

## MEMORIU DE PREZENTARE

### Denumirea proiectului:

**"CONVERSIE FUNCTIONALA, REGENERAREA SITULUI INDUSTRIAL IN ANSAMBLU REZIDENTIAL "**

**ADRESA:** municipiu Sighisoara, localitatea Venchi, CF nr.56043, 53170, 53172, 53174, 53175

### I. Titular

- HVS CONSTRUCT SRL;
- Adresa: Municipiul Odorheiul Secuiesc, str. Keresztvapa, nr.2, Judetul Harghita
- Adresa de e-mail: office@graphtronic; telefon: 0722512299
- Numele persoanelor de contact:
  - Mandatar – Radu Popescu
  - responsabil pentru protecția mediului – Peter Botond Istvand

### • III. Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect:

#### a) Rezumat al proiectului:

Imobilul este situat in municipiu Sighisoara, localitatea Venchi, CF nr.56043, 53170, 53172, 53174, 53175.

S LOT = 13260 mp conform Contract de Vanzare cu Incheiere de autentificare nr. 1205, dar si a extrasului de carte funciara nr. 56043 este in proprietatea , HVS CONSTRUCT SRL, CUI 21487902 cu sediu in Municipiul Odorheiul Secuiesc, str. Keresztvapa, nr.2, Judetul Harghita.

Terenul ce face obiectul elaborarii documentatiei este situat intravilan, constructiile cu suprafata totala Sc=3716,0 m.p. compuse din 3 hale ( C1-Hala SC=1112mp; C2-Hala SC=1268mp; C3-Hala SC=1336mp) si terenul in suprafata de 13260mp. Se doreste converisa acestor constructii in locuire.

Imobilul nu este înscris în Lista monumentelor istorice actualizata, si nu se afla in aria de protectie a monumentelor istorice izolate si nu intra sub incidenta art. 28 din Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei si faunei salbatice, cu modificarile si completarile ulterioare.

Proiectul propus intra sub incidenta Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice si private asupra mediului, fiind incadrat in anexa nr. 2, la pct.13 lit. A) si pct.10, lit. B)

Proiectul propus intra sub incidenta art.48, alin. 1, lit. b) si c) din Legea apelor nr. 107/1996, cu modificarile si completarile ulterioare.

b) Justificarea necesității proiectului:

Prin proiectul de conversie funcțională se realizează valorificarea potențialului locativ și recreativ al zonei. Imobilele beneficiază de un cadru natural excepțional în cadrul Municipiului Sighisoara precum și de o infrastructură corespunzătoare dar la momentul de față aceste construcții sunt dezafectate și neutilizate, reprezentând 3 hale vechi ramase în paragină și în stare de degradare. Reabilitarea fondului construit degradat va avea un efect benefic atât estetic cât și funcțional pentru zona din imediată apropiere. Complexul va avea menirea de a găzdui locuitorii ai obiectivului pe care îl propunem, care vor contribui semnificativ la dezvoltarea segmentului terțiar (servicii) în proximitatea zonei de locuințe.

c) Valoarea estimată a lucrării:

550000 Euro

d) Perioada de implementare propusă:

Semestru 2 – 2023    Semestrul 2 - 2024

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

*planșele se regăsesc în partea desenată*

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

Se prezintă elementele specifice caracteristice proiectului propus:

**Terenul este amplasat, conform PUG Sighisoara aprobat , în UTR 69**

Funcțiunea dominantă : - zona de locuit

Cu funcțiuni complementare : comerț, servicii, școli etc.

