manufactura, ateliere de cosmetica si intretinere auto.

Elemente caracteristice proiectului propus

Cladirile vor fi amplasate cu front la str. Viilor, accesul auto si pietonal se va face de pe aceasta strada .

Retragerile fata de proprietatile vecine sunt conforme cu regulamentul de urbanism, al codului civil si al normelor de siguranta la foc a constructiilor.

distantele minime ale constructiei fata de vecinatati sunt :

- 4.00 m fata de limita de proprietate la str. Viilor
- 5.00 m fata de limita de proprietate din nord
- 5.00 m fata de limita de proprietate din dreapta
- 3.00 m fata de limita de proprietate din sud

Prin acest proiect se propune:

Proiectul studiaza construirea unui ansamblu de servicii format din 3 corpuri distincte, pe parter care insumeaza un total de 4 cladiri distincte, fiecare pe structura proprie:

Corp A – Cladire A1+A2 - 8 spatii de servicii (4 spatii de servicii pt fiecare cladire)

Corp B - 3 spatii de servicii

Corp C – 2 spatii de servicii

Se prevede un total de 20 de utilizatori per spatiu de servicii, rezultand un maxim de 160 de utilizatori per corp A (80 pers A1 + 80 persoane A2), 60 utilizatori per corp B si 40 utilizatori per corp C.

Destinatia spatiilor de servicii va fi una de spatii comerciale, administrative sau ateliere servicii.

De asemenea se vor executa amenajari de parcaje, circulatii auto si pietonale in perimetrul studiat.

Se propune realizarea unei imprejurimi pe toate laturile care au vecini (de Nord, Est si Sud), limita de proprietate se va constitui dintr-un gard opac cu inaltime $H = 2,2$ m. Fundatii izolate din beton armat cu stalpi metalici si panouri din tabla tip jaluzele metalice.

Distributia incaperilor pe nivele si suprafete aferente cladirii rezulta din tabelul urmator:

ANSAMBLU CLADIRI SPATII SERVICII

CORP A (CLADIRE A1+A2) : P + SUPANTA PARTIALA

CORP B: P+SUPANTA PARTIALA

CORP C: P+SUPANTA

ARIE CONSTRUITA LA SOL ANSAMBLU= 1052.82 mp

ARIE CONSTR. CORP A = 643.94 mp:

ARIE CONSTR. CORP CLADIRE A1 = 321.97 mp

ARIE CONSTR. CORP CLADIRE A2 = 321.97 mp

ARIE CONSTR. CORP CLADIRE B = 243.94 mp

ARIE CONSTR. CORP CLADIRE C = 164.94 mp

ARIE DESFASURATA ANSAMBLU= 1552.17 mp

ARIE DESFASURATA CORP A = 893.34 mp

ARIE DESFASURATA CORP CLADIRE A1 = 446.67mp

ARIE DESFASURATA CORP CLADIRE A2 = 446.67mp

ARIE DESFASURATA CORP B = 369.02 mp

ARIE DESFASURATA CORP C = 289.81 mp

Procentul de ocupare a terenului

POT existent = 0 %

POT propus= 33.9 % ; POT max. admis = 70%

Coeficient de utilizare a terenului (CUT - mp.ADC/mp. Teren) :

CUT existent = 0,00

CUT propus= 0,49 CUT max. admis = 7.7

SISTEMUL CONSTRUCTIV :

- stalpi si grinzi de beton armat
- inchideri exterioare din zidarie BCA de 30cm grosime cu termoizolatie 10cm grosime, compartimentari interioare de 20cm din zidarie si compartimentari de 10cm grosime din structura metalica si gipscarton.

- fundatii izolate sub stalpi si continue sub elevatiile de beton.
- Invelitoarea din panouri de tabla cu termoizolatie.
- Planseu supanta din grinzi de lemn ignifugat dublat de gips-carton

Finisaje exterioare:

- tencuieli aplicate -culoare alb
- panouri orizontale din tabla cutata culoare alb
- panouri orizontale din HPL culoare alb
- panouri orizontale tabla perforata culoare alb
- caramida aparenta alba
- tamplarie PVC gri inchis, cu geam termopan
- invelitoare din panouri de tabla cu termoizolatie- culoare alb
- pluviala interioara tabla

Finisaje interioare :

- gips carton, tencuieli driscuite
- zugraveli de calitate superioara
- pardoseli beton finisat mecanic, gresie
- placaje faianta la grupurile sanitare
- tamplarie PVC – gri inchis

Racordarea la retelele utilitare existente in zona

Retelele existente in zona (energie electrica, apa, canalizare, gaz) permit racordarea cladirii la acestea.

