

**CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE PE TEREN PROPRIETATE – CONF. PUZ**

**APROBAT CU HCL NR. 267/30.10.2013**

*Documentație pentru obținerea acordului de mediu*

**MEMORIU DE PREZENTARE**

**(Anexa 5.E - Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice si private asupra mediului)**

**DATE GENERALE:**

**I. DENUMIREA PROIECTULUI:**

CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE PE TEREN PROPRIETATE – CONF. PUZ APROBAT CU  
HCL NR. 267/30.10.2013

**AMPLASAMENTUL:** Municipiul Iași, Zona Copou T65 și T66, Str.  
Viticultori, nr. 55 D, Nr. Cad. 176646, județul  
Iași

**II. DENUMIREA TITULAR** S.C. URBAN BOTANIC CONSTRUCT  
S.R.L.  
Municipiul Iași, aleea Grigore Ghica Vodă, nr.  
27, camera 1, județul Iași

**PROIECTANT:** SC. ARTCA S.R.L.  
J22/762/1993  
Iași, stradela Silvestru, nr. 16, județul Iași  
Tel. 0742 029 989  
E-mail: [office@artca.ro](mailto:office@artca.ro)

**CARACTERUL INVESTIȚIEI:** LOCUINȚE COLECTIVE

# CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE PE TEREN PROPRIETATE – CONF. PUZ

APROBAT CU HCL NR. 267/30.10.2013

*Documentație pentru obținerea acordului de mediu*

## III. DATE SPECIFICE PROIECTULUI:

### a. Rezumatul proiectului

Proiectul se încadrează în prevederile Legii 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului: Anexa 2, pct. 10 b) Proiecte de dezvoltare urbană, inclusiv construcția centrelor comerciale și a parcarilor auto.

Proiectul de investiție „*Construire locuințe colective pe teren proprietate - conform PUZ aprobat cu HCL nr. 267/30.10.2013*”, prevede construirea unui imobil cu destinația de locuințe colective, cu regimul de înălțime S+D+P+2E.

#### *Amplasament:*

Municipiul Iași, Zona Copou T65 și T66, Str. Viticultori, nr.55 D, Nr. Cad. 176646, județul Iași

#### *Regimul juridic al terenului:*

Terenul identificat prin nr. cad. 176646 este proprietatea beneficiarului, S.C. URBAN BOTANIC CONSTRUCT S.R.L., suprafața teren 1546 mp.

#### *Regimul economic al terenului:*

Conform prevederilor Certificatului de Urbanism nr. 36/17.01.2024, emis de Primăria Municipiului Iași:

- Folosința actuală: neconstruit, A, DR;
- Destinația stabilită prin documentațiile de urbanism: conf. PUZ aprobat – UTR3 - LC1 – locuințe individuale și colective mici, locuințe înșiruite D+P+2E, locuințe cuplate D+P+2E.

Terenul prezintă următoarele vecinătăți:

- nord – NC 142235, drum acces;
- vest – NC 176647, proprietate particulară – liber de construcții;
- sud – NC 142237, drum acces;
- est – NC 176645, proprietate particulară – liber de construcții.

Distanțe față de vecinătăți:

- nord – min. 20.10 m până la limita de proprietate, min. 25.10 m până la axul drumului de acces NC 142235;
- vest – min. 3.58 m până la limita de proprietate NC 176647;
- sud – min. 13.00 m până la limita de proprietate, min. 18.00 m până la axul drumului de acces NC 142237;
- est – min. 3.62 m până la limita de proprietate NC 176645.

**CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE PE TEREN PROPRIETATE – CONF. PUZ****APROBAT CU HCL NR. 267/30.10.2013***Documentație pentru obținerea acordului de mediu***Bilanț teritorial propus:**

CATEGORIE	SUPRAFATA din acte (mp)	% DIN TOTAL
Suprafață teren: NC 176646	1546.0	100.0%
Suprafața construită C1	540.0	34.90%
Suprafața desfășurată C1	2083.43	-
Suprafața utilă totală C1	2202.90	-
Suprafața utilă totală apartamente	1461.70	-
Suprafața balcoane / loggii	219.89	-
Suprafața terase exterior descoperite	129.0	8,34%
Suprafața circulație carosabilă	502	32,47%
Suprafața circulație pietonală	155	10,02%
Suprafața spații verzi	220	14.23%
P.O.T.	34.90%	-
C.U.T.	1.34	-
H. max de la CTN	+12.0 m	-
Nr. total locuri de parcare	32	-
-subteran:	16	-
-suprateran:	16	-
Regim de înălțime	S+D+P+2E	-
Volum clădire	8900 mc	-

**b. Justificarea necesității proiectului**

Prin această investiție s-a urmărit identificarea soluției optime pentru asigurarea unor noi locuințe colective în municipiul Iași.

S-a urmărit atât îmbunătățirea sistemului de locuire, cât și acoperirea în timp a cererii de locuințe, existente în acest moment pe piața imobiliară.

Avantajele evidente ale unei astfel de dezvoltări sunt asigurate în primul rând de accesibilitatea tehnică și financiară la infrastructurile aflate în proximitate (căi de comunicație, rețele de alimentare cu energie, apă, canalizare).

**c. Valoarea investiției**

Valoarea investiției este conform devizului proiectului.

# CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE PE TEREN PROPRIETATE – CONF. PUZ

APROBAT CU HCL NR. 267/30.10.2013

## Documentație pentru obținerea acordului de mediu

### d. Perioada de implementare propusă

Lucrările se vor desfășura pe o perioadă de 24/48 luni de la data obținerii autorizației de construcție.

### e. Planse reprezentând limitele amplasamentului inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situație și amplasamente):

Planșe atașate:

- Planul de încadrare în zonă
- Planul de situație

### f. Caracteristicile fizice ale întregului proiect, formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcție și altele):

Funcțiune propusă: locuință colectivă cu regim de înălțime S+D+P+2E:

- categoria de importanță a construcției "C" normală (conform Regulament privind stabilirea categoriei de importanță a construcțiilor aprobat prin HGR nr. 766/1997, Legea nr.10/1995 cu modificările și completările ulterioare, Metodologie pentru stabilirea categoriei de importanță a construcțiilor, aprobată cu ordin M.L.P.A.T.);
- clasa de importanță "III" (conform P100-1 / 2013 și STAS 10100/0-75);
- din punct de vedere seismic, conform „Codului de proiectare seismică –Partea I - Prevederi de proiectare pentru clădiri”- indicativ P100 - 1/2006 (P100-1/2013), prin zonarea teritoriului Romaniei în termenii de valori de varf ale accelerației terenului pentru proiectare și în termenii de perioada de control, se indică următoarele valori caracteristice pentru amplasament:  $a_g = 0,25g$ ;  $T_c = 1,00 \text{ sec.}$ ;
- zona climatică (conform Mc001/6-2013) III cu  $T_c = - 180 \text{ C}$  ;
- zona eoliană (conform Anexa E la C107/5 -2005 II );
- din punct de vedere P.S.I. - conform Normativ P 118/99, clădirea se încadrează în gradul II de rezistență la foc;
- adâncimea de îngheț, conform STAS 6054/77, de la cota terenului amenajat  $h_i = 0,90 \text{ m}$ .

#### *Geologia și seismicitatea*

Amplasamentul studiat se găsește în municipiul Iași, zona Copou – T65 și T66.

Din punct de vedere geomorfologic, zona amplasamentului se încadrează în:

regiunea "Câmpia Moldovei", subregiunea "Câmpia Jijiei inferioare", unitatea "Culoarul Bahlui la intersecție cu Colinele Dumești", subunitatea deal Copou.

Din punct de vedere geologic, zona este caracterizată de prezența formațiunilor de varstă sarmatiană și cuaternară.

Apa subterană este prezentă la adâncimi de la 3,20 – 5,60 m.

Conform STAS 11100/1-77, corelat cu Normativ P100/92 rezultă pentru zona amplasamentului zona de seismicitate "C", caracterizată prin:

- $a_g = 0,25$
- $T_c$  – perioada de colt = 1,00
- $M_{sk}$  – grad seismic asimilat = VIII

# CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE PE TEREN PROPRIETATE – CONF. PUZ

APROBAT CU HCL NR. 267/30.10.2013

## *Documentație pentru obținerea acordului de mediu*

Conform STAS 6054/77 adâncimea maximă de îngheț a amplasamentului este de 0.90 m de la suprafața terenului.

Amplasamentul se încadrează în zona C, conf. STAS10101/21-92 din punct de vedere al încărcării din zăpadă, valoarea încărcării normate fiind de 1,5kN/mp, în cazul unei perioade de revenire de 10 ani.

Amplasamentul se încadrează în zona C, conf. STAS10101/20-90 din punct de vedere al încărcării din vânt, valoarea presiunii dinamice de bază la înălțimea de 10 m deasupra solului fiind de 0,55kN/mp.

Zona amplasamentului nu prezintă fenomene de alunecări active.

Amplasamentul nu este supus inundațiilor sau viiturilor de apă din precipitații.

*Risc geotehnic moderat – categorie geotehnică II.*

### *Sistemul constructiv*

#### Descrierea infrastructurii:

*Fundația* este de tip radier general cu grosimea de 70 cm, realizat din beton clasa C30/27 armat cu bare independente din oțel-beton BST500C și având cota de fundare de 6,85 m.

*Subsolul* se realizează sub forma unei cutii rigide din beton armat compusă din pereți din beton clasa C30/37, armat cu bare independente de oțel-beton BST500C legate în plase cu grosimea de 25 cm, stâlpi din beton armat clasa C30/37 și un planșeu tip dală de 23cm și grinzi perimetrice din beton armat clasa C30/37 cu secțiunea transversală de 30x60cm.

Local, în dreptul adăpostului de protecție civilă, pereții din beton armat se vor realiza cu grosimea de 40 cm.

Perimetral, pe suprafața exterioară a infrastructurii se va realiza un strat hidroizolant din membrană bituminoasă și un strat termoizolant din polistiren extrudat, ambele protejate cu o membrană drenantă, de tip amprentată HDPE.

Sub toate elementele din beton armat se va dispune un strat de beton de egalizare clasa C8/10, de minim 5-10 cm grosime.

Pentru evitarea infiltrării în teren a apelor de suprafață se vor realiza lucrări de sistematizare verticale perimetrice și trotuare etanșe în jurul clădirii, prevăzute cu o pantă de minim 2% spre exterior. Se va realiza un strat suport din nisip mărgăritar 4-8 mm de 10 cm grosime, peste care se va realiza trotuarul din beton simplu clasa C20/25. Se va asigura etanșeitarea dintre clădire și trotuar prin realizarea unui rost din mastic bituminos (dop de bitum). Finisajul se va realiza conform propunerii arhitecturale.

#### Descrierea suprastructurii:

*Structura de rezistență* este alcătuită din cadre spațiale din beton armat clasa C30/37, turnate monolit, alcătuite din stâlpi și grinzi.

Elementele verticale de rezistență – stâlpii – au secțiunea de 65 x 65 cm, și sunt dispuși la distanțe interax variabile, cuprinse între 6,60 m și 7,45 m și se armează cu bare longitudinale independente din oțel beton BST500 C, iar transversal cu etrieri din oțel BST500 C.

Elementele orizontale de rezistență – planșeele – constituie șaibe rigide și au grosimea de 17 cm, iar grinzile au secțiunea de 30x60 cm. Armarea planșeelor se face cu bare independente, pe două direcții, din

# CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE PE TEREN PROPRIETATE – CONF. PUZ

APROBAT CU HCL NR. 267/30.10.2013

## *Documentație pentru obținerea acordului de mediu*

oțel BST500C, iar armarea grinzilor se face cu bare longitudinale din oțel BST500 C și transversal cu etrieri din oțel BST500 C.