Regim de înălțime predominant : P

Reglementări :

- Permișiuni : se pot autoriza construcții de locuințe, anexe, completări, până la P+2 niveluri și cu regimul de aliniere conform vecinătăților existente, construcții destinate creșterii animalelor mari și mici, extinderi ale instalațiilor tehnico-edilitare existente, implantări de mobilier urban.
- unități mici de producție, ateliere de reparații, lucrări conexe acestora
- se pot autoriza construcții pentru dotări social-culturale ( grădinite, școli, internate), dotări sanitare ( creșe, dispensare, policlinici, spitale, farmacii, camine de bătrâni), dotări comerciale și de alimentație publică ( spații comerciale, piețe agroalimentare, stații PECO, depozite combustibil, depozite mat. construcții ) , dotări prestări de servicii, dotări pentru cultura fizică și sport, dotări turistice, spații verzi, dotări de cult, parcaje, garaje, pe baza unor PUZ sau PUD aprobate

Restricții :

- unități mari de producție, care depășesc suprafața unui lot, ferme mari de creștere a animalelor
- se impun măsuri de protejarea mediului, de amenajare și întreținere a spațiilor plantate existente

Conditii de ocupare a terenului :

- accesele – fiecare unitate va avea acces separat
- toate unitatile , toate cladirile, nu si anexele vor fi in mod obligatoriu racordate la toate tipurile de retele publice tehnico-edilitare existente sau vor avea prevazuta posibilitatea de racordare la viitoarele retele publice proiectate
- toate constructiile noi se vor aseza pe aliniament, stabilit fata de vecinii din stanga, dreapta.
- Regim de inaltime : pana la P+2

Posibilitati de ocupare a terenului :

- indicatori de control : POT max = 25%
- CUT max = 1,5%

**Conform PUG Sighisoara in curs de aprobare, terenul este amplasat in UTR V01.**

*UTR. In care predomina locuirea individuala si functiunile complementare, in tesutul urban construit.*

**Propus si aprobat prin PUZ cu HCL 41 din 28.02.2023 de catre Consiliul Local al Municipiului Sighisoara:**

- Regim de inaltime : pana la P+1
- POT propus= 30%
- CUT propus = 0.6
- Functiune = LOCUIRE , cu functiuni complementare: mixt-comert

**PROPUNERE CONSTRUCTIE NOUA:**

In conformitate cu tema beneficiarilor se propune schimbarea de functiune, din industrial in rezidential, cu pastrarea constructiilor existente si conversia functionala a acestora. Se doreste construirea unui ansamblu de case insiruite- locuinte semicolective, modificare acces incinta si imprejmuire teren, creare locuri de parcare. Functiuni anexe: loc de joaca. (în conformitate cu Legea 50/1991, republicată în 1996,)

**▪ INDICI URBANISTICI PROPUSI:**

- Functiune: locuinte insiruite
- Regim de inaltime:P
- Steren=13260 m<sup>2</sup>
- S teren ce se cedeaza=71 m<sup>2</sup>
- Steren ramas=13189 m<sup>2</sup>
- Sc total= Sc tronson 1(1336m<sup>2</sup>)+ Sc tronson 2(1268m<sup>2</sup>) +Sc troson 3(1112m<sup>2</sup>)
- Sd total= Sd tronson 1(1336m<sup>2</sup>)+ Sd tronson 2(1268m<sup>2</sup>) +Sd troson 3(1112m<sup>2</sup>)
- Sc total=3716 m<sup>2</sup>
- Sd total=3716 m<sup>2</sup>
- P.O.T.=28%
- C.U.T.=0.28
- Locuri de parcare=54
- Spatiu verde=5850 m<sup>2</sup>=44%
- Scirculatii, alei, platforme betonate=3716 m<sup>2</sup>= 28%

**Total unitati locative case insiruite = 69**

Tip garsoniere = 26

Tip apartament 2 camere = 30

Tip apartament 3 camere = 13



### Structura de rezistenta:

Structura de rezistenta a constructiei:

Toate cele trei hale industriale au același tip de structură:

- În primul rând, acestea au o formă dreptunghiulară în plan.
- Dimensiunile sunt următoarele: o deschidere transversală de 12 m și travee de 6 m.
- Stâlpii prefabricați din beton, care formează elementele verticale ale acestor structuri, sunt dispuși la fiecare compartiment.
- Stâlpii sunt conectați la capătul lor superior cu grinzi cu secțiune în T, dedicate realizării structurilor ECP.
- Elemente de acoperiș sunt de tip ECP prinse cu grinzi T dedicate.- Elementele curbe precomprimate (ECP) sunt elemente prefabricate cu rol de învelitoare pentru structurile industriale. Sunt disponibile în două lungimi, de 12 m și 18 m, cu lățimea de 1,5 m și se montează pe grinzile principale.