Pozitionarea retelelor in planul de situatie se va face de catre proprietarii de retele, odata cu acordarea avizului de principiu pentru bransament .

Pentru buna functionare, cladirea este prevazuta cu instalatiile curente necesare :

- apa calda si rece
- canalizare
- energie electrica
- incalzirea se face de la centrale termice proprii , ce vor folosi pentru ardere gazele naturale.

Descrierea lucrarilor de refacere a amplasamentului in zona afectata de executia investitiei

Dupa terminarea lucrarilor de santier terenul liber se va aduce la calitatea initiala prin transportarea deseurilor de santier la o zona de depozitare autorizata si imprastierea pe zona verde a stratului de sol fertil decapat si pastrat in timpul executiei.

Cai de acces, circulatii, platforme, zone verzi

Accesul auto si pietonal se va face din str. Viilor. Autovehiculele au posibilitate de intoarcere in incinta.

S alei auto = 792.49

S trotuare = 236.07 mp

S parcaje = 181.56 mp (16 parcaje)

S platf ecologica si bransari = 48.5 mp

Apele de ploaie sunt preluate de pe acoperis prin burlane si canalizate.

Pamantul rezultat din sapaturi va fi depozitat in zone speciale, indicate de primarie.

Este asigurat accesul autospecialelor de interventie la constructiile propuse.

In zonele verzi prevazute se va planta cu gazon si arbusti ornamentali- 785.3 mp.

Date specifice activitatii

In spatiile propuse pentru a fi inchiriate se vor desfasura activitati de servicii: spatii comerciale, birouri, spatii administrative, laborator de metrologie, laborator de tehnica dentara, ateliere mestesugaresti, mica manufactura, ateliere de cosmetica si intretinere auto.

Modul de gospodarire a deseurilor si ambalajelor:

Colectarea deseurilor se face selectiv, in containere speciale, amplasate pe o platforma gospodareasca. Se va face contract cu firme specializate pentru ridicarea deseurilor.

IV. DESCRIEREA LUCRARILOR DE DEMOLARE NECESARE

Prin prezentul proiect nu se executa lucrari de demolare.

V. DESCRIEREA AMPLASARII PROIECTULUI

Localizarea proiectului

Amplasament: intravilan municipiul Alba Iulia, Str. Viilor, nr. 27, jud. Alba

Coordonate Stereo 70: x: 389637 y: 507204

Perimetrul studiat are forma poligonala si este amplasat in partea de sud a orasului, situat la limita dintre zona de locuire (marcata de case individuale pe strazi linistite) si cea cu functiune mixta; marginit pe latura de Nord de o zona lipsita de constructii; pe Latura de Vest de o strada de Rang III si locuire individuala; pe latura de Est de functiuni mixte si canalul colector al Municipiului Alba; iar pe latura de Sud de Statia de Pompare a Apelor Uzate.

Vecinatati :

- | | | |
|------|---|--|
| NORD | - | Zone lipsite de constructii; |
| SUD | - | Statia de Pompare a Apelor Uzate ; |
| VEST | - | Strada Viilor si zona de locuire individuala ; |
| EST | - | Functiuni mixte (canal colector si imobil locuinte colective). |

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

- Proiectul nu este sub incidența Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontiera (Legea 22/2001);

- 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: Imobilul este inclus in listele monumentelor istorice sau in zona de protectie a acestora – sit arheologic categoria B, s-a facut descarcarea arheologica, se propune pastrarea in situ a descoperirilor arheologice.

- Investitia propusa nu prezinta elemente functionale sau de alta natura care ar putea sa produca un impact vizual negativ asupra peisajului din zona. Lucrarile se vor realiza intr-o zona unde exista constructii pentru servicii, spatii comerciale.

Obiectivele propuse nu au un impact transfrontalier, distanța față de frontieră fiind de mai mult de 300 km (frontiera cu Ungaria).