Accesul pe verticală se face prin intermediul unei scări din beton armat, turnată monolit din beton C30/37, armată cu bare independente din oțel-beton BST500 C.

*Acoperișul construcției* este realizat în varianta terasă necirculabilă, prevăzută cu straturile aferente pentru hidroizolarea elementelor din beton armat și drenarea apelor meteorice.

### *Securitate la incendiu*

Clădirea se încadrează în gradul II de rezistență la foc în conformitate cu prevederile P 118/ 1999.

În realizarea proiectului s-a ținut cont de legislația aferentă problematicii de prevenire și stingere a incendiilor: P118/1999, Normativ pentru proiectarea, executarea și exploatarea instalațiilor de stingere a incendiilor indicativ NP 086-05, Ordinul M.I. nr.1163/2007, Hotărârea Guvernului nr. 1739/2006, Manualul cu indicativul MP-008-2000, SC 003/1999 și celorlalte normative și reglementari legale specifice domeniului, pentru îndeplinirea cerințelor de protecție la foc a investiției proiectate.

Principalii factori utilizați în procesul de identificare a riscului de incendiu sunt:

- sarcina termică;
- clasele de combustibilitate ale materialelor și elementelor de construcții utilizate;
- clasele de pericolozitate ale substanțelor, produselor și materialelor depozitate;
- sursele de aprindere existente;
- condițiile preliminare care pot determina sau favoriza aprinderea;
- măsurile stabilite pentru reducerea sau eliminarea factorilor menționați anterior.

Materialele ce se vor prevedea pentru compartimentări și finisaje vor respecta Normativul P 118.

Soluțiile prevăzute prin proiect vor asigura:

- protecția ocupanților;
- limitarea pierderilor de vieți și bunuri materiale;
- împiedicarea extinderii incendiului la vecinătăți.

Clădirea va fi protejată împotriva unui eventual incendiu provocat de instalațiile electrice prin asigurarea:

- utilizarea de materiale incombustibile sau greu combustibile;
- amplasarea elementelor instalației electrice în zone ferite de pericol de foc.

### *Finisaje exterioare:*

- Pereți – tencuială decorativă impermeabilă de culoare albă RAL 9010 și placaj cărămidă aparentă culoare gri deschis;
- Glafuri din aluminiu culoare RAL 7016;
- Tâmplăria exterioară din aluminiu cu geam termopan tristrat - culoare RAL 7016. Masca atic din tablă aluminiu cu prindere ascunsă, RAL 7016;
- Balustradă metalică, culoare antracit, RAL 7016, HP = 80 cm;
- Balustradă metalică pentru balcon francez, culoare antracit, RAL 7016, HP = 80 cm;

**CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE PE TEREN PROPRIETATE – CONF. PUZ****APROBAT CU HCL NR. 267/30.10.2013****Documentație pentru obținerea acordului de mediu**

- Balustradă de sticlă securizată cu prindere in pardoseala, HP = 85 cm.

**Finisaje interioare:**

- Pardoseli din gresie tip parchet gri;
- Zugrăveli decorative cu varuri lavabile;
- Scară interioară din beton armat placată cu plăci ceramice antiderapante;
- Tâmplăria interioară din lemn stratificat.

**- profilul și capacitățile de producție:**

CATEGORIE	SUPRAFAȚA din acte (mp)	% DIN TOTAL
Suprafață teren: NC 176646	1546.0	100.0%
Suprafața construită C1	540.0	34.90%
Suprafața terase exterior descoperite (demisol)	129.0	8,34%
Suprafața circulație carosabilă	502	32.47%
Suprafața circulație pietonală	155	10.02%
Suprafața spații verzi	220	14.23%
P.O.T.	34.90%	-
C.U.T.	1.34	-
H. Max de la CTN	+12.0 m	-
Nr. total locuri de parcare	32	-
-subteran:	16	-
-suprateran:	16	-
Regim de înălțime	S+D+P+2E	-
Volum clădire	8900 mc	-

**NUMĂRUL de APARTAMENTE:**

- 20 apartamente

S-au calculat:

P.O.T.: Procentul maxim de ocupare al terenului este:

- P.O.T. (%) = 34.90% (P.O.T. aprobat =35%)

C.U.T.: Coeficientul maxim de utilizare al terenului este:

C.U.T. (mp) = 1.34 mp A.D.C./mp teren (C.U.T. aprobat = 1.4)

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

# CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE PE TEREN PROPRIETATE – CONF. PUZ

APROBAT CU HCL NR. 267/30.10.2013

## Documentație pentru obținerea acordului de mediu

Nu este cazul.

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

Se propune construirea unui imobil C1: S+D+P+2E

• Suprafața terenului:	2181 mp;
• Suprafața construită totală:	540,00 mp;
• Suprafața terase exterior descoperite (demisol)	129 mp;
• Suprafața circulație carosabilă	502 mp;
• Suprafața circulație pietonală	155 mp;
• Suprafața spații verzi	220 mp;
• Regim de înălțime:	S+D+P+2E;
• Număr de apartamente	20 .

Parcarea:

- Suprateran: 16 locuri de parcare;
- Subteran: 16 locuri de parcare.

- Parcarea supraterană se va construi în incinta amplasamentului aferent proiectului de investiție, la distanțe de minimum 5 m de ferestrele camerelor de locuit, conform Ordinului M.S. nr. 119/ 2014 cu modificările și completările ulterioare, art. 4, lit.c) - (respectarea prevederilor **NOTIFICĂRII PRIVIND RESPECTAREA LEGALITĂȚII nr. AA356/A2Mediu 304 din 08.03.2024 emisă de DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ IAȘI**).
- La proiectarea parcării subterane s-a avut în vedere respectarea Normativului pentru proiectarea parcajelor, indicativ NP 24-2022.

Parcarea subterană va fi de tipul P1- cu ventilație naturală organizată.

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

În perioada de construcție se vor utiliza materiale de construcții, energie și combustibili pentru utilajele de lucru și pentru autovehiculele de transport materiale de construcții și deșeuri rezultate din construcții.

Se vor utiliza materiale de construcții certificate în domeniul calității prin care se demonstrează că produsele respective prezintă caracteristici de calitate controlate, conforme cu normativele în vigoare.

Pe amplasamentul propus pentru realizarea proiectului de investiție:

- Nu se vor alimenta cu combustibili utilajele și autovehiculele care vor lucra în șantier - se va realiza în stații de distribuție carburanți autorizate conform prevederilor legislației în vigoare.
- Nu se vor realiza lucrări de reparații la utilaje și autovehicule - se vor realiza la operatori specializați, autorizați conform prevederilor legislației în vigoare.



# CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE PE TEREN PROPRIETATE – CONF. PUZ

APROBAT CU HCL NR. 267/30.10.2013

## *Documentație pentru obținerea acordului de mediu*

În perioada de funcționare a obiectivului se va utiliza energie electrică din rețeaua de medie/joasă tensiune a orașului și gaze naturale din rețeaua de distribuție centralizată.

*Racordarea la rețelele utilitare, existente în zonă:*

➤ **În perioada realizării lucrărilor de construcții:**

Necesarul de apă potabilă pentru personalul lucrător din cadrul șantierului de construcție se va asigura din recipiente ( butelii) de unică folosință.

Evacuarea apelor uzate: Nu este cazul.

În cadrul organizării de șantier se vor amplasa toalete ecologice.

Energia electrică: se va asigura din rețeaua existentă în zonă.

Toate instalațiile de alimentare cu energie electrică vor fi dotate cu dispozitive de protecție.

Energia termică: Se va asigura prin intermediul aparatelor electrice.

Alimentarea cu gaze naturale: Nu este cazul.

➤ **În perioada de funcționare a proiectului de investiție:**

Alimentarea cu apă: Conform prevederilor *Avizului definitiv de amplasament nr. 6896/08.02.2024 emis de SC APAVITAL SA*, pe amplasamentul propus pentru realizarea proiectului de investiție operatorul zonal apă-canal nu are în exploatare și administrare rețele publice de transport și distribuție a apei și rețele publice de canalizare.

*Alimentarea cu apă:* se va realiza prin extinderea conductei de alimentare cu apă dimensionată corespunzător până la amplasament, cheltuielile vor fi suportate de beneficiar.

La proiectare se vor respecta prevederile normativelor în vigoare: SR 1343-1/2006, SR 4163-1/95, SR 8591/97, STAS 1478/90, STAS 6002/1988, NP 133/2013, H.G.R. 930/2005, NP 118/2-2013, STAS 6054/77 și alte normative care reglementează realizarea sistemelor de alimentare cu apă.

*Evacuarea apelor uzate:* se va realiza în rețeaua publică de canalizare Beton Dn 1900/3000 mm existentă în strada Sarmisegetuza, municipiul Iași sau în rețeaua publică de canalizare Beton Dn 2250/3450 mm existentă în Bulevardul C.A. Rosetti, municipiul Iași. Cheltuielile de extindere a conductei de canalizare ape uzate menajere (proiectare și execuție) vor fi suportate de beneficiar.

*Apele pluviale* colectate de pe platformele prevăzute pentru circulații auto și parcare supraetajă vor fi preluate prin guri de scurgere și rigole și dirijate către un separator de hidrocarburi prevăzut cu filtru coalescent, fiind apoi colectate în bazinul de retenție, în vederea utilizării pentru irigarea spațiilor verzi din incintă. Bazinul va fi prevăzut cu o conductă de preaplin, prin intermediul căreia apele în exces vor fi evacuate în rețeaua de canalizare.

*Alimentare cu energie electrică:* se va realiza prin racord la rețeaua de alimentare cu energie electrică existentă pe amplasament.

*Alimentarea cu gaze naturale:* se va realiza prin bransament la rețeaua de distribuție existentă în zonă.

*Asigurarea cu energie termică:* se va asigura prin intermediul centralelor termice individuale, de tip mural, amplasate în fiecare apartament.

# CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE PE TEREN PROPRIETATE – CONF. PUZ

APROBAT CU HCL NR. 267/30.10.2013

## *Documentație pentru obținerea acordului de mediu*

*Salubritatea:* se vor amenaja spații destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere, poziționate conform restricțiilor impuse de Ordinului M.S. nr. 119/ 2014 cu modificările și completările ulterioare.

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

Proiectul de investiție prevede ca, la finalizarea lucrărilor de construcții, să se realizeze lucrări de refacere a zonelor afectate de execuția proiectului, de aducere a terenului neconstruit la starea inițială sau la o stare care să permită utilizarea ulterioară fără a fi compromise funcțiile ecologice naturale.

Se vor realiza lucrări de eliberare a amplasamentului de construcțiile/ amenajările temporare, nivelarea/ compactarea terenului, executarea de plantări în vederea amenajării de spații verzi.

Proiectul de investiție prevede, la finalizarea lucrărilor de construcții, realizarea de spații verzi pe o suprafață de  $S= 220$  mp.

Se vor lua toate măsurile pentru realizarea curățeniei și a reducerii la minimum a factorilor de disconfort pentru vecinătăți (zgomot, praf, fum, etc.), colectarea și evacuarea deșeurilor făcându-se în condițiile respectării legislației de mediu în vigoare.

- *căi noi de acces sau schimbări ale celor existente:*

Accesul pietonal și auto în incintă se va realiza de pe latura nordică, drum NC 142235, cota 168.90, și de pe latura sudică, drum NC 142237, cota 166.10. Accesul în imobil se va realiza de la cota  $-3.15=168.0$ .

- *resursele naturale folosite în construcție și funcționare:* lemn, agregate minerale, apa, etc.