Se va insera un nou cadru monolit din beton armat la jumătatea deschiderii clădirii. Acest nou cadru va avea următoarele elemente: stâlpi de secțiune 50x25cm și grindă 50x25cm. Acestea vor fi susținute de noi fundații izolate, care vor fi conectate prin grinzi de echilibrare pentru a evita așezările diferențiale și pentru a transmite mai bine sarcinile către terenul bun al fundațiilor.

Pereți perimetrali noi vor fi din zidărie, dar nu portanți. Sistemul nestructural va fi în concordanță cu noua arhitectură, pentru a atinge obiectivul lucrărilor.

Actualele terase neaccesibile vor fi reconstruite: schimbarea membranei, crearea unui pod cu o structură din lemn cu un nou sistem de șarpantă.

Organizarea executiei se va realiza exclusiv in incinta proprietatii conform documentatiei anexa la proiect (plan + memoriu).

### **Retrageri existente si mentinute:**

Vecinatati:

- La Nord – proprietati private-Locuinte;
- La Sud – proprietati private-Depozit si locuinte;
- La Vest – proprietate privata SC XILOMOB SRL –magazin de mobila;
- La Est – Drum public ;

### **Retrageri propuse:**

**Limita nord** – min. 10,00 m față de limita de proprietate nord;

**Limita sud** – min. 7,00 m fata de limita de proprietate sud;

**Limita vest** – min. 5,00 m fata de limita vest ;

**Limita est** – min. 14,00 m fata limita de proprietate est- drum de acces.

***Se va pastra amplasarea existenta, nu se modifica distantele intre ele.***



## ACCES

**Accesul carosabil si petonal pana la proprietate** va fi asigurat din drumul public existent **DE 722**, amplasat pe partea de Est a terenului, si care se interseceaza cu drumul DCL 829(DC 59).

### **Situatia actuala :**

Conform masuratorilor si a documentatiilor cadastrale drumul existent are o latime de aproximativ 4 metri. De la limita laterala est a drumului pana la limitele de proprietate privata exista spatiu verde liber de cca 5,0 m latime.

### **Situatia de viitor :**

Conform PUG Sighisoara in curs de aprobare drumul **DE 722** se va redimensiona. In urma largirii drumului se va ajunge la un profil de 9metri latime.

Drumul se va largi (partial) pe teren ce nu a fost atribuit in baza Legii fondului funciar si ca atare, este teren rezerva la dispozitia comisiei locale de fond funciar a Municipiului Sighisoara.

Baneficiarul se obliga sa obtina acest teren necesar pentru extinderea drumului de la proprietarul de drept, Steren aferent=1594,00 mp.

Terenul proprietatea beneficiarului ce se va ceda conform PUZ aprobat este in suprafata de 71.00mp (din terenul cu numar cadastral 56043)

Parcarile pentru tot ansamblu se vor realiza exclusiv in incinta proprietatii, pe platforma din dale inierbate. Se vor realiza circulatii noi in incinta, alei pietonale si carosabile .

Se vor crea spatii verzi pentru recreere si locuri de joaca, care se vor amenaja peisagistic folosindu-se de cadrul natural, dar si plantatie de arbusti si garduri vii. Pentru acest teren s-au efectuat lucrarile topo-cadastrale necesare in vederea dezlipirii.