VI. EFECTE SEMNIFICATIVE POSIBILE ASUPRA MEDIULUI ALE PROIECTULUI

A. SURSE DE POLUANTI SI INSTALATII PENTRU RETINEREA, EVACUAREA SI DISPERSIA POLUANTILOR IN MEDIU

a. PROTECTIA CALITATII APELOR

Surse de poluanti pentru ape, concentratii rezultate din procesul de activitate din activitatea curenta rezulta ape uzate menajere si ape provenite din igienizarea spatiilor interioare si exterioare.

Evacuarea apelor uzate menajere se realizeaza prin racord la rețeaua de canalizare din zona.

Apele de ploaie vor fi preluate de pe acoperis prin burlane si canalizate, la fel si apele de ploaie de pe suprafetele de circulatii.

În situații accidentale, pot fi luate în considerație următoarele surse potențiale de poluare a apelor: neetanșeități ale rețelei de canalizare interioare; scurgeri accidentale de combustibil/ulei auto pe platformele betonate și/sau căile de acces și antrenarea acestor poluanți de către apele pluviale; depozitarea necontrolată a deșeurilor generate pe amplasament.

b. PROTECTIA AERULUI

SURSE DE POLUANTI PENTRU AER

Prin activitatea propusa prin prezentul proiect nu se depoziteaza deschis si nu se produc substante care poate fi o sursa de poluant pentru aer.

DIN ACTIVITATEA DE CONSTRUCTIE

Activitățile specifice fazei de construcție care sunt legate de sursele de poluare a aerului sunt reprezentate de suprafețele decopertate, precum și de manevrarea pământului, respectiv săpături și umpluturi.

Aceste activități vor presupune excavații, încărcare/descărcare și transport materiale, nivelare, compactare și stivuire a materialelor.

Activitatea de construire va avea loc pe amplasamentul proiectului.

În marea majoritate, sursele de poluare a aerului specifice fazei de construcție sunt nedirijate, deschise la nivelul solului, de suprafață sau lineare, care prin natura lor nu permit captarea mecanică a poluanților cu echipamente de epurare.

Principalul poluant specific pentru activitățile de construcție este praful de origine naturală. În afara acestui poluant, se vor produce și alte emisii precum gazele de eșapament de la echipamentele mobile și vehicule.

Pentru reducerea poluării datorate surselor de mai sus se vor avea în vedere următoarele:

- utilizarea prelatelor la autovehiculele care transportă pământ și agregate
- curățarea permanentă a drumurilor de acces și de santier și a platformelor de lucru
- stropirea cu apă a agregatelor și a pământului
- minimizarea descărcării de la înălțime în manevrarea/plasarea materialelor
- stabilirea și aplicarea limitelor de viteză pentru vehicule
- încetarea activității generatoare de praf în condiții de vânt foarte intens
- întreținerea periodică și de rutină a vehiculelor/echipamentelor
- reabilitarea zonelor perturbate din jurul construcțiilor finalizate imediat după încetarea activităților de construcție
- curățarea/spălarea roților echipamentelor și vehiculelor la ieșirea de pe amplasament

c. PROTECTIA IMPOTRIVA ZGOMOTULUI SI VIBRATIILOR

Construcțiile propuse sunt amplasate în zona mixta, unde se admit activități comerciale, de servicii, depozitare și unități mici și mijlocii de producție numai dacă nu poluează chimic și fonic, respectă normele specifice de protecție împotriva incendiilor, au capacități care nu generează un trafic intens, nu produc sau comercializează marfuri de dimensiuni mari care nu pot fi transportate de cumpărători în portbagajul automobilului propriu, nu depozitează substanțe inflamabile, nu utilizează pentru producție sau depozitare terenul vizibil din circulația publică -showroom-uri

Rezolvarea funcțională în ansamblu, realizarea legăturilor și relațiilor funcționale interioare, folosirea unor finisaje fonoabsorbante, a unor măsuri de localizare și absorbție a zgomotelor, permit realizarea unor nivele de zgomot echivalent interior de 50 dB, ce se înscriu în limitele admise de norme.

Cf. Ordinului 119/2014 pentru aprobarea normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei, activitatea desfasurata nu genereaza nici un risc pentru sanatate sau disconfort pentru populatia din vecinatati.