- *metode folosite în construcție:*

Dirigintele de șantier va urmări execuția lucrărilor și va întocmi cartea tehnică a construcțiilor. Lucrările de construire se vor realiza în conformitate cu prevederile proiectului.

Execuția lucrărilor va fi eșalonată pe durata a max. 24/48 luni de la data emiterii autorizației de construire.

Activitatea de construire se va desfășura în următoarele etape:

### A. Etapa de organizare de șantier:

- Cuprinde evaluarea amplasamentului sub aspectul poziționării utilajelor, stabilirea traseelor de evacuare, amplasarea baracamentelor (magazie, toalete ecologice, etc).

### B. Etapa de construire:

- pregătirea terenului de fundare;
- efectuarea lucrărilor de fundare;
- efectuarea lucrărilor de instalații exterioare îngropate;
- efectuarea lucrărilor de suprastructură;
- efectuarea lucrărilor de instalații interioare;
- efectuarea lucrărilor de compartimentari interioare;
- efectuarea lucrărilor de finisaje interioare precum și toate elementele de arhitectură de interior și toate elementele de arhitectură de exterior, inclusiv peisagistică;

# CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE PE TEREN PROPRIETATE – CONF. PUZ

APROBAT CU HCL NR. 267/30.10.2013

## *Documentație pentru obținerea acordului de mediu*

### C. Etapa de închidere

Această etapă se referă la finalizarea lucrărilor de construire:

- retragerea utilajelor specifice activității de construire, realizarea de lucrări de refacere a zonelor afectate, de aducere a terenului neconstruit la starea inițială sau la o stare care să permită utilizarea ulterioară fără a fi compromise funcțiile ecologice naturale;
- verificarea conformității lucrărilor realizate cu prevederile proiectului inițial;
- recepția finală - Proces verbal de recepție a lucrărilor.

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

Lucrările aferente proiectului de investiție „Construire locuințe colective pe teren proprietate - conform PUZ aprobat cu HCL nr. 267/30.10.2013” se vor executa într-o singură etapă cu durata estimată de 48 luni.

Principalele etape ale construcției în care acționează un diriginte de șantier sunt:

- Etapa de planificare;
- Etapa de pregătire a șantierului pentru începerea lucrărilor;
- Etapele de execuție ale construcției;
- Etapa de recepție a lucrărilor înainte de recepția finală;
- Etapa recepției finale și predarea către beneficiar a documentului „*Cartea tehnică a construcției*”.

### Etapa de planificare:

În faza de planificare nu are loc nicio construcție fizică. Dar sunt puse toate bazele lucrărilor ulterioare. Această fază include, printre altele, coordonarea lucrărilor, care urmează a fi realizate, ținând cont de aspectele tehnice, financiare și juridice;

### Etapa de pregătire a șantierului pentru începerea lucrărilor:

Verifică existența și cerințele caietului de sarcini, dar și a procedurilor și tehnologiilor ce vor fi utilizate în cadrul lucrărilor;

### Etapele de execuție ale construcției:

- Urmărește implementarea tehnologiilor de execuție pentru a se obține rezultatul calitativ conform normelor tehnice din construcțiile civile;
- Se asigură că lucrările contractate cu alți executanți (apă-canal, electricitate, gaze, ridicări la înălțime, sudare etc.) vor fi executate de personal calificat și autorizat;
- Interzice accesul la lucrare, de orice fel, a persoanelor neautorizate și respinge utilizarea de materiale sau utilaje și tehnologii neconforme;
- Verifică toate documentele referitoare la lucrări, materiale sosite în șantier, rapoarte de conformitate, certificate de calitate, rapoarte de neconformitate etc.;

# CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE PE TEREN PROPRIETATE – CONF. PUZ

APROBAT CU HCL NR. 267/30.10.2013

## *Documentație pentru obținerea acordului de mediu*

- Are abilitatea de a solicita executantului sistarea execuției lucrărilor sau demolarea lor dacă sunt realizate necorespunzător. Poate respinge plata unor lucrări care nu se încadrează în cerințele și legalitatea proiectului;
- La finalizarea lucrărilor va primi de la executant documentele lucrării și va întocmi Cartea tehnică a construcției, așa cum prevede legea;
- Este responsabil de eliminarea lucrărilor de organizare a șantierului și va preda terenul aferent beneficiarului.

### Etapa de recepție a lucrărilor înainte de recepție finală:

- Pune la dispoziția comisiei de recepție toate documentele care arată urmărirea și asigurarea calității lucrărilor de construcție;
- Predă beneficiarului documentele de recepție și documentația tehnică.

### • Etapa recepției finale și predarea către beneficiar a documentului „Cartea tehnică a construcției”

Cartea construcției cuprinde toată documentația de bază, care începe cu etapa de proiect și avizare și se termină cu recepția finală a lucrării. Cartea tehnică include:

- proiectarea;
  - execuția tehnică, plus avizele de construcție;
  - recepția construcției;
  - exploatarea, întreținerea, repararea și urmărirea comportării în timp, plus un jurnal al evenimentelor.
- Cartea construcției reprezintă radiografia unei clădiri, de la faza de proiect și până la stadiul final.

### - *relația cu alte proiecte existente sau planificate:*

- în zona de est este în curs de autorizare un ansamblu de locuințe colective, regim de înălțime D+P+2E, în prezent terenul este liber;
- în zona de vest este în curs de autorizare un ansamblu rezidențial, regim de înălțime S+D+P+5E, în prezent terenul este liber.

### - *detalii privind alternativele care au fost luate în considerare:*

Pentru realizarea proiectului de investiție „Construire locuințe colective pe teren proprietate - conform PUZ aprobat cu HCL nr. 267/30.10.2013” propus a fi amplasat în Municipiul Iași, Zona Copou T65 și T66, Str. Viticultori, nr. 55 D, Nr. Cad. 176646, județul Iași, s-au luat în calcul aceste alternative, însă toate au condus la varianta actuală.

S-au luat în calcul două scenarii:

*Opțiunea 0 – varianta „scenariul de referință”:* reprezintă opțiunea în care nu se implementează proiectul de investiție:

Terenul se va menține în situația existentă - teren neconstruit. În urma evaluării acestei opțiuni, s-a considerat că aceasta este nefavorabilă, întrucât conduce la:

- organizarea incoerentă din punct de vedere arhitectural, limitarea dezvoltării zonei, peisagistic și urbanistic.

# CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE PE TEREN PROPRIETATE – CONF. PUZ

APROBAT CU HCL NR. 267/30.10.2013

## *Documentație pentru obținerea acordului de mediu*

*Conform condițiilor din acest scenariu, rezultă imposibilitatea de a satisface cerințele legate de creșterea prognozată a dezvoltării imobiliare în zona de amplasament a proiectului, cu impact negativ din punct de vedere economic și social.*

*Opțiunea 1 – varianta „scenariul propus”: reprezintă opțiunea în care se implementează proiectul de investiție:*

### Scenariul de bază propus:

Oportunitatea realizării investițiilor derivă și din faptul că zona aferentă proiectului de investiție va contribui la îmbunătățirea condițiilor de satisfacere a cerinței de locuințe pe piața imobiliară a municipiului Iași.

Soluțiile tehnice propuse sunt moderne și au ținut cont de: condițiile de mediu; tipul și natura lucrărilor existente; dotările, caracteristicile, funcționale, geologice; vecinătățile existente, etc.

Proiectul urmărește valorificarea potențialului locuibil al mun. Iași.

S-a optat pentru o schemă funcțională simplă și clară, care să ofere zonei o imagine arhitecturală contemporană, echilibrată și adecvată locului.

Terenul aferent proiectului de investiție are un potențial evident pentru dezvoltarea rezidențială fiind amplasat într-o zonă aflată într-o continuă dezvoltare.

Realizarea proiectului de investiție pe amplasamentul propus valorifică potențialul natural al zonei prin realizarea unei construcții care se va încadra din punct de vedere arhitectural în cadrul natural-antropizat existent.

*Concluzie : Urmare analizei efectuate s-a identificat ca alternativă optimală pentru dezvoltarea în zona studiată este – Obțiunea 1-..Scenariul de bază propus”.*

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

Ca urmare a realizării imobilului de locuințe colective, se vor realiza 20 apartamente, cu locurile de parcare aferente. Asigurarea cu utilități se va realiza prin extinderea rețelelor de distribuție existente, dimensionate corespunzător pentru a face față noilor funcțiuni.

*-alte autorizații cerute pentru proiect: sunt conform Certificatului de Urbanism nr. 36/17.01.2024, eliberat de Primăria Municipiului Iași.*

**IV. DESCRIEREA LUCRĂRILOR NECESARE:** Proiectul nu prevede lucrări de demolare, terenul este liber de construcții.

# CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE PE TEREN PROPRIETATE – CONF. PUZ

APROBAT CU HCL NR. 267/30.10.2013

*Documentație pentru obținerea acordului de mediu*

## V. DESCRIEREA AMPLASĂRII PROIECTULUI:

Titularul deține un teren în intravilanul municipiului Iași, cu suprafața de 1546 mp, în baza contractului de vânzare nr. 6679/23.11.2023. Pe teren nu sunt construcții sau alte structuri.

Terenul prezintă următoarele vecinătăți:

- nord – NC 142235, drum acces;
- vest – NC 176647, proprietate particulară – liber de construcții;
- sud – NC 142237, drum acces;
- est – NC 176645, proprietate particulară – liber de construcții.

Conform prevederilor Certificatului de Urbanism nr. 36/17.01.2024, emis de Primăria Municipiului Iași:

- Folosința actuală: neconstruit, A, DR.

- *distanța față de granițe*

Proiectul **nu** are impact transfrontalier și **nu** intră sub incidența Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la Espo la 25 februarie 1991, ratificată prin Legea nr. 22/2001, cu completările ulterioare;

- *localizarea proiectului în raport cu patrimoniul cultural*

Amplasamentul **nu** se încadrează în Lista monumentelor istorice, actualizată, aprobată prin Ordinul Ministrului Culturii și Cultelor nr. 2.314/2004, cu modificările ulterioare și Repertoriului arheologic național prevăzut de OG nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