### **Accesul carosabil si petonal pe proprietate**

Aleile de incinta (semi)carosabile vor avea latimea de 7,5m, din care carosabil 5,5m (circulatie dubla) ; si minim 5,0 m pentru aleile de incinta cu un singur sens (cu trotuar pe cel putin o latura)

**Circulatia pietonala** pe teren va fi asigurata prin trotuare de 1m latime, alei pietonale de 1,5m si 3,5 m latime (intre tronsonul 1 si tronsonul 2).

Parcajele se vor dimensiona si dispune in afara circulatiilor publice, doar in incinta proprietatii.

NR. LOCURI (PARCARE COMUNA)= 54

Necesarul de locuri de parcare sa stabilit conform HG 525/1996(anexa 5).

*Plansele si planurile de arhitectura se regasesc in partea desenata.*

- profilul și capacitățile de productie / depozitare;
- *Nu este cazul*
- descrierea instalației și a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament:  
*Nu este cazul*

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

*Nu este cazul*

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

*Nu este cazul*

- racordarea la rețelele utilitare existente în zonă;

b) **Alimentarea cu apa**

**Alimentarea cu apa** se va face în regie proprie - sursa subterană existentă, până la extinderea rețelelor de apă din zonă.

Pe teren există sursa de alimentare cu apă - **N.C.53170-C1** - Put de apă și zonă de protecție cu 67 mp.

**Pentru acest teren a fost aprobat PUZ Sighisoara cu HCL 41 din 28.02.2023 de către Consiliul Local al Municipiului Sighisoara.**

**La faza PUZ au fost emise:**

**-avizul favorabil al Administrației Naționale a Apelor Române Administrația Bazinală de Apă Mureș cu nr. 1986/E.J/2395/02.03.2022,**

**-decizia de 459 din 04.04.2022 emisă de Agenția pentru Protecția Mediului Mureș**

**-buletin analiză probă apă nr. 174 din 31.03.2022 emis de Direcția de Sănătate Publică a Județului Mureș**

**-buletin de analiză bacteriologică apă nr. 452 din 05.04.2022 realizat la Laboratorul de Diagnostic și Investigare în Sănătate Publică Târgul Mureș.**

c) **Canalizare**

**Se propune canalizarea în regim provizoriu-bazine vidanjabile,**

**Apele fecaloid-menajere vor fi colectate și direcționate către bazinele vidanjabile etanșe proprii provizorii, până la extinderea rețelelor de canalizare din zonă.**

**Apele pluviale** de pe acoperiș vor fi colectate printr-un sistem de jgheaburi și buralane și deversate în spațiul verde adiacent clădirii.

**Parcarea** autoturismelor va fi realizată cu dală din beton înierbate ce permite scurgerea lentă în pământ a apelor meteorice.

**Se ia în calcul posibilitatea bransării directe la instalațiile noi care se vor executa odată cu lucrările de modernizare și largire a drumului de acces (limita este a terenului.)**

d) **Energie Electrică**

Energie electrică pentru iluminat și forță de la rețeaua publică strădală.

S-a obținut **Avizul favorabil nr. 7030230523839 / 30.05.2023 emis de Distribuție Energie Electrică România sucursala Mureș pentru faza D. T.A.C.**

e) **Gaze**

Gazele naturale pentru centralele termice de la rețeaua publică strădală.

S-a obtinut Avizul nr.381272912/29.05.2023 emis de Delgaz Grid S.A. pentru faza D.T.A.C.