Sursele de zgomot și vibrații în timpul executiei constructiei sunt asociate în special surselor semi-mobile care au o arie mică în perioada lucrărilor de constructie sau mobile – autocamioane pentru transportul materialelor.

Principalele surse de zgomot și vibrații sunt:

- activitatea de realizare a constructiei
- activități de transport a materialelor
- traficul rutier din zona adiacentă

Măsurile de protecție împotriva zgomotului și vibrațiilor sunt:

Mentținerea tuturor utilajelor și instalațiilor în condiții de funcționare normală. Suplimentar față de reducerea nivelului general de zgomot, această măsură va conduce și la eliminarea emisiilor de zgomote cu tonalitate impulsivă sau intermitentă. Aceste componente de tonalitate sunt adesea generate de funcționarea defectuoasă a utilajelor și instalațiilor și pot fi eliminate prin măsuri de întreținere corespunzătoare.

Se estimează că nu vor fi depășiri ale nivelului de zgomot în afara amplasamentului prevăzute în STAS 10.009-88 pentru:

d. Protecția împotriva Radiațiilor

Nu este cazul

e. Protecția solului și subsolului

Poluarea solului poate avea loc doar accidental, prin scurgeri de carburanți pe sol, uleiuri de la utilaje sau autovehicule în cazul în care vor exista defecțiuni la autocamioanele de transport sau a utilajelor folosite în timpul constructiei.

În cazul în care vor exista scurgeri se va folosi material absorbant care va colecta aceste scurgeri, deșeurile rezultate urmând a fi înlăturate de pe amplasament și depozitate în conformitate cu cerințele legale.

Terenul afectat în timpul lucrărilor de șantier va fi curățat și readus la calitatea inițială.

Măsuri, dotari și amenajări pentru protecția solului și a subsolului: activitatea se desfășoară în interiorul clădirilor.

Prezența obiectivului nu constituie o sursă de poluare a apelor subterane și a solului.

f. PROTECȚIA ECOSISTEMELOR TERESTRE ȘI ACVATICE

Impactul asupra ecosistemelor terestre și acvatice poate fi considerat nesemnificativ.

Pentru protecția ecosistemului terestru, se vor respecta următoarele:

- refacerea calității mediului pe suprafețele afectate de construcțiile aferente.

g. PROTECȚIA ASEZĂRILOR UMANE ȘI A ALTOR OBIECTIVE DE INTERES PUBLIC

Locuintele din zonă nu vor fi afectate de activitatea propusă.

h. PREVENIREA ȘI GESTIONAREA DEȘEURILOR GENERATE PE AMPLASAMENT

Gestiunea deșeurilor se va face cu respectarea legislației de mediu aflată în vigoare, specifice fiecărei categorii de deșeuri.

Predarea deșeurilor se face numai către agenți specializați pentru colectare/ valorificare/ eliminare, cu care societatea are încheiate contracte și care dețin autorizații de mediu.

Deșeurile rezultate din activitatea de șantier vor fi preluate pe baza de contract de o societate agrementată în acest sens și depozitate într-un depozit de deșeuri autorizat.

i. GOSPODĂRIREA SUBSTANTELOR ȘI PREPARATELOR CHIMICE PERICULOASE

În cazul unor scurgeri accidentale de substanțe, combustibil și uleiuri de la utilajele din șantier, acestea vor fi colectate cu ajutorul materialelor absorbante și vor fi transportate și depozitate în conformitate cu cerințele legale.

B. UTILIZAREA RESURSELOR NATURALE, IN SPECIAL A SOLULUI, A TERENURILOR, A APEI SI A BIODIVERSIVITATII – nu este cazul

VII. DESCRIEREA ASPECTELOR DE MEDIU SUSCEPTIBILE A FI AFECTATE ÎN MOD SEMNIFICATIV DE PROIECT:

- **impactul asupra populației, sănătății umane, biodiversității (acordând o atenție specială speciilor și habitatelor protejate), conservarea habitatelor naturale, a florei și a faunei sălbatice, terenurilor, solului, folosințelor, bunurilor materiale, calității și regimului cantitativ al apei, calității aerului, climei (de exemplu, natura și amploarea emisiilor de gaze cu efect de seră), zgomotului 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):**

In urma aplicarii masurilor de protectie enumerate mai sus se estimeaza ca proiectul va avea un impact negativ minim, in limite acceptabile, asupra calitatii aerului, apei, solului, subsolului, zonelor naturale protejate si zonelor locuite. Eventualele efecte negative se vor resimti local, la o distanta mica de amplasament, la o intensitate scazuta si pe intervale foarte scurte de timp.