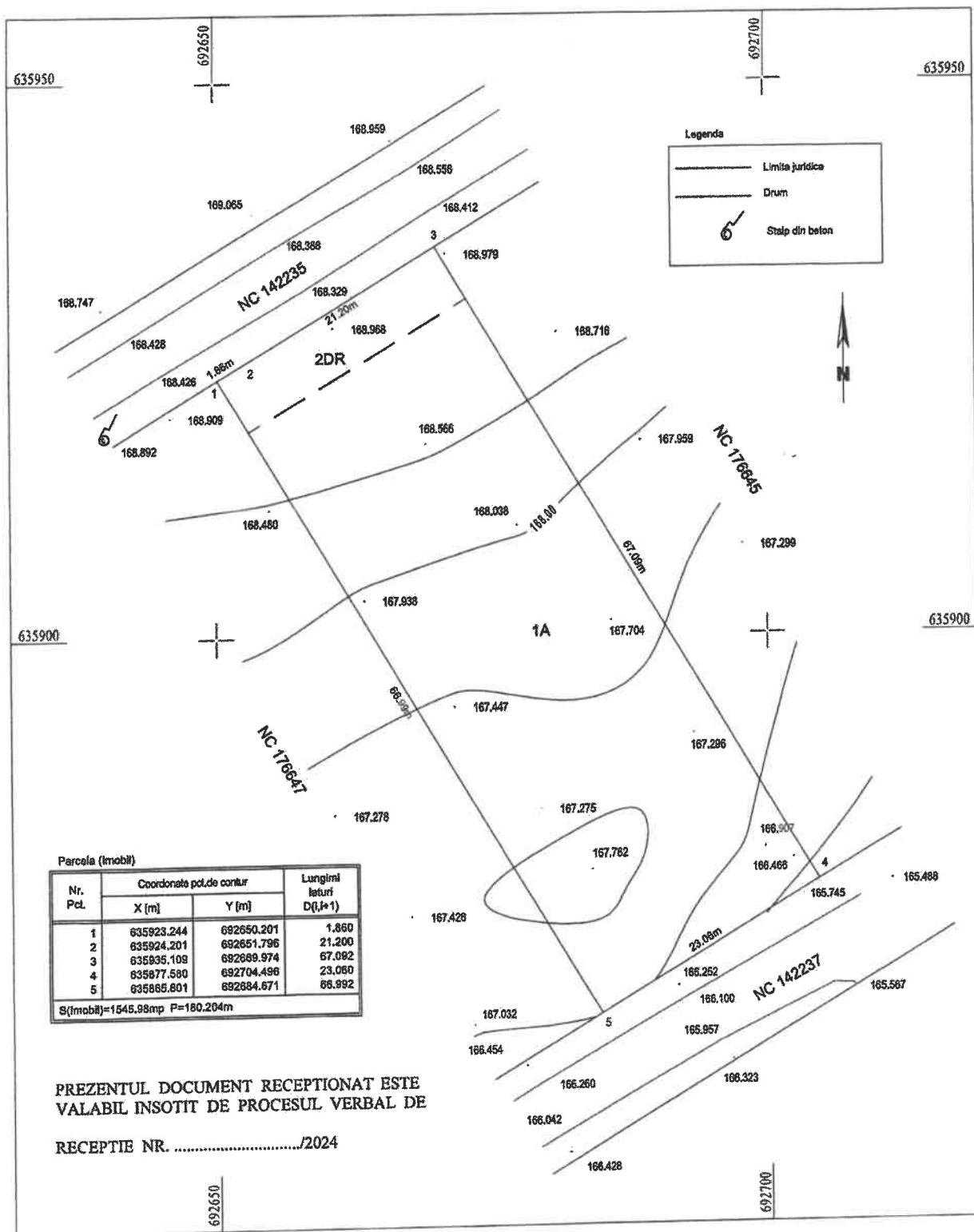
- *hărți, fotografii ale amplasamentului care pot oferi informații privind caracteristicile fizice ale mediului, atât naturale, cât și artificiale, și alte informații privind:*

Coordonatele geografice ale amplasamentului proiectului:

# CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE PE TEREN PROPRIETATE – CONF. PUZ

APROBAT CU HCL NR. 267/30.10.2013

Documentație pentru obținerea acordului de mediu



PFA ing. Iacob Cristian Aut. Scria: RO-IS-F nr. 0120			Beneficiar: S.C. Urban Botanic Construct S.R.L. prin Adam Gabriel Adresa: Intravilan conf. P.U.G. mun. Iasi, str. Viticultori, nr. 55D, jud. Iasi; Numar cadastral: 176646 Suprafata teren masurat: 1546 mp Parcela: 1 A, 2 DR	
Actiunea	Numele	Semnatura	SCARA 1:500	PLAN DE SITUATIE Plan de referinta - Marea Neagra Sistem de proiectie - Stereo 70 Echidistanta curbe de nivel= 50 cm
Masurat	ing. Iacob Cristian			
Redactat	ing. Iacob Cristian			
Contr. STAS				
Verificat	OCPI Iasi			
Aprobat	OCPI Iasi		02.2024	

# CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE PE TEREN PROPRIETATE – CONF. PUZ

APROBAT CU HCL NR. 267/30.10.2013

## Documentație pentru obținerea acordului de mediu

- detalii privind orice variantă de amplasament care a fost luată în considerare:  
Nu este cazul.

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

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

#### 6.1.1. Protecția calității apelor

✓ În timpul construcției:

- sursele posibile de poluare a apelor sunt datorate manipulării și punerii în operă a materialelor de construcții (beton, bitum, agregate, etc) sau pierderi accidentale de combustibili și uleiuri de la utilaje.

*Măsuri adoptate pentru prevenirea/ reducerea poluării apelor:*

- Operațiile de întreținere și reparație a utilajelor și echipamentelor vor fi realizate în atelier/locații cu dotări adecvate;
- Se vor înlătura toate materialele sau depunerile din zona canalizărilor pentru a se evita obturarea acestora;
- Depozitarea temporară a deșeurilor rezultate din construcții în incinta organizării de șantier, în spațiul special amenajat dotat cu containere specializate pentru colectarea selectivă a deșeurilor generate;
- Amplasarea toaletelor ecologice în cadrul organizării de șantier;
- Folosirea de utilaje cu revizia tehnică făcută (valabilă) care nu vor avea pierderi de carburanți și/sau de lubrefianți;
- Interzicerea:
  - Spălării autovehiculelor/ utilajelor în zona de amplasament a proiectului.
  - Efectuării de deversări/ descărcări de ape uzate, deșeuri lichide sau solide, carburanți sau emulsii pe terenuri sau în ape de suprafață sau subterane.
- Pe amplasamentul aferent organizării de șantier nu se vor amenaja depozite de combustibili;
- Aplicarea în caz de necesitate a măsurilor de prevenire și combatere a poluării accidentale, conform prevederilor legislației în vigoare;

În condițiile implementării măsurilor de prevenire/ reducere a impactului potențial nominalizate, se apreciază că, în timpul realizării lucrărilor de construcție aferente proiectului, nu se va produce poluarea apelor de suprafață și subterane.

*Impactul indirect* susceptibil va fi redus și se va manifesta în perioada de executare a lucrărilor de construcții numai în cazul producerii unei poluări accidentale.

✓ În timpul funcționării. Obiectivul va fi racordat la rețelele municipale de alimentare cu apă și canalizare. Se vor genera următoarele tipuri de ape uzate:

- Ape uzate menajere – de la grupurile sanitare – sunt evacuate în canalizarea SC APAVITAL SA;
- Ape pluviale - colectate de pe platformele pentru circulații auto și parcări, vor fi dirijate către un separator de hidrocarburi, fiind apoi colectate în bazinul de retenție. Apele pluviale colectate în bazinul de retenție, în condițiile respectării din punct de vedere calitativ a prevederilor H.G. nr. 188/2002, modificată și completată prin H.G. nr. 352/2005-NTPA 001, vor fi utilizate la stropirea spațiilor verzi ce se vor amenaja pe amplasament la finalizarea realizării proiectului.



# CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE PE TEREN PROPRIETATE – CONF. PUZ

APROBAT CU HCL NR. 267/30.10.2013

## Documentație pentru obținerea acordului de mediu

### Măsuri de prevenire a poluării apelor:

- Asigurarea funcționării instalațiilor de canalizare pentru apele uzate la parametri tehnici proiectați;
- Implementarea unui program de inspecții periodice a rețelei de canalizare din incinta obiectivului pentru detectarea în timp util a disfuncționalităților și adoptarea măsurilor ce se impun pentru remedierea defecțiunilor;
- Aplicarea, în caz de necesitate a măsurilor de prevenire și combatere a poluării accidentale conform prevederilor legislației în vigoare.

Lucrările care vor face obiectul exploatării și întreținerii rețelei de canalizare din incinta obiectivului:

- controlul periodic al rețelei - va urmări asigurarea funcționării corespunzătoare a acesteia și va consta în verificarea tehnică în vederea stabilirii măsurilor de mentenanță necesare;
- spălarea și curățarea rețelei de canalizare;
- desfundarea și curățarea rigolelor.

În aceste condiții, se apreciază că *impactul* prognozat asupra calității apelor de suprafață și subterane în perioada de funcționare a obiectivului va fi *nesemnificativ*.

Stațiile, instalațiile de epurare sau de preepurare a apelor:

- Stațiile și instalațiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevăzute:
  - Separator de hidrocarburi – pentru preepurarea apelor pluviale provenite de pe aleile carosabile.
- Concentrații și debite de poluanți:
  - apele evacuate în canalizarea municipală vor îndeplini condițiile de calitate impuse prin NTPA 002/2002.

### 6.1.2. Protecția aerului

- ✓ În timpul execuției se pot genera emisii de praf (din funcționarea utilajelor). Emisiile de pulberi din timpul execuției lucrărilor sunt asociate lucrărilor de construcții: lucrări de excavare, de vehiculare și de punere în operă a pământului și a materialelor de construcție, de nivelare și taluzare și a altor lucrări specifice desfășurate în perimetrul de lucru.

Reducerea emisiilor de praf se face prin adoptarea unor măsuri specifice, cum ar fi: stropirea frontului de lucru, evitarea săpăturilor în condiții meteo nefavorabile (vânt puternic), curățenia generală a șantierului etc. Toate aceste măsuri sunt parte a planului de construcție și sunt asumate de antreprenor și verificate de dirigintele de șantier.

- ✓ În timpul funcționării, emisiile suplimentare în aer sunt date de traficul auto și de emisiile centralelor termice pentru generarea agentului termic:
  - Surse mobile:* Circulația autovehiculelor aparținând persoanelor rezidente;
  - Surse difuze-nedirijate:* Manevrele de circulație ale autovehiculelor în incinta parcarii amenajate pe amplasament;
  - Surse fixe:* Arderea combustibilului - gazul metan - în centralele termice amplasate la fiecare etaj al imobilului. Evacuarea gazelor arse se realizează prin intermediul coșurilor de tip mural.

# CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE PE TEREN PROPRIETATE – CONF. PUZ

APROBAT CU HCL NR. 267/30.10.2013

## *Documentație pentru obținerea acordului de mediu*

### *Măsuri de prevenire a poluării aerului în timpul execuției:*

- Se vor lua măsuri pentru minimizarea activităților generatoare de praf;
- Imprejmuirea suprafeței ocupate de organizarea de șantier cu materiale eficiente pentru reținerea pulberilor;
- Pentru prevenirea împrăștierii cauzate de vânt, mișcări ale aerului se vor lua măsuri de acoperire, îngrădire, închidere în containere a deșeurilor;
- Nu se permite arderea a nici unui material pe șantier;
- Se vor echipa toate utilajele pentru activități de taiere cu apa și șlefuire cu echipamente speciale de aspirare a prafului;
- Lucrările se vor realiza astfel încât riscul de împrăștiere/scăpările de material prin cădere să fie minimizezate;
- Folosirea de materiale speciale (plase de protecție, prelate) pentru acoperirea zonelor de lucru pe timp de vânt și ploaie;
- Nici un vehicul sau utilaj nu se va lăsa cu motorul pornit la staționare, dacă nu este necesar. Vehiculele și utilajele se vor întreține corespunzător. La orice emisie de fum închis (cu excepția pornirii), utilajul/mașina se oprește imediat și problema se rectifică înainte de folosire. Vehiculele și utilajele se vor întreține corespunzător și vor avea reviziile tehnice la zi și se conformează standardelor de emisii;
- Limita maxim de viteză pentru circulația în incinta șantierului, a autovehiculelor și utilajelor este de 10 km/h pentru a nu produce praf. Căile de circulație pentru utilajele vor fi aleile din beton existente sau realizate din pietris. Se va evita accesul autovehiculelor pe pământ;
- La ieșirea din șantier roțile autovehiculelor se vor curăța și spăla eficient;
- Toate camioanele ce intră sau ies din șantier vor avea obligatoriu încărcăturile transportate în containere închise sau în bene acoperite cu prelate.

Responsabilitatea aplicării măsurilor de prevenire/ minimizare a impactului potențial asupra calității aerului în etapa executării lucrărilor de construcții revine titularului proiectului și antreprenorului lucrărilor de construcții. *Impactul* direct asupra calității aerului va fi *reduc* și se va manifesta în perioada de realizare a proiectului.