### **Gospodarirea deșeurilor generate pe amplasament**

*Prevenirea și gestionarea deșeurilor generate pe amplasament în timpul realizării proiectului/în timpul exploatării, inclusiv eliminarea:*

#### ***Deseurile produse pe durata executării construcției:***

- Menajere – vor fi depozitate în europubele, în locuri special amenajate, conform organizării de șantier și preluate de către o firmă specializată, pe baza de contract;
- Toaletele ecologice închiriate vor fi vidanțate de către firma detinătoare a acestora, pe baza de contract;
- Deseurile ramase din materialele de construcții, vor fi colectate în containere speciale și vor fi preluate de o firmă autorizată pe baza de contract;

#### **Deseurile rezultate în exploatarea construcțiilor**

-Deseurile menajere - vor fi depozitate pe platforme betonate, închise și acoperite, amplasate în curte, urmând a fi preluate de către o firmă specializată, pe baza de contract;

- Platforma destinată pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor va fi împrejmuită, impermeabilizată, cu asigurarea unei pante de scurgere și vor fi prevăzute cu sistem de spălare și sifon de scurgere racordat la sistemul propriu de canalizare, vor fi dimensionate pe baza indicelui maxim de producere a gunoierului și a ritmului de evacuare a acestuia și vor fi întreținute în permanentă stare de curățenie.

-Ambalajele din sticlă, materiale plastice, metal sau hârtie, vor fi colectate separat și preluate de o firmă de reciclare;

-Recipientele de colectare și spațiile de depozitare vor fi menținute în permanentă stare de curățenie. Evacuarea reziduurilor solide se va face înainte ca acestea să depășească capacitatea de depozitare sau să intre în descompunere. Evacuarea acestora se va face prin contract cu o firmă de salubritate.

*Prin colectarea și depozitarea deșeurilor pe platforma betonată, închisă și aerată, precum și prin degajarea de firmă specializată de salubritate a materialelor rezultate în activitatea de construcție impactul cu mediul înconjurător este nesemnificativ.*

*Impact nesemnificativ asupra mediului.*

- căi noi de acces sau schimbări ale celor existente:

**Accesul carosabil și petonal până la proprietate** va fi asigurat din drumul public existent **DE 722**, amplasat pe partea de Est a terenului, și care se intersectează cu drumul DCL 829(DC 59).

**Situația actuală :**



Conform masuratorilor si a documentatiilor cadastrale drumul existent are o latime de aproximativ 4 metri. De la limita laterala est a drumului pana la limitele de proprietate privata exista spatiu verde liber de cca 5,0 m latime.

#### **Situatia de viitor :**

Conform PUG Sighisoara in curs de aprobare drumul **DE 722** se va redimensiona. In urma largirii drumului se va ajunge la un profil de 9metri latime.

Drumul se va largi (partial) pe teren ce nu a fost atribuit in baza Legii fondului funciar si ca atare, este teren rezerva la dispozitia comisiei locale de fond funciar a Municipiului Sighisoara.

Baneficiarul se obliga sa obtina acest teren necesar pentru extinderea drumului de la proprietarul de drept, Steren aferent=1594,00 mp.

Terenul proprietatea beneficiarului ce se va ceda conform PUZ aprobat este in suprafata de 71.00mp (din terenul cu numar cadastral 56043)

#### **Accesul carosabil si petonal pe proprietate**

Aleile de incinta (semi)carosabile vor avea latimea de 7,5m, din care carosabil 5,5m (circulatie dubla) ; si minim 5,0 m pentru aleile de incinta cu un singur sens (cu trotuar pe cel putin o latura)

**Circulatia pietonala** pe teren va fi asigurata prin trotuare de 1m latime, alei pietonale de 1,5m si 3,5 m latime (intre tronsonul 1 si tronsonul 2).

- resursele naturale folosite în construcție și funcționare  
Nu este cazul.

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

#### **Se propune canalizarea in regim provizoriu-bazine vidanjabile,**

**Apele fecaloid-menajere** vor fi colectate si directionate catre **bazinele vidanjabile etanse proprii provizorii, pana la extinderea retelelor de canalizare din zona.**

Toate cheltuielile angajate de acest bavin vidanjabil etans (intretinerea , igienizare, etc.) fiind suportate de proprietar.

**Apele pluviale** de pe acoperis vor fi colectate printr-un sistem de jgheaburi si buralane si deversate in spatiul verde adiacent clădirii.