- **impactul asupra populației, sănătății umane** - Implementarea proiectului nu va avea impact negativ asupra condițiilor de viață ale locuitorilor (schimbări asupra calității mediului, zgomot, scăderea calității hranei etc.). Disconfortul populației pe perioada de execuție a lucrărilor este temporar și va fi redus prin măsurile de diminuare menționate în capitolele anterioare.

- **impactul asupra faunei și florei** Impactul proiectului asupra biodiversității este minor și limitat ca timp și arie. Nu sunt necesare măsuri suplimentare, pentru protecția acestui parametru de evidențiere ecologică a zonei. - Nu se pune problema afectării zonelor protejate, având în vedere faptul că amplasamentul studiat nu se află într-o arie protejată. Pe suprafața amplasamentului nu sunt specii sau habitate prioritare, aria fiind reprezentată de terenuri libere de construcții.

- **impactul asupra solului** - În faza de construire, solul va fi afectat prin modificarea configurației amplasamentului datorită lucrărilor de săpături și nivelare teren.

- **impactul asupra calitatii și regimului cantitativ al apei** - Implementarea proiectului nu va avea impact asupra regimului cantitativ și calitativ al apei și nu vor exista schimbări ale condițiilor hidrologice și hidrogeologice ale amplasamentului. În condițiile respectării măsurilor de protecție impuse, apreciem ca:

- impactul asupra apei subterane (condiții calitative și cantitative) va fi scăzut;

- impactul asupra calitatii apelor de suprafață va fi scăzut, dar antrenarea suplimentară de materii în suspensie nu poate fi exclusă.

- **Impactul asupra calitatii aerului** - În perioada de execuție a lucrărilor calitatea aerului poate fi afectată de emisiile de gaze de ardere provenite de la utilajele implicate în execuția lucrărilor, și mijloacele de transport și pulberile rezultate în urma demolării construcțiilor. În scopul eliminării posibilității dispersiei pulberilor provenind din lucrările de compactare și excavare se vor lua măsuri pentru umezirea suprafețelor atunci când este cazul.

- **Zgomote și vibrații** - Principalele surse de zgomot specifice etapei de execuție vor fi constituite din:

- funcționarea utilajelor necesare executării lucrărilor ;

- traficul din incintă al vehiculelor utilizate pentru transportul materialelor;

Pentru reducerea nivelului de zgomot, executantul lucrărilor va lua o serie de măsuri tehnice și operaționale astfel:

- adaptarea graficului zilnic de desfășurare a lucrărilor la necesitățile de protecție a receptorilor sensibili din vecinătate;

- oprirea motoarelor pe timpul efectuării operațiunilor de încărcare a deșeurilor.

- **Impactul asupra peisajului si mediului vizual** - Investitia propusa nu prezinta elemente functionale sau de alta natura care ar putea sa produca un impact vizual negativ asupra peisajului din zona.

- **Impactul asupra patrimoniului istoric si cultural si asupra interactiunilor dintre aceste elemente**

Referitor la sapaturile efectuate in vederea descarcarii arheologice necesare obtinerii Autorizatiei de Construire: sapaturile efectuate in perioada iun 2023 - oct 2023 au scos la lumina artefacte istorice, care vor fi pastrate in situ, se propune acoperirea lor cu membrana geotextila, si ulterior straturi succesive de nisip. Placa de beton armat a parterului va fi armata astfel incat aceasta sa nu dea impingeri si tasari in umplutura de peste zidurile istorice.

- **extinderea impactului (zona geografică, numărul populației/habitatelor/speciilor afectate):** nu este cazul;

- **magnitudinea și complexitatea impactului:**

Riscul declansarii unor accidente sau avarii care pot avea un impact major asupra mediului poate fi determinat de:

- Activitatea de construire propriu-zisa care poate constitui o activitate cu risc pentru participanti si pentru amplasamentele din zona;
- Accidente la transportul deseurilor rezultate din activitatea de construire;
- Scurgerea accidentala de produse petroliere din rezervoarele autovehiculelor si utilajelor folosite in activitatea de construire.