### *Măsuri adoptate pentru diminuarea impactului asupra aerului ambiental în perioada de funcționare:*

- Asigurarea funcționării centralelor termice la parametrii tehnici proiectați.
- Impactul prognozat asupra calității aerului în perioada de funcționare - *impact redus*, de lungă durată.

### 6.1.3. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

- În timpul execuției se poate genera zgomot din funcționarea utilajelor pentru realizarea lucrărilor de construcții și din circulația mijloacelor auto ce asigură aprovizionarea cu materiale de construcții.

# CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE PE TEREN PROPRIETATE – CONF. PUZ

APROBAT CU HCL NR. 267/30.10.2013

## Documentație pentru obținerea acordului de mediu

*Măsuri pentru reducerea zgomotului în perioada realizării lucrărilor de construcții:*

- Programul de lucru în șantier va fi între orele 8:00-17:00. În mod excepțional programul în șantier poate fi modificat în funcție de activitățile religioase de amploare;
- Zgomotul și vibrațiile vor fi la un nivel cât mai mic posibil și se vor lua măsuri pentru izolarea lor pentru a nu afecta cetățenii din imobilele învecinate;
- Șantierul se va izola perimetral cu împrejmuire din panouri de plasă de protecție sudată H - 2,00 m și suplimentar până la înălțimea de 2,50 m împrejmuire de protecție realizată din membrană din poliplan, rezistentă la factori climatici. Aceste măsuri vor contribui la protecția trecătorilor și la diminuarea zgomotului și a prafului;
- Sursele principale de zgomot și vibrații în șantier sunt utilajele și echipamentele pentru construcții, autocamioane, clește hidraulic, ciocane pneumatice manuale, aparate de tăiat cu disc, etc. ;
- Utilajele în repaus vor avea motoarele oprite. Nici un vehicul nu va avea motorul pornit în timpul staționării;
- Se vor respecta prevederile standardelor referitoare la emisiile de zgomot în mediu 1756/2006 privind emisiile de zgomot în mediu produse de echipamentele destinate utilizării în exteriorul clădirilor;

Instalațiile de reducere a zgomotului: Se vor folosi utilaje moderne, prevăzute cu sisteme de reducere a zgomotului și vibrațiilor;

Concentrații și debite de poluanți: Nivelul de zgomot nu va depăși valoarea maximă de 65 dB(A) la limita șantierului și 50 dB(A) la limita receptorilor protejați (în conformitate cu prevederile SR 10009/2017 privind acustica urbană și ale Ord. MS nr. 119/2014 cu modificările și completările ulterioare).

Impactul direct al zgomotului și vibrațiilor va fi moderat advers și se va manifesta temporar, pe perioada de execuție a lucrărilor de construcții. Efectele vor înceta la terminarea lucrărilor de construcții.

✓ În timpul funcționării, sursele de zgomot sunt: traficul auto.

Se vor respecta valorile limită ale indicatorilor de zgomot în conformitate cu prevederile Ord. MS nr. 119/2014, cu modificările și completările ulterioare pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, în teritoriile protejate - zonele locuite.

6.1.4. Protecția împotriva radiațiilor - Nu este cazul.

6.1.5. Protecția solului și a subsolului

- În timpul execuției solul poate fi afectat prin scurgerile de carburanți, depozitarea necontrolată a deșeurilor, gestionarea necorespunzătoare a apelor uzate.

- În timpul funcționării solul nu este afectat de proiect - impact nesemnificativ.

Proiectul prevede pentru perioada executării lucrărilor de construcții, în cadrul organizării de șantier și în frontul de lucru, luarea măsurilor tehnice/organizatorice/operationale ce se impun pentru prevenirea/reducerea impactului potențial asupra calității solului, subsolului și a apelor subterane.

# CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE PE TEREN PROPRIETATE – CONF. PUZ

APROBAT CU HCL NR. 267/30.10.2013

## *Documentație pentru obținerea acordului de mediu*

### *Măsuri pentru protecția solului în timpul execuției:*

- Dacă se identifică o scurgere de ulei, se intervine rapid pentru stoparea acesteia și se raclează solul contaminat, colectându-se într-un recipient. Solul contaminat este predat unor operatori autorizați în vederea eliminării;
- Se va evita poluarea solului prin scurgeri de carburanți, uleiuri de la utilaje;
- Alimentarea cu carburanți a utilajelor și schimbarea uleiului la utilaje se va realiza în stațiile de distribuție carburanți autorizate/ service-uri auto, existente în zonă;
- Deșeurile rezultate se vor depozita direct în containere; este interzisă depozitarea lor, chiar și temporară, pe sol;
- Colectarea selectivă și depozitarea temporară a deșeurilor generate pe amplasament în interiorul perimetrului de lucru, în zonele special amenajate în cadrul șantierului.

Se apreciază că prin implementarea acestor măsuri, în timpul executării proiectului impactul direct asupra solului și subsolului va fi redus atâta timp cât utilajele vor fi exploatate corespunzător, iar deșeurile rezultate vor fi gestionate cu respectarea prevederilor OUG nr. 92/19.08.2021 privind regimul deșeurilor, cu modificările și completările ulterioare, aprobată prin Legea nr.17/2023.

Impactul indirect susceptibil va fi redus, se va manifesta în perioada de realizare a proiectului, numai în cazul producerii unor poluări accidentale.

6.1.6. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice - Nu este cazul.

6.1.7. Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public

Se vor lua toate măsurile necesare pentru protecția vecinătăților:

- Imprejmuirea va avea rolul de a reduce factorii de poluare;
- Traficul auto va fi redus la strictul necesar;
- Zgomotul și vibrațiile în șantier vor fi redus la minim;
- Programul de lucru în șantier va fi normal între orele 8-17, pe timpul zilei. Programul în șantier poate fi modificat în funcție de activitățile religioase de amploare.
- Gestionarea corespunzătoare/ eficientă a deșeurilor din construcții pentru a nu periclita starea de sănătate a populației și a nu crea disconfort prin aspectul dezagreabil al acestora.
- Aspirarea reziduurilor de praf și umezirea suprafețelor de lucru (se interzice măturarea acestora).

Contractorul va lua toate măsurile rezonabile pentru protecția mediului (atât în interiorul amplasamentului, cât și în exteriorul acestuia) și pentru limitarea daunelor și perturbărilor aduse populației și bunurilor materiale, rezultate din poluare, noxe, zgomot sau alte consecințe ale activităților sale.

Contractorul va trebui să asigure că emisiile rezultate din activitățile de construcții nu vor depăși valorile limită prevăzute prin reglementări specifice aplicabile.

6.1.8. Prevenirea și gestionarea deșeurilor generate pe amplasament în timpul realizării proiectului/în timpul exploatarei, inclusiv eliminarea

- ✓ În perioada executării lucrărilor de construcții:

# CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE PE TEREN PROPRIETATE – CONF. PUZ

APROBAT CU HCL NR. 267/30.10.2013

## *Documentație pentru obținerea acordului de mediu*

Înainte de executarea activităților de construcții, se recomandă ca, să se întocmească un Plan de acțiune privind construirea care să detalieze metodele de valorificare/eliminarea a deșeurilor generate pe amplasament.

Se va realiza un grafic de desfășurare a lucrărilor de construcții din care să rezulte succesiunea operațiilor ce urmează a fi efectuate cu respectarea măsurilor de sănătate și securitate în muncă.

Se va întocmi un Program de inspecție și monitorizare – parte componentă a Planului de inspecție și întreținere. Zilnic, se va realiza inspecția echipamentelor/ utilajelor aflate în funcțiune, sau care au fost recent utilizate.

Constructorul va asigura:

- utilizarea de materiale și materii prime cu impact minim asupra mediului;
- depozitarea materialelor necesare numai în locuri special amenajate și marcate;
- strângerea materialelor și sculelor folosite după terminarea lucrărilor și transportarea acestora la sediul prestatorului;
- eliberarea terenului de materiale care pot să degradeze sau să polueze zona;
- limitarea deplasării echipelor și a echipamentului numai pe căile de acces aprobate;
- colectarea selectivă a deșeurilor rezultate în urma lucrărilor de construcții;
- stocarea temporară corespunzătoare a fiecărui tip de deșeu rezultat (depozitare în recipiente etanșe, cutii metalice/PVC, butoaie metalice/PVC etc.);
- efectuarea transportului deșeurilor în condiții de siguranță la agenții economici specializați în valorificarea deșeurilor;
- este interzisă arderea/neutralizarea și abandonarea deșeurilor în instalații, respectiv locuri neautorizate acestui scop;
- orice eveniment de mediu apărut din vina executantului în timpul lucrării va fi anunțat imediat beneficiarul, iar înlăturarea efectelor se va face pe cheltuielile executantului lucrării.

*In etapa de execuție vor rezulta următoarele tipuri de deșeuri:*

DENUMIRE DEȘEU	COD DEȘEU	CANTITATE (KG)	PROVENIENȚĂ	MODALITĂȚI DE VALORIFICARE / ELIMINARE
Fier, fontă, oțel	17.04.05	3000	Armături, resturi de la diverse activități de construcție	Valorificare prin agenți economici autorizați
Cabluri fără substanțe periculoase	17.04.11	400	Deșeuri de la instalațiile electrice	Valorificare prin agenți economici autorizați

**CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE PE TEREN PROPRIETATE – CONF. PUZ****APROBAT CU HCL NR. 267/30.10.2013****Documentație pentru obținerea acordului de mediu**

Deșeuri biodegradabile (material lemnos și resturi vegetale de la curățarea terenului)	20.02.01	1200	De la curățarea terenului	Valorificare prin operatori autorizați
Deșeuri textile	20.01.11	200	Materii prime; echipamente de protecție	Valorificare prin agenți economici autorizați
Ambalaje de hârtie și carton	20.01.01	250	Materii prime	Valorificare prin agenți economici autorizați
Beton și moloz	17.01.01	6000	Din activitatea de construcție	Eliminare prin operatori autorizați
Materiale ceramice – sticlă, porțelan	17.01.03	1500	Refuzuri materiale de construcție	Valorificare prin agenți economici autorizați
Ambalaje de materiale plastice	20.01.39	200	Materii prime	Valorificare prin agenți economici autorizați
Deșeuri menajere	20 03 01	1,00 mc	Personal	Se vor preda la operatorul autorizat SC SALUBRIS SA
Deșeuri de lemn din activitatea de construcție	17.02.04	2500	Cofraje, alte surse	Valorificare prin agenți economici autorizați
Pământ	17.05.04	2000	Rezultat din decopertarea terenului	Se va folosi pentru amenajarea spațiilor verzi

*Notă: Cantitățile de mai sus sunt orientative*

În conformitate cu prevederile OUG nr. 92/19.08.2021 privind regimul deșeurilor cu modificările și completările ulterioare, aprobată prin Legea nr.17/2023, titularul proiectului are următoarele obligații:

- art. 17 alin (7) - să gestioneze deșeurile din construcții astfel încât să atingă un nivel de pregătire pentru reutilizare, reciclare și alte operațiuni de valorificare materială, inclusiv operațiuni de rambleiere care utilizează deșeuri pentru a înlocui alte materiale, de minimum 70% din masa deșeurilor nepericuloase provenite din activitățile de construcție, cu excepția materialelor geologice naturale definite la categoria 17 05 04 din anexa la Decizia Comisiei din 18 decembrie 2014 de modificare a Deciziei 2000/532/CE de stabilire a listei de deșeuri în temeiul Directivei 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului.
- art. 21- Gestionarea deșeurilor trebuie să se realizeze fără a pune în pericol sănătatea populației și fără a dăuna mediului, în special:

- a) fără a genera riscuri de contaminare pentru aer, apă, sol, faună sau floră;
- b) fără a crea disconfort din cauza zgomotului sau a mirosurilor;
- c) fără a afecta negativ peisajul sau zonele de interes special.