**Parcarea** autoturismelor va fi realizata cu dale din beton inierbate ce permite scurgerea lenta in pamant a apelor meteorice.

**Se ia in calcul posibilitatea bransarii directe la instalatiile noi care se vor executa odata cu lucrarile de modernizare si largire a drumului de acces (limita est a terenului.)**

#### **IV. Descrierea lucrărilor de demolare necesare**

*Nu este cazul – constructiile sunt existente pe teren si se mentin.*

## V. Descrierea amplasării proiectului :

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

*nu este cazul*

- localizarea amplasamentului în raport cu patrimoniul cultural potrivit Listei Monumentelor Istorice actualizată periodic și publicată în Monitorul Oficial al României și a Repertoriului Arheologic Național instituit prin OG nr.43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

*Amplasamentul și vecinătățile nu se regăsesc pe lista Monumentelor Istorice sau a siturilor arheologice.*

*Plansele și planurile de arhitectură se regăsesc în partea desenată.*

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

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

### III.1. Protecția calității apelor

- **Apele reziduale**

**Se propune canalizarea în regim provizoriu-bazine vidanjabile, Apele fecaloid-menajere vor fi colectate și direcționate către bazinele vidanjabile etanșe proprii provizorii, până la extinderea rețelelor de canalizare din zonă.**

- **Apele pluviale** de pe acoperiș vor fi colectate printr-un sistem de jgheaburi și buralane și deversate în spațiul verde adiacent clădirii.

-**Parcarea** autoturismelor va fi realizată cu dale din beton înierbate ce permite scurgerea lentă în pământ a apelor meteorice.

**Se ia în calcul posibilitatea bransării directe la instalațiile noi care se vor executa odată cu lucrările de modernizare și largire a drumului de acces (limita este a terenului.)**

### III.2. Protecția calității aerului

Concentrațiile și debitele masice de poluanți evacuați în atmosferă pentru instalațiile de încălzire - Centralele electrice au un impact nesemnificativ asupra mediului.

Pentru ventilatoarele utilizate la schimbările de aer din interior vor fi utilizate filtre de aer.

### III.3. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

Principalele surse de zgomote și vibrații le-ar putea reprezenta utilajele de încălzire (aeroterme, centrala termică, etc) dar acestea sunt prevăzute cu amortizoare și atenuatoare de zgomot și vibrații, nivelul acestora fiind 24-32 dB (0,1 m/s ca regim de viteze). Impact nesemnificativ asupra mediului.



#### **III.4. Protectia impotriva radiatiilor**

Nu este cazul – impact nesemnificativ asupra mediului.

#### **III.5. Protectia solului si subsolului**

Nu este cazul – prin masurile luate, prezentate anterior, prin colectarea si depozitarea deseurilor pe platforma betonata, inchisa si aerata, precum si prin degajarea materialelor rezultate in activitatea de constructie impactul cu mediul inconjurator este nesemnificativ.

#### **III.6. Protectia ecosistemelor terestre si acvatic**

Nu este cazul – impact nesemnificativ asupra mediului.

#### **III.7. Protectia asezarilor umane si a altor obiective de interes**

Nu este cazul

#### **III.8. Gospodarirea deseurilor generate pe amplasament**

2. *Prevenirea și gestionarea deșeurilor generate pe amplasament în timpul realizării proiectului/în timpul exploatării, inclusiv eliminarea:*

##### ***Deseurile produse pe durata executarii constructiei:***

- Menajere – vor fi depozitate in europubele, in locuri special amenajate, conform organizarii de santier si preluate de catre o firma specializata, pe baza de contract;
- Toaletele ecologice inchiriate vor fi vidanjate de catre firma detinatoare a acestora, pe baza de contract;
- Deseurile ramase din materialele de constructii, vor fi colectate in containere speciale si vor fi preluate de o firma autorizata pe baza de contract;