Aceste surse potentiale de poluare accidentala, in cazul producerii unor accidente, vor afecta suprafete limitate si vor determina deprecierea punctuala a calitatii solului, a apelor de suprafata si subterane.

Tinand cont de amplasarea acestor surse de poluare si de caile de migrare ale poluantilor, consideram ca impactul asupra tintelor (sol, apa de suprafata si subterana, biodiversitate, populatie) nu va fi semnificativ daca se vor lua imediat toate masurile propuse si stabilite conform Planului de prevenire si combatere a poluarilor accidentale si procedura interna privind Gestionarea scurgerilor accidentale.

- **probabilitatea impactului:** Probabilitatea aparitiei unui incidente de mediu este scazuta in cazul realizarii si respectarii masurilor de preventie mentionate;

- **durata, frecvența și reversibilitatea impactului:** nu este cazul;

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

Prin realizarea proiectului si masurilor de protectie propuse, calitatea mediului din zona este afectata dar in limite admisibile, la intensitate scazuta si pe intervale scurte de timp.

Precizam ca impactul luat in considerare este cel rezidual, ramas dupa aplicarea masurilor de reducere a impactului propuse, si orice scapare in aplicarea acestor masuri poate duce la efecte negative semnificative.

- **măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului:** nu este cazul;

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

- **impactul proiectului asupra climei si schimbarilor climatice, cat si impactul schimbarilor climatice asupra proiectului:**

Impactul evoluției schimbărilor climatice și a fenomenelor extreme asupra proiectului și propunerea de măsuri de adaptare la variabilitatea climei actuale și viitoare: sensibilitatea activității desfășurate pe amplasament la variația parametrilor climatici și la apariția fenomenelor meteorologice extreme este neînsemnata.

Parametrii climatici în raport cu care s-a evaluat sensibilitatea proiectului sunt:

- Efecte primare ale schimbărilor climatice: precipitații și temperaturi extreme maxime, medii și minime, radiația solară, umiditatea, viteza maximă și medie a vântului,
- Efecte secundare/pericole asociate: disponibilitatea resurselor de apă, furtuni, inundații, calitatea aerului, incendii și cutremure ori alte fenomene sau evenimente artificiale sau naturale.

Se considera ca pericolului schimbărilor climatice nu are impact major asupra activității desfășurate pe amplasament. Impactul va fi minim din punct de vedere economic, de mediu și/sau social și poate fi rezolvat prin întreținerea corespunzătoare a halei.

În faza de realizare lucrării impactul va fi local, numai în zona de lucru, redus în perioada funcționării dacă se respectă toate măsurile de protecție a mediului. Nu există riscul apariției unui impact cumulativ semnificativ asupra factorilor de mediu.

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.

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

Ca parte a obligațiilor de mediu se propune:

- Monitorizarea stării tehnice a parcului de utilaje pentru depistarea eventualelor defecțiuni;
- Respectarea măsurilor de prevenire și combatere a poluării accidentale: măsuri necesare a fi luate, echipe de intervenție, dotări și echipamente pentru intervenție în caz de poluare accidentală

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:

- Descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier:

Mijloace de muncă

Constructorul se va dota cu baraci amplasate în imediată vecinătate a zonei de lucru pe terenul liber din fața obiectivului.

Planul de organizare de șantier

- Planul de organizare de șantier cuprinde principalele amenajări necesare pentru desfășurarea în bune condiții a activității pe șantier, și cuprinde dotări ale beneficiarului S.C. MADINI INVESTITII S.R.L.

De asemenea un pichet de incendiu și rețele utilitare -energie electrică, apă curentă.

Șantierul este împrejmuț pe toată durata funcționării pentru a împiedica circulația din exterior și evitarea producerii accidentelor.

Mijloacele de transport necesare mișcărilor de terasamente se vor deplasa numai în interiorul incintei.

Pentru balastul necesar consolidării platformei se va folosi doar accesul stabilit

Constructorul și beneficiarul vor respecta pe toată durata execuției lucrărilor, normele de protecție a muncii și normele PSI în vigoare .