*Programul de prevenire și reducere a cantităților de deșeuri generate:*

# CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE PE TEREN PROPRIETATE – CONF. PUZ

APROBAT CU HCL NR. 267/30.10.2013

## *Documentație pentru obținerea acordului de mediu*

Conform prevederilor OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor, cu modificările și completările ulterioare, aprobată prin Legea nr.17/2023, prevenirea producerii deșeurilor reprezintă totalitatea măsurilor ce trebuie să fie luate înainte ca o substanță/ material/ produs să devină deșeu.

În lista privind ierarhia deșeurilor prevenirea producerii deșeurilor este prioritară și are scopul de a reduce efectele negative ale acestora asupra mediului.

Se impune în acest sens identificarea activităților generatoare de deșeuri și a tipurilor de deșeuri produse, iar pe baza acestora se va întocmi un program de prevenire și reducere a cantitatilor de deșeuri generate.

Se precizează că activitatea de colectare selectivă a deșeurilor în vederea valorificării reduce cantitatea de deșeuri ce sunt eliminate prin depozitare. La terminarea lucrărilor de construcție, se vor îndepărta toate deșeurile de pe amplasament.

*Măsurile de prevenire a producerii deșeurilor se vor adopta în vederea reducerii:*

- cantității de deșeuri, inclusiv prin reutilizarea acestora;
- impactului negativ al deșeurilor generate asupra mediului și sănătății populației.

Reducerea cantităților de deșeuri rezultate din activitatea de construcție poate fi realizată prin:

- o Utilizarea eficientă a resurselor;
- o Monitorizarea fluxului de materiale utilizate și rezultate;
- o Folosirea unor utilaje moderne care pot monta eficient materiale de construcție.

*Planul de gestionare a deșeurilor se va întocmi de constructor și cuprinde:*

- Prezentarea lucrărilor de construcție ce urmează să se realizeze în cadrul organizării de șantier.
- Stabilirea de obiective și indicatori măsurabili.
- Mentenanța instalațiilor de încărcare/descărcare și transport materiale astfel încât să se reducă pierderile de materiale.
- Stabilirea fluxurilor specifice de deșeuri-monitorizarea fluxului de materiale utilizate și rezultate.
- Evaluarea potențialelor tehnici privind gestionarea deșeurilor; calculul capacității necesare pentru gestiunea deșeurilor generate.
- Instruirea angajaților.
- Identificarea firmelor specializate în transportul și reciclarea (valorificarea) deșeurilor.

Transportul/manipularea deșeurilor rezultate din activitățile de construcție realizate pe amplasament se va realiza în conformitate cu prevederile HG nr.1061/2008 privind transportul deșeurilor periculoase și nepericuloase pe teritoriul României. Transportul va fi însoțit de toate documentele necesare din care să rezulte deținătorul, destinatarul, tipurile de deșeuri, locul de încărcare, locul de destinație, cantitatea de deșeuri transportată, codificarea acestora. Mijloacele de transport vor fi asigurate împotriva deversării molozurilor și a materialelor de construcție care pot fi spulberate de curenții de aer.

Manipularea deșeurilor se va realiza de către personalul instruit pentru încărcarea și descărcarea deșeurilor în condiții de siguranță și pentru intervenție în cazul unor defecțiuni sau accidente.

Gestionarea deșeurilor generate în etapa de construcție, se va face cu respectarea prevederilor OUG 92/2021 privind regimul deșeurilor, cu modificările și completările ulterioare, aprobată prin Legea

# CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE PE TEREN PROPRIETATE – CONF. PUZ

APROBAT CU HCL NR. 267/30.10.2013

## *Documentație pentru obținerea acordului de mediu*

nr.17/2023. Deșeurile rezultate din activitatea de realizare a proiectului vor fi colectate selectiv și predate la agenți economici autorizați în vederea valorificării/eliminării.

- ✓ *În perioada funcționării:* Deșeurile menajere se vor colecta selectiv, se vor depozita temporar pe amplasament în containere specializate amplasate pe platformă special amenajată și se vor preda la operatori autorizați pentru colectarea deșeurilor (SC SALUBRIS SA).

- *gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:* Nu este cazul.

### 6.2. Utilizarea resurselor naturale, în special a solului, a terenurilor, a apei și a biodiversității

Resurse naturale utilizate: apa, agregate minerale, lemn, etc.

Lucrările care fac obiectul acestui proiect nu vor ocupa suprafețe de teren suplimentare, se utilizează terenul identificat prin nr. cad. 176646, care este proprietatea beneficiarului - S.C. URBAN BOTANIC CONSTRUCT S.R.L.

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

Efectele asupra mediului asociate cu faza de construcție

Cel mai important impact potențial este reprezentat de perturbarea vecinătăților în timpul execuției lucrărilor. Pentru a preveni acest impact, proiectul prevede o serie de măsuri pentru organizarea de șantier.

Caracteristicile impactului potențial - perturbarea vecinătăților în timpul execuției lucrărilor, sunt:

- Extinderea impactului – local, numai în zona propusă a proiectului;
- Natura transfrontieră a impactului – nu este cazul.
- Mărimea și complexitatea impactului – impact moderat dacă se aplică măsurile de prevenire și reducere propuse prin proiect și prin avizele emise de autorități;
- Probabilitatea impactului – redusă, dacă se aplică măsurile de prevenire propuse prin proiect și prin avizele emise de autorități.
- Durata, frecvența și reversibilitatea impactului – impactul se poate manifesta în timpul execuției și constă în perturbarea potențialilor receptori din vecinătate prin: ocupare de teren, decopertarea solului, zgomot, praf, prezență umană și eventual scurgeri în mediu. Impactul este unic și reversibil (după încetarea lucrărilor de construcții încetează și impactul).

*Factorul de mediu- AER*

Minor advers, local, pe durata de realizare a proiectului.

Impactul se va manifesta în perioada de realizare a lucrărilor de construcții ca urmare a emisiilor de pulberi în suspensie, pulberi sedimentabile și de poluanți specifici rezultați din funcționarea utilajelor și a autovehiculelor de transport materiale/ deșeurii din construcții.

Impactul va avea un caracter reversibil - efectele vor înceta la terminarea lucrărilor aferente proiectului (a lucrărilor de construcții).



# CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE PE TEREN PROPRIETATE – CONF. PUZ

APROBAT CU HCL NR. 267/30.10.2013

## *Documentație pentru obținerea acordului de mediu*

Impactul cumulativ: efectele produse se vor cumula cu efectele traficului rutier din zonă-trama stradală și ale activităților desfășurate în vecinătatea amplasamentului.

### *Factorul de mediu – ZGOMOT ȘI VIBRAȚII*

Minor advers, local, pe durata de realizare a proiectului.

Impactul se va manifesta în perioada de realizare a lucrărilor de construcții ca urmare a funcționării utilajelor pe amplasament.

Impactul va avea un caracter reversibil- efectele vor înceta la terminarea lucrărilor de construcții.

Impact cumulativ: efectele produse se vor cumula cu efectele traficului rutier din zonă-trama stradală și ale activităților desfășurate în vecinătatea amplasamentului.

### *Factorul de mediu - APA*

- impact nesemnificativ

Se va înregistra un efect pozitiv asupra calității apelor ca urmare a îmbunătățirii infrastructurii existente a sistemului de alimentare cu apă și de canalizare în zonă, cu respectarea prevederilor legislației în vigoare.

### *Factorul de mediu – SOL/SUBSOL*

Minor advers, local.

Impactul se va manifesta în perioada de realizare a proiectului ca urmare a activităților desfășurate pe amplasament.

Probabilitatea impactului: Impactul este puțin probabil.

Impactul – în condițiile în care se va produce - va avea un caracter reversibil - efectele vor înceta la terminarea lucrărilor de construcții.

Impact cumulativ: Nu este cazul.

### *Factorul de mediu – POPULAȚIA ȘI SĂNĂTATEA PUBLICĂ*

Minor advers, local.

Impactul se va manifesta în perioada de realizare a lucrărilor aferente proiectului ( etapa de construcție) ca urmare a emisiilor de pulberi în suspensie, pulberi sedimentabile și de poluanți specifici rezultați din activitățile desfășurate pe amplasament, funcționarea utilajelor și a autovehiculelor de transport materiale/deșeuri din construcții.

Tipul de impact: Impact indirect.

Impactul va avea un caracter reversibil- efectele vor înceta la terminarea lucrărilor de construcții.

*În timpul funcționării proiectului* propus se poate manifesta un impact de perturbare a vecinătăților prin zgomot, aglomerație, prezență umană. După realizarea proiectului, zona se va aglomera. Propunerile din proiect asigură fluidizarea traficului și nu se preconizează blocaje. Zgomotul suplimentar cauzat de trafic poate fi prevenit prin fluidizarea traficului.

# CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE PE TEREN PROPRIETATE – CONF. PUZ

APROBAT CU HCL NR. 267/30.10.2013

## *Documentație pentru obținerea acordului de mediu*

Caracteristicile impactului potențial - perturbarea vecinătăților în timpul funcționării, sunt:

- Extinderea impactului – local, numai în zona propusă a proiectului;
- Natura transfrontieră a impactului – nu este cazul.
- Mărimea și complexitatea impactului – impact moderat dacă se aplică măsurile de prevenire și reducere propuse prin proiect și prin avizele emise de autorități;
- Probabilitatea impactului – redusă, dacă se aplică măsurile de prevenire propuse prin proiect și prin avizele emise de autorități.
- Durata, frecvența și reversibilitatea impactului – impactul se poate manifesta în timpul funcționării și constă în perturbarea potențialilor receptori din vecinătate prin: zgomot și aglomerare urbană. Impactul este unic și reversibil (după încetarea cauzei, încetează și impactul).

Perturbarea vecinătăților în timpul execuției este mai intensă decât cea din timpul funcționării. Prin aplicarea măsurilor propuse, este de așteptat ca impactul să fie minim.