##### **Deseurile rezultate in exploatarea constuctiilor**

-Deseurile menajere - vor fi depozitate pe platforme betonate, inchise si acoperite, amplasate in curte, urmand a fi preluate de catre o firma specializata, pe baza de contract;

- *Platforma destinata pentru depozitarea recipientelor de colectare selectiva a deseurilor va fi imprejmuita, impermeabilizata, cu asigurarea unei pante de scurgere si vor fi prevazute cu sistem de spalare si sifon de scurgere racordat la sistemul propriu de canalizare, vor fi dimensionate pe baza indicelui maxim de productie a gunoiului si a ritmului de evacuare a acestuia si vor fi intretinute in permanenta stare de curatenie.*

-Ambalajele din sticla, materiale plastice, metal sau hartie, vor fi colectate separat si preluate de o firma de reciclare;

-Recipientele de colectare si spatiile de depozitare vor fi mentinute în permanenta stare de curatenie. Evacuarea reziduurilor solide se va face înainte ca acestea sa depaseasca capacitatea de depozitare sau sa intre în descompunere. Evacuarea acestora se va face prin contract cu o firma de salubritate.

*Prin colectarea si depozitarea deseurilor pe platforma betonata, inchisa si aerata, precum si prin degajarea de firma specializata de salubritate a materialelor rezultate in activitatea de constructie impactul cu mediul inconjurator este nesemnificativ.*



*Impact nesemnificativ asupra mediului.*

Deseurile potentiale ce pot rezulta in urma desfasurarii activitatilor de constructie-montaj, (codificate conform HG nr. 856/2002 privind evidenta gestiunii deseurilor si pentru aprobarea listei cuprinzand deseurile, inclusiv deseurile periculoase, anexa 2; Decizia Comisiei 2014/955/UE de modificare a Deciziei 2000/532/CE de stabilire a unei liste de deseuri in temeiul Directivei 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului) sunt urmatoarele:

Denumirea deseului	Starea fizica (SolidS, Lichid-L, SemisolidSS)	Codul deseului	Sursa	Cantitati	Management
Pamant si pietre, altele decat cele specificate la 17 05 03 Amestecuri de deseuri de la constructii si demolari	S	17 05 04 17 09 04	Lucrari de excavare Lucrari de construire	Cantitatile vor depinde de tipul si adancimea de fundare	Eliminare in depozit deseuri inerte Eliminare/valorificare, dupa caz
Materiale izolante diverse, altele decat cele specificate la 17 06 01* si 17 06 03*	S	17 06 04	Lucrari de construire	Nu se pot estima la aceasta faza	Eliminare/valorificare, dupa caz, functie de tipul materialului
Deseuri metalice (fier si otel)	S	17 04 05	Lucrari de construire (de la armaturi)	Nu se pot estima la aceasta faza	Valorificare prin unitati specializate
Cabluri	S	17 04 11	Lucrari de racord si retele electrice	Nu se pot estima la aceasta faza	Valorificare prin unitati specializate
Materiale de constructie pe baza de gips, altele decat cele specificate la 17 08 01*	S	17 08 02	Lucrari de constructii	Nu se pot estima la aceasta faza	Valorificare/eliminare prin unitati autorizate
Beton Caramizi Tigle si materiale ceramice	S	17 01 01 17 01 02 17 01 03	Lucrari de construire (fundatii, structura de rezistenta, etc), resturi de bca, caramida, etc	Nu se pot estima la aceasta faza	Depozit de deseuri inerte sau valorificare conform ghidurilor in materie
Amestecuri de beton, materiale ceramice, etc., altele decat cele specificate la 17	S	17 01 07	Lucrari de constructie si amenajari interioare (tencuieli, sparturi gresie, faianta, etc.)		Eliminare in depozit de deseuri inerte
01 06					
Lemn	S	17 02 01	Lucrari de construire (cofrare)	Nu se pot estima la aceasta faza	Valorificare prin unitati specializate

*Impact nesemnificativ asupra mediului.*

**III.9. Gospodarirea substantelor toxice si periculoase**

Nu este cazul.