Punctele cu grad ridicat de pericolozitate se vor semnala cu placute de avertizare si imprejmui. De asemenea se vor indica si locurile unde fumatul si aprinderea focului sint interzise si se vor lua masuri pentru prevenirea accidentelor prin electrocutare.

Se va interzice accesul persoanelor straine pe santier si se va mentine in buna stare imprejmuirea santierului.

– **Localizarea organizarii de santier:** Pe amplasamentul beneficiarului S.C. MADINI INVESTITII S.R.L., Alba Iulia, Str. Viilor, nr. 27, jud. Alba

-Descrierea impactului asupra mediului a lucrarilor de organizare de santier

Lucrarile organizarii de santier nu au un impact semnificativ asupra mediului.

-Surse de poluanti

Posibilele surse de poluare in timpul executiei constructiei sunt:

-praf rezultat in urma lucrarilor de excavare, transport, etc.

-scurgeri de carburanți pe sol în cazul în care vor exista defecțiuni la autocamioanele de transport sau a utilajelor folosite în timpul constructiei.

-deseuri rezultate din activitatea de santier

-zgomot rezultat in urma activitatii de santier

-Dotari si masuri prevazute pentru controlul emisiilor de poluanti in mediu

- utilizarea prelatelor la autovehiculele care transportă pământ și agregate
- curățarea permanentă a drumurilor de acces și de santier și a platformelor de lucru
- stropirea cu apă a agregatelor și a pământului
- minimizarea descărcării de la înălțime în manevrarea/plasarea materialelor
- stabilirea și aplicarea limitelor de viteză pentru vehicule
- încetarea activității generatoare de praf în condiții de vânt foarte intens
- întreținerea periodică și de rutină a vehiculelor/echipamentelor
- reabilitarea zonelor perturbate din jurul construcțiilor finalizate imediat după încetarea activităților de construcție
- curățarea/spălarea roților echipamentelor și vehiculelor la ieșirea de pe amplasament
- se va folosi material absorbant care va colecta posibilele scurgeri de carburanți/uleiuri de la utilaje deșeurile rezultate urmând a fi înlăturate de pe amplasament și depozitate în conformitate cu cerințele legale.
- deșeurile rezultate din activitatea de șantier vor fi preluate pe baza de contract de o societate agrementată în acest sens și depozitate într-un depozit de deșeuri autorizat.
- Menținerea tuturor utilajelor și instalațiilor în condiții de funcționare normală . Suplimentar față de reducerea nivelului general de zgomot, această măsură va conduce și la eliminarea emisiilor de zgomote cu tonalitate impulsivă sau intermitentă. Aceste componente de tonalitate sunt adesea generate de funcționarea defectuoasă a utilajelor și instalațiilor și pot fi eliminate prin măsuri de întreținere corespunzătoare.

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;

Dupa finalizarea lucrarilor de construire si de evacuare a deseurilor rezultate, daca se constata zone contaminate prin scurgeri accidentale cu produse petroliere de la utilaje, se vor preleva si analiza probe de sol, in vederea stabilirii masurilor optime pentru aducerea solului la starea initiala. In functie de rezultatele acestor probe, daca va fi cazul, se vor determina zonele, adancimea si volumul de sol contaminat care trebuie excavat.

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

- aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea instalației; - nu este cazul;

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

După terminarea lucrărilor la construcții, se vor realiza operațiuni pentru curățarea zonelor afectate de realizarea investitiei, in final terenul va fi refacut la nivelul de teren liber.

XII. Anexe - piese desenate:

- 1. planul de încadrare în zonă a obiectivului și planul de situație, cu modul de planificare a utilizării suprafețelor; formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcție și altele); planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situație și amplasamente);**
- 2. schemele-flux pentru procesul tehnologic și fazele activității, cu instalațiile de depoluare;**
- 3. schema-flux a gestionării deșeurilor;**
- 4. alte piese desenate, stabilite de autoritatea publică pentru protecția mediului.**

PLAN DE INCADRARE IN ZONA	A01
PLAN DE SITUATIE	A02
PLAN PARTER CORP A, B SI C	A03
PLAN COTA +3.90 SUPANTA CORP A, B SI C	A04

Intocmit
Ing. Daniela Achim

SC BIROUL DE PROIECTARE STRAJAN SRL