*Măsuri propuse pentru prevenirea și reducerea impactului:*

- *Măsuri de proiectare:*
  - Asigurarea unor distanțe suficiente între limita de proprietate, clădirea propusă și imobilele din vecinătate;
  - Asigurarea unui număr de locuri de parcare suficient pentru a preveni blocaje de trafic;
  - Asigurarea unei suprafețe de spațiu verde care să potențeze impactul vizual pozitiv.
- *Măsuri în timpul execuției săpăturilor:*
  - Se vor lua măsuri de protecție specifice pentru a evita degradări sau distrugerii accidentale ale construcțiilor învecinate în timpul efectuării lucrărilor de săpătura;
  - Lucrările de execuție se vor realiza în etape conform proiectului de structură.
- *Măsuri privind organizarea de șantier:*
  - Lucrările de construire se vor executa integral în incinta proprietatii, fără a afecta proprietățile vecine, domeniul public sau drumurile perimetrare. Organizarea de șantier se va desfășura pe toată durata șantierului numai în spațiul proprietarului;
  - Lucrările se vor efectua numai după ce s-au luat măsuri de izolarea a perimetrului și de protecție a trecătorilor;
  - La accesul în șantier se va amplasa panoul de identificare a lucrărilor. La poarta de acces se va organiza un punct de control și verificare a accesului în șantier. Se va asigura paza permanentă a amplasamentului;
  - La ieșirea din șantier roțile autovehiculele se vor curăța și spălate eficient.
  - Toate camioanele ce intra sau ies din șantier vor avea obligatoriu încărcăturile transportate în containere închise sau în bene acoperite cu prelate;
  - Se va amplasa un container care va conține spații pentru birou, vestiar, grup sanitar, etc.;
  - Se are în vedere dotarea șantierului cu truse sanitare și de prim-ajutor și cu mijloace pentru stingerea incendiilor;
  - Depozitarea materialelor și a deșeurilor se face în spații și incinte special organizate și amenajate în acest scop, împrejmuite și asigurate împotriva accesului neautorizat;

# CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE PE TEREN PROPRIETATE – CONF. PUZ

## APROBAT CU HCL NR. 267/30.10.2013

### *Documentație pentru obținerea acordului de mediu*

- Conform specificului și tehnologiilor de execuție pentru lucrări de construcții-montaj, în incinta șantierului, pe perioada realizării proiectului se vor afla echipamente tehnice diverse. Se impune ca toate echipamentele de munca utilizate pentru executarea lucrărilor în șantier să fie corespunzătoare din punct de vedere tehnic, funcțional și al securității muncii și siguranței circulației;
- Nici un vehicul nu va avea motorul pornit în timpul staționării.
- *Măsuri pentru protecția calității apelor*
  - Se va evita poluarea apelor prin scurgeri de carburanți, uleiuri de la utilaje;
  - Operațiile de întreținere și reparatie a utilajelor și echipamentelor vor fi realizate în ateliere/locatii cu dotari adecvate.
  - Este interzisă spălarea autovehiculelor/ utilajelor în zona de amplasament a proiectului.
- *Măsuri pentru protecția aerului*
  - Delimitarea arealului de realizare a lucrărilor aferente realizării lucrărilor propuse;
  - Pentru prevenirea împrăștierii cauzate de vânt, mișcări ale aerului se vor lua măsuri de acoperire, îngrădire, închidere în containere a deșeurilor;
  - Nu se permite arderea a nici unui material pe șantier;
  - Se vor echipa toate utilajele pentru activități de taiere cu apa și șlefuire cu echipamente speciale de aspirare a prafului;
  - Curățarea zilnică a căilor de acces din incinta organizării de șantier, a punctelor de lucru (îndepărtarea pământului) pentru a preveni formarea prafului;
  - Lucrările se vor realiza astfel încât riscul de împrăștiere/scăpările de material prin cădere să fie minimizezate. Zonele unde se realizează desfaceri/demolari vor fi stropite periodic, de câte ori este nevoie cu apă sau cu soluții speciale care măresc eficiența apei în fixarea prafului;
  - Folosirea de materiale speciale (plase de protecție, prelate) pentru acoperirea zonelor de lucru pe timp de vânt și ploaie;
  - Nici un vehicul sau utilaj nu se va lăsa cu motorul pornit la staționare, dacă nu este necesar. Vehicule și utilaje se vor întreține corespunzător. La orice emisie de fum închis (cu excepția pornirii), utilajul/mașina se oprește imediat și problema se rectifică înainte de folosire. Vehiculele și utilajele se vor întreține corespunzător și vor avea reviziile tehnice la zi și se conformează standardelor de emisii. Gazele evacuate de la vehicule nu se vor îndrepta spre teren pentru a nu ridica praful.
  - Limita maximă de viteză pentru circulația în incinta șantierului, a autovehiculelor și utilajelor este de 10 km/h pentru a nu produce praf. Căile de circulație pentru utilaje vor fi aleile din beton existente sau realizate din pietris. Se va evita accesul autovehiculelor pe pamant;
  - La ieșirea din șantier roțile autovehiculelor se vor curăța și spăla eficient;
  - Toate camioanele ce intra sau ies din șantier vor avea obligatoriu încărcăturile transportate în containere închise sau în bene acoperite cu prelate.

# CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE PE TEREN PROPRIETATE – CONF. PUZ

APROBAT CU HCL NR. 267/30.10.2013

## *Documentație pentru obținerea acordului de mediu*

- *Măsuri pentru protecția împotriva zgomotului și a vibrațiilor*
  - Respectarea programului de lucru stabilit;
  - Adoptarea în faza de execuție a lucrărilor de construcții de măsuri tehnice, organizatorice și operaționale pentru atenuarea zgomotelor și vibrațiilor produse, urmărindu-se ca nivelul de zgomot înregistrat să se încadreze în limitele prevăzute de normativele în vigoare;
  - Sursele principale de zgomot și vibrații în santier sunt utilajele și echipamente pentru construcții, autocamioane, clește hidraulic, ciocane pneumatice manuale, aparate de tăiat cu disc, etc.;
  - Utilajele în repaos vor avea motoarele oprite. Nici un vehicul nu va avea motorul pornit în timpul staționării;
  - Stabilirea și controlul respectării limitelor de viteză și tonajului pentru camioanele care traversează zonele sensibile (rezidențiale);
  - Prevederea și utilizarea unor bariere antifonice temporare acolo unde va fi cazul.
  
- *Măsuri pentru populație și sănătate publică*
  - Adoptarea măsurilor prevăzute pentru etapa de realizare a activităților de construcții astfel încât să nu fie afectate în mod negativ confortul și starea de sănătate a populației din zonă.
  
- *Măsuri pentru protecția solului și a subsolului*
  - Se va evita poluarea solului prin scurgeri de carburanți, uleiuri de la utilaje.
  - Deseurile rezultate se vor depozita direct în containere; este interzisă depozitarea lor, chiar și temporară, pe sol.
  - Pe amplasamentul aferent proiectului:
    - Nu se vor realiza lucrări de reparații la utilaje și autovehicule și nu se vor efectua schimburi de uleiuri. Aceste activități se vor realiza la operatori specializați, autorizați conform prevederilor în vigoare.

*In concluzie, ca urmare a măsurilor prevăzute pentru prevenirea, reducerea și compensarea pe cât posibil a oricărui efect advers asupra mediului al realizării proiectului, se apreciază că impactul asupra mediului și a sănătății populației pe termen scurt, mediu și lung, cauzat de realizarea proiectului propus și funcționarea planificată a noului obiectiv, va fi redus.*

Toate aceste măsuri au ca rezultat minimizarea impactului de perturbare a vecinătăților. Aceste măsuri sunt incluse în Planul de reducere a poluării pe șantier, care va fi asumat de beneficiar la emiterea Autorizației de construire.

Pe tot parcursul derulării lucrărilor de execuție a proiectului de investiție, vor fi respectate prevederile OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată și modificată cu Legea 265/2006, modificată și completată de OG nr. 164/2008, referitoare la protecția calității apelor, atmosferei, solului și la protecția așezărilor umane.

# CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE PE TEREN PROPRIETATE – CONF. PUZ

APROBAT CU HCL NR. 267/30.10.2013

## *Documentație pentru obținerea acordului de mediu*

### **VIII. Prevederi pentru monitorizarea mediului în perioada de construcție:**

Monitorizarea constituie mecanismul care permite verificarea eficienței măsurilor adoptate pentru reducerea impactului obiectivului asupra mediului.

Un program de monitorizare corect va servi evaluării modului în care măsurile adoptate au ca efect reducerea sau eliminarea impactului negativ pe termen lung.

Pe perioada execuției lucrărilor de construire este necesar a se desfășura o activitate de monitorizare a factorilor de mediu în scopul urmăririi eficienței măsurilor aplicate, cât și pentru a stabili măsuri corective în cazul neincadrării în normele specifice.

În acest sens se propun următoarele măsuri:

- identificarea și monitorizarea surselor de poluare;
- stabilirea unui program de măsuri pentru determinarea nivelului de zgomot pe durata lucrărilor;
- gestionarea controlată a deșeurilor rezultate, în zona frontului de lucru;
- stabilirea unui program de intervenție în cazul în care indicatorii de calitate specifici factorilor de mediu, aer, apă, sol nu se încadrează în limitele impuse de legislația în vigoare;

### **IX. LEGATURA 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) – Nu este cazul.
- 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 – Nu este cazul.
- 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 – Nu este cazul.
- 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 – Nu este cazul.
- Directiva 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 19 noiembrie 2008 privind deșeurile și de abrogare a anumitor directive – Nu este cazul.
- Altele – Nu este cazul.

#### **B. Planul / programul / strategia / documentul de programare / planificare din care face proiectul, cu indicarea actului normativ prin care a fost aprobat:**

Terenul este reglementat prin PUZ.

## **X. LUCRĂRI NECESARE ORGANIZĂRII DE ȘANTIER**

Organizarea de șantier pentru realizarea lucrărilor de construcții se va realiza în interiorul amplasamentului aferent proiectului.

- Lucrările de construire se vor executa integral în incinta proprietății, fără a afecta proprietățile vecine, domeniul public sau drumurile perimetrare;
- Lucrările se vor efectua numai după ce s-au luat măsuri de izolare a perimetrului și de protecție a trecătorilor;
- La accesul în șantier se va amplasa panoul de identificare a lucrărilor. La poarta de acces se va organiza un punct de control și verificare a accesului în șantier. Se va asigura paza permanentă a amplasamentului;
- La ieșirea din șantier, în dreptul porții de acces auto, se prevede amplasarea:
  - rampei de spălare a roților autovehiculelor care vor ieși din șantier;
  - unui panou de identificare a șantierului.
- Toate camioanele ce intră sau ies din șantier vor avea obligatoriu încărcăturile transportate în containere închise sau în bene acoperite cu prelate.
- Se va amplasa un container care va conține spații pentru birou, vestiar, grup sanitar, etc.
- Se are în vedere dotarea șantierului cu truse sanitare și de prim-ajutor și cu mijloace pentru stingerea incendiilor.
- Utilitățile se vor asigura din rețelele existente în zonă.
- Depozitarea materialelor și a deșeurilor se face în spații și incinte special organizate și amenajate în acest scop, împrejmuite și asigurate împotriva accesului neautorizat.
- Conform specificului și tehnologiilor de execuție pentru lucrări de construcții-montaj, în incinta șantierului, pe perioada realizării proiectului se vor afla echipamente tehnice diverse. Se impune ca toate echipamentele de muncă utilizate pentru executarea lucrărilor în șantier să fie corespunzătoare din punct de vedere tehnic, funcțional și al securității muncii și siguranței circulației.

### *Planificarea șantierului:*

- Împrejmuirea suprafeței ocupate de organizarea de șantier cu materiale eficiente pentru reținerea pulberilor.
- În fazele de execuție a lucrărilor de construcții se vor lua măsuri pentru atenuarea zgomotului și vibrațiilor produse prin utilizarea de utilaje/ echipamente/ autovehicule verificate din punct de vedere tehnic. Se vor respecta prevederile standardelor referitoare la emisiile de zgomot în mediu conform HG 1756/2006 privind emisiile de zgomot în mediu produse de echipamentele destinate utilizării în exteriorul clădirilor.
- Asigurarea colectării selective a deșeurilor din construcții și a evacuării acestora de pe amplasament, pe cât posibil la data generării.

### *Traficul în construcții:*

- Oprirea motoarelor tuturor vehiculelor aflate în staționare;
- Curățarea eficientă a roților vehiculelor la ieșirea din șantier, umezirea drumurilor, a căilor de acces în șantier, respectiv a zonei în care se descarcă/ încarcă deșeuri din construcții.

# CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE PE TEREN PROPRIETATE – CONF. PUZ

APROBAT CU HCL NR. 267/30.10.2013

## *Documentație pentru obținerea acordului de mediu*

- Acoperirea mijloacelor de transport ce intră sau ies din șantier;
- Amenajarea traseelor din șantier, astfel încât să nu se producă derapaje, noroi, bălțire de apă, etc.
- Utilizarea de vehicule și utilaje circulante pe drumurile publice conforme cu standardele de emisii, cu reviziile tehnice realizate la zi; adaptarea limitei de viteză în interiorul și în jurul șantierului.