*B. Utilizarea resurselor naturale, in special a solului, a terenurilor, a apei si a biodiversitatii*

Intregul complex se va alimenta de la rețeaua proprie de alimentare cu apă - put forat.

**Alimentarea cu apă** se va face în regie proprie - sursa subterană existentă, până la extinderea rețelelor de apă din zonă.

Pe teren există sursa de alimentare cu apă - **N.C.53170-C1** - Put de apă și zonă de protecție cu 67 mp.

**Pentru acest teren a fost aprobat PUZ Sighisoara cu HCL 41 din 28.02.2023 de către Consiliul Local al Municipiciului Sighisoara.**

**La faza PUZ au fost emise:**

-avizul favorabil al **Administrației Naționale a Apelor Române Administrația Bazinală de Apă Mureș** cu nr. 1986/E.J/2395/02.03.2022,

-decizia de 459 din 04.04.2022 emisă de **Agentia pentru Protecția Mediului Mureș**

-buletin analiza proba apă nr. 174 din 31.03.2022 emis de **Directia de Sanatate Publica a Judetului Mures**

-buletin de analiza bacteriologica apă nr. 452 din 05.04.2022 realizat la **Laboratorul de Diagnostic și Investigare în Sanatate Publica Targul Mures.**

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

*Impact nesemnificativ asupra mediului.*

**VIII. Prevederi pentru monitorizarea mediului .**

În mod special instalația de captare a apelor uzate menajere, va fi prevăzută cu priza (camin) de prelevare și control al instalației și a calității apelor.

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

Conform deciziei etapei de evaluare inițială nr.7462 din 29.05.2023 emisă de **Agentia pentru Protecția Mediului Mureș:**

- Proiectul propus întra sub incidența Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, fiind încadrat în anexa nr. 2, pct. 10b, "proiecte de dezvoltare urbană, inclusiv construcția centrelor comerciale și a parcurilor auto publice"

- Proiectul propus nu intra sub incidența art. 28 din O.U.G. nr. 5712007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare;

- Proiectul propus intră sub incidența prevederilor art. 48 și 54 din Legea Apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare;



#### X. Lucrări necesare organizării de șantier:

Șantierul va fi organizat în curtea imobilului. Accesul la amplasament se face prin poarta dinspre drumul de acces situat la est. Accesul asigură desfășurarea activităților de organizare de șantier și de aprovizionare a șantierului. Odată cu începerea lucrării de execuție executantul va cere avizele necesare.

Accesul pe teren va fi dotat cu platforma betonată cu sursa de apă și detergent pentru spălarea autospeciălor pe timpul șantierului și rampa pentru spălarea roților.

#### **Deseurile produse pe durata executării construcției:**

- Menajere – vor fi depozitate în europubele, în locuri special amenajate, conform organizării de șantier și preluate de către o firmă specializată, pe baza de contract;
- Toaletele ecologice închiriate vor fi vidanjate de către firma detinătoare a acestora, pe baza de contract;
- Deseurile rămase din materialele de construcții, vor fi colectate în containere speciale și vor fi preluate de o firmă autorizată pe baza de contract;

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

Nu sunt identificate situații de risc potențial sau factori de mediu posibili a fi afectați.

În cazul încheierii activităților, în spațiile construite sunt prevăzute lucrări de refacere a terenurilor prin dezafectarea construcțiilor și a platformelor betonate.

Gradul de recuperare al terenului - 85%.

#### XII. Anexe - piese desenate

Planșele se regăsesc în partea desenată

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

Conform deciziei etapei de evaluare inițială nr. 7462 din 29.05.2023 emisă de Agenția pentru Protecția Mediului Mureș: *Proiectul propus nu intra sub incidența art. 28 din O.U.G. nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare;*

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

Nu este cazul.