*În timpul funcționării proiectului* propus se poate manifesta un impact de perturbare a vecinătăților prin zgomot, aglomerație, prezență umană. Propunerile din proiect asigură fluidizarea traficului și nu se preconizează blocaje. Zgomotul suplimentar cauzat de trafic poate fi prevenit prin fluidizarea traficului. Perturbarea vecinătăților în timpul execuției este mai intensă decât cea din timpul funcționării. Prin aplicarea măsurilor propuse, este de așteptat ca impactul să fie minim.

### *Măsuri propuse pentru prevenirea și reducerea impactului:*

- *Măsuri de proiectare:*
  - Asigurarea unor distanțe suficiente între limita de proprietate, clădirea propusă și imobilele din vecinătate;
  - Asigurarea unui număr de locuri de parcare suficient pentru a preveni blocaje de trafic;
- *Măsuri în timpul execuției săpăturilor:*
  - Se vor lua măsuri de protecție specifice pentru a evita degradări sau distrugerii accidentale ale construcțiilor învecinate în timpul efectuării lucrărilor de săpătura.
  - Lucrările de execuție se vor realiza în etape conform proiectului de structura.
- *Măsuri privind organizarea de șantier:*
  - Lucrarile de construire se vor executa integral in incinta proprietatii, fara a afecta proprietatile vecine, domeniul public sau drumurile perimetrare. Organizarea de santier se va desfasura pe toata durata santierului numai in spatiul proprietarului.
  - Lucrarile se vor efectua numai dupa ce s-au luat masuri de izolarea a perimetrului si de protectie a trecatorilor
  - La accesul in santier se va amplasa panoul de identificare a lucrarilor. La poarta de acces se va organiza un punct de control si verificare a accesului in santier. Se va asigura paza permanenta a amplasamentului.
  - Toate camioanele ce intra sau ies din santier vor avea obligatoriu incarcaturile transportate in containere inchise sau in bene acoperite cu prelate.
  - Se va amplasa un container care va contine spatii pentru birou, vestiar, grup sanitar, etc.
  - Se are în vedere dotarea santierului cu truse sanitare si de prim-ajutor și cu mijloace pentru stingerea incendiilor
  - Utilitățile se vor asigura din rețelele existente în zonă.
  - Depozitarea materialelor și a deșeurilor se face in spatii si incinte special organizate si amenajate in acest scop, imprejmuite si asigurate impotriva accesului neautorizat.
  - Conform specificului si tehnologiilor de execuție pentru lucrări de construcții-montaj, in incinta șantierului, pe perioada realizării proiectului se vor afla echipamente tehnice diverse. Se impune ca toate echipamentele de munca utilizate pentru executarea lucrărilor in șantier sa fie corespunzătoare din punct de vedere tehnic, funcțional si al securității muncii si siguranței circulației.

# CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE PE TEREN PROPRIETATE – CONF. PUZ

## APROBAT CU HCL NR. 267/30.10.2013

### *Documentație pentru obținerea acordului de mediu*

- Nici un vehicul nu va avea motorul pornit în timpul staționării.
- *Măsuri pentru protecția calității apelor*
  - Se va evita poluarea apelor prin scurgeri de carburanți, uleiuri de la utilaje.
  - Operațiile de întreținere și reparație a utilajelor și echipamentelor vor fi realizate în ateliere/locații cu dotări adecvate.
  - Se vor înlătura toate materiale sau depunerile din zona canalizărilor pentru a se evita obturarea acestora.
  - La ieșirea din șantier, în dreptul porților de acces auto se va amenaja o platformă de spălare pentru curățarea autovehiculelor care ies din șantier.
- *Măsuri pentru protecția aerului*
  - Sursele de poluare ale atmosferei sunt praful în urma lucrărilor și a circulației utilajelor, precum și noxele provenite de la funcționarea utilajelor.
  - Se vor lua măsuri pentru minimizarea activităților generatoare de praf.
  - Pentru prevenirea împrăștierii cauzate de vânt, mișcări ale aerului se vor lua măsuri de acoperire, îngrădire, închidere în containere a deșeurilor.
  - Nu se permite arderea a nici unui material pe șantier.
  - Se vor echipa toate utilajele pentru activități de tăiere cu apă și șlefuire cu echipamente speciale de aspirare a prafului.
  - Lucrările se vor realiza astfel încât riscul de împrăștiere/scăpările de material prin cădere să fie minimizezate.
  - Folosirea de materiale speciale (plase de protecție, prelate) pentru acoperirea zonelor de lucru pe timp de vânt și ploaie.
  - Nici un vehicul sau utilaj nu se va lăsa cu motorul pornit la staționare, dacă nu este necesar. Vehicule și utilaje se vor întreține corespunzător. Vehiculele și utilajele se vor întreține corespunzător și vor avea reviziile tehnice la zi și se conformează standardelor de emisii.
  - Limita maximă de viteză pentru circulația în incinta șantierului, a autovehiculelor și utilajelor este de 10 km/h pentru a nu produce praf.
  - La ieșirea din șantier roțile autovehiculelor se vor curăța și spăla eficient.
  - Toate camioanele ce intra sau ies din șantier vor avea obligatoriu încărcăturile transportate în containere închise sau în bene acoperite cu prelate.
  - Se vor utiliza soluții speciale care măresc eficiența apei în fixarea prafului. Cu aceste soluții se vor stropi zilnic căile de acces în șantier, aria șantierului unde se descarcă/incarca materialele de construcții, respectiv volumele care se demolează.
- *Măsuri pentru protecția împotriva zgomotului și a vibrațiilor*
  - Programul de lucru în șantier va fi normal între orele 8-17, pe timpul zilei. În mod excepțional programul în șantier poate fi modificat în funcție de activitățile religioase de amploare.
  - Zgomotul și vibrațiile vor fi la un nivel cât mai mic posibil și se vor lua măsuri pentru izolarea lor pentru a nu afecta cetățenii din imobilele învecinate sau de pe stradă.
  - Sursele principale de zgomot și vibrații în șantier sunt utilajele și echipamente pentru construcții, autocamioane, clește hidraulic, ciocane pneumatice manuale, aparate de tăiat cu disc, etc.



# CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE PE TEREN PROPRIETATE – CONF. PUZ

APROBAT CU HCL NR. 267/30.10.2013

## *Documentație pentru obținerea acordului de mediu*

- Utilajele în repaos vor avea motoarele oprite. Nici un vehicul nu va avea motorul pornit în timpul staționării.
- *Măsuri pentru protecția solului și a subsolului*
  - Se va evita poluarea solului prin scurgeri de carburanți, uleiuri de la utilaje.
  - Deseurile rezultate se vor depozita direct în containere; este interzisă depozitarea lor, chiar și temporară, pe sol.
  - Pe toată perioada executării lucrărilor de construcții, în cadrul organizării de șantier și în frontul de lucru se vor lua măsuri tehnice /organizatorice/ operaționale ce se impun pentru prevenirea/reducerea impactului potențial asupra calității solului, subsolului și a apelor subterane.
- *Măsuri pentru protecția ecosistemelor terestre și acvatice*
  - Având în vedere izolarea amplasamentului cu împrejurimi, se considera ca populația, fauna, flora, peisajul și relațiile dintre acești factori nu vor fi afectate prin lucrările de construire.
  - *descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier:*
- În condițiile adoptării măsurilor nominalizate prin organizarea, planificarea și traficul în construcții, a măsurilor de prevenire/ reducere a impactului prezentate în documentație în timpul realizării lucrărilor de construcții, se apreciază că activitățile aferente organizării de șantier vor avea un *impact redus asupra factorilor de mediu.*
- *Impactul va fi reversibil* – efectele vor înceta la finalizarea proiectului de investiție.

Contractorul va lua toate măsurile rezonabile pentru protecția mediului (atât în interiorul amplasamentului cât și în exteriorul acestuia) și pentru limitarea daunelor și perturbărilor aduse populației și bunurilor materiale, rezultate din poluare, noxe, zgomot sau alte consecințe ale activităților sale.

Contractorul va trebui să asigure că emisiile rezultate din activitățile de construcții nu vor depăși valorile limită prevăzute prin reglementări specifice aplicabile.

  - *instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu:* Nu este cazul.
  - *dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu:* Nu este cazul.

## **XI. LUCRĂRI DE REFACERE A AMPLASAMENTULUI LA FINALIZAREA PROIECTULUI**

Se vor realiza lucrări de eliberare a amplasamentului de construcțiile/ amenajările temporare, nivelarea/compactarea terenului și se vor amenaja spații verzi pe o suprafață de 220 mp .

Deseurile generate vor fi eliminate de pe amplasament și transportate conform contractului încheiat cu o firmă autorizată.

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

Pentru prevenirea/ diminuarea eventualelor consecințe titularul proiectului va întocmi *Planul de prevenire și combatere a poluărilor accidentale:*

- Stabilirea măsurilor pentru transmiterea avertismentelor cu privire la incident autorității responsabile pentru declanșarea planului de urgență externă.

# CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE PE TEREN PROPRIETATE – CONF. PUZ

APROBAT CU HCL NR. 267/30.10.2013

## *Documentație pentru obținerea acordului de mediu*

- Limitarea și controlul incidentelor pentru reducerea la minimum și limitarea efectelor asupra sănătății populației, mediului și bunurilor materiale.
- Aplicarea măsurilor necesare pentru protecția sănătății populației și a mediului împotriva efectelor accidentelor majore.
- Asigurarea refacerii ecologice a zonei afectate.
- Stabilirea măsurilor în vederea limitării riscurilor pentru persoanele aflate în obiectiv.

### *Măsuri de prevenire a producerii de accidente*

- Instruirea personalului cu privire la cunoașterea și respectarea prevederilor politicii de prevenire a accidentelor.
- Identificarea, monitorizarea și evaluarea factorilor de risc specifici, generatori de accidente tehnologice (obiective, instalații cu pericol potential).
- Înștiințarea ISUJ Iași asupra factorilor de risc și semnalarea iminentei producerii sau producerea accidentelor tehnologice.
- Stabilirea și urmărirea îndeplinirii măsurilor și acțiunilor de prevenire și de pregătire a intervenției, organizarea și dotarea formațiunii proprii de intervenție.
- Luarea măsurilor ce se impun pentru prevenirea producerii de accidente și pentru limitarea consecințelor acestora asupra sănătății populației și calității factorilor de mediu.
- Intervenția operativă cu forțe și mijloace, în funcție de situație, pentru limitarea și înlăturarea efectelor negative.

### **XII. Anexe-piese desenate:**

- Planul de încadrare în zonă;
- Planul de situație.

**XIII.** Realizarea proiectului „Construire locuințe colective pe teren proprietate - conform PUZ aprobat cu HCL nr. 267/30.10.2013”, în Municipiul Iași, Zona Copou T65 și T66, Str. Viticultori, nr. 55 D, Nr. Cad. 176646, județul Iași, **nu intră** sub incidența prevederilor art. 28 din OUG nr. 57/2007 privind ariile 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.

**XIV.** Realizarea proiectului „Construire locuințe colective pe teren proprietate - conform PUZ aprobat cu HCL nr. 267/30.10.2013”, în Municipiul Iași, Zona Copou T65 și T66, Str. Viticultori, nr. 55 D, Nr. Cad. 176646, județul Iași, **nu intră** sub incidența art. 48 și 54 din Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare.

Intocmit,  
S.C. ARTCA S.R.L.

